令和6年度

東近江市農業委員会
第8回（11月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和6年11月11日(月)午前9時30分から午前11時55分

2. 開催場所 東近江市役所 新館313、314、315会議室

3. 出席委員 35人 欠席委員 5人

議席番号	氏名	議席番号	氏名
1	出	21	出
2	出	22	出
3	出	23	出
4	出	24	出
5	出	25	出
6	出	26	出
7	出	27	出
8	欠	28	出
9	出	29	出
10	出	30	出
11	出	31	出
12	欠	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	欠	35	出
16	出	36	出
17	出	37	出
18	欠	38	出
19	出	39	出
20	出	40	欠
議長(会長)	出		

4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議事上程

議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第4号 事業計画変更承認について

- 議案第 5 号 東近江市農用地利用集積計画（案）について
- 議案第 6 号 農用地利用集積等促進計画（案）について
- 議案第 7 号 土地改良事業参加の申出について
- 報告第 1 号 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出の報告について
- 報告第 2 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による農地転用届出の報告について
- 報告第 3 号 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う土地利用協議の報告について
- 報告第 4 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出の報告について
- 報告第 5 号 農地の貸借権の合意解約の報告について

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局 長	出	主 任	出
参 事	出	主 事	出
主 幹	出		

農業水産課

主 事	出		

6. 会議の内容

議 長 それではただ今から、令和 6 年度 第 8 回（11 月期）月例総会を開会致します。現在の出席者数は 35 名、欠席者数は 5 名（〇〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員）ですので、この総会は成立致します。

日程第 1、議事録署名委員の指名を行います。

議席番号 36 番〇〇〇〇委員、37 番〇〇〇〇委員のお二人を指名します。

日程第 2 は、議事の上程であります。

なお、委員各位への議案書送付後において、別紙議案第 7 号「土地改良事業参加の申出について」を追加議案として上程するよう申し入れがありました。このことについて、事務局より説明があります。

事務局 別紙議案第 7 号「土地改良事業参加の申出について」を追加議案として上程させていただきたいことにつきまして説明いたします。

この議案につきましては、土地改良法に基づき、ご審議いただくもので、土地改良法施行令第1条の3第2項並びに同法施行規則第2条第3項の規定により、申出書の提出のあった日から7日以内にその申出を承認するか否かを決定しなければならないと規定されていることから、申出日から7日以内の対応となるよう、以前より追加議案として取り扱いさせていただいておりますので、よろしく申し上げます。

議長 事務局の説明が終わりました。
別紙議案第7号「土地改良事業参加の申出について」を追加議案として審議することについて、何かご意見はございませんか。

異議がありませんので、追加議案を上程することについて認めてよろしいか。

(全員挙手)

それでは、追加議案について、上程することを認めます。

最初に議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を議題とします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 お疲れさまです。
それでは議案第1号農地法第3条第1項の規定による許可申請について農地法第3条第1項の規定に基づき、農地の権利を移転又は設定したい旨、次のとおり申請があったので、許可することについて意見を求めます。

議案書2ページを御覧ください。

番号1について、議案書の記載のとおり、五個荘石馬寺町地先の農地1筆面積99平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号2について、議案書の記載のとおり、新宮町地先の農地3筆合計面積415平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号3について、議案書の記載のとおり、きぬがさ町地先の農地1筆面積724平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

議案書3ページを御覧ください。

番号4について、議案書の記載のとおり、上羽田町地先の農地4筆合計面積2,839平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号5について、議案書の記載のとおり、北須田町地先の農地1筆面積261平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号6について、議案書の記載のとおり、宮荘町地先の農地1筆面積3,686平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号7について、議案書の記載のとおり、小田苧町地先の農地1筆面積1,169平方メートルについて贈与による所有権移転の申請がありました。

議案書4ページを御覧ください。

番号8について、議案書の記載のとおり、今崎町地先の農地12筆合計面積7,359平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号9について、議案書の記載のとおり、今崎町地先の農地1筆面積938平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号10について、議案書の記載のとおり池田町地先の農地1筆面積1,306平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号11について、議案書の記載のとおり、小脇町地先の農地1筆面積257平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

議案書5ページを御覧ください。

番号12について、議案書の記載のとおり、山上町地先の農地2筆合計面積2,834平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号13について、議案書の記載のとおり、池田町地先の農地1筆面積1,430平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号14について、議案書の記載のとおり、山上町地先の農地1筆面積2,979平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

番号15について、議案書の記載のとおり、瓜生津町地先の農地1筆面積1,770平方メートルについて売買による所有権移転の申請がありました。

なお、番号10の申請地の現況については、農地の一部分に雑草木が繁茂している状況であること、番号13の申請地の状況については、農地の一部が雑種地化した部分がある状況から農地復元利用計画書を提出されており、雑草木の除草及び伐採をされた後に、畑として利用される計画です。

農地法では権利の取得後、概ね1年以内に耕作又は養蓄の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作または養蓄の事業を行うと認められない場合は許可できないこととなっておりますが、許可後、番号10及び番号13ともに、令和6年12月末をめぐりに雑草木の除草及び伐採等、土壌改良を行い農地復元される作業を行うことを確認しています。農地復元に向けて作業に努められる旨と内容についても復元可能と判断いたしました。

番号15の譲受人の取得後における耕作面積が50アール未満であることから、営農計画書が添付してあります。また、番号1、番号2、番号5、番号11及び番号14の農地を初めて取得される方については、家庭菜園目的で季節野菜を育てていかれること、地元営農組織と協働的に営農されることや継続的に農地を管理していく意思について営農計画書で確認しています。営農計画書の内容については、農業に必要な知識や技術を知人等から教授してもらいつつ、継続的に営農をされていく旨の確認をしました。

また、番号 12 の譲受人の所有している地目が農地である筆について現況が 20 年以上前から自然山林化して非農地であるため、非農地である証明願手続ができていない状態ではありますが、速やかに非農地証明手続をする旨の確約書を提出いただいています。

全ての譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力することのことで、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。
そして、農作業に必要な農機具については、家庭菜園で利用する目的で農地を取得される方については、家庭用草刈り機、鎌、鍬、スコップ、軽トラック等を所有されています。また、今後、営農を継続的に行う上で必要となる農機具については、計画的に所有されることを検討される旨も確認しています。
その他の譲受人は、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糶摺機、トラックを所有又は営農組織と共同利用しておられます。経営農地について、どの案件についても譲受人又はその同居する世帯員等で耕作され、各申請のそれぞれにおいて全部効率利用の面で問題ないと考えます。

これらのことから、農地法第 3 条第 2 項各号の許可要件のすべてを満たしていると考えます。
また、地区の担当農業委員からも確認書を提出いただいております、問題はないと考えます。
以上、ご審議よろしく申し上げます。

議 長 事務局の説明は終わりました。
それでは、1 番から 15 番までを一括して何かご意見はございますか。

よろしいですか。
意見がないようですので、採決に移ります。
本案について、承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

議 長 それでは議案第 2 号農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について農地を転用したい旨、次のとおり申請がありましたので、許可することについて意見を求めます。議案書の 6 ページをご覧ください。

番号 1 について御説明いたします。
本件は、青野町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地 1 筆、面積 998 平方メートルの内 487 平方メートルの土地を共同住宅として利用するために転用の申請があったものです。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請地は国道 421 号の近接地で交通の便が良く、また、周辺に工場が多く住宅の需要があるため当該申請地を選定されました。
土地の利用計画につきましては、8 戸分の共同住宅として利用されます。
土地の造成計画につきましては、現状の耕土を鋤取り、土砂を入れ、駐車場部分はアスファルト舗装仕上げとする計画です。雨水については南側と西側に新

設する側溝から北側の水路に（滋賀県農政課所管）に放流されます。
申請地は、第1種農地と判断できます。しかし、集落に接続して設置される住宅であることから、立地基準上は例外的に許可できるものです。
他添付書類についても問題はありませんでした。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号2について御説明いたします。
本件は、きぬがさ町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積171平方メートルの土地を住宅として利用するために転用の申請があったものです。
なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに昭和58年頃に住宅を建築し、利用していたため、顛末書付きの是正申請となっています。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、土地の整理をしていたところ元々当該申請地番が農地と住宅敷地と混在していたため、分筆し、整理するために申請されました。
土地の利用計画につきましては、引き続き住宅として利用されます
土地の造成計画につきましては、顛末案件のため造成行為は行わず、雨水については、隣接の道路側溝で処理されます。
申請地は第1種農地と判断できますが、集落に接続して設置される住宅であることから、立地基準上は例外的に許可できるものです。
他添付書類についても問題はありませんでした。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

いずれの案件も、一般基準において基準に抵触するものはなく、農地法第4条第2項に基づき審査したところ、転用許可は相当と判断いたしました。
以上 ご審議の程よろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。
本案については、事前調査がなされておりますので、現地調査の報告を求めます。

13 番 1番青野町の案件ですが、共同住宅を建設するので転用の申請がありました。
この土地については、この後5条にもありますが転用許可されましたら分筆登記をされるように聞いています。申請地は国道421号沿いであり、国道から進入されます。現地確認で見た時は、進入路の現況は畑になっていますが登記は宅地です。国道沿いであり現地確認を行った結果、共同住宅への転用は許可相当と考え問題は無いと思います。

2番きぬがさ町の案件ですが、顛末書付きの案件です。周辺農地は第1種農地であります。住宅を建設されたのが昭和56年頃で現地調査の時、申請者がおられ話を聞きました。住宅建設される前に自転車道が新設されるため土地の買収があり、手狭になり住宅の裏側を広げられました。今回、宅地の整理をしている時に一部農地があることが判明しました。これにつきましても現地確認をした結果、顛末書案件ですので許可相当と考えています。

議長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。

まず、番号1について何かございませんでしょうか。
よろしいですか。

それでは、番号2について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

それでは、ご意見がございませんので採決に移ります。
本案につきまして承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。
つぎに、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を
議題と致します。
それでは事務局の説明を求めます。

事務局 それでは議案第3号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、農
地を転用し農地の権利を移転又は設定したい旨、次のとおり申請があったので、
許可することについて意見を求めます。
議案書の7ページから10ページをご覧ください。

番号1について御説明いたします。
本件は、池田町に所在する運送業及び倉庫業を営む法人が、山上町地先の農地
8筆、合計面積9,658平方メートルの土地を売買で取得し、倉庫、資材置場及
びトラックヤードとして利用するために転用の申請があったものです。
申請理由及び土地の選定理由については、現在、物流センター倉庫を4棟で運
営していますが、業務拡大に伴い現状では手狭であるため、新たな倉庫、資材
置場及びトラックヤードが必要となり、既存施設の隣接地を選定されました。
土地の利用計画については、倉庫1棟、資材置場、14台分のトラックヤード兼
作業スペースとして利用されます。
土地の造成計画につきましては、現状の耕土を鋤取り、土砂を入れて碎石仕上
とする計画です、雨水については、敷地内に吸込槽を新設し地下浸透で処理さ
れます。
申請地は第1種農地と判断できます。第1種農地につきましては、原則許可で
きませんが、拡張部分が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限
るという基準において、隣接する既存施設の面積が約35,886平方メートル、そ
の2分の1は17,943平方メートルであるので許可基準を充たしており、例外的
に許可できるものです。
また、令和6年8月1日付で農振農用地いわゆる青字から白字に除外されてい
ます。他添付書類についても問題はありませんでした。
また、本案件は、滋賀県農業会議常設審議委員会の諮問案件となることから、
去る10月31日に農政・許認可等検討会議を開催し、申請人立会いの下、現地
調査を実施いたしました。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号2について御説明いたします。

本件は、青野町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積998平方メートルの内258平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、住宅として利用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに申請者が平成5年頃より、自己用の住宅として利用していたため、顛末書付きの是正申請となっています。

申請理由及び土地の選定理由については、申請者は現在申請地にある住宅に居住し、隣接地に両親が住んでおり、両親の介護も見据えて当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、自己用の住宅として利用されます。

土地の造成計画につきましては、顛末案件のため造成等の工事は行わず、雨水については、東側の既設の道路側溝に放流し処理されます。

申請地は、第1種農地と判断できます。しかし、集落に接続して設置される住宅であることから、立地基準上は例外的に許可できるものです。

他添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号3について御説明します。

本件は、清水中町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積575平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、養鯉池として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、養鯉事業を行う上で、当該地は、地下水があり、水の効率的な利用面において利便性が良いとして選定されました。

土地の利用計画につきましては、養鯉池及び施設用管理地として利用されます。

土地の造成計画につきましては、養鯉池設置のために、コンクリート基礎ベースを敷設されます。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は第2種農地と判断できますが、目的達成のための土地選定に代替性が見込まれる場合は原則許可できませんが、代替性が見込めないことから例外的に許可できるものです。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号4について御説明いたします。

本件は、鈴町に居住する者が、同町地先の農地2筆、合計面積120.3平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、資材置場として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由については、申請人は申請地の隣接地で瓦店を営っていますが、現在借用している資材置場を返却しなくてはならず、新しく資材置場が必要となり、事業所に隣接しており、利便性の良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、瓦等の資材置場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、現状の耕土を鋤取り、土砂を入れて碎石仕上とする計画です。雨水については、敷地内に新設する側溝から北西側にある既設の道路側溝に放流し処理されます。

申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できるとものなっております。

他添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号5についてご説明いたします。

本件は、大阪府堺市に本社を置く産業用及び医療用具の製造業を営む法人が、下中野町地先の農地1筆1,257平方メートルの土地を売買により取得し、露天駐車場として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由については、昨年、露天駐車場として許可を得た土地に、急激な生産受注の増加に対応するために、工場の増築をすることになったことから、不足する駐車場を確保することを目的に隣接する当該申請地を露天駐車場として利用するとして選定されました。

土地の利用計画については、40台分の露天駐車場として利用されます。

土地の造成計画については、現状地盤から耕土を除去し、盛土をし、転圧仕上げとされます。雨水については南側、西側の新設排水路にて集水したのち、西側の排水路に排水される計画です。

申請地は、第1種農地と判断でき、原則許可できませんが、拡張部分が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限るという基準において、隣接する既存施設の面積が約12,557平方メートル、その2分の1は約6,278平方メートルであるので許可基準を充たしており、例外的に許可できるものです。

また、令和6年8月1日付で農振農用地いわゆる青字から白字に除外されています。他添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件は、京都府京都市に所在し、飲料の販売業を営む法人が、小脇町地先の農地1筆、面積502平方メートルの土地を賃貸借で権利取得し、駐車場として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由については、譲受人は、ヤクルトの訪問販売をされており、現状、従業員は、宅地の一部を借りて駐車されており、駐車スペースが手狭であります。また、多くが子どもを持つ女性が働かれており、事業内では、託児施設も完備されており、頻繁に車両の出入りすることも危険であり、余裕のある駐車スペースの確保として隣接地で利便性の良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画については、18台分の駐車場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、耕土を鋤取り、土砂を入れ整地されます。雨水については、自然浸透にて処理されます。

申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できるものです。

また、申請地は令和6年8月1日付けで、農振農用地いわゆる青字から白字に除外されております。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号7についてご説明いたします。

本件は、今代町で電気工事業を営む法人が、同町地先の農地1筆、面積1,302平方メートルの土地を売買で取得し、資材置場として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由については、業務拡大により事業所敷地内では資材置場が手狭となり、申請地が事業所の隣接地であることから利便性の良い当

該申請地を選定されました。

土地の利用計画については、電気ケーブル等の電気設備資材を保管する資材置場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、整地後、砕石仕上げとする計画です。雨水については、自然浸透にて処理されます。

申請地は第2種農地と判断できますが、隣接土地との一体利用であって、事業目的達成のために当該農地が必要と認められるものであるから、立地基準上は例外的に許可できるものです。

担当農業委員は、〇〇〇委員です

番号8についてご説明いたします。

本件は、大沢町で電気設備工事業を営む者が、同町地先の農地3筆、合計面積644平方メートルの土地を売買で取得し、貸資材置場として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は電気設備工事の法人の者であり、法人に貸し出す計画となっています。現状、事業所で利用している資材置場のスペースがなく、近隣に迷惑かけている状態であり、事業所に近く利便性が良い当該地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、配管、電線、砂、砕石等の貸資材置場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、盛土を行い、砕石仕上げとする計画です。雨水については、自然浸透で処理されます。

申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できるものです。

担当農業委員は〇〇〇〇〇委員です。

番号9について御説明いたします。

本件は、湖南省に所在する産業廃棄物の収集運搬及び処理業等を営む法人が、宮川町地先の農地2筆、合計面積2,038平方メートルの土地を売買で取得し、進入路として利用するために転用の申請があったものです。

申請理由及び土地の選定理由については、譲受人は申請地の隣接地を取得し金属収集場として事業を計画しており、道路から敷地内へのトラックでの進入路が必要なため、事業所の隣接地であり当該申請地選定されました。

土地の利用計画については、国道から事業所への進入路及びトラックの退避場所として利用されます。

土地の造成計画につきましては、現状の耕土を鋤取り、土砂を入れて砕石仕上げとする計画です、雨水については、敷地内の東側に側溝を新設し北側の既設の水路に放流処理されます。

申請地は第2種農地と判断できますが、隣接土地との一体利用であって、事業目的達成のために当該農地が必要と認められるものであるから、立地基準上は例外的に許可できるものです。

また、令和6年8月1日付で農振農用地いわゆる青字から白字に除外されています。他添付書類についても問題はありませんでした。

なお、11月5日に転用現地調査の際、申請地である773番が既に盛土がされている状態でありました。代理人に聞き取りをしたところ、譲渡人は、773番は元々湧水がひどく耕作が困難であったという事であり、また、隣接地には、譲渡人所有の山林があり、雑木等が農地に入り込むため伐採し、管理面から平成30年頃に耕土を入れたとのことであり、農業委員会事務局として注意を行

うとともに、顛末書の提出を求め受理しました。
担当農業委員は、〇〇〇委員です。

番号 10 について御説明いたします。

本件は、愛荘町に所在し、主に燃料販売業や土木・解体工事業を営み、滋賀県知事から砂利採取業者登録を受けている法人で種町地先の農地 13 筆、合計面積 3,205 平方メートルの土地を、賃貸借により砂利採取として一時利用するために転用の申請があったものです。なお、事業区域面積は 8,028.17 平方メートルありますが、その内、農地が含まれているため、申請に至ったものです。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、建設工事のコンクリート骨材として砂利が必要なこと、また、有事の際のストックとして砂利購入業者から常に一定量を求められていることから陸砂利を採取するのにあたり、申請地が愛知川に近く砂利採取に適しているため、砂利採取事業に着手するものです。

土地の利用計画につきましては、県道からの出入り口には鉄板を敷設して養生し、転用に係る農地をトラロープで仮囲いをし、出入口部分には三角バリケードを、道沿いにはフェンスバリケードを設置し、必要に応じ安全保安員を設置されます。

掘削を行う農地は、境界線から保全区域 2 メートルを確保し、1 対 1 の掘削勾配を深さ約 5 メートルまでバックホーで採掘、採取した後、10 トンダンプに積込・運搬し、搬出する計画であります。採取後は、契約業者より調達した良質土を地主等が確認の上、埋め戻すこととしています。

申請地は、第 2 種農地と判断できますが、一時的な利用であって、利用すべき資源の関係から位置が限定されるものであり、例外的に許可し得るものであります。一時転用期間は許可日から 1 年間の計画です。

添付書類については、地元自治会長及び農業組合長の同意書、土地所有者、事業者及び保証人との間で、埋め戻し及び農地復元における保証契約がなされております。

なお、本件は、砂利採取法第 16 条の規定に基づく認可が必要であり、砂利採取法の認可と同時に許可することになります。

また、本案件は、滋賀県農業会議常設審議委員会の諮問案件となることから、去る 10 月 31 日に農政・許認可等検討会議を開催し、申請人立会いの下、現地調査を実施いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

いずれの案件も、一般基準において基準に抵触するものではなく、農地法第 5 条第 2 項に基づき審査しましたところ、転用許可相当と判断いたしました。

以上ご審議の程よろしくお願いいたします。

議 長

事務局の説明が終わりました。

本案については、事前調査がなされておりますので、現地調査の報告を求めます。

5 番

2 番は第 2 号議案にあった場所と一緒です。申請地の奥が国道です。住宅が平成 5 年頃に建てられており、転用、分筆されずに住宅を建てられ顛末書案件です。今回の共同住宅申請で転用が出来ていないことが判りました。最終的には共同住宅、畑、住宅と 3 つに分筆されます。現地確認をした結果顛末案件であ

り許可相当と思います。

9 番 3 番ですが左側に道路があります。養鯉池で観賞用の鯉を養殖する事業をした
いので申請されました。事務局から説明がありましたとおりに特に問題は無いと
思います。また集落の中も問題ありません。

4 番鈴町ですが申請地の奥が申請人の住宅があります。今まで借りていた土地
を返却するのと防犯的にも良くないので住宅の近くに畑を資材置場として利用
されます。農地区分は第3種であり事務局から説明がありましたとおりに特に問題
は無いと思います。

5 番ですが露天駐車場です。以前も駐車場にされています。周りの草刈りなど
の管理もしっかりしており事務局からの説明がありましたとおりに特に問題はな
いと思います。

10 番 番号6小脇町の案件ですが駐車場の申請です。事務局からの説明がありまし
たとおりヤクルト販売従業員47人おられ、その方々が利用されている駐車場が満
車のため会社の敷地内に託児所もあり手狭の状態ですので申請されました。周
りの状況も含めまして問題も無いので許可相当と考えます。

番号7今代町の案件です。申請地は数年間耕作がされていない状況です。譲受
人の会社とは隣接しており電気設備などの資材を置きたいとのことであり、周
りの状況も含めまして問題も無いので許可相当と考えます。

番号8大沢町の案件です。電気設備業者の法人代表者が土地を転用受けて貸資
材置場と利用されます。申請は集落道路と隣接しており、集落内農地であるた
め、問題が無いので許可相当と考えます。

番号9宮川町の案件です。説明があったとおりに農地2筆を進入路として利用す
るための転用申請です。手前は低い農地ですが、奥は高く見えますが埋め立て
ている状況で、地元農業委員からも指摘がり数年前に埋め立てられているので
顛末書を出して貰いました。養鶏所の跡地が金属資材を置く場所の進入路で大
型トラックを利用されるので、一部待機所にもなっています。

16 番 番号1山上町地先の案件ですが、左側排水路があり、その横には申請者の〇〇
〇〇〇〇の倉庫があります。排水路はそのまま残ります。トラックヤード、資
材置場、倉庫の申請になっています。9,000平方メートルを超える面積になっ
て入口の前は市道で少し狭いですが、申請者が造成の時に道路から下がってい
るので通行は出来ます。入口側には20トントレーラーが置けるスペース場所を
作られ、その横に荷物を搬入出来る倉庫を建てられます。近辺には〇〇〇〇〇
〇が相当な数の倉庫を所有されています。近年は製造メーカーが倉庫を所有さ
れない時代になっていますので〇〇〇〇〇〇が事業拡大を行っています。農振
農用地も青字から白字に除外されていますし、地域も今までの取組も良いので
転用は可能と思います。今回大きな面積ですので県の審議会で諮問されますけ
どここ3カ月の間に大規模案件が10件あり、少し多いと思いますが現実、企業
が経営をしたいとのことですので転用可能と思います。

10 番種町地先の砂利採取ですが赤に囲っている所が農地です。すぐ近くに住宅地があり、その住宅地の人も畑を借りて野菜などを作っておられます。農地の面積は3,205平方メートルですが事業面積は8,000平方メートルを超える砂利採集になります。県道今・築瀬線から進入されます。近くにある農道からの進入は出来ません。また、すぐ近くに住宅地がありますので住宅地と業者の協議は出来ています。青で囲っているところは山林になっているので農業委員会は関係しません。何処の砂利採取も同じですが1対1の勾配で4メートルから5メートル掘削されて行きますので法面が大きくなって行きます。河川保全区域は1対2の勾配で作業をされます。少し心配しましたのは近くに田んぼがありますが、種町、今町は愛知川用水ではなく地下水をポンプで挙げて用水を確保されている地域ですので掘削し埋戻しの後に水が揚がらない心配はないのかと業者に確認すると、色々な場所で砂利採取をされており今までの経験から愛知川の近くで掘削したこともある。ポンプの骨組みは掘削より下ですけど、作業は気を付けて進めて行きますと言っていますので、気を付けて事業を進めて欲しいとお願いをしています。申請業者は実績もありますので大丈夫と思いますので転用許可はいいと思います。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
それではご意見等伺いたいと思います。
まず、番号1について何かございませんでしょうか。
よろしいですか。

4 番 地図を見ると右側は整備された良い農地が沢山あって、左側は工業団地があってこのような状態で優良農地を侵食されていく可能性があるのか思っています。平地の良い農地なので今他でやっている大規模実施しているほ場整備とか可能性がある場所と思いますが大きな工業団地があるところは、もっと大きな視点で考えていったら良いと思います。左側からの伸びてきている工業団地内の大きな道路ですが今の申請地を含め拡張計画はあるのか検討されているかお聞きしたいです。農業委員会がこの土地全体について色々な審議することについて土地の使い方について入口と言いますか、農地だけでなくその土地の使い方について委員みんなの意見が出る場所だと思いますので土地の使い方のきっかけになる委員会だと思いますので市役所は色々な課の方と話を進めて行けば良いと思いますがよろしくお願いします。

事務局 今後転用が広がって行くのではないかですが、農地法転用許可制度の観点から今回の許可要件2分の1がありますが、こちらは農地法に基づいた要件になりますのでその旨については許可をして行かないとなるのですが、ただ農業委員会としては優良農地を確保する観点があると思いますので今回の大規模転用案件につきましては事業所、事業者と協議の上で何処まで転用していくのか。全体的な計画を元に転用するのかを聞き取った上で今後は判断していかないといけないと思います。農業委員会としても農地を守るところもありますので、何でも転用となると遊休農地が少なくなっていくと思いますので、それについてはしっかり聞き取った上で進めて行きたいと思います。つぎの道路が右の方に伸びていくのかについては現地調査の時に話がありましたが道路部局と協議を行っているみたいですが現在は、はっきりしたことは無いと言われていまし

た。ですが東近江市としても関係部局と連携した上で、この道路がどのように
なっていくか一度確認をしたいと思います。

4 番   ありがとうございます。農業委員会としては適格、適正な基準で申請があつて
認めていくのは良いと思います。農業委員会をきっかけにして地域の将来を考
える会になると良いと思います。

議 長   この場所の案件につきましては以前から工業地みたいな形で拡大してきていま
すが、ご承知のとおり〇〇〇〇〇土地改良区で湖東平野事業を実施しています。
それが令和6年度で終了します。事業が終了しますとご承知のとおり土地改良
の8年間、令和7年度からか、8年度になるか分かりませんが、これから第1
種農地大規模案件については許可が出来ない8年計画に入ります。ただ8年が
終わったらどうするか課題として残りますが、これから大きな案件は令和7年、
8年と以降に出てくることは、他の上位法で法律的に出来るのであれば別です
が、現在2分の1の拡張とかの部分では出ないと思います。その例が〇〇委員
が言っています〇〇〇土地改良区でも現在そういう時期に入っているようで
すが、蒲生地区から大規模案件が出てこない状況もあります。これは市部局と農
業委員会が連携しながら、農業委員会としてどうあるべきか、あるいは市とし
てどうするべきかと調整の必要はあると思いますが、現在の状況としては今後
この地域東近江全体が〇〇〇〇〇土地改良区のエリアにかかっているところ
については少し大規模案件が止まって行くのかなという状況も申し上げたいと思
います。

他にご意見ありますか。
よろしいですか。

それでは、番号2について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

それでは、番号3について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

それでは、番号4について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

それでは、番号5について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

それでは、番号6について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

それでは、番号7について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

それでは、番号8について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

それでは、番号9について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

それでは、番号10について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

議長 それでは、ご意見がありませんので1番から10番まで通して採決に移ります。
本案につきまして承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

全員賛成として認めます。よって、本案は可決いたしました。

次に、議案第4号「事業計画変更承認申請について」を議題と致します。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 それでは議案第4号、事業計画変更承認申請について、次のとおり申請があったので、承認することについて意見を求めます。
議案書の11ページをご覧ください。

番号1について、ご説明いたします。

本件は、令和6年1月期月例総会にて、売買により取得し、倉庫及び資材置場として利用するため許可をいたしました。今回、資材置場及び駐車場での変更申請がありました。

今回の変更申請理由につきましては、既存の倉庫により近い場所に倉庫を建設することにより、物資の倉庫間の移動をより効率的に行えるよう、新設する倉庫の場所を転用敷地内から既存敷地内に変更があったためです。

変更内容が、倉庫部分を駐車場にすることのみであり、そのほかについては、当初計画に従って事業が引き継がれ実施されることが確実であります。したがって、周辺農地への影響は変更後も変わらず、農地転用許可基準により転用許可相当と認められることから、承認することが相当と考えます。

また、添付書類についても問題ありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上ご審議の程よろしく願います。

議長 事務局の説明が終わりました。
本案について何かご意見はございますか。

採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

次に、議案第5号「東近江市農用地利用集積計画(案)について」を議題と致します。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局

お世話になっております。農業水産課の〇〇です。本日は、よろしくお願ひします。

それでは、議案第5号東近江市農用地利用集積計画（案）を説明します。農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条の規定に基づき、同法による改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により市が農用地利用集積計画を定めるものです。

今回の農用地利用集積計画は令和6年11月29日に農用地利用集積計画の公告を予定しております、この公告によって所有権が移転され利用権が設定されることとなります。

今回の所有権移転は6件22筆22,640平方メートル、利用権設定は10件14筆35,171平方メートルです。

設定を受ける認定農業者は9名で31筆45,754平方メートルが集積されており、認定農業者への集積率は79%です。

まず、議案書の5ページまでが所有権移転で、6ページ以降が利用権設定の議案になっております。次に補足説明をさせていただきます。

1 ページ番号1の所有権を移転する農地は柏木町の6筆であり、合計で1,326,250円を対価として売買により令和6年12月10日に所有権が移転されます。移転をする者は柏木町に居住する者で、移転を受ける者も柏木町に居住する者となっております。

2 ページ番号2の所有権を移転する農地は五個荘平坂町の3筆であり、合計で182,500円を対価として売買により令和6年12月10日に所有権が移転されます。移転をする者は五個荘平坂町に居住する者で、移転を受ける者は五個荘平柳町に居住する者となっております。

3 ページ番号3の所有権を移転する農地は鯉江町の2筆であり、合計で1,200,000円を対価として売買により令和6年12月10日に所有権が移転されます。移転をする者は鯉江町に居住する者で、移転を受ける者は上岸本町に居住する者となっております。

4 ページ番号4の所有権を移転する農地は乙女浜町の3筆であり、合計で300,000円を対価として売買により令和6年12月10日に所有権が移転されます。移転をする者は乙女浜町に居住する者で、移転を受ける者も乙女浜町に居住する者となっております。

4 ページ番号5の所有権を移転する農地は小川町と山路町の2筆であり、合計で329,700円を対価として売買により令和6年12月10日に所有権が移転されます。移転をする者は乙女浜町に居住する者で、移転を受ける者も乙女浜町に居住する者となっております。

5 ページ番号6の所有権を移転する農地はきぬがさ町の6筆であり、合計で1,000,000円を対価として売買により令和6年12月10日に所有権が移転されます。移転をする者はきぬがさ町に居住する者で、移転を受ける者もきぬがさ町に居住する者となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、6ページから11ページまでが所有者と耕作者による利用権設定となっております。

本案については、農用地の効率利用、安定的に農業経営を行うと考えられますことから、農用地利用集積計画（案）の決定をお願いするものです。

以上です。

議長 事務局の説明が終わりました。
本案について何か意見はございますか。
意見がないようですので、採決に移ります。
採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

次に、議案第6号「農用地利用集積等促進計画(案)について」を議題と致します。

また本議案につきまして関係者に〇〇〇〇〇委員、〇〇〇委員がおられます。農業委員会法第31条の規定に基づき「議事参与の制限」により、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。関係議案終了後に入室・着席していただきます。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第6号農用地利用集積等促進計画(案)を説明いたします。
県が指定し認可を受けた農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する法律に基づき、農用地利用集積等促進計画を定めることで農用地等について利用権の設定等を行うものです。
なお、農用地利用集積等促進計画による利用権の設定は、地域計画に定められる目標地図に記載のある耕作者へのみ可能となっております。今回の農用地利用集積等促進計画において地域計画の定められていない地域においては、農地中間管理機構が促進計画案をホームページに掲載し、利害関係人の意見聴取を行うことで利用権の設定が可能となります。
農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項に基づき、農地中間管理機構から委託を受けた市が農用地利用集積等促進計画(案)を作成し、同条第3項により農業委員会の意見を聴くこととなっております。
本日の月例総会の後、本計画(案)及び農業委員会からの意見を農地中間管理機構へ提出し、機構がこれらを基に農用地利用集積等促進計画を定め、県に提出され、知事の認可及び公告という流れとなります。
議案書について説明いたします。議案書1ページ目をご覧ください。
農地中間管理権の設定等及び賃借権の設定等を同一の促進計画で行うこととなっているため、左側に農地中間管理機構に権利の設定をする者、右側に農地中間管理機構から権利の設定を受ける者を記載しています。
また、今回の権利設定では、地域で集積及び集約が行われる際の団地化等の兼ね合いで、所有者が中間管理機構を挟み耕作者となっている農地がございます。
次に、35ページ目をご覧ください。こちらは農地中間管理機構から耕作者への利用権設定のみ行うものを記載しています。
今回、859筆、1,871,281.55平方メートルの利用権を設定いたします。
また、県の公告日は令和6年12月27日を予定しています。
説明は以上です。

議長 事務局の説明が終わりました。

それでは、ここで審議に入ります前に〇〇〇〇〇委員、〇〇〇委員には農業委員会法第 31 条の規定に基づき「議事参与の制限」により、当該事案の審議開始から終了まで退席をお願いします。

本案について何かご意見はございますか。

21 番 33 ページのところに〇〇〇自治会が所有権を持っておられる農地がある。権利の設定する者等の欄に〇〇〇自治会になっています。自治会が農地を持てるのですか。農業者しか農地を持ってないと理解していたので教えて欲しい。

事務局 〇〇〇自治会が農地を持てるのかですが、その農地につきましては村中の形で、〇〇〇自治会が地縁団体を設立する前に各役員さんが持っておられました。地縁団体が設立されたときに委任期間を終了ということで、農地法を介さない「真正な登記名義の回復」という形で、〇〇〇自治会に所有権を移されただけです。〇〇〇自治会は農地を持ってないので本来であれば個人や法人所有権移転をするべきですが、まだそこまで出来ていない状態ですので今は〇〇〇自治会になっている状態です。

6 番 10 アール当たりの単価が 8,000 円や 10,000 円ありますが賃借権は 8,000 円ありますが空欄になっているところは使用貸借権と賃借権いわゆる賃料を貰ってあなたに貸すのとですね。使用貸借権は 0 円で良いのか。

事務局 使用貸借権につきましては無償で貸すことです。

議長 他にご意見ありますか。
採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

それでは、審議が終了しましたので、〇〇〇〇〇委員、〇〇〇委員の入室・着席をお願いします。

次に、追加議案であります議案第 7 号「土地改良事業参加の申出について」を議題とします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 7 号「土地改良事業参加の申出について」説明いたします。
このたびの「土地改良事業参加の申出に係る土地改良事業」につきましては、農林水産省及び東近江地区土地改良区が行う土地改良事業でありまして、不整形で狭小な農地を大区画の農地へ整備し、併せて石綿管等の用水施設を更新することで農業生産性の向上及び経営の安定を図り、農業の振興を基幹とした地域の活性化に資することを目的としています。
土地改良事業の参加資格者は本来、耕作者にありますが、資産は所有者のものであり、土地改良事業に係る賦課金及び事業完了後における維

持・管理費用については耕作者でなく土地所有者が負担するというものであり、所有者を事業に参加させることが、土地改良事業の円滑な推進やその後の管理運営に資することとなる等、土地改良事業の目的に照らし妥当と認められると考えますので、承認することは相当と判断するものです。以上よろしく申し上げます。

議長 事務局の説明が終わりました。
本案について何かご意見はございますか。

4 番 お願いですが、土地改良事業の参画者一覧表を提示されますがこの土地改良事業を何処でするかの地図を提示して欲しい。

事務局 次回から地図も付けます。

13 番 先ほどの質問とよく似ていますが、権限のところに、利用権使用貸借、機構使用貸借、利用権賃貸借と書いていますが使用貸借、賃貸借と言葉の違いは。

事務局 権限のところで利用権使用貸借は経営基盤強化促進法で相対をされている契約の内容。使用貸借は無償の契約。有償が賃貸借となっています。その中で農地中間管理機構を使用している三者契約につきましては機構貸借や有償の賃貸借となっています。

議長 国営事業はよく説明をされますが、市内で 680 ヘクタールの大きな土地改良事業ですので何処かの時点で農村整備課に説明を受けたいと思いますので事務局と調整をして頂いて農村整備課から説明を受けたいと思います。

他にご意見ありますか。
採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

それでは次に、事務局長の専決事項として処理しております。
報告第 1 号から報告第 5 号まで事務局に一括して報告を求めます。

事務局 報告第 1 号、「農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による農地転用届出の報告」について説明いたします。議案書 14 ページをご覧ください。
番号 1 番、佐野町の店舗の案件について、市街化区域内農地の転用につき、事務局長専決により届出を受理しましたので報告させていただきます。

次に、報告第 2 号「農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による農地転用の届出の報告」について説明いたします。
議案書 15 ページ 16 ページをご覧ください。
番号 1 八日市東浜町の住宅敷地の案件から番号 5 小脇町の駐車場の案件について、市街化区域内農地の転用につき、事務局長専決により届出を受理しましたので報告させていただきます。

なお、番号1番の八日市東浜町の案件につきまして、共有名義で譲渡人〇〇氏の持ち分が87/89、譲渡人の〇氏、〇〇氏の持ち分をそれぞれ1/89とされていたものです。

譲渡人〇氏、〇〇氏の所在地が不明であるため、契約行為ではなく裁判により所有権を移転されたものです。

次に、報告第3号「電気事業者の行う送電用の電気工作物等の設置に伴う土地利用協議について」説明いたします。議案書17ページをご覧ください。

本件の申請人は、大津市に滋賀本部を置く電気事業を営む法人が、特別高圧送電線鉄塔敷地における敷地整備（畦畔ブロック、防草シートの設置）を行うため、林田町地先の農地2筆、合計面積4,653平方メートルの内725平方メートルの土地に係る土地利用協議の申請があったもので、農業上の土地利用への影響はないと判断し、異議のない旨の通知をしております。

次に、報告第4号「農地法第3条の3第1項の規定による届出の報告について」説明いたします。議案書18ページ、19ページをご覧ください。

番号1から番号12まで、全て相続により所有権を取得されたものです。

届出人の「あっせん希望の有無」については、番号12が「有」となっていますが、現状地元の営農法人が耕作されており、その利用権が切れる（R16年）まで、この状態を継続されることとなりました。その他の届出人については無となっています。

次に、報告第5号「農地の貸借権の合意解約の報告について」説明いたします。議案書の20ページから45ページをご覧ください。

賃貸借権の合意解約につきましては、20ページから44ページに記載の1番から146番までです。

また、使用貸借の合意解約につきましては、45ページに記載の1番から6番までです。

合意解約内容につきましては議案書記載のとおりです。

なお、今回、賃貸借権合意解約の件数が多くなっておりますのは、〇〇〇において地域計画に伴い、農地の集積・集約のため、農地中間管理機構を通しての貸し換えが行われたことによるものです。

報告案件は以上でございます。

議長 報告第1号から第5号について何かご質問はございますか。
それでは、特にないようですのでこれで報告事項を終わります。
以上で本日の議案審議はすべて終了しました。

これをもって令和6年度第8回（11月期）月例総会を終了いたします。

長時間のご審議ありがとうございました。

上記会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するために署名する。

議 長

36 番

37 番