

令和 6 年度

東近江市農業委員会
第 9 回（12 月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和6年12月10日（火）午前9時30分から午前11時45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	欠
6	出	26	出
7	出	27	欠
8	欠	28	出
9	出	29	出
10	出	30	出
11	出	31	出
12	出	32	欠
13	出	33	出
14	出	34	欠
15	出	35	出
16	出	36	出
17	出	37	出
18	出	38	出
19	出	39	出
20	出	40	出
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 非農地証明書交付申請について

議案第5号 東近江市農用地利用集積計画（案）について

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 2アール未満農業用施設に係る農地転用届出の報告について
- 報告第4号 田畑転換等農地の形状変更届出の報告について
- 報告第5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6号 農地の貸借権の合意解約の報告について
- 報告第7号 市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について

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9回（12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、〇〇〇〇〇委員、〇〇〇〇〇委員、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 38 番〇〇〇〇委員、39 番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。
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、鯉江町地先の農地1筆面積1,671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、御園町地先の農地2筆合計面積1,091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、中小路町地先の農地2筆合計面積1,448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。

番号4について、議案書の記載のとおり、建部日吉町地先の農地1筆面積938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3ページを御覧ください。

番号5について、議案書の記載のとおり、横溝町地先の農地1筆面積265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、青野町地先の農地3筆合計面積2,994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、小川町地先の農地1筆面積1,967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8について、議案書の記載のとおり、五個荘金堂町地先の農地2筆合計面積30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。

番号9について、議案書の記載のとおり、横溝町地先の農地1筆面積107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4ページを御覧ください。

番号10について、議案書の記載のとおり、きぬがさ町地先の農地2筆合計面積1,401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。

番号11について、議案書の記載のとおり、宮荘町地先の農地2筆合計面積124.91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12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800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、小田苧町地先の農地2筆面積5,115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2筆合計面積5,965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15について、議案書の記載のとおり、宮荘町地先の農地2筆合計面積5,555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16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2,976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 17 について、議案書の記載のとおり、五個荘木流町地先の農地 5 筆合計面積 16,707 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。

番号 18 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 92 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 19 について、議案書の記載のとおり、湯屋町地先の農地 5 筆合計面積 7,581 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 6 ページを御覧ください。

番号 20 について、議案書の記載のとおり、池田町地先の農地 2 筆合計面積 3,111 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 21 について、議案書の記載のとおり、小田苅町地先の農地 1 筆面積 105 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 22 について、議案書の記載のとおり、小池町地先の農地 1 筆面積 2,988 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 12 及び番号 20 の申請地の現況については、雑草木等は取り除かれている状況ではありますが、作物を植えるための土壌改良が必要のため良質土壌を整える期間が必要なことから農地復元利用計画書を提出されており、土壌改良後、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 12 及び番号 20 とともに、令和 6 年 12 月末をめどに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 16 及び番号 21 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 5、番号 14、番号 22 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。

番号 18 について、農地所有適格法人以外の法人は本来農地を取得できませんが、農地法第 3 条第 2 項ただし書き、農地法施行令第 2 条第 1 項ハより、「社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人で農地を当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められる」場合には例外的に許可でき、下限面積要件も除かれます。今回、社会福祉活動を行う社会福祉法人が障害者支援活動として、農作業を通じて生産活動の体験場所として活用されます。

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、籾摺機、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、ご審議よろしくお願いします。

議長 事務局の説明は終わりました。
それでは、1番から22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。

次に、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」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7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、平田町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地2筆、合計面積666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39年頃から申請人の祖父が、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、土地を整理していたところ農地法の許可を受けていないことが判明したため、本申請に至りました。
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いては、顛末案件のため造成は行わず、雨水については、道路側溝に排水処理されます。
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2について御説明いたします。
本件は、横溝町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積72平方メートルの土地を農業用倉庫及び農業用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。

なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに平成元年頃から、農業用倉庫及び農業用駐車場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きましては、農地法第3条申請の際に、申請人の農地台帳の内、当該地が是正できていないことが判明し、全部効率利用要件の観点から、併せて転用申請することに至りました。

土地の利用計画につきましては、引き続き農業用倉庫及び農業用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、顛末案件のため造成等の工事を行わず、雨水については、前面の道路側溝へ処理されます。

申請地は第1種農地と判断でき、原則許可できませんが、農業用施設については、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、〇〇〇〇委員です。

番号3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125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申請人の先代が昭和50年頃から、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きましては、農地法第3条申請の際に、申請人の農地台帳の内、当該地が是正できていないことが判明し、全部効率利用要件の観点から、併せて転用申請することに至りました。

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等の工事を行わず、雨水については、自然浸透で処理されます。

申請地は第1種農地と判断でき、原則許可できませんが、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。

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。

16 番

1番平田町の確認をさせて貰います。この土地については事務局から説明がありましたとおり昭和39年頃に建てられた建物です。近くに平田駅があり利便性が良いところであり、周辺は宅地化なっていますので問題は無いと思います。

2番横溝町の土地です。平成元年頃農業倉庫を建てられ、母屋が農業倉庫の裏側にあります。この農業倉庫の案件も顛末書付きでございます。第1種農地ではありますが農業施設ですので事務局の説明とおり問題は無いと思います。

3番きぬがさ町の土地です。昭和50年頃に先代が建てられた顛末書付きです。母屋と倉庫があります。第1種農地でありますが集落に接続しているため問題は無いと思います。

議長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。

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、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。

13番 土地利用計画で赤線が引いているのが548番4なっていますが、議案書は548番3となっていますが、その確認をお願いします。

事務局 土地利用計画図に548番4に赤線を引いてますが、右の548番3が正しいです。申し訳ありません。

議長 番号3について他にご意見はございませんか。

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8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、愛東外町で建築業、不動産業を営む法人が、東今崎町地先の農地1筆、面積495平方メートルの土地を売買で取得し、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、申請地周辺において文化施設、商業施設等があり、需要が見込まれ、地元自治会からも地域活性化の期待をされていることもあり、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、共同住宅1棟8戸、建築面積362.16平方メートルとして利用されます。

土地の造成計画につきましては、現状地盤から耕土を鋤取り、盛土を行った後、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、敷地内に新設する吸込み槽で地下浸透処理されます。
申請地は第1種農地と判断でき、原則許可できませんが、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。
なお、申請地は、都市計画法第29条の規定による開発許可申請中であり農地転用の許可は、この許可と同時に行うものとします。
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2について御説明いたします。
本件は、大阪市に所在する運送業及び倉庫業を営む法人が、石谷町地先の農地1筆、面積757平方メートルの土地を売買で取得し、事務所及び来客用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、申請地の隣接地で物流センターの倉庫を運営していますが、業務拡大に伴う従業員の増加により、新しい事務所が必要となり、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、事務所1棟、来客用駐車場12台分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、土砂を入れてアスファルト舗装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39,579平方メートル、その2分の1は約19,789平方メートルであるので許可基準を充たしており、立地基準上は例外的に許可できるものです。
また、既存施設部分につきましては、令和5年7月に駐車場、令和6年1月に倉庫及び資材置場、令和6年11月に倉庫及び資材置場から資材置場及び駐車場への事業計画変更の許可を受けていますが、完了報告が提出されています。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3について御説明いたします。
本件は、横山町に所在する農業を営む法人が、同町地先の農地1筆、面積3,580平方メートルの内1,237.5平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、農業用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、現在、申請者は申請地の近接地で農作物の管理や出荷を行う倉庫作業所を利用していますが、業務の拡大により手狭になってきたため、新しく農業用駐車場が必要となり、既存施設の近接地を選定されました。
土地の利用計画については、農作業関係車両、農業従事者車両20台分の駐車場及び通路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、地下浸透で処理されます。
申請地は、農振農用地区域内農地ではありますが、農業用施設であることから、

立地基準上は例外的に許可できるものです。

また、令和6年12月6日付で軽微変更されており、他添付書類についても問題はありませんでした。

なお、12月4日の転用現地調査の際、申請地の表土が既に除去されている状態であり、事前着工と見受けられたため、代理人に聞き取りをしたところ、譲受人は、業者から良質土、砕石を搬入するにあたりどれくらいの量が必要か、事前に把握するために表土を取ってしまったとの事であります。農業委員会事務局として事前着工しないよう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、〇〇〇〇委員です。

番号4について御説明いたします。

本件は、近江八幡市で不動産業を営む法人が、尻無町地先の農地7筆、合計面積2,261.85平方メートルの土地を売買で取得し、建売分譲宅地（11区画）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、事業区域面積は2,533.20平方メートルありますが、その内の農地部分の申請となっております。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号に近く、徒歩圏内に小学校や中学校があり、周囲が住宅地になっており、市街地にも近く住環境に恵まれており、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、建売分譲宅地11区画分として利用されます。土地の造成計画につきましては、現状地盤から耕土を鋤取り、盛土を行った後、道路部分はアスファルト舗装仕上とする計画です。

雨水については、敷地内に新設する吸込み槽で地下浸透処理されます。

申請地は第2種農地と判断でき、原則許可できませんが、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。

なお、申請地は、都市計画法第29条の規定による開発許可申請中であり農地転用の許可は、この許可と同時にを行うものとします。

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について御説明いたします。

本件は、妹町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積128.33平方メートルの土地を売買にて取得し、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、申請者である譲受人は同町で鉄工所を経営しており、会社の業務拡大に伴い、鉄工物等の資材置き場を必要としていることから、会社近くにある当該申請地を貸資材置場として選定されました。

土地の利用計画につきましては、現状が遊休農地であることから除草をした後、鉄工等の資材置場として全面利用する計画です。造成計画については、現状地盤を活かし、整地されます。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は第1種農地と判断でき、原則許可できませんが、申請地の周辺に居住する者の業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、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、〇〇〇〇〇委員です。

番号6について御説明いたします。

本件は、横山町及び外町に居住する者が、横山町地先の農地1筆、面積425平方メートルの土地を売買で取得し、農家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いては、譲受人は親子関係であり、現在親と子で離れて暮らしていますが、子供世帯が地元に戻ってくるにあたり、現状の住まいでは手狭であるため、新しい住宅が必要になり、実家に隣接し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、農家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、土砂を入れて碎石仕上とする計画です。雨水については、北側と西側にある既設の水路及び地下浸透で処理されます。

また、農家住宅は、都市計画法第29条第1項第2号に定める農業者の農家住宅の取り扱いによるものにおいて、農業者基準第3号に該当し、農地所有適格法人の構成員で、その法人の業務に必要な農作業に年間60日以上従事しているものに該当します。

申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できるとなっております。

また、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7について御説明いたします。

本件は、上大森町で電気設計業を営む者が、同町地先の農地1筆、面積185平方メートルの土地を売買で取得し、貸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。

なお、申請地の一部に、地蔵堂のほこらがあるため、顛末書付きの是正申請となっております。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は電気設計業の法人の者であり、法人に貸し出す計画となっております。譲受人が所有する事業所の敷地で使用していた駐車場の場所に住居を建築することになり、駐車場が不足するため、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、従業員駐車場3台、来客用2台、営業車2台分の貸駐車場として利用されます。なお、地蔵堂のほこらについては、現状のまま利用されます。

土地の造成計画につきましては、耕土を鋤取り、整地後、碎石仕上げとする計画です。雨水については、自然浸透及び隣接する道路側溝で処理されます。

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、〇〇〇〇委員です。

番号8について御説明いたします。

本件は、栗見新田町に所在する家具の製造、販売を営む法人が、同町地先の農地3筆、合計面積471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。

なお、令和6年6月に当該地の隣接地に資材置場を目的とする農地転用申請がありましたが、事業完了届を提出され、供用開始されています。

申請理由及び土地の選定理由については、申請地の隣接地に家具販売店及び資

材置場があり、資材置場については、今年の転用箇所に木材置場として利用していましたが、木材が置ききれず、新たに木材を置くスペースが必要となり、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、木材を置く資材置場及び搬入通路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、整地後碎石仕上げとする計画です。雨水については、自然浸透処理されます。

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り、代替地を要求することが不適當であることから、立地基準上は例外的に許可できるものです。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、〇〇〇〇〇委員です。

番号9について御説明いたします。

本件は、愛知郡愛荘町に居住する者が、川南町地先の農地1筆、面積210平方メートルの土地を売買で取得し、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きましては、譲受人は、愛荘町に居住していますが、申請地の隣接地の土地を母親が所有されており、建物が建っておりますが、建物を解体した後、新家を建築する計画とされています。家族が増えることにより、駐車スペースが手狭となることから、隣接地で利便性の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、自動車4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、整地後、碎石仕上とする計画です。雨水については、西側の道路側溝で処理されます。

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、〇〇〇〇委員です。

番号10についてご説明いたします。

本件は、宮荘町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積99平方メートルの土地を売買で取得し、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。

なお、本案件は、平成28年ごろから譲渡人の了承を得て駐車場所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、所有権移転を行う際に農地転用の許可を受けていないことが分かり、今回の申請に至りました。また、申請地は、自宅の隣接地に位置し、利便性の良いとして選定されております。

土地の利用計画については、4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、顛末案件のため造成等の工事を行わず、雨水については、地下浸透処理されます。

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。

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。
- 16 番 1 番目共同住宅の建設ですが、2 階建ての共同住宅が建てられます。周囲は住宅が点々と建っており、事務局の説明のとおり問題は無いと思います。
- 2 番の土地については周囲がほとんど〇〇〇〇〇〇〇〇の敷地でありまして、申請地は〇〇〇〇〇〇〇〇〇の敷地に囲まれている状況であります。既存施設の業務の拡張であり 2 分の 1 以内のため問題は無いと思います。
- 3 番ですが、農作業を委託されておる〇〇〇〇が現在ある施設の手前に従事者の駐車場及び農作業車の駐車場として利用されます。農業用施設の利用として許可が出来るのでやむを得ないと思います。事務局の説明もありましたが、現地確認の時、表土が捲られていましたので顛末書を提出して貰いました。
- 4 番ですが、この土地については市街化調整区域ですが、都市計画法 34 条で区域が見直しされまして市街化区域に隣接する土地については許可が出来るということで問題は無いと思います。
- 5 番ですが、現地を見ましたら笹が生えており、遊休農地の対象になっており農地として利用が厳しいので隣接の鉄工所の方が資材置場として利用するため転用申請がありました。ただ、進入路が狭く途中までしか車が侵入できませんので資材置場としては難しいかなと検討しましたが、手で運べる鉄パイプと聞きましたのでやむを得ないと思います。
- 6 番ですが、農家住宅として利用される申請です。申請地の奥に母屋がります。周囲が宅地化していますのでやむを得ないと思います。
- 11 番 番号 7 上大森町ですが、申請地の西側に会社があります。今回、会社の駐車場として利用をしたいと申請がりました。道路にも面しており利便性も良いため許可相当と思います。
- 番号 8 栗見新田町ですが、現在ある資材置場が手狭になったため、新たに広げるため申請されました。現資材置場と隣接しており許可相当と思います。
- 番号 9 川南町ですが、今回申請地の奥に家を建てられますが駐車スペースがないため、今回の申請地を譲って貰うことになりました。道路と面しており利便性も良いため許可相当と思います。
- 番号 10 宮荘町ですが、事務局から説明があったとおり平成 28 年頃から駐車場として借りられており、今回購入するときに農地であることが分り顛末書付きの案件です。駐車場はブロックで囲み周囲の農地に迷惑をかけないようにしてある対策がしてあり許可相当と思います。

- 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。
- 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「非農地証明書交付申請について」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号非農地証明書交付申請について、東近江市非農地証明事務取扱要領に基づき、次のとおり申請があったので、証明書を交付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。
非農地証明とは、農地法が制定された昭和27年10月以前から農地でな

い場合や 20 年以上経過した自然林の場合、登記上農地であっても非農地であると証明するものです。

番号 1 について御説明いたします。

本件の申請人は、京都市に居住する者で申請地は、蒲生岡本町地先の農地 1 筆、面積 383 平方メートルの土地です。

申請地については、大正時代から耕作をされず、山林化が進行する結果となりました。

また、平成 13 年時点で当時の写真から非農地化していると判断され、耕作放棄後 20 年以上が経過しているもので、森林に囲まれていた状況から容易に農地への復元も困難であると考えられます。

現況写真からも、農地として利用される可能性がないものにあたると見込まれ、また、事務取扱要領第 7 条に基づき現地調査を行ったところ、現況は自然林等でありました。

なお、地元自治会長の署名、押印した「事実証明書」も添付を頂いております。担当農業委員は、〇〇〇〇〇委員です。

番号 2 について御説明いたします。

本件の申請人は、甲津畑町に居住する者で申請地は、同町地先の農地 5 筆、合計面積 2,411 平方メートルの土地です。

申請地については、約 40 年前から耕作をされず、山林化が進行する結果となりました。

また、平成 13 年時点で当時の写真から非農地化していると判断され、耕作放棄後 20 年以上が経過しているもので、森林に囲まれていた状況から容易に農地への復元も困難であると考えられます。

現況写真からも、農地として利用される可能性がないものにあたると見込まれ、また、事務取扱要領第 7 条に基づき現地調査を行ったところ、現況は自然林等でありました。

なお、地元自治会長の署名、押印した「事実証明書」も添付を頂いております。担当農業委員は、〇〇〇〇〇委員です。

番号 3 について御説明いたします。

本件の申請人は、青野町に居住する者で申請地は、九居瀬町地先の農地 1 筆、面積 221 平方メートルの土地です。

申請地については、昭和 35 年頃永源寺ダム建設により青野町へ集団移転したため農地として利用できなくなり、山林化が進行する結果となりました。

また、平成 13 年時点で当時の写真から非農地化していると判断され、耕作放棄後 20 年以上が経過しているもので、森林に囲まれていた状況から容易に農地への復元も困難であると考えられます。

現況写真からも、農地として利用される可能性がないものにあたると見込まれ、また、事務取扱要領第 7 条に基づき現地調査を行ったところ、現況は自然林等でありました。

なお、九居瀬町から青野町へ集団移転が行われた経緯等を把握している自治会長の署名、押印した「事実証明書」も添付を頂いております。

担当農業委員は、〇〇〇〇〇委員です。

番号4について御説明いたします。

本件の申請人は、竜王町に居住する者で申請地は、宮川町地先の農地1筆、面積315平方メートルの土地です。

申請地については、30年以上前から隣接地の竹が申請地に増殖したため耕作をされず、山林化が進行する結果となりました。

また、平成13年時点で当時の写真から非農地化していると判断され、耕作放棄後20年以上が経過しているもので、森林に囲まれていた状況から容易に農地への復元も困難であると考えられます。

現況写真からも、農地として利用される可能性がないものにあたると見込まれ、また、事務取扱要領第7条に基づき現地調査を行ったところ、現況は自然林等でありました。

なお、地元自治会長の署名、押印した「事実証明書」も添付を頂いております。担当農業委員は、〇〇〇委員です。

以上、東近江市非農地証明事務取扱要領第4条第1項第2号 耕作放棄後20年以上経過し、荒廃地と化しているもので、容易に農地への復元も困難であり、農地として利用される可能性のないもの。したがって、この場合の現況は自然林等であるに該当すると判断いたしました。

以上 ご審議の程よろしくお願いします。

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、調査の報告を求めます。

11番

番号1番ですが、写真のとおり池があってその奥に農地があるのですが、たどり着くことが困難な状況です。周りは森林であり非農地であると判断します。

番号2番も298番、1559番、1560番は先程と同じように山林化しております。1860番、1860番1は少し近づくことが出来ましたが、山林化していましたので非農地であると判断しました。

番号3は、斜面で近づくのも危険な場所です。ダム建設で進入路もなくなり困難な状況であり許可相当と思います。

番号4は、県道に面している土地ですが、申請地は竹が生えてるため非農地であると判断します。

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。

6番

非農地証明が毎月ではありませんが、何カ月に1回か出てきていますが、私が農業委員をしてから非農地証明の相談とか、関わったことはありませんが午後からあります遊休地の件も含めて東近江市非農地証明取り扱い要領を見せてもらった事もないしよく解からないので要領を頂きたいのと、それから耕作放棄後20年経過といわゆる事は、農業委員として任期は20年以上しておればとゆうことと、申請人の申出によって20年の経過が確認できるのか、この非農地証明

を出すのは土地の所有者であるのか、相談されている司法書士なのか。自治会長の証明印も必要なのでこの一筆だけでなしに周りの土地もそうであるかのようにも見受けられますので、このような証明を農業委員としてこれから相談になった時に市に相談して下さいと言ったらよいのか、20年以上経過が私たちも証明することも出来ませんし見た感じ山になっておれば良いのか、例えば17、18年でもなる可能性もありますし、非農地証明を出すことによって所有者のメリットは何なのか。その辺、私が農業委員をしていて解からなかったので改めてお聞きします。

事務局 非農地証明取扱い要領は書類など情報提供させていただきます。20年以上耕作放棄地を何をもって証明するところですが、判断材料として空中写真。公が発行したものです。主に国土地理院が発行された空中写真を申請があった際、提出して貰っていますが、今現在から遡って20年以上の写真。国土地理院が撮影された写真から空中で非農地されているものについては、非農地と判断しています。今の現況も確認していますし、根拠資料として公が発行しているもの、空中写真以外もあるかと思いますが主に確認しているのは空中写真となります。申請人は目的が様々だと思いますが、今回の4件はこのタイミングされたのは土地の整理をされている時に登記地目が農地であったことが判明されたので申請されました。甲津畑町と青野町の案件ですが農地法3条の申請の際に全部効率利用要件の観点からは是正をしないといけない。現況の地目に合わせないといけないので申請を頂いています。宮川町の案件については代理人からの聞き取りで、申請地の周辺で事業を計画されるみたいなので、登記地目を農地から農地以外に変更したいので申請を頂いています。メリットといいますと、農地以外目的様々で相続登記や事業や他に色々ありますがあくまでも登記地目が農地、現況が非農地である場合地目を変えるにあたり転用許可以外の手続きの方法以外にこちらの手法があるので、この手法を使われていると思います。

6 番 この証明書を貰うと法務局で登記を変えなければならないのですか。

事務局 申請人が登記の地目変更をしたいと目的があるので非農地証明書の申請をして貰って頂いてると思っておりますので、申請者が申請をしたいとされています。法務局で地目変更をしないといけないではなくて、申請人があくまでもしたいので事務局として受けて発行して登記地目を変えられると考えています。

6 番 解かりました。要領は頂きたいと思います。

事務局 はい。

議 長 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。

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。

なお、本議案につきまして関係者に〇〇〇委員、〇〇〇〇委員がおられます。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 お世話になっております。農業水産課の〇〇です。本日は、よろしくお願い致します。

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12月27日に農用地利用集積計画の公告を予定しておりまして、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になります。

今回の所有権移転は5件5筆8,329平方メートル、利用権設定は29件73筆129,113平方メートルです。設定を受ける認定農業者は13名で58筆91,603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67パーセントです。

まず、議案書の3ページまでが所有権移転で、4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上羽田町の1筆であり、200,000円を対価として売買により令和7年1月10日に所有権が移転されます。移転をする者は上羽田町に居住する者で、移転を受ける者も上羽田町に居住する者となっております。

1 ページ番号2の所有権を移転する農地は上羽田町の1筆であり、200,000円を対価として売買により令和7年1月10日に所有権が移転されます。移転をする者は滋賀県大津市に居住する者で、移転を受ける者は上羽田町に居住する者となっております。

1 ページ番号3の所有権を移転する農地は上羽田町の1筆であり、450,000円を対価として売買により令和7年1月10日に所有権が移転されます。移転をする者は上羽田町に居住する者で、移転を受ける者も上羽田町に居住する者となっております。

2 ページ番号4の所有権を移転する農地は五個荘竜田町の1筆であり、500,000円を対価として売買により令和7年1月10日に所有権が移転されます。移転をする者は神奈川県横浜市に居住する者で、移転を受ける者は五個荘小幡町に居住する者となっております。

3 ページ番号5の所有権を移転する農地は鯉江町の1筆であり、600,000円を対価として売買により令和7年1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。

次に貸借の利用権関係ですが、4ページから22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います。

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。
それでは、ここで審議に入ります前に ○○○委員、○○○○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。

本案について何か意見はございますか。

31 番 集積計画に出てくる賃借料ですが、地域計画をする時に色々な地権者と話をする機会が良くあります。集落によって年貢は永源寺であれば○○○沿岸土地改良区の賦課金がある。あるいは集落の賦課金がある。その賦課金を地権者が支払っているところや、水利費は耕作者が支払っているところとか、集落によってばらつきがある。そのばらつきを定まっていけないので数字だけ出てくると高いところや安いところあり比べようがない。私たちも集落でまとめて行くのにベースとなるものを調べて貰うことは出来ないのか。ベースがばらばらで数字だけ載せても参考にならない。

事務局 言われるとおり、バラバラで耕作者が支払ったり、地権者が支払う場合もあると思います。こちらはとしては、どちらが支払っているか把握はしていませんし契約書にも記載は求めています。今年度末で権利設定も終わりになりますので今後中間管理機構を通しての対応になると思うので今の内容を要望として市から県の方に伝えていきたいと思います。

議 長 来年の3月までは、集積計画の形で、それ以降は中間管理機構になると思いますが、○○委員が言っているのは中間管理機構のことではなく、市としてこの状況がどうなのか知りたい。機会があれば市として調査までしなくても、だいたいこんな関係になっているとか、少し解かることがあれば賃借料の金額が地域によっての状況を出来るので事務的には難しいと思いますが、何らかの方法で調べる機会を検討してもらえるとありがたいです。

事務局 担当課に対応出来るか話します。

議 長 他よろしいでしょうか。
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。

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

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号から第7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13ページをご覧ください。
番号1番、中小路町の資材置場の案件について、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。

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14ページ15ページをご覧ください。

番号1、五個荘塚本町の分譲住宅の案件から番号6中野町の分譲宅地の案件について、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3号「2アール未満農業用施設に係る農地転用届出の報告について」説明いたします。議案書16ページをご覧ください。
湯屋町地先において、2アール未満農業用施設に係る農地転用について、1件の届出がありました。転用目的は、農業用倉庫への転用です。届出書の添付書類も含め完備していましたので、事務局長専決により受理しております。

次に、報告第4号「田畑転換等農地の形状変更届出の報告」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。
本件は、鋳物師町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積718平方メートルの田を樹園地として利用するに当たり、湿田であることから果樹の根腐れを防ぐために約50センチメートル盛土する形状変更を行う為に届出があったもので、
農業経営計画書や隣地者承諾書、〇〇〇〇〇〇土地改良区の意見書も添付されており、周辺への影響もないと判断することから同意書を交付しております。

次に、報告第5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ページから20ページをご覧ください。
番号1から番号19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、すべて無となっています。

次に、報告第6号「農地の貸借権の合意解約の報告について」説明する前に資料の訂正をお願いします。23ページ番号13番土地の所在の欄ですが2行の字名が新開と表記されていますが神開に訂正させていただきます。
それでは報告第6号を説明させていただきます。

議案書の 21 ページから 28 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、21 ページから 25 ページに記載の 1 番から 24 番までです。また、使用貸借の合意解約につきましては、26 ページから 28 ページに記載の 1 番から 14 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。

続きまして、報告第 7 号「市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告」について説明いたします。

議案書 29 ページをご覧ください

市街化調整区域内における農家住宅の取り扱いにつきましては、都市計画法により、市街化調整区域内における農家住宅の建築目的で行う行為は開発許可の適用除外とされており、滋賀県の農林・土木両部長通知の「市街化区調整区域内における農家住宅について」に規定されているものです。

この度は、これに基づき 3 件の農業者証明願いがあったものです。

いずれの案件も、審査の結果、要件を満たしていることを確認しましたので、農業委員会規程第 9 条に基づき「事務局長専決事項」として証明書を交付しましたので報告いたします。

報告案件は以上となります。よろしくお願いします。

議 長 報告第 1 号から第 7 号について何かご質問はございますか。

4 番 農家住宅農業者証明ですけど隣の方に聞いたのですが農家住宅は〇〇〇平方メートル以上であれば農業者証明が出て家が建つメリットがあるけど、証明を貰うメリットは何かを報告やけど教えて欲しい。前回の定例会で市街化区域と市街化調整区域の地図があれば提示してくださいと言ったのですが今回全然付いてし、この前の定例会で言ったことが説明に反映されていないと思うのですが、なぜ農業委員会はなぜ色々なことを審査しなければいけないのか含めて説明して貰えるとありがたいと思います。

事務局 農家住宅の定義ですが、基本的には都市計画区域内の中で基本的に〇〇〇平方メートル以内が開発の中で要件があるのですが都市計画の中で市街化調整区域においては農家住宅の要件が与えられるとその面積を超えて建築が出来るメリットがございます。あとの質問については市街化区域、市街化調整区域の明記をして貰いたいのは、基本的にエリアで分かれているとのことでございます。非線引き区域は湖東、愛東。都市計画区域外は永源寺。それ以外の八日市、五個荘、能登川、蒲生で線引きがあります。

4 番 それは解かっています。個々の案件でもここが市街化区域と市街化調整区域の境目だと地図に書いて貰えると何にも問題にならず状況も解かると思うので、その辺を前回説明したので。

事務局 次回から都市計画区域内については市街化区域と市街化調整区域の境目を明記出来るような地図にしたいと思います。

4 番 市街化区域は報告だけで簡単に済みますし市街化調整区域は農業員会の議案になりますし非常に違いが大きいですけど参考資料として市街化区域の農地と市街化調整区域の農地では多分課税が違うと思うのですが具体的に教えて貰ええるとありがたいと思います。

事務局 市街化調整区域と市街化区域の近郊農地といわれるところに付きましては一番大きなところは優良農地であるかの所です。まず属性で言いますと土地改良が出来ているか。農業委員会の観点から言いますと広がりのある農地であるかどうかと、いったところで線引きしています。市街化区域、近郊農地は土地改良が出来ていない農地もありますし、周辺に農業経営をするのにあまり影響もないところもありますので、そのところで判断しています。

16 番 報告第 5 号の中で 2 番ですが現状が宅地になっていますが、おそらく農地転用が出来ていないと思いますが、農地転用をして貰うように指導をしているのですか。

事務局 2 番の件ですが、登記地目は畑で出されていますけどこの宅地ですが先ほど上野が説明しましたとおり昭和 27 年以前から宅地になっているのかわかりませんので、今もわかりませんが相続の時に登記地目が農地であったことから届出をされています。

16 番 転用申請を出すように指導はしないのですか。

事務局 基本的に本人の申し出があって、こちらの案件が次の利用行為がない限りこちらからして下さいとは言っていないです。

議長 他よろしいでしょうか。
ないようですので報告事項を終わります。

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（12 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

38 番

39 番