

令和 6 年度

東近江市農業委員会
第 4 回（7 月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和6年7月10日(水) 午前9時30分から午後0時

2. 開催場所 東近江市役所 新館313、314、315会議室

3. 出席委員 39人 欠席委員 3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	出	28	出
9	出	29	出
10	出	30	出
11	出	31	出
12	出	32	出
13	欠	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	欠
17	出	37	出
18	出	38	出
19	欠	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 東近江市農用地利用集積計画(案)について

- 議案第 5 号 東近江市農用地利用集積計画の取消し（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
 報告第 1 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 2 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 3 号 農地の貸借権の合意解約の報告について
 報告第 4 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		
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 4 回（7 月期）月例総会を開会致します。
 現在の出席者数は 37 名、欠席者数は 3 名（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 28 番〇〇〇〇〇委員、29 番〇〇〇〇〇委員のお二人を指名します。

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 ページをご覧ください。

番号 1 について、議案書の記載のとおり、鋳物師町地先の農地 1 筆面積 718 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、種町地先の農地 2 筆合計面積 394 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 3 について、議案書の記載のとおり、大清水町地先の農地 1 筆面積 46 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 4 について、議案書の記載のとおり、池田町地先の農地 3 筆合計面積 4,713 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 ページをご覧ください。

番号 5 について、議案書の記載のとおり、今崎町地先の農地 2 筆合計面積 584 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、佐野町地先の農地 5 筆合計面積 2,530 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、山上町地先の農地 2 筆合計面積 2,837 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、山上町地先の農地 4 筆合計面積 991 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、高木町地先の農地 1 筆面積 89 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 ページをご覧ください。

議案書 10 について、議案書の記載のとおり、阿弥陀町地先の農地 7 筆合計面積 4,093 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、鋳物師町地先の農地 1 筆面積 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 12 について、議案書の記載のとおり、上羽田町地先の農地 1 筆 面積 694 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、山上町地先の農地 3 筆合計面積 6,608 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 ページをご覧ください。

番号 14 について、議案書の記載のとおり、大中町地先の農地 1 筆面積 4,675 平方メートルについて使用貸借権設定の申請がありました。

農業者年金の新制度受給にあたり、後継者移譲を行うための使用貸借権設定であり、契約期間は 10 年と設定されていますが、その後の延長については、自動

更新をする契約とされています。

番号 15 について、議案書の記載のとおり、南菩提寺町地先の農地 6 筆合計面積 15,963 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 4 については、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。令和 6 年 8 月末頃には復元される計画です。

なお、番号 10 の申請地の 3 筆目の現況については、空き家住宅が建っている状態であり、農地復元利用計画書を提出されており、家を取り壊すことや碎石の除去の他、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、令和 6 年 9 月末頃には復元される計画であり、農地復元に向けて土木事業者による作業依頼をされる旨を確認し、内容についても復元可能と判断いたしました。

番号 7 及び番号 9、番号 12 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、また、番号 3、番号 10 の農地を初めて取得される方から、営農計画書が添付してあります。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。

そして、番号 8 の譲受人所有農地の一部に雑草木が生い茂っていることから、農地復元利用計画書を提出されており、令和 6 年 8 月までに全部効率利用がなされることを確認しております。

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、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、どの案件につきまし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 事務局の説明が終わりました。

それでは、番号 1 から番号 15 までを一括して、ご意見をお聞きますがいかがでしょうか。

31 番 地権者が変わると地域によっては土地改良の賦課金を地権者が払うところや耕作者が払うなどバラバラである。地権者が変わると賦課金の請求先も変わるので、農業委員会から許可通知の時に関係土地改良区に連絡して下さいと言って欲しい。

事務局 窓口で3条の許可申請時に土地改良の賦課金について関係土地改良区に申請するようにお話ししています。あと申請者が本人でなく代理人の方が窓口に来られるケースもありますので許可書を渡す時に手続きをして貰うようにお話をさせて頂いています。また日野川流域土地改良区、愛知川沿岸土地改良区は3カ月に1回ぐらい関係部署から土地の移動について情報提供を頂いています。毎月では無いので少しズレがありますが関係各所の方にご迷惑をかけないように努力しています。

31 番 一番混乱するのは集落の土地改良区なのでよろしくお願いします。

事務局 できる限りスムーズ手続きが出来るように努力します。

議 長 他にご意見はありませんか。

よろしいですか。他にご意見もないようですので、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 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」と関連します議案第3号「農地法第5条第1項による許可申請について」の番号8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。

番号1についてご説明いたします。

本件は、上羽田町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積740平方メートルの土地を農業用倉庫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、農地の作付け量が増え、農業用具を格納するための場所が手狭になり、また所有している農地に近接し、利便性を考慮し、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、農業用倉庫1棟建築面積108平方メートルとし、乾燥機、粃摺り機、コンバイン及びトラクター、また、敷地内に軽トラック及び農業用資材の保管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、耕土鋤取り、土砂を入れ替え、整地仕上げとされます。雨水については、地下浸透にて処理されます。

申請地は、農業振興地域であります、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5月7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。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号2についてご説明いたします。

本件は、建部日吉町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地3筆、合計面積727平方メートルの土地を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きましては、家族が増え、現住居では手狭となり、また両親の今後の介護を考慮して、現住居と近接する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1棟建築面積84.46平方メートルとなり、敷地内には自家用車及び農機具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、土砂を入れて整地する計画です。雨水については、隣接する道路側溝へ放流されます。

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5に該当し、農業者の子に当たり、次の要件をすべて満たすことが必要になります。

1 現在農業に従事し、将来相続等により農地の所有権又は賃借権を取得し、農業を営むことが確実な者

2 現在から遡って10年以上連続して、農業者と生計を一にしている者

3 他産業に従事している者にあつては、通常の通勤圏に現に通勤している者

4 法定相続により所有権を取得する農地が10アール以上となる者

以上の要件をすべて満たすものとなっています。

申請地は、第2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。

担当農業委員は、〇〇〇〇〇委員です。

番号3についてご説明いたします。

本件は、甲津畑町に居住する者が、自ら所有する和南町地先の農地1筆、面積798平方メートルの土地を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、本案件は、農地転用の許可を受けずに申請人が平成20年頃から、資材置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。

本申請地は家族が新しく農地を取得しようとした時に、所有している農地の現況を確認している中で、転用の許可を受けていないことが分かり、転用の申請に至りました。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は甲津畑町で土木工事業を行っており資材や重機の保管場所が必要であり、事業所に比較的近く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、資材や重機を置く資材置場として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、地下浸透処理されます。

申請地は第1種農地と判断できますが、土地改良法に基づく非農用地区域内の

土地を土地改良事業計画に定められた用途に供する行為に関する事業であるため例外的に許可し得るものです。

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4について、ご説明いたします。

番号4については、議案第3号の番号8と関連していますので一括してご説明いたします。

本件は、能登川町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積115平方メートルの土地を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。なお、申請人と子が共同で農家住宅に居住されることから併せて農地法5条の使用貸借で申請されています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請者は、隣接地に住居がありますが、申請人の子が今後の家族が増えることを見据え、新たに住宅を必要とし、現在の住居では手狭であること、また、今後の農業の継承を踏まえ、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1棟建築面積は、83.32平方メートルであり、敷地全体面積268.52平方メートルの内、農地部分は115平方メートルとなり、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、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、敷地内で集水し、雨水枡へ放流されます。

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1に該当し、過去3年以上10アール以上の農地を自ら耕作している者に該当します。

申請地は、第3種農地と判断でき、原則許可できるものとなっております。

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、南菩提寺町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積62平方メートルの土地を駐車場及び庭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30年頃から、駐車場及び庭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3条申請の際に、申請人の農地台帳の一部に是正できていない筆があることが判明し、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、引き続き車両2台分の駐車場及び庭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、自然勾配を経て道路側溝に放流処理されます。

申請地は、第3種農地と判断でき、原則許可できるものとなっております。

担当農業委員は、〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件は、草津市に居住する者が、自ら所有する君ヶ畑町地先の農地7筆、面積1,356.57平方メートルの土地を貸資材置場及び貸加工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、一部の農地が農地転用の許可を受けずに申請人が以前から、住宅として利用していたため、顛末書付きの一部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、賃借人となる京都の建築業を事業者が東近江市周辺での仕事を受けるようになり、新しい建築資材置場と、資材の加工場所が必要で、貸資材置場及び貸加工場の需要があるため、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、建築材木資材、建築用足場部材等を保管する貸資材置場及び貸加工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は行わず、雨水については、既存水路及び地下浸透処理されます。

申請地は第2種農地と判断でき、第2種農地については、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し得るものです。

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。

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。

33 番

番号1申請地につきましては上羽田町の1筆でございます。周囲が全て田んぼに囲まれている土地であります。所有者の方は集落内で農業をされており約7町ぐらい耕作をされており、環境的に近所の方にご迷惑をかけないため農業をするため今回申請されました。場所については3方道に囲まれ場所でありまして農業倉庫を建てられ、また資材置場や軽トラックを置かれます。周りの田んぼに比べ低いため雨水について地下浸透で対応されます。特に問題はないので許可相当であります。

番号2申請地につきましては建部日吉町727平方メートルの農家住宅であります。農家住宅の前に色々と農機具や車を置いたりします。前の道が狭いため水路に蓋をして車が通行出来るようにされたと思います。今回は息子さんの農家住宅ですが、本宅は約30メートル離れた所で住んで居られますが新しい家を建てて家族が増えていくことは良いと思います。特に問題は無いので許可相当と思います。

番号3申請地につきましては、和南町の資材置場です。隣の田んぼより申請地は少し高い形になっています。資材置き場の上側は獣害フェンスが設置されている状況です。もともと土地改良の時に非農用地設定されており、今回転用の申請が出来ていない事がわかりましたので申請されました。この現地につきましては許可相当であると思います。

番号4につきましては能登川町三ノ坪 115 平方メートルです。本宅と息子さんの離れの奥に畑があります。今回、家を建てるのに畑を宅地に転用され、現在住んでいる離れを解体して、新しく農家住宅を建てることであります。宅地内にある小さい畑でありますので周りにも迷惑がかからないので特に問題はないため許可相当でありますのでよろしくお願いします。

37 番 番号5 南菩提寺町につきましては地目は畑ですが現状は駐車場の状態です。本宅が申請地の右側にあり、左側には県道があります。本宅の右側に裏に行く通路がありますが軽トラが何とか入れるぐらい幅がありブロック塀がされており、県道から進入するのは申請地だけであります。

番号6 君ヶ畑町ですが、申請者の方が住んで居られないため、草が約2メートルを超えており、その下にトタンなどが散乱されている状況です。今回、資材置場であります。2トン車の通行も可能ですので特に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。
それでは、まず番号1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、4番及び関連する議案第3号8番について、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。

議 長 それでは、ご意見等他にございませんか。では採決に移ります。
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。

なお、番号8は、承認済ですので、議題から除きます。

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。

番号1についてご説明いたします。

本件は、種町に事務所を置く法人が、同町地先の農地1筆、面積195平方メートルの土地を贈与で取得し、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、譲受人である法人は、参拝者のための駐車場が不足することから、参拝用来客駐車場として自社の隣地である申請地を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、駐車場10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、耕土を鋤取り、土砂を入れて整地し、碎石仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は第1種農地と判断できますが、申請地の周辺で業務を営む法人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。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号2についてご説明いたします。

本件は、建部南町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積139平方メートルの土地を売買で取得し、駐車場及び倉庫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駐車場及び倉庫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。

本申請地は譲渡人の父親から平成23年に相続し、相続登記を行う中で転用の許可を受けていないことが分かり、転用の申請に至りました。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、隣接地に住居があり、出入りするためには、当該土地を通行する必要があるため、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、車両3台分の駐車場及び家財等の保管用の倉庫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、自然勾配を経て隣接の水路に放流処理されます。

申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できるとなっております。

担当農業委員は、〇〇〇〇〇委員です。

番号3についてご説明いたします。

先月の月例総会では、土地改良区の意見書が未提出であったため、取り下げとなっておりましたが、書類が提出されましたため、今月の月例総会に上程しております。

本件は、平柳町に事務所を置く法人が、同町地先の農地1筆、面積842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、譲受人である法人は、参拝客の

ための駐車場がないことから、参拝用来客駐車場として自社の隣地である申請地を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、駐車場 20 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、耕土を鋤取り、土砂を入れて整地する計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は第 1 種農地と判断できますが、申請地の周辺で業務を営む法人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。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号 4 についてご説明いたします。

本件は、近江八幡市で不動産を営む法人が、尻無町地先の農地 1 筆、面積 1,018 平方メートルの土地を売買で取得し、建売分譲宅地（3 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。

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、新築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 3 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し、住宅敷地部分は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 種農地と判断できますが、申請地の周辺で業務を営む法人の業務上必要な施設で、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 5 についてご説明いたします。

本件は、栗東市に所在する家具の製造、販売を営む法人が、栗見新田町地先の農地 4 筆、合計面積 409 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 5 年 8 月に当該地の隣接地に家具販売店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、転用は完了しています。

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がありますが、家具に使用する木材を置くスペースが必要となり、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いては、木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。

なお、担当農業委員が現地確認をされた際に、敷地の一部で既に上下水道工事をしているとの連絡を受けました。7 月 5 日の現地調査の際にも上下水道工事

がされていることを確認しました。なぜこのようなことになったのか、代理人に聞き取りをしたところ申請人は農地法5条の申請から許可までのスケジュールを見誤っていたことにより事前着工をしてしまったとの事であります。農業委員会事務局としては事前着工しないよう厳重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、〇〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件は、横溝町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積78平方メートルの土地を売買で取得し、農業用倉庫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、2アール未満の農業用施設であることから、当初建築時では許可不要ではありますが、農業用倉庫が建築されており、現状では農地ではないため、理由書付きの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、譲受人は、申請地の近くに農地を所有、営農しており、利便性が良い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、引き続き農業用倉庫として利用し、草刈り機、肥料散布機、スコップ等を収納されます。

土地の造成計画につきましては、造成等の工事は行わず、雨水については、自然浸透処理されます。

申請地は、第1種農地と判断できますが、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、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7についてご説明いたします。

本件は、野口町で土木、解体業を営む者が、三津屋町地先の農地1筆、面積122平方メートルの土地を売買により取得し、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、昭和39年頃に借主が当該地に自己用住宅を建築し、その後解体を請け負った譲受人が令和3年に建物を解体し、そのまま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。

譲渡人が平成20年頃に相続した際に、適切な手順を踏んで建築されているものと思い込んでしまい、本申請の調査で転用の許可を受けていないことが判明したため、転用の申請に至りました。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、駐車スペースが狭小であり、事業所の近く利便性及び防犯上の観点から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、工事車両3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工事は行わず、雨水については、地下浸透にて処理されます。

申請地は第1種農地と判断できますが、申請地の周辺で業務を営む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。

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。

37 番 番号1種町につきまして左側にお寺があり、道を挟んで申請地の畑がある状況です。檀家が100以上軒の大きなお寺なのです。現況は大きな草が生えている状況です。195平方メートルですので10台は入るかぐらいの駐車場ですので特に問題は無いと思います。

番号2建部南町ですが現状を見て写真の左側に住居がありの手前が申請地であります。道路から住居に進入するには申請地からしか出来ないし、隣は住宅ですので特に問題は無いと思います。

32 番 平柳町の案件です。申請地の左側に申請人の自宅（〇〇〇）がありまして近隣には平柳町公民館があります。現在平柳町公民館の駐車場を借りられています。月に1回、月次祭で20台ぐらいの駐車スペースが必要で利用される近くの畑を駐車場として申請されました。現在、作付けされていますが所有者とは話は出来ているのと、進入路と申請地は少し段差がありますが進入路の管理者である自治会地とは協議は出来ていますので特に問題は無いと思います。

38 番 番号4について説明します。場所は国道421の南側、〇〇製作所の南側です。申請地の周辺は住宅が建っていますので特に問題もありませんので、許可相当であると思います。

番号5ですけど、能登川の栗見新田で申請地の北側が湖周道路で、右側に申請者の家具屋でありますので一体的に作業が出来るため特に問題は無いと思います。

番号6ですが、既に農業倉庫が建っています顛末案件であります。今回の申請面積がほぼ農業倉庫でありますので許可出来ると思います。

番号7ですけど、昭和39年頃に建物が建っており、解体された業者がそのまま駐車場として借りられていました顛末案件です。既に利用されていますし特に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。
それではご意見等伺いたと思います。
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、ご意見等他にございませんか。では採決に移ります。
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。

次に、議案第4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、よろしくお願い致します。

それでは、議案第4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7月31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6件12筆39,171.99平方メートル、利用権設定は17件28筆
42,681平方メートルです。設定を受ける認定農業者は9名で38筆75,805.99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約93%です。

まず、議案書の1ページから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南花沢町の1筆であり、300,000円を
対価として売買により令和6年8月13日に所有権が移転されます。移転をする

者は南花沢町に居住する者で、移転を受ける者も南花沢町に居住する者となっております。

なお、移転を受ける者は認定農業者資格を取得されていませんが、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇に利用権設定をする予定です。利用権設定については、議案書11ページ番号17に該当し、始期日を令和6年8月13日としております。このことから、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に基づき、認定農業者である法人の構成員であることから、所有権移転と同日付けで法人への利用権設定をすることによって所有権移転ができるものです。

2 ページ番号 2 の所有権を移転する農地は福堂町の 4 筆であり、合計 763, 930 円を対価として売買により、令和 6 年 8 月 13 日に所有権が移転されます。移転をする者は彦根市石寺町に居住する者で、移転を受ける者は福堂町に所在する農事組合法人となっております。

2 ページ番号 3 の所有権を移転する農地は福堂町の 1 筆であり、197,600 円を対価として売買により、令和 6 年 8 月 13 日に所有権が移転されます。移転をする者は京都府京都市山科区西野様子見町に居住する者で、移転を受ける者は福堂町に居住する者となっております。

また、２ページ番号２及び番号３は、去年度２月の総会で議決いただき、２月２８日に公告した案件です。対価の支払期限までに対価の全部の支払いが行われないときは、当該所有権の移転に係る農用地利用集積計画に基づく法律関係は失効するとされています。本案件については、去年度３月１０日が支払期限であるが、支払いが後日となることから、２月２８日に公告した分は失効となります。

なお、今回の7月31日の公告後から支払期限である8月13日の間に対価を支払う段取りとなったことから、同様の内容で再度申出があったものです。

3 ページ番号4の所有権を移転する農地は大中町の2筆であり、合計200,000円を対価として売買により、令和6年8月13日に所有権が移転されます。移転をする者は登記名義人の〇〇〇〇〇〇人で、移転を受ける者は大中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大中町の3筆であり、合計5,596,590円を対価として売買により、令和6年8月13日に所有権が移転されます。移転をする者は登記名義人の〇〇〇〇〇〇人で、移転を受ける者は大中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大中町の 1 筆であり、2,561,580 円を対価として売買により、令和 6 年 8 月 13 日に所有権が移転されます。移転をする者は登記名義人の〇〇〇〇〇〇人で、移転を受ける者は近江八幡市大中町に所在する法人となっております。

なお、番号4から番号6については以前、総会にて議決いただいている案件です。詳細については、次の議題で説明させていただきます。

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。
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5号「東近江市農用地利用集積計画の取消し（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 つづきまして、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。
今回の取消しは、令和6年2月29日及び令和6年4月25日に公告を行った利用集積計画について、取消し公告の決定を求めるものです。

1 ページ及び2 ページ目が令和6年2月29日に公告を行った案件であり、3 ページ目が令和6年4月25日に公告を行った案件です。
取消しを行う理由としましては、令和6年1月に移転をする者の欄に記載のある〇〇〇〇〇〇人の代理人から利用集積計画の提出について相談がありました。基本的に、〇〇〇〇〇〇人が財産を処分するためには、その処分が権限外行為に当たるため、裁判所の許可が必要となっております。
しかし、相談段階で基盤法による許可を得なければ、裁判所の許可が下りないとの説明を受け、事務局としては基盤法の公告の後に裁判所の許可を得、それが追認されると判断し総会へ上程を行いました。
合計3件の公告後、令和6年5月に裁判所の許可が下りたため、登記を行うに当たり法務局へ相談をしたところ、裁判所の許可が追認されとは断定できないとの判断を受けました。
裁判所への相談に際しては、〇〇〇〇〇〇人である〇〇士から上申書の提出を以ての登記の可否についても確認いたしましたが、それでも根拠としては不十分であるとの判断でした。

この結果を受け、裁判所の許可日以降に基盤法の公告を行い、今回の所有権移転を完了させたいと考えております。担当の〇〇士からも、再度基盤法の公告を行うことについて了承を得ております。
このため、前回の公告分については取消しを行い、再度3件の所有権移転について公告を行いたく、今回の総会にて諮らせていただいた次第です。
なお、再度公告を行う所有権移転については前議案の3 ページから5 ページまでに記載のあるとおりです。

今回につきましては、申請書受付時の事務局側の確認漏れから生じた案件であり、今後同じようなことのないよう、事務局一同法令の確認に一層努めてまいりますので、何卒ご審議をお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。

本案について何かご意見はございますか。

21 番 相続財産のややこしいところがあると思います。裁判所も追認は無理などあったり、それ以外にも本当にその方が財産相続人になっても良いのか、嫌なところまで必要な事と思いますので今、事務局も言って頂いたように十分気を付けて頂きたいと思いますし、出来たら私たちもその所の部分も勉強しないと行けないと思いましたので、その用な機会を考えて頂ければと思います。事務局の回答は良いです。

議 長 他にご意見はありませんか。

16 番 現在、大中の農地はどんな状態かわかりますか。遊休農地なっているとか、他の方が耕作されているとか。

事務局 直近の現況は確認できていません。それと現在誰が耕作されているか確認出来ていません。以前、畑は作付けされている形跡はありました。

議 長 ○○委員、状況報告を事務局からはよろしいか。

16 番 経営基盤強化促進法ですのお家で認定農家さんなので圃場状態がどの状態であれ、まったく問題はないので別に荒廃地であろうとなかろうと問題は無いのですが、ややこしい農地なので現状はどのような農地かなと思いましたので質問だけです。

事務局 報告の有無は別として、この後確認をします。

議 長 他にご意見どうでしょうか。

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)

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、○○○○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います。
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。
次に、5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、92筆、195,230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8月30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。
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、〇〇〇〇委員の入室・着席をお願いします。

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4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します。
議案書13ページ、14ページ をご覧ください。

番号1 札ノ辻一丁目の駐車場の案件 から 番号4 外町の集合住宅の案件 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3条の3第1項の規定による届出の報告について」議案書15ページから19ページをご覧ください。

番号1から番号27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。

続きまして 報告第3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、20ページから28ページに記載の1番から48番までです。
また、使用貸借の合意解約につきましては、28ページに記載の1番です。
合意解約内容及び解約理由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4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農業者証明の報告について、2件の証明願がありました。

本報告は、議案第2号の説明と重複するところがあります。都市計画法第29条1項第2号の規定により、市街化調整区域内における農家住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為は、開発許可の適用除外とされており、またその取扱いについては、昭和58年1月12日滋農政第27号、滋住第50号農林・土木両部長通知に基づく「市街化区調整区域内における農家住宅について」で規定されており、このたびこの規定に基づき、農業者証明願いがあったものです。

番号1については、農業者の子が農家住宅を建築するためのもので、この規定に基づく農業者基準第5号に該当する農業者であることの証明願いであり、その要件は、農業者の子であること。建築主が現在農業に従事していること。将来相続により農地の所有権を取得し農業を営むことが確実であること。現在から過去に遡って10年以上連続して農業者と生計を一にしている者であること。他産業に従事していますが通常の通勤圏に勤務しており、また法定相続により所有権を取得する農地が10アール以上となる者であること。のすべてに該当することとされております。
また、番号2については農業者自らが農家住宅を建築するためのもので、農業者基準第1号に該当する農業者であることの証明願いであり、その要件は、建築主が過去3年以上10アール以上の農地を自ら耕作していることとされています。

審査の結果、いずれも基準に該当する農業者であ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たものです。

報告は以上となります。よろしくお願いします。

議 長 事務局の報告が終わりました。
この報告について何かご質問はございますか。

16 番 15 ページですが報告第3号になっていますが報告第2号ですね。

事務局 たびたび申し訳ありません。15 ページの一番上の左側、報告第3号になっていますが報告第2号です。申し訳ありません。

議 長 他にご意見ありませんか。

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4回（7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

28 番

29 番