

令和 6 年度

東近江市農業委員会
第 5 回（8 月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和6年8月13日（火）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 37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	欠
10	出	30	出
11	出	31	出
12	出	32	出
13	出	33	出
14	出	34	欠
15	出	35	出
16	出	36	出
17	出	37	欠
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 条 東近江市農用地利用集積計画（案）について
 議案第 6 号 東近江農業振興地域整備計画の一部変更について
 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 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 3 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 4 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 事	出
参 事	出		
主 任	出		

農業水産課

係 長	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 5 回（8 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 30 番〇〇〇〇委員、31 番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、御園町地先の農地1筆面積1,018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1筆面積739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、栗見新田町地先の農地2筆合計面積2,900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、乙女浜町地先の農地2筆合計面積403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、高木町地先の農地1筆面積71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、山上町及び池田町地先の農地3筆合計面積5,641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1筆面積1,224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、中羽田町地先の農地1筆面積991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。

番号9について、議案書の記載のとおり、東今崎町地先の農地1筆面積135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、御園町地先の農地2筆合計面積1,209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、能登川町地先の農地1筆面積90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、上山町地先の農地1筆面積1,502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7及び番号10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4、番号5及び番号11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。

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、ご審議よろしくお願いします。

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12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。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」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5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、和南町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積130平方メートルの内70.13平方メートルの土地を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申請人が平成26年頃から、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、申請地は申請人が農業用の駐車場として利用してきましたが、子供が実家に帰ってくることになり、所有する自家用車の駐車場が新しく必要になり、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きましては、新しくカーポートを設置し車2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、コンクリート舗装仕上げとし、雨水については、申請地北東側にある道路側溝に放流処理されます。
申請地は、第1種農地と判断できます。しかし、申請地の周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、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、〇〇〇〇〇委員です。

本案件は、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。

39 番

和南町野瀬 562 番 1 つきまして転用目的は自家用駐車場として申請されています。登記簿は畑、面積 130 平方メートルの内 70.13 平方メートルの転用申請です。既に平成 26 年頃から軽トラックの駐車スペースとしており顛末案件ですが外に出ておられていた息子さんが同居されるため自家用駐車場として利用されます。申請地のとなりに農舎がありその周りは、田んぼがあります。許可後はカーポートを建てられますし、自宅から近いので利便性も良く特に問題はないと思いますので許可相当だと思います。

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、本案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。

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6ページから7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、五個荘石馬寺町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積88平方メートルの土地を売買で取得し、車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いては、譲受人は自宅駐車スペースがなく、昭和49年に譲渡人先代が農地法の許可を受けずに車庫として利用し、今後も譲受人が現況のまま土地利用されることから今回、顛末書の提出をされています。申請地は、自宅の隣接地に位置し、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いては、2台分の車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、前面道路側溝にて排水処理されます。

申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できるとものとなっております。

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2についてご説明いたします。

本件は、平松町で土木、建設業を営む者が、同町地先の農地1筆、面積491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、現在、借地で使用している資材置場がありますが、借地先から返却要望があり、今般の申請に至ったとの事であり、本申請地の隣地で事業を行っていることもあり、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、重機及び残土や碎石等の土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。

担当農業委員は、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、平松町で農機具修理事業を営む者が、同町地先の農地1筆、面積238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、現在使用している事業場の資材置場だけでは手狭であるため、近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いては、トラクター及びコンバイン等の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、耕土を鋤取り、整地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。

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、大森町で車両販売業を営む者が、同町地先の農地1筆、面積396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、申請地の対面で中古車販売店を経営していますが、来客者用の駐車場が不足することから、利便性が良いことから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、車両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、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、平田町に居住する者が、同町地先の農地2筆、合計面積376平方メートルの土地を使用貸借により取得し、住宅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、昭和60年頃に農地の一部を増築した際に住宅として建築していたため、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、家族と暮らす中で、子どもの成長に伴い、居住スペースが手狭になり、隣地であ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、子ども部屋（建築面積10平方メートル）の増築及び芝を養生する庭として利用されます。

土地の造成計画につきましては、住宅部分は、耕土鋤取り後、土砂を入れ替え、建築し、庭部分については、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、集落に接続して設置される日常生活上必要な施設であることから許可できるものとなっております。

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、〇〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件は、造園業に勤務する者が、上平木町地先の農地1筆、面積452平方メートルの内226平方メートルの土地を賃貸借により取得し、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、造園関係のデザイン業務をしていますが、今般、申請地の隣地で空き家を購入され、敷地において庭のデザインの実施、検証用に使用し、その後も展示物として利用される計画であり、その業務を行うための駐車スペースが必要であること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、自家用車両3台分及び来客用車両2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、敷き均し後、砕石仕上げとする計画です。雨水については、地下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、〇〇〇〇〇委員です。

番号7についてご説明いたします。

本件は、青野町に所在する製造業を営む法人が、同町地先の農地3筆、合計面積2,996平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、地質調査を行うために一時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、申請者は、本農地で今後建物の建築を考えており、地盤の状況を確認するために地質調査を行う必要があるため、一時転用の申請を行いました。

土地の利用計画につきましては、地盤の状況を確認するための地質調査として

利用されます。

土地の造成計画につきましては、敷地内に直径3センチメートル、深さ3メートルの穴を9カ所開け、地質調査後は埋め戻し現況の回復を行います。雨水については、地下浸透で処理されます。

転用期間は令和6年8月20日から令和6年8月30日までを予定しています。申請地は農振農用地区域内農地ですが、一時転用であることから、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8についてご説明いたします。

本件は、長町で自動車販売業を営む者が、同町地先の農地1筆、面積76平方メートルの土地を売買で取得し、資材置場及び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、現在使用している事業場の資材置場だけでは手狭であるため、また申請地の隣地にも資材置場として利用しており、一体的に利用することができ、効率的な観点も考慮して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、資材置場及び車両2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9についてご説明いたします。

本件は、日野町に所在する不動産業を営む法人が、青野町地先の農地1筆、面積1,000平方メートルの土地を売買により取得し、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いては、譲受人は東近江市に事業を拡大し、除雪や除草も事業として行っているため、ローダー、小型ユンボ、草刈り機等の保管倉庫が新たに必要となり、建設中の新しい事務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いては、倉庫2棟建築面積396平方メートルとし、重機等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、現状の耕土を鋤取り、土砂を入れて地均しする計画で倉庫部分はコンクリート舗装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。

申請地は第2種農地と判断でき、第2種農地については、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。

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、〇〇〇〇です。

番号 10 についてご説明いたします。

本件は、日野町に居住する者が、山上町地先の農地 1 筆、面積 652 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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、申請地周辺で農業を行っていますが、農業用器具を保管しておく場所が必要であるため、耕作農地に近く、また新しく取得予定の農地にも近く、利便性が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、農業用倉庫 1 棟建築面積 182 平方メートルとし、農業用器具、乾燥機、脱穀機を格納する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、現状の耕土を鋤取り、土砂を入れて地均しする計画です。

農業用倉庫部分はコンクリート舗装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。しかし、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。

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。

39 番

番号 1 五個荘石馬寺町東谷 797 番 1 の転用について車庫で申請されています。申請地は集落の真ん中で登記は畑で面積は 88 平方メートルです。既に昭和 49 年頃に先代が駐車場用として車庫を建設されているため今回顛末案件となっており現状のまま使用されます。車庫の持ち主は近隣の方です。農地についても第 3 種でありますので許可相当です。

番号 2 湖東地区平松町地蔵浦 1510 番 1 を転用して資材置場で申請です。申請地は集落の南西の位置で登記簿は田で面積は 491 平方メートルです。申請者は地元で土木業を営む者で現在使用している資材置場の地主から返却を求められているため、今回転用申請をされました。自宅から近く利便性も良いため許可相当だと思います。

番号 3 湖東地区平松町地蔵浦 1510 番 2 を転用して資材置場で申請です。申請地は集落の南西の位置で登記簿は田で面積 238 平方メートルです。番号 2 の申請者と兄弟です。申請者は農機具の修理業を営む者で現在の修理場ではお客さんから預かりした農機具の置場がなく手狭のため近くで場所を探し今回転用申請を行っています。番号 2 同様、許可相当だと思います。

36 番

番号 4 大森町ですが、申請地の奥が 2 年前から空き家があります。申請地は畑で防草シートをして管理されていたようですが木も生えていましたが、伐採もされていました。譲受人さんは申請地の前で中古車販売をされています。利便

性も良く許可相当と思います。

番号5 平田町の顛末書案件ですが既に増築されており、さらに横に増築されます。現在3人で住まれています但子供大きくなり部屋が必要となりました。周辺は田んぼですが申請地で田んぼをするのは少し大変だと思いますので許可相当と思います。

番号6 空き家を購入され3メートルぐらいの道路に隣接しています。敷地内は車が1、2台ぐらい停められますが造園業をされるための来場者駐車場や展示場所が必要だと思いますので許可相当だと思います。

番号7 は一時転用で申請されています。申請地の向かい側に申請者の会社があり、社宅の建設を計画されているため地盤調査されます。申請地周辺は駐車場や住宅になっており申請内容も問題ないため許可相当と思います。

40 番 番号8 譲受人は自動車の販売修理業者です。申請地の横は申請者の土地があり簡易の事務所や自動車等が置いてあります特に問題はないと思います。

番号9 青野町で国道421号から北側に入ったところで、申請地の周りは工場や倉庫が沢山建っている所です。198平方メートルの建物を2つと建て除雪機や重機を保管し、点検作業を行うので特に問題はないと思います。

番号10 国道421号から南に入ったところで、対象農地2筆を一つになっています。道路沿いに農業倉庫を建てると言うことで譲受人は他町の方ですが、山上町や青野町で農地を拡大されているので、今所有している所より、利便性は良く今回の建物は乾燥機等を置き作業をされるため特に問題はないと思います。

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、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。

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「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。
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。本件の申請人は、京都市に居住する者で申請地は、宮川町地先の農地 1 筆、面積 578 平方メートルの土地です。
申請地については、昭和 58 年に父親から相続農地として耕作をされず、山林化が進行する結果となりました。また、平成 3 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るため、事務取扱要領第 7 条に基づき現地調査を行ったところ、現況は自然林であり、荒廃地と化しておりました。
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。
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。
担当農業委員は、〇〇〇委員です。
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、現地調査の報告を求めま

す。

40番 番号1の現地を確認しましたところ申請地の横に作業場があります。申請地はかなり太い竹林であり、農地として復元するが困難だと思います。あと昭和58年に相続された後、なにも手入れをしていないのと当時の航空写真も確認しましたが特に問題はありませんでした。

議長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
本案について何かご意見はございますか。

よろしいですか。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。

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、よろしくお願いします。
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8月30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となります。

今回の所有権移転は2件3筆9,294㎡、利用権設定は8件20筆29,253.97㎡です。
設定を受ける認定農業者は5名で23筆38,547.97㎡が集積されており、認定農業者への集積率は100%です。

まず、議案書の1ページから2ページまでが所有権移転で、3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岡田町の1筆であり、339,600円を対価として売買により令和6年9月10日に所有権が移転されます。移転をする者は岡田町に居住する者で、移転を受ける者は林田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横山町の2筆であり、

2,448,600円を対価として売買により、令和6年9月10日に所有権が移転されます。移転をする者は横山町に居住する者で、移転を受ける者は横山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、3ページから6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6号「東近江農業振興地域整備計画の一部変更」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 本議案は、農業振興地域整備計画の一部変更に対する意見を農業委員会に求めるための議案です。
まず、農振除外の概要について、案件ごとに農業水産課〇〇係長が説明した後に、私から農地転用の許可見込みと意見の案を説明いたします。
なお、本日は農振除外の議案であり、除外後の転用等に関しては、その都度月例総会で審議いただきますので、ご理解よろしくお願いします。
それでは、1番から説明いたします。

本日は令和6年4月に受付をしました、農業振興地域整備計画の変更申出11件について、農振法施行規則の規定に基づき、農業委員会の意見を聞くものです。
それでは各案件について説明致します。

（農水） 1件目について説明いたします。
申出者は株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇です。
申出地は尻無町1839番3と1838番3です。
申出面積は3,107平方メートルです。
申出目的は駐車場及び技能講習スペースです。
自動車教習所を営む申出者が、駐車場として利用していた借地の返却が必要となったことに伴う代替の駐車場と、新たな技能講習スペースを必要として申出されたものです。
黄色の着色部分が既存の敷地、赤枠部分が申出地です。右側の紫色の枠で囲んでいる駐車場は返却が必要になっている駐車場です。
こちらが土地利用計画図です。返却する駐車場の代替として、従業員用40名分

と講習者用60台分、合計100台分を確保し、また敷地の奥に建設機械車両の技能講習スペースを設ける計画としています。

申出地と道路との間に他の敷地があるため、黄色の枠部分の白地農地を一体で利用し、出入り口を設けます。敷地の北側には高架水路が通っていますが、既に途中部分までの利用となっているため、不要部分を撤去します。こちらは地元土地改良区との協議済です。

こちらが現況の写真です。

農地としましては、過去には場整備は行われておらず、かんがい排水事業は行われていますが、事業完了後8年が経過しております。

(農委) 当該農地は、農振除外になると良好な営農条件を備えている 第1種農地と判断される5条転用案件です。

転用につきましての「立地基準」は、既存施設の拡張であり、許可出来ること。また、一般基準においても転用の確実性があり、周辺農地への営農条件の支障はなく、転用許可の見込みはあることから農振除外はやむを得ないと判断します。

(農水) 2件目について説明します。

申出者は〇〇〇〇です。

申出地は外町1303番1です。

除外申出面積は374平方メートルです。

申出目的は店舗兼用住宅です。

申出者は神田町の県道雨降野今在家八日市線沿い、御河辺橋近くで石材の店舗兼用住宅で生活されていますが、御河辺橋の付替え工事による土地収用に伴い、移転が必要となり、条件の合う移転先として申出をされました。

黄色着色部分が現在の敷地、赤枠部分が今回の申出地となります。

現在の敷地は神田町であり、元々は神田町内で移転先を探しておられましたが、適当な土地が見当たらず、同じ県道沿いで比較的近くの申出地を選定されました。現在の敷地とは直線距離でおよそ800メートルとなっています。

敷地面積は現在の敷地が約420平方メートルに対して申出面積374平方メートルと同程度の規模となっています。

こちらが土地利用計画図です。店舗兼住宅と駐車場スペースを設ける計画となっています。また敷地内の空きスペースに商品である石材の展示を行う予定をしています。

こちらが現況の写真です。

農地としましては、過去には場整備が行われていますが、土地改良事業完了後8年経過しています。

現状は畑であり、農地の集団利用などにも影響はありません。

(農委) 当該農地は、農振除外になると良好な営農条件を備えている第1種農地と判断される5条転用案件です。

転用につきましての「立地基準」は、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものとして転用許可が出来ること。

また、一般基準においても転用の確実性があり、周辺農地への営農条件の支障

はなく転用許可の見込みはあることから農振除外はやむを得ないと判断します。

(農水) 3件目について説明します。
 申出者は〇〇〇〇〇株式会社です。
 申出地は上羽田町 3396 番 外 4 筆です。
 除外申出面積は 9,558.43 平方メートルです。
 申出目的は工場です。
 申出者は食品包装容器の製造などを行っている事業者です。
 現在の敷地では生産スペースが不足しており、工場増築のために申出をされました。
 黄色着色部分が既存敷地、赤枠部分が今回の申出地です。
 申出地の中に公衆用道路が含まれており、こちらは開発許可を受ける際に付替えを行うことで担当課とは協議済となっております。付替えによる周辺農業への影響はない見込みです。
 こちらが土地利用計画図です。
 現在不足している倉庫及び工場を建設する計画となっています。
 また図面左下部分に道路の付替えを行う予定です。
 こちらが現況の写真です。
 農地としては過去にほ場整備事業が行われていますが、土地改良事業完了後 8 年経過しています。
 地元土地改良区の意見書がまだ提出されておきませんが、内部の決裁に時間がかかっているためであり、今後承認を得られる見込みとなっています。

(農委) 当該農地は、農振除外になると良好な営農条件を備えている第1種農地と判断される5条転用案件です。
転用につきましての「立地基準」は、既存施設の拡張であり、許可出来ること。
また、一般基準においても転用の確実性があり、周辺農地への営農条件の支障はなく転用許可の見込みはあることから農振除外はやむを得ないと判断します。

(農水) 4件目について説明します。
申出者は株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇です。
申出地は芝原町890番の一部です。
除外申出面積は306.47平方メートルです。
土地利用目的は駐車場と車両の積み下ろし場です。
自動車の販売及び修理業を営む申出者が、駐車場及び車両の積み下ろしスペースが不足することから、敷地拡大を必要として申出されたものです。
黄色着色部分が既存敷地、赤枠部分が今回の申出地となります。
申出者は平成28年にも駐車場を目的とした農振除外を行っています。
青色の点線部分が前回の区域です。前回の除外の際、農地転用の基準でありまず既存敷地の2分の1の範囲までの制限により、1枚の農地の内一部が農振除外及び転用ができず、中途半端に残ることとなりました。今回の申出は、この残った部分の除外となります。
こちらが土地利用計画図です。
左側が現在の土地利用状態、右側が今回の申出による土地利用計画となります。
前回の農振除外では、元々計画していた広さを確保できず、作業性が悪いことから、今回の除外によって当初計画の広さを確保し、作業性を改善します。

こちらが現況の写真です。

農地としましては、過去には場整備等の土地改良事業は行われておりません。前回の農地転用に含めることができず中途半端に残った土地を一体利用するための除外であり、周辺農地等への影響はありません。

- (農委) 当該農地は、農振除外になると良好な営農条件を備えている第1種農地と判断される5条転用案件です。
転用につきましての「立地基準」は、既存施設の拡張であり、許可出来ること。また、一般基準においても転用の確実性があり、周辺農地への営農条件の支障はなく転用許可の見込みはあることから農振除外はやむを得ないと判断します。

- (農水) 5件目について説明します。
申出者は〇〇〇〇さんと〇〇〇さんです。
申出地は札ノ辻一丁目1480番、除外申出面積は250平方メートルです。
申出目的は自己用住宅です。
市外で夫婦と子どもの3人で生活している申出者が、妻の実家の隣地に住宅を建てるための申出となります。
赤枠部分が申出区域、黄色着色部分が実家の敷地となっています。
申出地は住宅街との境界部分に残る農地です。
こちらが土地利用計画図です。申出区域は住宅街側の道路には接していないため、黄色に着色している農道側から出入りする計画となっています。
建築基準法上の道ではないため、別途建築基準法の認定を受けられます。
こちらが現況の写真です。
農地としましては、過去には場整備事業を行っていますが、事業完了後8年経過しています。現状は畑として利用されており、周囲を住宅と農道に囲まれているため、除外による周辺農地への影響はありません。

- (農委) 当該農地は、農振除外になると良好な営農条件を備えている第1種農地と判断される5条転用案件です。
転用につきましての「立地基準」は、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものとして転用許可が出来ること。
また、一般基準においても転用の確実性があり、周辺農地への営農条件の支障はなく転用許可の見込みはあることから農振除外はやむを得ないと判断します。

- (農水) 6件目について説明します。
申出者は〇〇〇〇さんです。
申出地は山上町1322番1の一部です。
申出面積は420平方メートルです。
申出目的は倉庫です。
工務店を営む申出者が、事業を拡大する中で、資材の保管場所が不足し、倉庫を建築するため除外申出をされました。
黄色着色部分が既存敷地、赤枠部分が申出地です。既存敷地の資材置場と一体で利用される予定です。
こちらが土地利用計画図です。既存敷地の一部とまたがる形で資材倉庫を建築する計画としております。前年にも資材置場を目的とした農振除外の申出がありました。図面上の水色部分になります。

申出者は現在甲津畑町に 20 フィートのコンテナを置き、その中に工具類やボードなどの材木の資材を保管しており、倉庫建築後には、こちらに中身を移す計画としています。既存敷地の空きスペースには、今後も大型の木材や車両などを置きます。

こちらが現況の写真です。

農地としましては過去にはほ場整備事業、かんがい排水事業の対象になっていますが、事業完了後 8 年経過しております。

- (農委) 当該農地は、農振除外になると良好な営農条件を備えている第 1 種農地と判断される 5 条転用案件です。
転用につきましての「立地基準」は、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものとして転用許可が出来ること。
また、一般基準においても転用の確実性があり、周辺農地への営農条件の支障はなく転用許可の見込みはあることから農振除外はやむを得ないと判断します。

- (農水) 7 件目について説明します。
申出者は〇〇〇〇です。
申出地は石谷町 1624 番、1628 番です。
申出面積は 1,721 平方メートルです。
申出目的は資材置場及び土木車両の駐車場です。
石谷町で土木業の会社を営む申出者が、事務所の近くに資材及び車両の置場を必要として申出されたものです。
黄色の着色部分が申出者の事務所、赤枠部分が申出地となります。
申出者は現在小田苧町の同業者の敷地の一部を借りて土木資材や車両を置いています。資材等の量が増えてきたために置場が手狭となり、また事務所との場所が離れていることから不便な状況となっていました。
申出地は事務所から近く、便利で管理もしやすい位置として選定しています。
なお集落内に白地農地が残っていますが、大型の車両が出入りする十分な道幅がないことから、資材置場としての利用はできず、代替性はありません。
こちらが土地利用計画図です。
現在他の場所に置いている重機類、残土などの土木資材を保管する計画としています。フェンスは設けますが、建築物の予定はありません。
こちらが現況の写真です。
農地としましては、過去にはほ場整備事業、かんがい排水事業の対象となっていますが、事業完了後 8 年は経過しております。周囲の水路等に影響はないため、周辺の農業に対しても影響はありません。

- (農委) 当該農地は、農振除外になると良好な営農条件を備えている第 1 種農地と判断される 5 条転用案件です。
転用につきましての「立地基準」は、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものとして転用許可が出来ること。
また、一般基準においても転用の確実性があり、周辺農地への営農条件の支障はなく転用許可の見込みはあることから農振除外はやむを得ないと判断します。

- (農水) 8件目について説明します。
申出者は〇〇〇〇株式会社です。
申出地は小八木町 1386 番、1387 番です。
申出面積は 3,232 平方メートルです。
申出目的は事務所及び資材置場です。
申出者は、砂利採取業及び倉庫業を営んでおり、申出地域の近くで操業している工場との取引のため、近隣で土地を借りて資材の保管を行っていましたが、土地の返却を求められたことから、その代替の土地を必要として申出されたものです。
利用していた土地は既に返却済となっており、現在は愛荘町において土地を借りています。保管するものは、道路の施行基礎材や F R P 管です。
黄色の着色部分が元々利用していた敷地、赤枠部分が今回の申出地です。元々の敷地は約 2,900 平方メートルあり、今回の敷地は 3,200 平方メートルとほぼ同規模の敷地設定となっています。
申出地は、申出者である〇〇〇〇株式会社の社長である〇〇氏が、平成 19 年に農業用施設用地として農地転用をされており、現況は雑種地となります。現在農業用施設としては利用されておらず、空地のような状況となっています。
こちらが土地利用計画図です。道路の橋梁及び F R P 管を野外で保管する計画としています。右側の写真は、現在愛荘町の借地で保管している状況です。
農振除外が認められましたら、これらの資材を申出地に保管することになります。
こちらが現況の写真です。
申出地は過去にはほ場整備の対象となっていたましたが、農業用施設用地として既に農地転用済となっています。
- (農委) 当該地は、平成 19 年 11 月 19 日付で（東農委第 5062 号）で転用目的を農業用施設として既に転用許可がなされており、既に利用に供されていることから、農地転用案件には該当しないものであります。
- (農水) 9 件目について説明します。
申出者は〇〇〇〇さんです。
申出地は青山町 853 番です。
申出面積は 74 平方メートルです。
利用目的は駐車場です。
青山町に住む申出者が、子どもの成長に伴い追加の駐車場が必要となり、申出されたものです。
黄色着色部分が申出者の住宅、赤枠部分が申出地となります。
申出者の住宅敷地内にガレージがあり、現在所有している車はこの中にあります。敷地内には他に空きスペースがないため、駐車場用地として追加の敷地が必要となりました。
こちらが土地利用計画図です。砕石を敷いた土地に車 2 台分の駐車スペースを設ける計画です。
こちらが現況の写真です。現況としましては、既に農地でなく砕石を敷いた雑種地状態となっております。
経緯としましては、元々この土地は近隣の方が畑として利用されていましたが、農業の継続が困難となり、今回の申出者が駐車場を必要としていたことから土

地の売買を行ったものです。雑草が生い茂る状態となっていたため、許可を受ける前でしたが、土地の整備を行ってしまったとのことです。

申出者が許可を必要であることを認識し、現在は出入り口を封鎖して駐車場としての利用はしないようにしています。

農地としましては、過去にはほ場整備の対象となっていますが、8年が経過しており、周辺は農地と分断されています。

- (農委) 当該農地は、農振除外になると団地の規模がおおむね10アール未満であり住宅公共施設等が連たんした区域に近接した第2種農地と判断される5条転用案件です。

転用につきましての「立地基準」は、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものとして転用許可が出来ること。

また、一般基準においても転用の確実性があり、周辺農地への営農条件の支障はなく転用許可の見込みはあることから農振除外はやむを得ないと判断します。

- (農水) 10件目を説明させていただきます。

申出者は〇〇〇〇さんです。

申出地は大覚寺町1134番です。

申出面積は268平方メートルです。

申出目的は自己用住宅です。

申出者が結婚し家族が増えることに伴い、実家の近くに住宅を必要として申出されたものです。

黄色の着色部分が実家、赤枠部分が申出地となります。申出者は現在実家で生活されています。周辺は道路を挟んで集落と農地に分かれていますが、申出地は集落内に残る農地となっています。

こちらが土地利用計画図です。

住宅と駐車場2台、倉庫を設ける計画としています。

申出者が結婚を機に住居を計画したものであり、現在のところ生活するのは夫婦二人のみですが、将来子どもができることも考えた計画となっています。

こちらが現況の写真です。

農地としましては、過去にはほ場整備事業の対象となっていますが、8年が経過しており、また住宅に囲まれている状況のため、除外及び転用したとしても周囲の農地へ影響はありません。

- (農委) 当該農地は、農振除外になると良好な営農条件を備えている第1種農地と判断される5条転用案件です。

転用につきましての「立地基準」は、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものとして転用許可が出来ること。

また、一般基準においても転用の確実性があり、周辺農地への営農条件の支障はなく転用許可の見込みはあることから農振除外はやむを得ないと判断します。

- (農水) 11件目を説明させていただきます。

申出者は〇〇〇〇さんです。

申出地は蒲生寺町1245番2の一部です。

申出面積は1,224平方メートルです。

申出目的は住宅です。

申出者は元々申出の土地で父親が建てた住宅で生活していましたが、現在は市外で暮らしています。

この度、旧住宅に戻るためリフォームを計画したところ、この土地が青地農地であることが発覚し、適法とするため除外の申出を行いました。

こちらが現況の写真です。建築確認等の資料がないため、建築された正確な時期は不明ですが、申出者の父親が昭和 45 年頃に建築されたとのこと。現在は空き家となっていますが、除外が認められましたら、農地転用の手続きの後にリフォームを行って住む予定です。

青地の土地に住宅が建っていることについての経緯ですが、該当地の蒲生地区では、昭和 46 年に当初の農振計画が策定されました。昭和 45 年の航空写真では該当地に構造物らしきものが確認されており、農振区域の設定時期に前後して住宅の建設が行われていたものと思われます。

こちらが土地利用計画図です。

既に住宅が建っており、リフォームの予定はありますが、敷地としては現況のまま利用する計画となっています。

農地としましては、過去に土地改良事業の対象にはなっていません。

現況が既に農地ではないことから、除外による周辺農地への影響はありません。

(農委) 当該農地は、農振除外になると良好な営農条件を備えている第 1 種農地と判断される 5 条転用案件です。

転用につきましての「立地基準」は、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものとして転用許可が出来ること。

また、一般基準においても転用の確実性があり、周辺農地への営農条件の支障はなく転用許可の見込みはあることから農振除外はやむを得ないと判断します。

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。

32番 3 番上羽田町の案件ですが〇〇〇〇から申請がされると思いますが、その後意見書を求めるとなっていますが、私たちの地元の土地改良区も理事会ではまだ、議決していません。あと集落上羽田町南方に聞いていますと農業組合長とまるごとの組織は意見書を提出したと聞いています。今、自治会とやり取りをしていますが土地改良としましては現地をきっちりと見まして、写真を見てもらって解かるように赤い枠の右側ところ蒲生の境界の所の基礎を上げてもらう。今回の農地利用計画変更申請される場合の隣接地地権者に会社の方が説明をされるのか。

事務局 同意に関するお話ですが、土地所有者、耕作者、農業組合長、土地改良区、まるごと事業組織の方に意見を聞いていますが、農振除外の段階で隣地の方には意見を聞いていません。今後、農地転用の際は隣地の方と協議はあります。地元自治会の方は開発許可の時に承認と言いますか同意を頂きます。

32番 今の説明の内容で聞いていますが、これで農振除外を法律などに従い進められることとなりますので地元も特に何かを言っていることありませんが、これだけの大きな面積ですし、工場も以前から操業されていますので地元自治会と

連携されていると思いますが、そこについては丁寧に進めてもらうのが良いと思いますし、地元の方も知らない方もいます、土地改良区も自治会と話をしながら意見書の提出になると思いますが、その辺の考え方は変わらないですね。

事務局 言って頂いたとおり、農地転用や開発が進んでいくに当たりまして、その方の同意が処理しても止まってしまいますので、そおいったところに対して先に説明をして頂いて確かに影響が大きいので必要だと思います。今後のやり方について言いますと地元自治会対しての説明についてはあると確かに良いと思いますので行かして貰いたいと思います。

15番 面積ですが、9,558.48平方メートル最終的には除外されて5条転用に行くと思いますけど、この案件は2分の1要件になりますよね。既存面積は申請面積の2倍ありますよね。

事務局 はい2倍以上あります。

21番 3番の案件で確認したいのですが、予定用地に入る進入路について、県道が図面を見ていると右側がカーブになっている部分があり、そこから入りますよね。そうしないと敷地には高さが違いますし、道路幅、それから〇〇〇〇さんの玄関がカーブのところにありますので、そこからしか進入できないと思います。下に道路がありますが農道なので営業車が農道を走るとは道路が破損するので農業水産課としての指導はどうされるのか。

事務局 今、言って頂いたとおり道路と接道が取れるところが図面上であり、県道と接しているところが法面になっているのでそちらから接道されます。今回敷地全体が造成されますので擁壁を使用し造成を行いますので周辺農地には影響ないと思います。

31番 大規模案件は今回が最後ですね。

事務局 おそらく8年未経過関係になると思いますが、今回4月の受付分に関しましては今年度中に完了しますので大型案件がありますけど、今後、湖東平野の土地改良事業が完了しますと市内の全域ほぼほぼが除外出来なくなりますので大型案件は4月受付が最後になると思います。

議 長 他に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。

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」について説明いたします。
議案書11ページをご覧ください。
番号1山路町の住宅用地の案件及び番号2小今町の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「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12ページをご覧ください。

川合町地先において、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、農業用施設への転用です。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3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13ページから15ページをご覧ください。

番号1から番号17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4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16ページから17ページをご覧ください。

すべて賃貸借権の合意解約でございます。

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。

報告案件は以上でございます。

議長 報告第1号から第4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5回（8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

30 番

31 番