

令和 6 年度

東近江市農業委員会
第 6 回（9 月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和6年9月10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 32人 欠席委員 8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	欠
8	出	28	出
9	出	29	欠
10	出	30	出
11	欠	31	出
12	欠	32	欠
13	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	欠
17	欠	37	出
18	出	38	出
19	出	39	欠
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 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

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

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 6 回（9 月期）月例総会を開会致します。
 現在の出席者数は 32 名、欠席者数は 8 名（〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、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、〇〇〇〇委員、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 33 番〇〇〇〇委員、34 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、大塚町地先の農地 7 筆合計面積 1,666
 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、横溝町地先の農地1筆面積550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、山上町地先の農地2筆合計面積2,922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4について、議案書の記載のとおり、きぬがさ町地先の農地3筆合計面積4,350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、建部上中町地先の農地1筆合計面積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6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2,707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、今堀町地先の農地1筆面積383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2の申請地の現況については、一部雑草木が繁茂している状況であること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、令和7年11月末頃には復元される計画であり、譲受人本人より毎週末、農地復元に向けて作業に努められる旨を内容についても復元可能と判断いたしました。

番号6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7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、どちらの案件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6までを一括して、何かご意見はございますか。
- 31 番 以前もお願いしましたが、農地を取得した時に集落の土地改良区に連絡をお願いしたい。賦課金の徴収関係がありますので。
- 事務局 以前にも同じ内容でご指摘を頂いたと思います。窓口で申請者には地元土地改良区への連絡するように啓発しております。今回も意見を頂きましたのでより対策を強化して地元土地改良区情報提供出来るように考えます。
- 議長 よろしいですか。
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。
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。
- 番号1についてご説明いたします。
本件は、大中町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積1,102平方メートルの土地を残土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、令和6年9月10日から令和9年9月9日までの3年間の一時転用となります。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、土木事業者から嵩上げのための甘土を提供頂くことになりましたが、一時的に仮置き場が必要となり、隣地が牛舎ということもあり道路からの通路が確保でき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、あま土を置く残土置場として利用されます。
雨水については、自然浸透処理されます。
申請地は、農振農用地区域ですが、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。
担当農業委員は、〇〇〇〇〇委員です。
- 番号2についてご説明いたします。
本件は、政所町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地2筆、合計面積644平方メートルの土地を宿泊施設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昭和 59 年頃から、宿泊施設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、申請地は申請人が運営する宿泊施設への道路からの進入路、倉庫、及び生け簀として必要であり、宿泊施設に隣接しており、利便性の良い当該申請地を選定されました。

また今回申請地の隣接地に住宅を建設しようとした際に申請地が農地だということが分かり、現況に合わせるために申請が行われました。

土地の利用計画につきましては、道路から宿泊施設への進入路、宿泊施設内の倉庫、生け簀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 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、〇〇〇〇〇委員です。

番号 3 についてご説明いたします。

本件は、野口町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地 1 筆、面積 52 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先代が隣接地を含めて住宅を建築し、進入路、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、申請人が申請地を相続し、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。今後も日常の生活上、引き続き駐車場として利用するとの事です。

土地の利用計画につきましては、自家用車 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いては、顛末案件のため造成は行わず、雨水については、前面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となっております。

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。

2 番

番号 1 番、申請地は大中町地先です。地目登記は田、現状も田です。面積は 1 筆で 1,102 平方メートルです。一時転用の目的につきましては土木業者から他の田んぼのあま土が貰えるため一時的の置く場所が必要となりました。申請地の手前に申請者の牛舎があり道路から通路が確保出来ることから現地を確認し検討した結果、許可相当と考えます。

番号2番、申請地は政所町地先です。地目登記は畑と田、現況は雑種地です。面積は2筆で644平方メートルです。転用の目的につきましては申請者が現在、日登美山荘を経営されており、許可なしで約40年前に宿泊施設として埋め立てたため顛末書が提出されています。用地の選定理由としては敷地内の通路として利用されることから現地を確認し検討した結果、許可相当と考えます。

番号3番、申請地は野口町地先です。地目登記は田、現況は宅地です。面積は52平方メートルです。転用の目的は申請地の土地と建物を維持管理するための駐車スペースが無いため申請をされました。申請者が土地と建物を相続するあたり、許可得ずに埋め立てたため顛末書を提出し転用の許可を申請されました。確認し検討した結果、許可相当と考えます。

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、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 ここで、議案の説明に入ります前に、議案書の訂正をさせていただきます。
番号16につきましては、許可申請の取り下げ願がありましたので、取り下げとさせていただきます。取下げ理由は、土地改良区意見書、開発に伴う事前審査結果通知及び各部からの回答書の添付不備によるものです。

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5ページから9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、宮荘町で不動産業を営む法人が、五個荘三俣町地先の農地2筆、合計面積1,062平方メートルの土地を売買で取得し、建売分譲住宅（5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、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、建売分譲住宅5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げとし、住宅敷地部分は砕石仕上げとする計画です。

雨水については、敷地内に新設する側溝から南西側の既設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、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。

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、沖野三丁目で設備工事業を営む法人が、沖野五丁目地先の農地2筆、面積1,608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、事業拡大に伴い設備資材を保管する場所が手狭となり、隣接地についても、資材置場として利用してい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、ユンボ、ダンプ、砕石、パイプ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、耕土を鋤取り、整地後、砕石仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に設置する吸込槽にて処理されます。

申請地は第1種農地と判断できますが、隣接する既存施設の面積は3,246平方メートル、その2分の1は約1,623平方メートルであるので許可基準である、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立地基準上は例外的に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3についてご説明いたします。

本件は、沖野五丁目で事業を営む法人が、沖野三丁目地先の農地1筆、面積1,231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、建設事業の拡大により資材を保管する場所が手狭となり、隣接地が既に資材置場として使用してい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、ユンボ、ダンプ、砕石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、耕土を鋤取り、整地後、砕石仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に設置する吸込槽にて処理されます。

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。

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4についてご説明いたします。

本件は、東京に所在する小売業を営む法人が、中里町地先の農地1筆、面積148平方メートルの土地を賃貸借で権利取得し、コンビニエンスストア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62年頃から材料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。

今回の事業計画に伴い、調査した結果、農地であることが判明したため、申請に至りました。事業計画面積は2,186平方メートルであります。そのうちの1筆が農地として残っていたため、今般転用するものです。

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食料品、日用雑貨等を取り扱う店舗がなく、需要が見込まれることや地域の生活に貢献できることから当該申請地を選定されました。

土地の利用計画は建築面積208.15平方メートルのコンビニエンスストア1棟として利用されます。

土地の造成計画につきましては、敷地内は現状の舗装を打ち換え、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、敷地内に排水路を設け、集水後、隣接の水路に放流されます。

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、〇〇〇〇〇委員です。

番号5についてご説明いたします。

本件は、山路町で建設業を営む法人が、同町地先の農地1筆、面積199平方メートルの土地を賃貸借で権利取得し、駐車場（一時転用）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令和5年11月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。

転用期間は令和6年9月から令和8年10月までの2年1箇月間の一時転用となります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、事業拡大に伴い、車両を増車しており、駐車スペースが不足し、事業所から近いこともあり、恒久的な駐車場が確保できるまでの間、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、ホイールローダー7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は行わず、養生シートを敷き、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、農振農用地区域であります。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。

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、蛇溝町で土木、建築業を営む法人が、今崎町地先の農地4筆、合計面積3,459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きましては、〇〇スマートインターチェンジの設置に伴い、既に利用している資材置場約4,000平方メートルが収用されるため、代替地を検討していたところ、重機等駐車場に隣接している本申請地が一元管理できるため、選定されました。

土地の利用計画につきましては、建設用敷き鉄板、河川工事用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、現状地盤から耕土を鋤取り、盛土を行い、敷き均し後、砕石仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に吸込槽を設置して処理されます。

申請地は第1種農地と判断できますが、隣接する既存施設の面積は8,316平方メートル、その2分の1は約4,158平方メートルであるので許可基準である、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立地基準上は例外的に許可できるものです。

なお本案件は、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8月29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7についてご説明いたします。

本件は、平尾町に居住する者が同町地先の農地1筆、面積165平方メートルの土地を贈与により取得し、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、譲受人は現在、申請地の隣地に自宅があり、申請地は生活用品を整理する倉庫と住宅敷地の一部として昭和22年ごろから利用されてきました。

今回、譲受人が所有地を確認したところ、当該申請地が本人所有地でないことが判明したことから、このことを是正し解消するための申請で顛末書付きでの申請となっております。

土地の利用計画については、1棟40.48平方メートルの倉庫と自宅の一部20.97平方メートルとして利用されます。

雨水については既設升に排水し、水路へ放流されます。

申請地は、第2種農地として判断でき、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です。

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、小池町で飲食業を営む法人が、同町地先の農地1筆、面積113平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、店舗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3年2月頃に申請者の配偶者がパンの販売店を営むために利用し、その後、令和2年2月頃から借人である法人がスイーツ販売店

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、申請地は県道沿いに面して立地が良く、販売店として適しており、他に空き建物がなかった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、引き続きスイーツ、タルト、焼き菓子等を販売する店舗として利用されます。

顛末案件のため、土地の造成は行わず、雨水については、前面道路側溝へ放流されます。

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、〇〇〇委員です。

番号9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4筆、合計面積3,996平方メートルの土地を売買で取得し、駐車場及び社員寮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、申請者は、青野町に工場を立地以降、事業が順調に推移し同地区内に複数の工場を建築し、従業員数も増えており、新しく駐車場と社員寮が必要になり、既設の工場に近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、駐車場102台、社宅用駐車場16台、来客用駐車場10台及び社員寮29室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、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、敷地内に新設する浸透枳により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。

また、令和6年8月22日付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。

なお本案件は、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8月29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10について説明いたします。

本件は、中小路町で貨物自動車運送業を営む法人が、同町地先の農地13筆、合計面積4,257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、既に隣接地周辺で駐車場として利用していますが、事業拡大に伴い、駐車場が不足すること、また、名神八日市インターチェンジから近く、利便性が良いことから当該申請地を選定されました。なお、今回は第5期工事となり、第1期工事から第4期工事まで完了しており、全て完了届を受理しています。

土地の利用計画につきましては、小型・中型車両合わせて176台の駐車場とし

て利用されます。

土地の造成計画につきましては、現状地盤から盛土を行い、敷き均し後、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、敷地内に側溝を設置し、会所畔にて集水し吸込槽にて処理されます。

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り、事業目的のために当該農地が必要と認められるものから、立地基準上は例外的に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。

なお本案件は、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8月29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、〇〇〇委員です。

番号11についてご説明いたします。

本件は、今崎町に居住する者が、東今崎町地先の農地1筆、面積476平方メートルの土地を贈与で取得し、戸建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、譲渡人と譲受人は親子関係であり、今崎町で同居されていますが、家族が増え手狭になり、今崎町では建設用地がないため、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、建築面積107.75平方メートルの戸建住宅1棟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、地均しとする計画です。

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、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。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号12についてご説明いたします。

川合町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積201平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、進入路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。

なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに所有者が昭和47年以前より、住宅への進入路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、申請人は妻の実家の隣接地に新居を建設する予定ですが、新居への進入路及び駐車場が必要であり、新居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、住宅への進入路及び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。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。
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 13 についてご説明いたします。

本件は、芝原町で自動車整備業を営む法人が、同町地先の農地 1 筆、面積 991 平方メートルの内 495 平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、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、申請地の隣接地で自動車整備事業をしており、自動車の修理件数が増加し、修理後の車両置場や来客用駐車場が不足することから、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、自動車 15 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、盛土をし、砕石仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に側溝を設け、隣接地の事業所へ繋げ、吸込槽へ放流されます。

申請地は第 1 種農地と判断できますが、隣接する既存施設の面積は 991 平方メートル、その 2 分の 1 は約 495 平方メートルであるので許可基準である、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立地基準上は例外的に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 14 についてご説明いたします。

本件は、今代町で自動車販売、修理、整備業を営む者が、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、貸車両置場及び貸従業員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、申請人は自動車販売の法人の者であり、法人に貸し出す計画となっています。今回、整備用車両及び修理用車両数が増加し、車両置場が手狭になったことや申請地の隣接地で既に事業用資材車両置場として利用しており、申請地と一体的に利用するために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、整備用車両 7 台分と従業員駐車場 6 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、整地後砕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 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。

担当農業委員は〇〇〇委員です。

番号 15 についてご説明いたします。

愛荘町に所在する法人が、山上町地先の農地 3 筆、合計面積 5,838 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きましては、譲受人は山上町に自社製品の物流センターを所有していますが事業の拡大により既存敷地の土場に倉庫を増築

する予定であり、新しく土場が必要になるため、既存敷地に隣接する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、自社製品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、現状の耕土を鋤取り、土砂を入れて地均しする計画です。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、隣接する既存施設の面積は16,768平方メートル、その2分の1は約8,384平方メートルであるので許可基準である、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。

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おります。

なお本案件は、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8月29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。

2 番

番号1申請地は五個荘三俣町地先です。地目登記は田、現状も田で調査に行った日は水稻が植えられていました。面積は2筆で1,062平方メートルです。転用の目的につきましては令和5年6月から市街化調整区域11号区により分譲住宅開発が可能となったため建売分譲住宅を建築し販売するために申請をされました。現地を確認し検討した結果、許可相当と考えます。

番号2申請地は沖野五丁目地先です。地目登記は畑と田、現状は不耕作地で面積は2筆で1,608平方メートルです。転用の目的は申請者の事業拡大に伴いまして設備資材を保管する場所が手狭となり資材置場を増設する必要があるため申請をされました。申請地の隣接に資材置場がり利便性が良いため現地を確認し検討した結果、許可相当と考えます。

番号3申請地は沖野三丁目地先です。地目登記は畑、現況は田で面積は1筆1,31平方メートルです。転用の目的は申請者の建設事業の拡大により建設資材を保管する場所が手狭となり困っていたところ隣接地が休耕地で譲って貰えるため申請をされました。現地を確認し検討した結果、許可相当と考えます。

3 番

番号4中里町19番1ですが、登記は畑です。現地を確認したところ以前に飲食店をされていた所であり、顛末書付きの案件です。

場所は国道 307 号線中里交差点のところであり隣接に農地もありませんので特に問題はあります。

番号 5 山路町 2271 番ですが、登記は畑です。現地を確認したところ不織布で草が生えないように養生しておりました。顛末書付き案件です。今回はホイールローダー等の駐車場として一時転用されますが特に問題は無いと思います。

番号 7 平尾町 554 番 4 ですが、登記は田です。現地を確認したところ倉庫が建てられてあり、顛末書付き案件です。場所は集落に接続されており、日常生活や業務上必要なので特に問題は無いと思います。

番号 8 小池町 243 番 4 ですが、登記は田です。現地を確認したところ店舗が建てあり顛末書付き案件です。場所は県道沿いのところであり、隣接に農地もありませんので特に問題はあります。

番号 11 東今崎町 705 番ですが、戸建住宅の転用申請です。現地を確認したところ隣接に住宅がありますので集落と接続されていますので特に問題は無いと思います。

4 番 番号 12 川合町地先につきましては集落隣接の畑ですが、顛末書付きですすでに庭となっていまして集落隣接の畑ですので転用は、やむを得ないと思います。

番号 13 番芝原町 495 平方メートルですが隣で川西板金さんが事業されておられて申請地を駐車場にする申請で事務局から説明があったとおり 2 分の 1 要件で 991 平方メートルの内 495 平方メートル転用することで、やむを得ないと思います。少し心配なのは残りの約 500 平方メートルの細長い農地が残りますので耕作されるが大変かなと思います。

番号 14 今代町 472 番 4 です。〇〇オートさんが隣で事業をされており貸車両置き場及び貸従業員駐車場としてなので、一体化の利用のため良いと思います。

21 番 番号 6 今崎町の案件ですが中野から甲西まで行ける県道沿いですが現在〇〇〇が所有している土地で重機置場として利用されて場所と小今町の住宅とも間を転用申請されています。転用理由としましては〇〇スマートインターチェンジの建設にあたり既設の資材置場が収用されるため資材置場がなくなるため申請がありました。面積につきましては 3,459 平方メートルですので重機置場と駐車場の 2 分の 1 要件で転用やむを得ないと思います。

番号 9 青野町の案件ですが先月一時転用申請で土質調査申請が出ていたところでした。今回土質調査が完了し本申請をされました。図面に赤い線で囲っているところが転用申請の部分で、囲っていない所は既存の駐車場です。道路の前に工場がありますが近隣にも 2 棟の工場があります。今回の申請面積は 3,996 平方メートル農地で申請地には独身寮他、来客用、寮専用、従業員併せて約 170 台ぐらいの駐車場になります。農振除外も認められていますので転用はやむを

得ないと思います。

番号 10 中小路町案件です以前は竹やぶ状態でしたが今は奇麗にされています
地目は畑です。以前隣接地で転用されており確認をしています但し今回の申請地
は竹やぶ状態でした。以前、第 4 期まで転用され駐車場があり工場で作られた
新車や中古車の駐車場として相当な台数の車を駐車しており今後も需要が見込
まれるため転用はやむを得ないと思います。

番号 15 山上町の案件は石材工事をしている業者が申請地の左側に作業場と土
場があり、現在土場に石材を置いてますが、今使用している土場に倉庫を建設
するため新しい土場が必要となりましたので転用申請をされました。現在転用
している作業場と土場の 2 分の 1 要件で転用はやむを得ないと思います。

- 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 大規模案件ですが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 大規模案件ですがご意見はございますか。
よろしいですか。
- それでは、番号 10 大規模案件ですがご意見はございますか。
よろしいですか。
- それでは、番号 11 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 12 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 13 について何かご意見はございますか。
よろしいですか。

31 番 転用について問題はないが 2 分の 1 要件で残置が出来る。たしかに大規模案件で一気に転用も認めると大変なことになるが、2 分の 1 要件で耕作が出来ない農地が遊休農地なる可能性もあるので何とか上手くできないかなと思います。

事務局 2 分の 1 要件は転用の中での農地法ルールですので事務局としては法令に則り手続きを行います。芝原町の案件については畑にすると聞いています。残ったところが遊休農地になることは避けなければいけないので別の考え方で対応をしなければならないと思います。

議 長 他よろしいですか。

それでは、番号 14 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 15 大規模案件ですがご意見はございますか。
よろしいですか。

4 番 今回転用確認で沢山の場所を見てきました。その中で気づいたのが東今崎や八日市地区の〇〇〇〇〇〇あたりに沢山の住宅や駐車場の転用がありました。農業委員会としては農地法に基づいて確認をすることになっていますが、東近江市として今話した地域は今後も住宅など伸びていくと思いますが、一つ一つ転用の確認をするのが農業委員会としては必要なことですが、東近江市全体の街づくりについて農業委員会から何処かに提議、提案、問題視することはないのでしょうか。農村地域ではあまり転用案件は少ないですが、八日市地区については沢山の案件が出てきますので出来たら都市計画区域の市街化区域や調整区域がどの場所に設定されているのかを説明してもらえると、個々の許可を確認する訳ではないけど、全体が見えるので我々の勉強になるのかなとおもいますがどうでしょう。

事務局 開発関係については必ず協議があります。今言っていただきました八日市地区についても調整区域がありますので申請されたら現地確認をさせていただきます。大規模案件になると関係機関との協議をしなければなりません。農業委員会としては農地を守ることが大切なことなので関係機関と話していきたいと思います。

議 長 よろしいですが。開発などは関係機関と協議がありますが、都市計画がどうなっているのか、市街化区域との接点部分になりますので、今後の都市計画についての勉強会を事務局と調整しながら進めて行きたいと思います。
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。

議案書の10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。

まず、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、小池町に居住する者で申請地は、同町地先の農地1筆、面積393平方メートルの土地です。

申請地は、代々自宅として利用していました。また、昭和21年7月時点で当時の空中写真及び建物の登記簿謄本からも建築物が存在し、非農地化していると判断され、昭和27年10月の農地法施行以前に非農地としたものであり、当該土地を農地以外の用に供されていたことが明らかであると考えられます。

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1号 その土地の所有者又は使用者が何らかの転用の意思に基づいて、昭和27年10月20日以前に非農地としたもの、したがって当時から建物若しくは工作物の建物、宅地造成、道水路の建築又は植林等を行うことにより、当該土地を農地以外の用に供されていたことが明らかなものとする。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。

番号2について、ご説明いたします。

本件の申請人は、政所町に居住する者で申請地は、同町地先の農地4筆、合計面積1,189平方メートルの土地です。

申請地の430番につきましては、50年程前に植林を行っており、課税評価の現況上は畑になっていますが、現在は山林化しています。その他の3筆につきましては、25年前までは茶を栽培していたが、その後、耕作されず、荒廃地化が進行しました。

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。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、〇〇〇〇委員です。

以上ご審議の程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。

4 番 番号1は非農地基準第4条第1項に該当しており昭和27年以前に宅地化され建物が建てられており、やむを得ないと思います。

番号2永源寺政所の4筆につきましては図面の上3筆は畑となっていますけど隣に茶畑がありましたので多分、茶を栽培されていましたが、20年以上前に放棄されたとおもいます。図面の下1筆については完全に山になっていましたので、やむを得ないと思います。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
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。

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9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になります。

今回、所有権移転はありませんでした。

利用権設定は、8件12筆24,367平方メートルです。設定を受ける認定農業者は3名で6筆10,091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41パーセントです。1ページから7ページが耕作者による利用権設定の議案に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。

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、8 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、164筆、357,701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10月31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。
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。
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3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13ページ、14ページをご覧ください。
番号1外町の宅地及び資材置き場の案件から番号10外町の21区画の分譲宅地
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」
説明いたします。議案書15ページから18ページをご覧ください。
番号1から番号25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1が「有」となっていますが、
担当地区の農業委員さんに対応いただいております。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19ページから21ページをご覧ください。
番号1から番号14まで、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3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6回（9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

33 番

34 番