令和6年度

東近江市農業委員会
第10回（1月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和7年1月10日(金) 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	欠	22	出
3	出	23	出
4	出	24	出
5	欠	25	欠
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	出	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
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 東近江市農用地利用集積計画(案)について
- 議案第5号 農用地利用集等促進計画(案)について
- 議案第6号 土地改良事業参加資格交替の申出について

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 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10回（1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（〇〇〇〇委員、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）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40番〇〇〇委員、3番〇〇〇〇〇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6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」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6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」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6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」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、五個荘金堂町地先の農地2筆合計面積6,485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、下麻生町地先の農地2筆合計面積1,684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1,466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、川南町地先の農地3筆合計面積8,642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5について、議案書の記載のとおり、横溝町地先の農地3筆合計面積292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、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7について、議案書の記載のとおり、杠葉尾町地先の農地2筆合計面積237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、今代町地先の農地1筆面積2,400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、横溝町地先の農地2筆合計面積788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、建部堺町地先の農地 1 筆面積 872 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、中野町地先の農地 1 筆面積 561 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、五個荘築瀬町地先の農地 1 筆面積 85 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 5 及び番号 9、番号 11、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から、営農計画書が添付してあります。また、番号 7、番号 10 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や果樹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。

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によって、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、御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 12 番までを一括して何かご意見はございますか。

38 番

5 番と 9 番の案件ですが、私が担当する地区ですが譲受人の方は今回の申請が初めてではございません。過去にも同じような申請がありまして、農地の場所も同じ個所になります。特に 5 番については小さい畑が何筆もありまして、過去に許可された畑も何も耕作されていないように見受けられますし、耕作されないのに購入され問題がないか懸念があります。申請の書類に関しては事務局の説明のとおり問題は無いのですが、将来的にこの畑をどうされるのか懸念がありますので質問させて頂きました。

事務局 番号5、9譲受人の申請状況ですが、過去に同じように小さな畑、田んぼを購入されている経過があります。この方の申請状況ですが現時点では代理人を通じた申請となっております。直接ご本人にお話をしたことは現時点ではありませんが、代理人を通じて本当に耕作を継続的にして頂けるのかについては窓口で何度も確認をさせて頂いております。今回取得して頂く農地につきまして合計5筆ありますが、1筆は青地農地になっておりまして、必ず農業を継続的にかつ優良農地として管理されている農地ですので農業としてしっかり営んで貰うことを伝えています。また、白地農地につきましても優良農地として青地農地として認定はしていませんが継続的に営農をして頂かないと農地法第3条の許可申請を許可することが出来ない旨の話も伝えています。その上で誓約書の提出も頂いておりますし、過去の農地につきましても土壌改良も必要となる場所もありましたので現時点で色々と準備されていると確認しているため今月の申請を受付させて頂きました。

38番 将来的に5番に関しては道路に隣接しているし隣が譲受人の資材置場になっているので将来的には畑を耕作しないで、まるごと購入されて事業のため転用されるのかなど、素朴な疑問がありましたので質問しました。特に反対をするつもりはありません。

事務局 受付段階の窓口で今、〇〇委員が言って頂いた視点では窓口の方で対応する際に転用を将来的に見込まれるのであれば農地法第5条で申請をして頂きたい旨については、しっかりとお伝えさせて頂いて今回、農地法3条であれば継続的に、また将来的にも農地を守って頂くことを現時点でしっかりと宣言して頂けるかどうか事務局として、また窓口で対応させて頂いた職員として、申請人と代理人の聞取りを尊重したいと思っております。また他の事案についてもしっかりと受付の段階で将来的に転用の見込みがあるのかしれない発言あったり思惑があるようなことについては、しっかり窓口で対応していきますのでご理解頂きたいと思っております。

議長 営農計画書が出ているとの事ですが、事務局として進行管理が、例えば1年、2年経過しても耕作が出来ていないという事があった場合は委員会としてどのような対応がしているのか、して行くのかという点を説明して頂くと良いのかなと思っております。

事務局 営農計画書を出して頂いて書面上の内容で大丈夫と月例総会で判断して頂いて許可をして頂いた後については、農地法5条の転用後、事業が出来ているのかのような事は正式にはしていません。ただ大きな土地を営農計画書に基づいて利用計画されている土地については、直接現地確認はしていませんが、代理人を通じて確認をしていた経緯はあります。また担当農業委員からも耕作が出来ていないお話を頂くと代理人に連絡をさせて頂いてる状況であります。今、会長が言って頂きましたとおり正式には許可後、現地確認をしている状況ではございませんので、今回のような案件あれば数カ月後にしっかりとした報告を求めることが必要となってくる背景があるのかなと思っております。

26 番 3条で許可が出て、何も作らず放置されている農地を見かけますが、その農地はそのまま放置なのか、どこかで指導するなりしないと、田んぼを購入されても耕作されないと数年経過すると草が生え、草を刈らない。その辺の指導はどうなのか。

事務局 農地復元計画書を提出しなければならない農地については1年以内に必ず農地の現況復旧をしなければならない。その後、継続的に営農をして行く事が前提としておいて許可をしています。そのため1年以内にしっかりと農業を出来る状況でなければ申請段階の状況と現時点が違うと言うことについて申請人や代理人を通じてしっかりと営農をして頂く、農地復元をして頂くことについては、しっかりと指導しています。営農計画が添付していない申請の物について、許可申請があり許可を頂いた農地については、今言っただけのように農業委員さんから情報提供を頂いた農地についてはしっかりと代理人や申請人に連絡をして頂いております。場合によっては現地を事務局が見に行った案件もあります。積極的に地元で活躍して頂いている農業委員さんなので、そのような情報提供をして頂いたら、そちらの方も対応させていただきます。また農業委員会事務局だけでなく、営農状況については農業水産課の担当職員とも遊休農地とか経営農地の把握のところで情報共有しながら場合によっては指導していかないといけないと判断しておりますので、全ての農地を毎日のようにチェックするのは事務局として難しいですけど、地域に根付い活動されている農業委員さんからご意見を生かしながら農地を計画的で、また優良的にしっかりと農業を管理して頂くところは徹底的していかないと事務局は思っていますのでご協力お願いします。

議長 今、事務局から話がありましたとおりに気になる案件、あるいは現地確認にも行って頂いてる状況、あるいはその後の状況調査を見て頂けるようなかたちで、少し気に留めて頂いきながら、その物件があれば農業委員事務局に情報を提供して連携をとっていただければありがたいのでよろしくをお願いします。

13 番 12番の案件ですが、契約の内容が贈与になっています。私が疑問に思っているのは五個荘の農地を湖東の方が譲受けるので贈与なので親戚なんか分かりませんが、その辺の内容を補足説明して貰えませんか。ただ親戚関係で何とかして欲しいと依頼があってされるのであればやむを得ないところもありますが、その辺の補足説明をお願いします。

事務局 こちらの案件につきましては、まず親戚関係あるかについては、こちらの方では把握しておりません。ただ窓口で対応していく中で湖東地区の方が五個荘地区の農地を取得することについて本当に営農が出来るのかどうかの視点は確認をさせて頂いております。現時点で譲渡人が県外関東地域に居られますので、現時点で本当に管理が出来ていない状態になるので出来る限り県内の市内の方と言うことで譲渡人から譲受人にご相談があったそうです。譲受人も出来るだけ五個荘地域の方で農地を取得して貰えないかあたっていましたがなかなか見つからなかったそうです。そのため譲受人が責任をもって管理していくと言うように確認しています。

13 番 書類上は良くても困難農地ではないかと思います。もちろん遊休農地して放置しとくのも問題と思うので後のフォローをお願いしたいと思います。

事務局 フォローアップと言いますか定期的に確認をして行くことも場合によってはしなければならぬのかなと思います。

6 番 7番、10番の売買による案件ですが7番の譲受人が守山市の方、10番も草津市の方になっていまして、7番も耕作面積はゼロ。これは譲受人の面積ですね。守山の方は杠葉尾町の田と畑を作りに来られるのかなとの思いと、10番も草津市の方が建部堺町の田1筆872平方メートル作りに来られるのかな、いずれも耕作面積がゼロになっておりますのでこれの営農計画について聞き逃しましたのでもう一度お願いします。市外の方が先ほども委員さんが言って頂きましたので1時間もかけて作りに来られるのかな、ただ住民票がそこに置いてあるだけなのかそこら辺が分かりませんので、ちょっと疑問に感じましたのでお願いします。

事務局 番号7について、譲受人の営農計画書に基づいて説明させていただきます。今回の農地を調べたきっかけは空き家バンクを通じての農地のマッチングと聞いています。元々中古物件をリノベーションしながら住んで農業を自給自足生活したいと意味で今回の農地取得と聞いています。現地店で建物が築50年と聞いていますので1年ぐらいかけながらリノベーションされると聞いておまして、許可されてからすぐに転入はされませんがリノベーションの進捗に応じて1年以内を目標に東近江市に居住されて自給自作の家庭菜園等をされると聞いています。そこで作付けされるのは野菜と果樹と聞いています。こちらの方も自営業をされている方なので職業内容を聞いていませんが、夫婦そろって農業に興味を持ってもらって田舎ならではの生活がしたいと聞いております。番号10については現在市外で仕事をされています。今回農地を取得するにあたって、週末や他の休みを利用して農地の復元とぶどうの作付けをしたいと聞いています。今は現役で仕事をされているので退職後、正式に住民票を共に転入されると聞いています。こちらの方も農地に隣接する空き家を取得すると申請人から聞いています。

6 番 転入されるまでの間、管理をしっかりして貰わないと隣地が困るのようになりますので、なんにも農業をされない方がいきなりぶどうをすとか果樹をすとかとても大変なことですのでしっかりと営農されるようお願いいたします。

事務局 10番の方につきましては、すでに今のお住いの方で登記上宅地ですがぶどうの栽培の経験があると聞いていますし、お住いの地域でぶどうの出荷もされていると聞いていますので、今回東近江で農地を取得するにあたっては経営規模拡大とゆう形で、今経験している事をさらに拡大したい思いがあって、大きな面積の農地を取得したいということで転入されるみたいです。この方については1年以内に住民票を移しての転入では無いと聞いていましたので、地元の農業組合長と何回か電話で話をして貰いまして、地元の営農の状況とかを聞いて貰いました。また田んぼを樹園地にされることとなりますので、水稻と果樹との共同の部分で問題は無いか事前に確認して頂いて両者納得して頂いた上で今回の申請となっておりますので、地域の農業組合長には市外の方が農地を持たれる

ことについて不安に思われるので何回か説明もさせて頂いています。また申請人も積極的にこちらの方に来られて現地確認と近隣の方とコミュニケーション取られていると確認していますので、このような関係性が転入にあたって事務局も見守って行きたいと思っています。

議 長 3条については、議案書しかありませんので説明の時に少し現行の耕作者である譲受人であるとか、色々と懸念材料があるところについては説明をもう少し加えて貰えると委員のみなさんも納得していただけますので次回から懸念だなど思われるところは説明な丁寧にお願いします。

事務局 承知しました。

32 番 3条の対象地の地図の添付が無いのですか。

議 長 1番最初に添付していたが、膨大な量のため3条の添付だけは免除して頂きたいと了解を貰っています。

24 番 私の地域も同じような案件が以前ありまして600平方メートルの田んぼの耕作をされてない方が取得するので地図を付けて貰い現地確認をしました。その方も地域に入居して耕作がしたいとの事でした。近くで耕作されている農家の方に紹介させて頂きまして農業されるのでよろしくご指導お願いしました。申請された方も熱心に農業をやって行くと言っていましたので、地域の農業委員がしっかりと見守って頂きたいと思います。よろしくお願いします。

議 長 今日は色々と質問や指摘も頂いているので説明内容等について事務局の方でもう一度調整しながら次回2月から少し具体的説明を含めてお願いします。

他、全体を通じてご意見がありましたらよろしくお願いします。

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。

(賛成多数)

賛成多数として認めます。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について御説明いたします。

本件は、大津市に居住する者が、自ら所有する蒲生寺町地先の農地1筆、面積2,224平方メートルの内1,224平方メートルの土地を自己用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親が昭和43年以前から住居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。

また今回、将来子供に相続する不動産等を整理している中で、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請地は申請人の親の代から住居として利用しており、申請人が昭和43年に現在の住居に建替え家族で暮らしていました。仕事の関係で平成8年に大津市に家族で移住しましたが、地元に戻り生活がしたいと考え、当該申請地を選定されました。

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、地下浸透及び西側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、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。

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、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。

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。

18番 事務局から説明がありましたとおり建物が建っておりまして農地転用の許可を受けずに昭和43年以前から住宅として家を建てられたとゆう事で、昭和43年に今の家を建替えられてその後平成8年に大津に移住されています。今まで大津に住んで居られましたがお墓や願寺がありますので生まれた地元に戻郷されると聞いています。顛末書付きの物件でありますけど特に問題は無いと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

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。

21番 補足説明をさせていただきます。家が建っている所までが申請地であります。参考資料の地図がありますけど家の横側が農地として残りますところが畑として残っています。1,000平方メートルを超える大きな面積で宅地化されていますけど、この地域は戦後の食糧難で開拓に入られた方達が住まれたところがございます。この方も開拓で入られて払い下げで農地と宅地部分を貰いここに住まわれたという事で、地図の左側に住宅地が続いています。面積的には大きな宅地になりますけど、その時点で貰われて最初に家を建てられ昭和43年に現在の家に建て直しをされました。面積が大きいですが認めて頂いたらと思います。

議長 他にご意見はございますか。
特に、ご意見が無いようです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6ページから8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、大覚寺町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積268平方メー
トルの土地を使用貸借により借受け、自己用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、譲受人は現在、同町地先で居住され
ていますが、結婚に伴い家族が増え、現在の住居では手狭となったことから、
実家に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いては、自己用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、現状地盤から耕土をすきとり、盛土を行い、
整地をされる計画です。雨水については、敷地周りの用悪水路に排水されます。
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。
また、令和6年11月29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、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、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
トルの土地を賃貸借で権利取得し、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。
なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに譲渡人が平成22年から農業用駐車
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いては、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。また、現在、申請者は申請
地の近接地でいちご狩りを中心とした農業を営んでいますが、来客用の駐車
場が必要となり、既存施設の近接地で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いては、来客用駐車場30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、顛末案件のため造成等の工事は行わず、雨水

については、地下浸透及び西側の道路側溝で処理されます。
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。
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、宮荘町で不動産業を営む法人が、神郷町地先の農地5筆、合計面積599平方メートルの土地を売買で取得し、建売分譲宅地（4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840.79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、申請地周辺は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4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、土砂を入れ、整地される計画です。
雨水については、隣接する道路側溝へ放流処理されます。
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。
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4について御説明いたします。
本件は、鉢光寺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632平方メートルの土地を売買で取得し、農業用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、農地転用を受けずに昭和50年頃に譲渡人の夫が事業を行うために農地を埋め立ててしまったため、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いては、集落内に2箇所農業組合管理倉庫がありますが、分散しており農作業を行う上で不便であり、また、資材運搬車両等を駐車するスペースがなく、農業用資材を一か所に集約できることから、当該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、コンバイン、軽トラック等の農業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、顛末案件のため、現状の地盤を活かし、雨水については、自然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24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5について御説明いたします。

本件は、山上町に所在する旅客運送業及び旅行業を営む法人が、山上町地先の農地1筆、面積683平方メートルの内341.50平方メートルの土地を賃貸借で権利取得し、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、申請者は申請地の隣接地で旅客運送業及び旅行業を営んでいますが、事業拡大に伴い、現状の事業地だけでは手狭であるため、新しい駐車場が必要になり、既存の事業所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、タクシー及び従業員車両9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、土砂を入れて整地後、アスファルト舗装仕上とする計画です。雨水については、一体利用する隣接の事業施設の排水施設により処理されます。

申請地は第2種農地と判断でき、原則許可できませんが、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6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、沖野三丁目地先の農地1筆、面積375平方メートルの土地を売買で取得し、分譲宅地として利用するため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、申請地が市街化区域に隣接しており、教育施設、公共施設等が立地しており、住宅地として恵まれた環境にあることと、また、平成25年に低未利用地に地区計画が策定され、計画的な土地利用するため当該申請地を選定されました。なお事業面積は農地外の土地を含めて810平方メートルとなります。

この地区計画は、「沖野三丁目芝野」の名称で平成25年12月20日付けで公告されています。

土地の利用計画につきましては、分譲宅地、4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、耕土をすきとり、盛土を行い転圧後、整地する計画です。雨水については、敷地内に吸込槽を設置し、地下浸透処理されます。

申請地は第3種農地と判断でき、原則許可できるものとなっています。

なお、土地の造成のみを目的とする転用は、農地転用許可基準では認めないとしておりますが、農地法施行規則第57条第5号トの規定により、都市計画法による地区計画区域内においては、住宅またはこれに付帯する施設の用に供される土地を造成することは、例外的に認められています。

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なうものとします。

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、京都府京都市に居住する者が、小脇町地先の農地3筆、合計面積1,111平方メートルの土地を売買で取得し、賃貸用長屋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商業施設、教育施設等があり、交通の便がよく、地域活性化につながる見込み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、賃貸用長屋住宅1棟10戸、建築面積295.38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3種農地と判断でき、原則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。

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、京都府京都市に居住する者が、小脇町地先の農地3筆、合計面積823平方メートルの土地を売買で取得し、賃貸用長屋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商業施設、教育施設等があり、交通の便がよく、地域活性化につながる見込み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、賃貸用長屋住宅1棟10戸、建築面積305.55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3種農地と判断でき、原則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。

担当農業委員は、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、小脇町に居住する者が、同町地先の農地2筆、合計面積36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。

なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに昭和40年頃から造成し、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きましては、申請地の隣接地で開発事業を行う関係で土地の整理をしていたところ農地転用許可を受けていないことが判り申請されました。

土地の利用計画につきましては、駐車場2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、顛末案件のため造成等の工事は行わず、雨水については、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 10 について御説明いたします。

本件は、市子川原町で自動車販売及び修理業を営む法人が、芝原町地先の農地 1 筆、面積 1,094 平方メートルの内 306 平方メートルの土地を賃貸借で権利取得し、自動車修理工場の附属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、平成 9 年に店舗を開設し、事業拡大に伴い平成 20 年に車両置場を増設しましたが、事業が順調に推移し、未だ手狭であり、車輛運搬車への車載作業を敷地内で行うことも考慮の上、隣接地と一体的に利用するために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、従業員の車両、30 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、既存敷地内の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、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 4,032 平方メートル、その 2 分の 1 は約 2,016 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。

なお、既存施設部分である今回申請地の隣接地は、令和 2 年 10 月に駐車場で許可していますが、令和 6 年 5 月に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。

また、令和 6 年 11 月 29 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。

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 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。

18 番

番号 1 の物件の申請地ですが横と後ろに住宅がり、道路に隣接したところであり、現在建っている住宅の奥も住宅見えていて、住宅に囲まれた土地なので、この申請地においては特に問題が無いと思いますのでよろしく願いします。

番号 2 ですが顛末書付きの申請となっています。両サイドにビニールハウスに挟まれたところで駐車場として利用されることとなっています。平成 22 年に近隣で防火水槽を建設された時の残土を貰い駐車場として造成され数年前から駐車場として利用していたのですが転用手続きが出来ていない事が判りましたので顛末書申請となっています。特に問題はないと思いますのでよろしく願いします。

15 番

番号 3 ですが今回の申請地は赤い線で囲まれた場所で、青い線で囲まれたところで譲受人が 4 区画の建売分譲宅地として申請をされており、一部宅地もあり

ます。三方が住宅地に囲まれていまして地域の中に農地として残っていらしたので今回、譲受人が開発される案件です。一部は畑として利用されていますが残りは年に数回土地の所有者が草刈りをされている状況ですので、地域としてきれいに整備されますので問題は無いと判断をさせて頂きました。

番号4ですが参考資料の地図でも分かりますように当該地域の一番に西の外れの所に申請地がありまして、昭和50年頃に農地を埋め立てて現在に至っている状況です。顛末書も出ており現地の説明員の方に聞きますと元々建物がありまして解体され更地になったと聞いています。当該地区の農事組合法人は設立されてから2、3年ぐらいなのでこれから機械が大型化するに伴い利便性を考えると良く、集中管理が出来るので問題は無いと判断させて頂きました。

番号5写真の左側が譲受人の会社です。その隣接地に会社の業務用駐車場および従業員の車両駐車場として利用されますので問題は無いと判断させて頂きました。

番号6写真の青い線で囲まれているのが分譲宅地の4区画になります。赤い線で囲まれているのが今回の申請地の農地となっております、写真の右側は市街地になっています。青い線から左側が調整区域の接点ですので、隣接しており問題は無いと判断をさせて頂きました。

番号7写真の左側に太郎坊前の信号や太郎坊駅があることです。申請地の農地ですが以前からトラクターで掘るだけの自己保全のみの環境でありました。第3種農地ということで耕作もやりにくいところでありました。雨水は吸い込み層に流します。アパート経営をされるので販売業者の斡旋により申請されたと思われ見受けられます。ご審議よろしくお願ひします。

番号8一緒の譲渡人の土地になりますが、先程説明させて頂きました隣の土地になります。使用的に販売業者が一緒なので建物の形状なり使用等がほぼほぼ一緒になります。譲受人の方は以前にアパート経営をしていたのですが、隣の経営を拡大するために一緒の販売業者が斡旋しているように見受けられました。ご審議よろしくお願ひします。

番号9も一緒の譲渡人の土地になります。この土地は顛末書案件で1965年頃に今から約60年前から使用されてしまっていて造成をされてしまったので顛末書付きの案件です。現地確認の時は車が止まっていますが、2台止められる状況の形なので、今回贈与という形なので譲渡人と譲受人は良好な関係であると見受けられます。ご審議よろしくお願ひします。

番号10につきましては以前駐車場の申請されておりまして、当時の転用2分の1の案件で余ったのかなと思われまふ。雨水の吸い込み層は右の方に駐車場が1,300平方メートルぐらいあるところに設置されているのを利用します。また以前に転用されている駐車場につきましては車が多く止まっていたので手狭であり、経営的にも拡大していかな大変に見受けられました。ご審議よろしくお願ひします。

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。

4番 地図について市街区域と調整区域が分かるようにして頂いてありがとうございます。6番については地区計画の中の場所が知らされています、他にも地区計画がありますけど地区計画についての説明を前にも聞いたかも分かりませんがお願いします。

事務局 東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準がありまして、それに基づいて基本方針に該当するものでなければ地区計画は策定することが出来ないとされています。東近江市の都市計画マスタープランで整合が図られていることがございます。市街化の抑制するべき区域ということで、市街化調整区域の正格を逸脱しないような範囲で定められて計画的な市街化に支障がないことと、市街地をあまり拡大しない形でその必要性、周辺の公共施設の整備状況、自然環境、周辺の景観や農林業との調和等の観点から総合的に検討を加え、妥当と認められ、また地区計画の対象となる区域は、対象区域の周辺において円滑な交通を維持できる道路、十分な流下能力を有する水路又は河川及び上下水道施設等の公共公益施設が良好な生活を営むに足る水準で整備されているところを代表的な四点を今申し上げたところになります。

4番 市街化調整区域の中の地区計画は基本的に市街化区域に近い場所だと思います。その中に入っているのは転用も有りの前提の計画かなと思います。地図を見ると色々な場所で地区計画があって、7番、8番、9番は地区計画でも良いと思う場所です。ありがとうございます。

議長 もし可能であれば地区計画の資料があれば今後も出てくる可能性もあるので都市計画と協議してお願いしたいと思います。

事務局 情報提供出来ればさせていただきます。

議長 6番はよろしいでしょうか。

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「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7年1月31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5件9筆14,219平方メートル、利用権設定は13件25筆53,747平方メートルです。

設定を受ける認定農業者は8名で20筆40,296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59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となっております。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長町の1筆であり、

300,000円を対価として売買により令和7年2月10日に所有権が移転されます。移転をする者は埼玉県所沢市に居住する者で、移転を受ける者は小田苧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新宮町及び乙女浜町の2筆であり、合計419,350円を対価として売買により令和7年2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。

2 ページ番号3の所有権を移転する農地は乙女浜町の1筆であり、100,000円を対価として売買により令和7年2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。

3 ページ番号4の所有権を移転する農地はきぬがさ町の1筆であり、100,000円を対価として売買により令和7年2月10日に所有権が移転されます。移転をする者は兵庫県神戸市に居住する者で、移転を受ける者は滋賀県近江八幡市に所在する法人となっております。

3 ページ番号5の所有権を移転する農地はきぬがさ町の4筆であり、1,100,000円を対価として売買により令和7年2月10日に所有権が移転されます。移転をする者は佐野町に居住する者で、移転を受ける者は滋賀県近江八幡市に所在する法人となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、4ページから14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。
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。

本案について何か意見はございますか。

15 番 番号2ですが新宮町と乙女浜町ですが2,387平方メートルで300,000円。3,000平方メートルで119,350円と極端なので、当事者間の話し合いだと思いますが、田んぼの取り付けや形状が良いとか条件が重なって差が出来たのか情報があったら教えて欲しい。なければ良いです。

事務局 こちらでは情報は持っていません。

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。
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、大西恵三委員の入室、着席をお願いします。

次に、議案第5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。

なお、本議案につきまして関係者に〇〇〇〇委員、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

議案第5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。

次に、10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、236筆、391,425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7年2月28日を予定しています。

説明は以上です。

議長

それでは、ここで審議に入ります前に〇〇〇〇委員、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委員、〇〇〇〇委員の入室・着席をお願いします。

次に、追加議案であります議案第6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を議題とします。

なお、本議案につきまして関係者に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 議案第6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」について説明いたします。

追加議案書をご覧ください。

今回、小倉町地先で滋賀県が実施する土地改良事業において申出があった参加資格交替の件数は23件です。これらは、中間管理機構を介して利用権が設定され、耕作者に設定されていた土地改良事業の参加資格を所有者とする旨の申出を受け、審査を行った結果、承認するものです。

土地改良事業の概要につきましては別添の概要図をご覧ください

当該地区の圃場整備事業は昭和40年代後半に整備されていますが、用水路は石綿管のパイプラインで経年劣化による漏水が発生しており、また、一部の農地では水はけが悪く作業効率や生産性が悪い状態であるため、本事業により用水路の整備3.1キロメートル及び暗渠排水の整備11.2ヘクタールをすることで担い手となる中心経営体の効率的かつ安定的な経営の充実を図ることを目的とされています。

説明は以上となります。

議長 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。

4番 概要図を見ているのですが県営事業で実施されているようですが、農業競争力強化農地整備事業の根拠とか工期が令和3年度からになっていますが、このタイミングで申出される理由をお願いします。

事務局 農業競争力強化農地整備事業はおそらく補助事業名だと思います。事業工期が令和3年から令和9年度をこのタイミングで申出された理由ですが、当初令和3年から令和7年の事業工期でしたが用水路の更新変更と暗渠排水の面積が増えました2年間延長され令和9年前工事を行われるためです。

4番 県営のほ場整備で田んぼを大きくするイメージがあったのですが、この事業については暗渠排水や用水路とか、田んぼの形をそのままにして良くしていく事業と思うのですが、農業委員会に聞くことではないと思いますが採択については県で順位を決めてされているのですか。農業委員会の業務と関係ないですが

私たちの地区も、この対象の農地が沢山ありますので、なぜこの地区で事業を実施されているのか知りたかったので、また機会があれば説明をお願いします。

事務局 詳しいことは把握していませんので、また改めて土地改良事業に関しての研修会を計画していきたいと思えます。

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。
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」について説明いたします。議案書11ページをご覧ください。
番号1番、五個荘石塚町の駐車場の案件、番号2番佐野町の公衆用道路の案件について、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12ページ13ページをご覧ください。
番号1五個荘山本町のアパート用地の案件から番号6沖野一丁目の公衆用道路の案件について、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「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14ページから19ページをご覧ください。
番号1から番号33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20ページから24ページをご覧ください。
貸借権の合意解約につきましては、20ページから23ページに記載の1番から14番までです。
また、使用貸借の合意解約につきましては、24ページに記載の1番です。
合意解約内容につきましては議案書記載のとおりです。

議長 事務局の報告が終わりました。
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。
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10回（1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

40 番

3 番