平成３０年度

東近江市農業委員会
第７回（１０月期）月例総会
議事録

１．開催日時　　平成３０年１０月１０日（水）午前９時から午前１０時３０分

２．開催場所　　東近江市役所　新館３１３、３１４会議室

３．出席委員　　２１人　　　欠席委員　１人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	１２	出
2	出	１３	出
3	出	１４	出
4	出	１５	出
5	出	１６	出
6	出	１７	出
7	出	１８	出
8	出	１９	出
9	出	２０	出
１０	欠	２１	出
１１	出	２２	出
議長（会長）	１６番		

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　事業計画変更承認申請について
議案第５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
議案第６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
議案第７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
議案第８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
議案第９号　農地の貸借権の合意解約の報告について
議案第10号　東近江市農用地利用集積計画（案）について
議案第11号　農用地利用配分計画（案）について
議案第12号　土地改良事業参加資格交替の申出について

５．事務局職員

農業委員会事務局

局　長	参　事
副主幹	主　事

農業水産課

主　幹	主　事

６．会議の内容

議　長　　ただ今から、平成３０年度第７回、１０月期、月例総会を開会致します。
委員総数２２名のうち、現在の出席者数は２１名、欠席者数は１名であり、この総会は成立致します。
日程第１は、議事録署名委員の指名であります。
議席番号１４番〇〇〇〇委員、１５番〇〇〇〇委員を指名致します。

議　長　　なお、委員各位への議案書送付後において、別紙、議案第１２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１２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します。
この議案につきましては、土地改良法に基づき、審議いただくもので、土地改良法施行令第１条の３第２項及び第１条の５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、よろしくお願いします。

議　長　　事務局の説明が終わりました。
別紙、議案第１２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。
（異議なし）

議　長　　異議がありませんので、本件について追加議案として上程することについて、認めてよろしいか。
（全員賛成）

議　長　　全員賛成と認めます。よって、本件を追加議案として上程することを認めます。

議　長　　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。

番号１について、鈴町に居住される譲受人と京都市伏見区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地１筆、鈴町字湯の里〇〇〇番、2,175 ㎡、地目「田」について売買による所有権移転の申請がされました。
譲受人の取得後においての耕作面積は 135.12ａで下限面積を上回っております。
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とのことで、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。
なお、譲受人の所有地の中で２筆、周辺と一帯化し山林化している土地があります。この土地は周辺と同じように耕作できるような土地ではないとのことです。農地法第３条第２項第１号の判断基準に「近傍の自然的条件及び利用上の条件が類似している農地等の生産性と比較して判断する」とあることから、この２筆は全部効率利用の対象外とします。
また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、トラックを所有しておられ、コンバイン、田植機は営農組織との共同利用、乾燥調整、籾摺りはＪＡカントリーを利用されています。経営農地は世帯２人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。
農地法第３条第２項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。
担当委員は　〇〇〇〇委員です。
以上です。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。
１番について、何かご意見はございますか。
（異議なし）

議　長　　それでは採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。
（全員挙手）

議　長　　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。
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、農地法第４条第１項の規定に基づき、農地を転用したい旨、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。
本件の申請人は、横溝町に居住する者で自らの農地を一般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。
申請地は、東近江市横溝町字小堤○○○番、登記地目「畑」、現況地目「畑、宅地」、面積 343 ㎡の内 133 ㎡の土地です。
なお、申請地については、昭和１０年頃に農業用作業場と建築したとして、顛末書付きの申請となっています。また、この農業用作業場は、今回の住宅建築に伴い解体されます。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、現在の住宅が老朽化したため新築するにあたり、所有する宅地だけでは手狭であるため、隣接する当該申請地と一体利用にて住宅を建築するためとしています。
土地の造成計画につきましては、現状地盤のまま転圧のみされます。雨水については、北側道路側溝へ放流し、生活雑排水については、農村下水道へ接続されます。
土地の利用計画については、建築面積 141.50 ㎡の住宅の一部とされる計画となっております。
申請地は、東近江市立湖東図書館から北西へ約 500ｍに位置し、周囲を道路、宅地、畑に囲まれた、都市計画区域非線引き区域内の農振白地の土地であります。団地規模がおおむね 10ha 未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第２種農地と判断できます。
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、集落に接続して設置される住宅であることから、例外的に許可できるものです。
資金については全額自己資金にて調達され、一般基準においても基準に抵触するものはなく、他の添付書類についても特に問題はありませんでした。
以上、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。
担当農業委員は、○○○○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、能登川町に居住する者で自らの農地を住宅敷地として利用するために転用の申請があったものです。
申請地は、東近江市能登川町字茄子立○○○番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積 87 ㎡の土地です。
なお、申請地については、農地法の許可を受けずに、昭和４２年から住宅敷地の一部として利用されていたとして、顛末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、住宅の建築に際し、隣接する宅地との一体利用であり、他に代わる土地がないことから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、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、隣接する水路に放流されます。
土地の利用計画については、建築面積 152.12 ㎡の住宅の一部及び庭として利用される計画となっております。
申請地は、東近江市立能登川西小学校から東へ約 200mに位置し、周囲を宅地、田、畑、用悪水路に囲まれた、都市計画法市街化調整区域の農振白地の土地であります。団地規模がおおむね 10ha 未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第２種農地と判断できます。
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、先ほど土地の選定理由で述べたとおり、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。
資金については顛末案件の為、発生せず、一般基準においても基準に抵触するものはなく、他の添付書類についても特に問題はありませんでした。
以上、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。
担当農業委員は、○○○○委員です。

番号３について、ご説明いたします。
本件の申請人は、北坂町に事務所を置く地縁団体「○○○自治会」で、自らの農地を駐車場・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。
申請地は、東近江市北坂町字横田○○○番、登記地目、現況地目はいずれも「田」で、面積は 476 ㎡の土地です。
申請理由として、自治会が所有する荒廃した山林を、集落住民の手によって憩いの里山広場として整備されましたが、周辺に駐車場がなく農道や路肩に駐車されるなど危険な状態が続いており、住民の安全を確保するため申請があったものです。また、当広場は集落から離れており、車での安全な往来が可能となるためとしています。
用地の選定理由につきましては、憩いの広場に隣接しており、利便性が図れるためとしています。
土地の利用計画につきましては、憩いの里山広場の利用者の駐車場、駐車台数７台、通路及び回転広場 340 ㎡、一部里山整備のための資材置場として利用する計画です。
造成計画については、耕土を 15㎝ 鋤取り、平均 65㎝ 程度の盛土をして整地をし、砕石仕上げとする計画です。雨水については、敷地に勾配を設け、周囲に 150㎜ 幅の側溝を設置、北側の土地改良排水路へ放流する計画となっています。
申請地は、東近江市立愛東北小学校から北へ約２㎞に位置し、周囲を雑種地と田、道路、用悪水路に囲まれた都市計画区域非線引き区域内の農振白地の土地

で、特定土地改良事業等の施行区域内農地であるために、第１種農地と判断されます。
第１種農地につきましては、原則許可できませんが、農業従事者の良好な生活環境を確保するための施設であるため、例外的に許可し得るものです。
資金については、全額自己資金で賄われ、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、添付書類についても問題はありませんでした。
以上、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。
担当農業委員は、○○○○委員です。
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。
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。

９　番　　それでは、去る１０月５日に○○委員と一緒に現地調査を行いましたので報告をさせていただきます。
１番の横溝町の案件ですが、自宅の前に位置します畑に、新しく自宅を新築するために転用申請があったものです。ここは申請人の土地でありますし、周辺に一部、畑がありますが、特に周辺に影響があるというものではありませんので、問題なく許可相当と考えました。
２番の案件ですが、ここには既に家屋が建っておりまして顛末書案件となっていますが、この度、隣地の方々で畑などの測量を行い境界を確定しているときに、ここの場所が未だ農地のままになっていることが判明し、慌ててここにお住まいの方が顛末書付きで申請されたということです。ここには既に建物が建っていますし、周辺には他の人の畑がありますが、一部遊休地となっている所もあります。周辺に対しましては被害の恐れもなく耕作に支障がないことから、問題は無いと判断致しました。
３番目の駐車場への転用案件ですが、ここは土地改良が行われた所です。ここの隣りにあります里山を憩いの里山として、ここに向かう集落の方々の駐車場として申請があったものです。土地改良された当時はこのような計画はなかったと思われますが、里山を整備してから駐車場がなく危険であるということになりましたが、土地改良の直後にはできないということで、時期を見て申請されたようです。周囲は道路と高速道路の側道があり、一面は農地に接していますが、これに特に影響を及ぼす可能性もなく、許可相当と判断致しました。
以上、現地調査の報告とさせていただきます。

議　長　　事務局の説明及び調査報告が終わりました。
それでは審議に入ります。１番の案件について、何かご意見はございますか。
（異議なし）
それでは、２番について何かご意見はございますか。
（異議なし）
それでは、３番について何かご意見はございますか。

２　番　関連する質問なのですが、自治会では農地が持てるのですか。ここは認可地縁団体として法人化されていると思いますが、法人化されていれば農地が持てるのですか。

２２番　土地改良事業を行う場合でも、自治会では農地を持つことができないと思っていますがどうでしょうか。

事務局　登記簿における所有権の変遷でございますが、大正時代から１０名程度の共有名義として、集落の惣地として所有されておりました。当時は自治会として所有権登記ができなかったので、当時の個人さんが共有する形で登記がされております。

そのまま土地改良事業に入りまして、当時の個人名での数を整理し減らしながら共有名義のままされています。その後、自治会が認可地縁団体になられて平成１７年に自治会名義となっております。登記原因は委任の終了となっております。元々は自治会の惣地であったものが登記できないので共有名義で登記されていたものが、認可地縁団体となったことからそれが終了し自治会として正式に登記がされたということです。

自治会としては新たな農地の取得はできないのですが、昔から惣地として自治会の所有であったものについては、それが農地であっても証明できるものについては相続のように登記ができるようです。新たに取得はできないけれども元々持っていたものは所有権登記ができるということです。

１２番　自治会で登記ができないので何名かの共有で登記されておられたということですが、登記は個人名義の土地ですし、今回、自治会名義として登記できるということは、ここの土地は個人の共有名義ですが自治会の物ですよという証明があったのですか。

事務局　登記の手続きに詳しくないのですが、個人名義で登記されていた惣地は昔から多数あったように思います。そのような土地については認可地縁団体になれば登記できるようになりましたので、その都度、司法書士さんなどが入っていただき、証明書のようなものを作成されて登記されると聞いています。例えば古い「村中」名義の土地については、新しく登記していくと市や町などの自治体所有の登記になるはずですが、自治会の惣地であるということであれば、何らかの証明により自治会名義にできるようです。

議　長　他に何かご意見はございますか。

（異議なし）

議　長　それでは採決に移ります。本案の１番から３番までを承認される方は挙手を願います。

（全員挙手）

議　長　　全員賛成と認めます。よって、本案の１番から３番までは可決いたしました。

議　長　　次に、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」と、関連がありますので、議案第４号「事業計画変更の承認について」を議題と致します。
事務局の説明を求めます。

事務局　　議案第３号の番号１及び議案第４号の事業計画変更承認申請については関連がございますので一括してご説明いたします。
本件の説明に入ります前に、この土地の転用及び事業計画変更に至る経過をご説明いたします。
当初計画の申請地は、妹町字宮村○○○番、面積 784 ㎡の土地で、平成１５年○○月○○日、彦県農第○○○号で住宅を目的とした許可があったものです。
転用許可後、造成はされましたが、資金調達が難しくなったこと、また、息子が将来一軒家を建築したいとの思いを聞き造成工事を終えた時点で保留状態となり、住宅の建設には至らず今日に至っています。
今回、当初申請地の一部に自己用戸建住宅を建築されるため、使用貸借による５条許可申請と併せ、当初計画者から今回の申請者である息子への事業を承継し、事業目的・事業区域等の変更による事業計画変更を申請されたものです。
また、当初計画の残りの土地につきましても、当初計画者の農舎として目的を変更されるため、事業計画変更を申請されましたが、当申請とともに進められている官民境界確定申請の手続きに不測の時間を要すことから、９月２８日付けで申請人から取下げ届の申請がありました。取下げ届には、官民境界確定後すみやかに再申請する旨確約されています。

それでは、農地法５条許可の番号１及び議案第４号、事業計画変更承認申請の番号１を一括説明いたします。
本件の申請人である借受人は、妹町に居住する者で、貸渡人は同居の父親で、使用貸借により借り受けるものです。
申請地は、東近江市妹町字宮村○○○番、登記地目「田」、現況地目「雑種地」、面積 784 ㎡の内 377.83 ㎡の土地です。
転用目的は、自己用戸建住宅です。
当初計画では、貸渡人の住宅を目的として転用申請されましたが、先ほど申し上げましたとおり建物の建設には至らず、同居の借受人が事業を承継し、自己用戸建住宅を建築することとなったものです。
申請理由として、現在は実家で同居をされていますが、子どもの成長とともに部屋も手狭になってきており、将来的なことからも新居を建築することとされました。
用地の選定理由につきましては、申請地は両親の居住する集落内に位置し、生活面で助け合うこともでき、将来両親の面倒を見るにも近くであれば安心できることから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、２階建ての住宅１棟　建築面積 76.39 ㎡、駐車場 50 ㎡、その他庭・植樹帯 170 ㎡として利用する計画です。
隣接地との境界には、Ｌ型擁壁を設置して造成を行っており、隣地への土砂の流出は防止できます。雨水排水については、敷地内で一カ所に集水し申請地北側の排水路へ放流、生活雑排水については、農村下水道に接続して処理する計画となっています。
申請地は、東近江市立愛東南小学校から北西へ約 550ｍ、周囲を雑種地、田、用悪水路に囲まれた都市計画区域非線引き区域内の農振白地の土地で、特定土地改良事業等の施行区域内農地であるために、第１種農地と判断されます。
第１種農地につきましては、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ため、例外的に許可し得るものです。
資金については、金融機関からの借入金により調達され、一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の書類についても特に問題はありませんでした。
以上のことから、農地法第５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。
また、事業計画変更承認申請については、変更後の転用事業がその計画に従って実施できることが確実で、周辺農地への影響は事業計画変更後も変わらないために、農地転用許可基準により転用許可相当と認められるために承認することが相当と考えます。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

議　長　事務局の説明が終わりました。
本案についても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　それでは、１０月５日に現地調査を行いましたので報告します。
先程、事務局の説明があったように、平成１５年に既に転用許可があり造成までされていますが、今回は、写真の左側に息子さんが住宅を建築されます。現地は擁壁もきっちりされており、土砂の流出も考えられず周辺の農地に被害を及ぼすようなこともありません。また、手続きも事業計画変更などきっちりされていますし、特に問題はないと考えます。以上です。

議　長　事務局の説明及び調査報告が終わりましたので審議に入ります。
議案第３号並びに議案第４号について、何かご意見はございますか。
（異議なし）

議　長　それでは採決に移ります。議案第３号並びに議案第４号について、承認される方は挙手を願います。
（全員挙手）

議　長　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５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」を議題とします。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局　　農地法第４条第１項第７号及び同法施行令第３条の規定に基づき、市街化区域内にある農地を転用したい旨、次のとおり届出があり、受理通知書を交付したので報告します。

番号１について、ご説明します。
本件の届出者は、東近江市小脇町で工務店を営む法人で、届出の所在地は、東近江市小脇町字福○○○番で、登記地目「山林」、現況地目「畑、雑種地」、面積は474㎡です。
位置については、市立箕作小学校から南へ約470m離れた「第２種中高層住専」内に位置します。
転用目的は、分譲住宅です。
届出地は、畑と田に囲まれた一角で、付近には影響もなく適正と認め受理したものです。
担当農業委員は、○○○○委員です。

以上、１件の受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第１４条「事務局長の専決事項」により交付しております。
以上、報告とさせていただきます。

議　長　　事務局の報告が終わりました。本案につきましては、報告事項に留めます。

議　長　　次に、議案第６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」を議題とします。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局　　農地法第５条第１項第６号及び同法施行令第１０条第１項の規定に基づき、農地を転用し農地の権利を移転又は設定したい旨、次のとおり届出があり、受理通知書を交付したので報告します。

番号１について、ご説明します。
本件の譲受人は、東近江市五個荘梁瀬町で不動産を営む法人で、譲渡人は、石川県金沢市と東京都北区に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市五個荘梁瀬町字上毘沙門○○○番、外１筆で、登記地目、現況地目いずれも「畑」で、面積は併せて317㎡となります。
位置については、五個荘あじさい幼児園から北へ約450m離れた「工業地域」内に位置します。
転用目的は、駐車場です
届出地は、周囲を畑と雑種地に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、○○○○委員です。

以上、１件の受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第１４条「事務局長の専決事項」により交付しております。
以上、報告とさせていただきます。

議　長　　事務局の報告が終わりました。本案につきましては、報告事項に留めます。

議　長　　次に、議案第７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」を議題と致します。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局　　農地法第３条の３第１項の規定に基づき、相続等により農地の権利を取得した旨、次のとおり届出があり、受理通知書を交付したので報告します。

今回の番号１から番号１２につきましては、全て相続により所有権を取得されたものです。
届出人全てについて、「あっせん希望の有無」については「無」となっております。
なお、届出をされた者への受理通知につきましては、届出された農地について「農地台帳」等関係書類により確認後、第１４条「専決事項」第９号「その他軽易な事項に関すること」の規定に基づき、事務局長の専決により交付しております。
以上、報告とさせていただきます。

議　長　　事務局の報告が終わりました。本案につきましても、報告事項に留めます。

議　長　　次に、議案第８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」を議題と致します。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局　　本議案につきましては、農地の所有者等自らが耕作の事業のために農業用施設等に供する場合で、２アール未満に限って農地法第４条の許可を要しないとなっており、こうした転用行為につきましては「東近江市農業委員会農地法施行規則第２９条第１号に規定する農地転用に関する指導要綱」を定め、転用しようとする者が転用の事項を記載した届出書をあらかじめ農業委員会へ提出し、また、農業委員会は当該届出書を審査し、届出を受理した場合は、遅滞なく書面による受理通知書を交付することで対応しているものです。

番号１について、ご説明します。
本件の届出者は、東近江市上平木町に居住し、約 37 アールの経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市上平木町字南之道○○○番で、登記地目「田」、

現況地目「宅地」で、面積81㎡の土地に継続して農舎を利用するため届出されたものです。
届出理由につきましては、平成６年頃に農地法の許可を受けずに農舎を増築してしまったという顛末書付きで届出があったものです。
利用計画につきましては、水稲のもみ殻を一時保管する場所として利用する他、既存の農舎と一体利用するとのことです。
届出地は、平田地区コミュニティーセンターから北へ約550ｍに位置し、道路と田に囲まれた都市計画法の市街化調整区域内の農振白地で、関係書類も添付されており、転用については支障なく適正と認め受理したものです。
担当農業委員は、○○○○委員です。

以上、１件の受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第１４条「事務局長の専決事項」として交付しております。
以上報告とさせていただきます。

議　長　　事務局の報告が終わりました。本案につきましても、報告事項に留めます。

議　長　　次に、議案第９号「農地の貸借権の合意解約の報告について」を議題と致します。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局　　農地法第１８条第６項及び同法施行規則第６８条第１項の規定に基づき、賃貸借の合意解約をした旨、並びに使用貸借の合意解約をした旨、次のとおり通知があったので報告します。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から５番までです。
届出の１番、２番、４番が「農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農地利用配分計画」によるもの解約で、これ以外の届出が「農業経営基盤強化促進法」によるものの解約です。
また、農地中間管理事業に関連する解約につきましては、届出１番と２番、４番が「農地中間管理機構と担い手によります農地利用配分計画」の解約で、３番と５番は、「所有者と農地中間管理機構との農業経営基盤強化促進法による利用権」の解約ということで届出されたものです。
解約理由につきましては、届出１番、２番、３番が売買に伴う解約で、届出４番、５番が転用に伴う解約となっています

使用貸借の合意解約につきましては、1番と２番です。
届出は、すべて「農地法第3条のよる貸借権」の解約です。
また、農地中間管理事業に関連する解約につきましては、ありませんでした。
解約理由につきましては、すべて貸替えに伴う解約となっています。
以上、報告とします。

議　長　　事務局の報告が終わりました。本案につきましても、報告事項に留めます。

議　長　　次に、議案第１０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、申請者の関係者に、○○○○委員がおられますので、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　　本案件につきましては、関連がありますので農業水産課の主事から説明させます。

主　事　　議案第１０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。

それでは、中間管理事業に伴う利用集積計画（案）から説明いたします。
所有者である貸し手から農地中間管理機構である滋賀県農林漁業担い手育成基金に貸付される為の利用権の設定です。
農地中間管理事業に伴う集積計画（案）につきましては、設定を受ける者である借受人は、滋賀県農林漁業担い手育成基金となり、農用地利用集積計画については平成３０年１０月３１日の公告を予定しております。公告によって利用権が設定され、設定期間は１１月１日からとなります。
まず、議案の１ページ目から３ページ目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ページの番号１の所有権を移転する農地は阿弥陀堂町の１筆であり、１筆で○○○○円を対価として売買により、平成３０年１１月１日に所有権が移転され、移転をする者は千葉県野田市に居住する者で移転を受ける者は阿弥陀堂町に居住する者となっております。
移転を受ける者は認定農業者資格を取得されておりませんが、認定農家である農事組合法人「○○○○」の構成員であり、農地を取得したと同時に、４ページの番号２に記載されておりますように、滋賀県担い手育成基金に利用権設定をしております。このことから、農業経営基盤強化促進法第１８条第３号２項に記載されている農地所有適格法人の構成員が認定農業者である法人と利用権設定する目的のために農地を取得する場合は適当とすることから、本件を受理いたしました。

２ページの番号２の所有権を移転する農地は阿弥陀堂町の１筆であり、１筆で○○○○円を対価として売買により平成３０年１１月１日に所有権が移転され、

移転をする者は千葉県野田市に居住する者で、移転を受ける者は阿弥陀堂町に居住する認定農業者となっております。

３ページの番号３の所有権を移転する農地は阿弥陀町の１筆であり、１筆で〇〇〇〇円を対価として売買により、平成３０年１１月１日に所有権が移転され、移転をする者は千葉県野田市に居住する者で移転を受ける者は阿弥陀堂町に居住する者となっております。
移転を受ける者は認定農業者資格を取得されておりませんが、認定農家である農事組合法人「〇〇〇〇」の構成員であり、農地を取得したと同時に、４ページの番号１に記載されておりますように、滋賀県担い手育成基金に利用権設定をしております。このことから、農業経営基盤強化促進法第１８条第３号２項に記載されている農地所有適格法人の構成員が認定農業者である法人と利用権設定する目的のために農地を取得する場合は適当とすることから、本件を受理いたしました。
以上、農地中間管理事業に伴う農用地利用集積計画（案）についての説明を終わります。

続きまして、農用地利用集積計画の説明をいたします。
農用地利用集積計画は１０月３１日の公告を予定しておりまして、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、10 筆、13,881 ㎡、利用権設定は 104 件、277 筆、615,346 ㎡、このうち、円滑化事業により農協を間にはさんだ貸借は 16 件、39 筆、156,270 ㎡です。設定を受ける認定農業者は８名で 52,139 ㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約２２％です。
まず、議案の１ページから２ページが所有権移転で、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頂きます。
１ページの番号１の所有権を移転する農地は糠塚町の５筆であり、５筆を贈与により、平成３０年１１月１日に所有権が移転され、移転をする者は糠塚町に居住する者で、移転を受ける者も糠塚町に居住する者となっております。
移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておりませんが、認定農家である有限会社「〇〇〇〇」の構成員であり、農地を取得したと同時に、４ページの番号２に記載されておりますように、同法人と利用権設定をしております。
そのため、利用権設定は平成３０年１１月１日を始期日としております。
このことから、農業経営基盤強化促進法第１８条第３号２項に記載されている農地所有適格法人の構成員が法人と利用権設定する目的のために農地を取得する場合は適当とすることから、本件を受理いたしました。

２ページの番号２の所有権を移転する農地は鋳物師町の２筆であり、２筆で〇〇〇〇円を対価として売買により平成３０年１１月１日に所有権が移転され、移転をする者は近江八幡市鷹飼町に居住する者で、移転を受ける者は鋳物師町に居住する認定農業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１５ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で１６ページ以降が円滑化事業による貸借となっています。
以上が補足説明です。
本案につきましては、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、どうぞ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、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。
（〇〇委員、退席）

議　長　本案について何かご意見はございますか。

７　番　中間管理機構に預けられる方でも、下限面積の５反要件があると思いますが。
例えば経営基盤強化促進法に基づいて、直ぐに認定農家に預けられる場合、ここでは、１ページの下に※印で「移転を受ける者は農事組合法人「〇〇〇〇」の構成員であり、所有権移転と同時に担い手育成基金に利用権設定し、その後同法人へ配分する。」とありますが、５反要件は必要がないのでしょうか。
直ぐに預けられるとはいうものの、所有者としては５反要件が必要と認識していたのですが、どうでしょうか。
この方は、元の経営面積が302㎡で移転後が1,228㎡となっています。私の所の法人では、このような場合は所有権移転できないとなって、無理して５反要件をクリアできるようにしてきたのですが、今回の場合のように認められるようなら今後の私の所の法人でも無理する必要がなくなりますので、お教えいただけますか。

２２番　〇〇委員のところだけでなく、他の法人でも５０ａ要件はかなり気にされているようですし、そのあたりは明確にしておかないといけないと思います。
今回のように、直ちに認定農家へ預ける場合ですと、例えばまったく農地を持たないゼロの方でも農地の所有権を持てることも考えられますので、ゼロの方でも行けるのか、あるいは５０ａ要件がかかるのか整理しおいてほしいと思います。
もう一点、これは書類のミスかとも思われますが、２ページの移転を受ける者のところですが、この方も５０ａ要件に満たないのですが、下のアスタリスクの添え書きが有りませんが、４ページのところには、先程の方と同じように基金に設定されるようになっていますので、抜けているのかと思いますがどうでしょうか。

主　事　　２ページの方につきましては、１ページの方のような特例の所有権移転とは違いまして、この方は認定農業者ですので、所有者を変えると同時に中間管理機構に利用権設定するということで、１ページ、３ページの方とは異なる所有権移転となります。

２２番　　そうなると２ページ目の方には５０ａ要件がかかってくるのではないですか。

議　長　　５０ａ要件については、この場で即答ができないようですので、直接の担当者にこの場に説明に来ていただきますので、それまでこの件については保留といたします。

１９番　　認定農業者欄が有りになっていますが、経営面積だけを見ていると認定農業者とは思えないのですが、有りにするのであれば認定されている理由が明確に分かるようにしてください。

議　長　　２ページの方は認定農業者欄が有りになっています。経営作目が水稲と書いてありますので、施設野菜等ではないようなのに１反あまりの経営面積で認定できるのですか。

主　事　　認定農業者となり得る要件につきまして勉強不足で面積要件なども存じておりませんので、改めて返答させていただきたいと思います。

１２番　　２ページのこの方ですが、地元の営農組合法人の代表理事になっておられる方ではなかったですか。当然、営農組合法人も認定を取っておられるでしょうし、この代表の方も認定を取っておられるということですか。そのあたりを書類にも適正に書いていただいて委員の皆さんが理解できるようにしておいていただきたいと思います。

事務局　　ただいまの件につきましては、確認書類を含めまして直接の担当者を呼んで説明させますので、今しばらくお時間をいただきたいと思います。

議　長　　それでは、ただ今の案件は一時保留といたしまして、次の案件に移りたいと思います。退席いただいておりました○○委員の入室をお願いします。

（○○委員、入室・着席）

議　長　　次に、議案第１１号「東近江市農用地利用配分計画（案）について」を議題と致します。

なお、本議案につきまして、申請者の関係者に、○○○○委員と○○○○委員がおられますので、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。

主　事　　議案第１１号農用地利用配分計画（案）を説明させていただきます。
中間管理事業の推進に関する法律により、滋賀県農林漁業担い手育成基金が農用地利用配分計画（案）を作成し、農業委員会の意見を聴くこととなっております。
農地中間管理機構からの委託を受けて市やＪＡが窓口となり、５月～６月にかけて貸し手からの申し出される農地の受付と借手の募集を行い、その後農地中間管理機構と連携して貸し手と借り手のマッチングを行い、８月１０日に開催された利用調整会議を経て、農用地利用配分計画（案）を作成したものです。
先の議案で決定いただきました滋賀県農林漁業担い手育成基金と利用権設定された農地について、機構によるマッチングにより借受けた全ての農地を、借受希望のあった法人、認定農業者などの担い手へ貸付を行うものとなっております。
配分計画の契約開始日は平成３０年１２月１２日からとなっており、県の公告予定日は１２月１１日となっています。
また、中間管理事業分の農用地利用集積計画による利用権設定の筆数・面積と、農用地利用配分計画素案の筆数・面積の差につきましては、先月末公告での、農業経営基盤強化促進法第１８条第３号２項に記載されている農地所有適格法人の構成員が認定農業者である法人と利用権設定する目的のために農地を取得する場合は適当とする所有権移転の者の筆数・面積と、農用地利用配分計画素案７ページに記載されております、機構からの貸し手交換の者の筆数・面積との差となっております。

農用地利用配分計画案についての説明は以上ですが、本日、この計画案に対するご意見をお伺いした後、その意見を付して農地中間借機構がこの計画案を県に提出され、知事の認可、公告という流れとなります。
配分計画について、ご意見などございましたらお聞かせいただき、農業委員会からの意見として中間管理機構に対して申し上げたいと思いますので、よろしくお願い申し上げます。

議　長　　事務局の説明が終わりました。
それではここで、審議に入ります前に、○○委員と○○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、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。
（○○委員、○○委員、ともに退席）

議　長　　本案について何かご意見はございますか。
（異議なし）

議　長　　それでは、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）

議　長　　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、○○委員と○○委員の入室・着席をお願いします。
（○○委員、○○委員、入室・着席）

議　長　　次に、議案第１２号「土地改良事業参加資格交替の申出について」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　　このたびの申し出に係る土地改良事業につきましては、県営による相谷地区土地改良事業で、工期はH19年度～平成34年度、受益面積は17.4ha、事業内容は面工事、用排水道路整備で、事業費は８億6,800万円です。
これに係る事業に参加する資格の交替すべき旨の申し出があり、このことから、申し出に対し、承認することについて意見を求めるものでございます。

今回の申出件数は１０件で、その理由につきましては、土地改良事業の参加資格者は本来、耕作者にありますが、土地改良事業に係る賦課金及び事業完了後における維持・管理費用については耕作者でなく土地所有者が負担することで双方が同意されています。
また、賦課金については、農事組合法人を適切に管理・運営していく上で重要な資金であり、負担する事となる土地所有者は組合員として組合法人の運営を見守る必要があるため資格の交代を申し出されたものであります。
以上のことから、現資格者である耕作者、農地の使用収益権者から、新資格者である所有者に事業に参加する資格を交替することが、土地改良事業の円滑な推進や管理運営に資することとなる等、土地改良事業の目的に照らし妥当と認められますので、申し出を承認することは相当と判断します。
以上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。
本案について何かご意見はございますか。
（異議なし）

議　長　　それでは、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）

議　長　　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、報告事項に移ります。
事務局の報告を求めます。

事務局　　それでは、報告事項として「上平木地先の営農型太陽光発電設備の設置に伴う状況報告について」を報告します。

許可書交付後の「上平木町地先の営農型太陽光発電設備の設置に伴う転用案件」について、適正な営農の継続並びに発電事業が実施されていくよう定期的なパトロールや指導に努めていくとしておりました。
このことにつきまして、去る１０月５日の現地調査班による現地調査においてパトロールを行いましたので、その状況について報告いたします。
まず、現地の状況ですが、原木 3,000 本を太陽光パネル下の２列にほだ木を立てかけ、収穫をされています。また、現在仮伏せ中の 2,000 本につきましても、今月中に同様に立てかけをされますので、今後収穫が見込まれます。
営農の状況につきましては、営農者に状況確認をいたしましたところ、５月までは収穫がされており、市内外のスーパーや「きてか〜な」などの野菜直売所へ卸すほか、自宅の無人販売所でも販売されています。夏期は収穫がありませんが、今月頃からは再び収穫が見込める予定であります。
また、山のふもとに立地していることから、突風の影響を受けやすいため、ほだ木が倒されることが多く、このことでほだ木が損傷したり、発生した椎茸に直接風を受けてしまうことから、乾燥を防止するため、水を撒くなどの対策を継続されています。
営農者には、継続して営農並びに発電事業が適正に実施されていくよう、定期的なパトロールや指導に努め、このようにご報告をさせていただきます。
以上、報告とさせていただきます。

議　長　　事務局の説明が終わりました。
ただいまの報告事項について、何かご意見はございますか。

２２番　　この件とは関係がないのですが、先日のニュースでご覧になられた方もあると思いますが、大阪の羽曳野市において農地転用の許可を得ずして駐車場にされた、ということで逮捕されたというニュースがありました。無断転用で逮捕されたということですが、逮捕にも至るということで、今後に無断転用があればそのようなことになっていくのかとも思うのですが、我々委員にも本来はどのようになっていくのかというところをお教えいただければと思います。

事務局　　委員ご指摘のニュースにつきましては、テレビ等でも流れましたのでご存知の方もおられると思いますが、農地法には罰則規定もありますので、今回は逮捕という形になりました。
通常の無断転用の場合ですと、まず地元の農業委員会から是正勧告と言いますか、農地に戻してください、という形で指導を致します。それでも従わない場合には県から同じような指導をしていただきます。その指導勧告にも従わない場合や特に悪質な場合には、警察のほうに刑事告訴を行うということになります。警察の方で捜査されて農地法違反であることが確実となれば最悪の場合は逮捕という形になります。
今回の羽曳野市の場合は、個人さんの違反ではなくて法人の違反であったと思います。個人の場合ですと懲役又は３百万円以下の罰金ですが、法人の場合の罰金は１億円以下という金額にもなるようです。

このように通常の農地法違反の場合は、段階を追って進めていきます。まずは農業委員会の指導や勧告、次に県の指導や勧告、それでも農地に戻されない場合は、最終手段として刑事告訴という形になります。普通は、最終手段に至るまでに転用できるところであれば転用申請していただく、また、転用できないところは農地に戻していただく、というのが普通の形となりますが、今回は悪質であったのか珍しく逮捕という形となりました。私の知っている範囲での説明とさせていただきます。

議　長　　過去には県内でも違反転用があって、地元の農業委員会の指導に従わなかったので、県が何度も指導されてようやく農地に戻されたという事例もあります。
今回は逮捕されたということですので、かなり悪質な案件であったのかと思います。
他にご質問、ご意見はございませんか。
（異議なし）

議　長　　以上で報告事項を終わります。
それでは、先程の議案第１０号でご質問のあった案件に戻ります。
○○委員につきましては、今後の委員活動のこともありますので、担当者の説明を一緒に聞いていただこうと思いますが、皆さんよろしいでしょうか。
（異議なし）

議　長　　それでは、担当者からの説明を求めます。

主　幹　　先程の農用地利用集積計画の中で、１ページ目の案件で下限面積の５０ａ要件に満たないのに、この方に所有移転の設定ができる資格があるのか、というお尋ねの件でございます。
今回は農業経営基盤強化促進法という法律行為に基づきまして行いますが、東近江市では５０ａ要件として、農地の権利設定あるいは権利移動の相手方として下限面積があります。農業経営基盤強化促進法においてもそれに準じて５０ａとしていますが、基本的には基盤強化促進法では前提として下限面積がありません。農地法では５０ａという要件はありますが、中間管理事業とか円滑化事業において大規模農家や法人にどんどん出されると、経営面積が法人等に移ってしまって経営面積が無くなるということがあります。法人さんに直接所有権移転できれば、当然５０ａ要件は満たせるのですが、法人さんが農地を財産として所有したくないということがありまして、個人で取得していただいて、それを法人が耕作していくという方法の中で、特別なルールとして法人ではなくて個人で取得できる特例を基盤強化法の中で設けております。ただし、そのルールは法人の構成員でなければならない、ということで、添付書類の中に構成員名簿を付けていただいて確認をして、利用権設定を法人の方へ同日付けで行うということで、５０ａに満たない方でも特別なルールで所有権移転ができるようにしております。

もう一点、２ページ目の方ですが、経営面積が少ないのに認定農業書区分が有りとなっていることです。基本構想に則った形でこの方が認定農業者となれるかということは、認定審査会において諮られるのですが、昨年、阿弥陀堂においては中間管理機構を通じて９割以上の農地を新たな法人に集約されました。この認定農業者の方もこの法人の代表組合長として就任されまして、今まで自分が経営されている農地のほとんどを、借りておられる農地は解約して法人へ貸し付けられました。それで書類にあるような経営面積となっております。認定農業者の審査の中では、法人からこの方に再委託がされていまして、一般的には経営している面積が概ね３ｈａ以上と言われていますが、この方は１０ｈａ程度の作業受託がありますので、審査会においてはそのまま認定農業者の資格があるとされました。農作業の受託面積は共済面積には出てきませんが、それ相応の農業をされていると判断されております。

以上１ページ、２ページの案件につきましては、基本的に事務局で確認をしたうえで特例として申請を受付致しましたのでよろしくお願いします。

議　長　ただいま説明がありましたように、本来ですと５反以上ということですが、法人の構成員であれば特例として認められるというこですが、これは東近江市に限ってのことですか。

主　幹　滋賀県に見解を問い合わせた中でこの特例を使わせてもらっているのですが、近隣市においても使っておられるとも聞いています。

１２番　農業経営基盤強化促進法で中間管理機構を使わない場合でも、説明のあったようなことは可能なのですか。

主　幹　中間管理機構だけでなく円滑化事業も該当します。個々の相対の場合ですと５０ａ要件が必要となりますが、預けられる法人が認定農業者の場合は、その構成員であれば５０ａ要件に関係なく所有権移転は可能となります。

６　番　地元の例なのですが、神戸にお住まいの方が農業をしていない姪に名義移転したいと言われている農地があるのですが、その土地を姪が中間管理機構に預けられる場合は可能ですか。

主　幹　姪といわれる方が法人の構成員であれば可能です。所有権移転される農地が農振農用地で、最終的に貸し付け相手が認定農業者で中間管理機構を通す場合は下限面積がなくても可能です。但し、法人の構成員となる必要がありますが、構成員の要件はそれぞれの法人で決めておられると思いますので、その縛りをクリアできるかどうかだと思います。

２２番　法人の構成員ですが、すべての税理士が話されている訳ではないのですが、できるだけ構成員の数を減らすようにと言っておられるようです。それは土地持

ち非農家の方まで構成員にすると、小作料を上げてはどうかという話になることがあり、それでは法人の経営が成り立たなくなるので、と言われています。しかし、先程、土地改良事業の資格交替の案件がありましたが、土地改良事業も耕作者が主とされていますが、財産としての権限は所有者になります。そのようなこともありますし、集落営農法人さんは全地主が構成員となって、本来の今後の集落営農のあるべき姿を考える必要があると思います。

２　番　　先程の２ページの所に戻りますが、この方は１ページのような但し書きの部分が抜けていたということで良いのですね。

主　幹　　お話のとおり、欄外には注釈が必要でしたので、訂正させていただきます。

議　長　　他に何かご意見はございますか。

（異議なし）

議　長　　他にご意見もないようですので、議案第１０号について採決に移ります。
承認される方は挙手を願います。

（全員挙手）

議　長　　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　　以上で本日の議事及び協議案件はすべて終了致しました。
これをもって平成３０年度、第７回、１０月期の月例総会を終了致します。
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　　○　○　○　○

１４ 番　　○　○　○　○

１５ 番　　○　○　○　○