

令和2年度

東近江市農業委員会
第8回（11月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和2年11月10日(火) 午前9時30分から午前11時35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 39人 欠席委員 1人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
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	出
17	出	37	出
18	出	38	出
19	出	39	出
20	出	40	出
議長 (会長)			

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 東近江市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の改定について

- 議案第 6 号 土地改良事業に係る換地計画の同意について
 報告第 1 号 農地法第 4 条第 1 項第 8 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 7 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

第 3 協議事項

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局 長	参 事
主 幹	主 査
主 事	

農業水産課

主 事	

農林水産部農村整備課

管 理 監	課 長
課長補佐	

6. 会議の内容

議 長 ただ今から、令和 2 年度第 8 回、1 1 月期の月例総会を開会します。
 現在の出席者数は 3 9 名であり、この総会は成立いたします。
 日程第 1 は、議事録署名委員の指名であります。
 議席番号 9 番今堀茂子委員、1 1 番澤田喜一郎委員を指名いたします。

議 長 日程第 2 は、議事の上程であります。

議 長 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 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。

事務局 今回、11件の申請があり、申請人及び申請地につきましては議案書に記載のとおりです。

契約の種類につきましては、賃貸借が番号1です。売買が番号2、番号4から番号6、番号9、そして番号11です。贈与が番号3と番号10です。交換が番号7と番号8です。

いずれの案件も、譲受人の取得後における耕作面積は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ことと、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具について、いずれの案件の譲受人も、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糶摺機、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、番号1、番号2、番号11の譲受人は世帯2人、番号3の法人は構成員11人、番号4、番号5、番号7、番号8の譲受人は世帯3人、番号6、番号9は世帯4人、番号10は世帯1人で耕作され、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。それでは審議に入ります。

1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、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。

(異議なし)

それでは、4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、5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、6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、7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、8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、9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、10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、11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、議案第1号につきまして採決に移ります。

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」及び関連します議案第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」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 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、並びに、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、農地法第5条第1項の規定に基づき、番号8の農地を転用し農地の権利を移転したい旨、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。

事務局 番号1と議案第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の番号8は、一体の事業用地でありますので一括してご説明いたします。

今般、申請を2件に分けて提出いただいておりますが、申請内容は、桜川西町に居住し石材店を営む者が、桜川東町地先の自己所有地1筆及び売買により取得する3筆の農地、合計面積1,296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、本案件については、申請者の先代が申請地を平成2年に造成し、資材置場として利用していたとして、顛末書付きの申請となっております。

申請地は、周囲を鉄軌道、雑種地、畑、山林、道路に囲まれた土地であります。申請理由及び土地の選定理由については、申請地に近い現在の石材店舗敷地では資材の保管スペースが不足しており、店舗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、石材や砂利などの資材置場として利用される計画です。

土地の造成計画については、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、敷地内において自然浸透で処理することとしています。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満の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も低く、第2種農地と判断できます。

申請地周辺に居住する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、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項及び農地法第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。

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、調査の報告を求めます。

1 1 番 1 1 月 5 日に〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員と私と事務局で現地調査を行いました結果を報告します。

1 番と議案第3号8番の資材置場ですが、申請者の石材店が石材や砂利等を平成2年頃から置かれたとのことで顛末案件です。店舗は申請地に近い桜川駅の近くにあり、資材の置場が狭いことを確認しましたので、申請は許可相当と判断します。
以上、調査報告とします。

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、審議に入ります。
番号1及び関連する議案第3号の番号8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、議案第2号及び議案第3号の番号8につきまして採決に移ります。
本案を承認される方は挙手を願います。
(全員挙手)

議 長 全員挙手と認めます。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。

議 長 また、本議案について、番号4の関係者に〇〇〇〇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していただきます。
それでは、番号1から番号7及び番号9について事務局の説明を求めます。

事務局 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、農地法第5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、次ぎ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。

事務局 番号1についてご説明いたします。
本件は、栗東市に居住する者が、市辺町地先の農地1筆、面積375.99平方メートルの内215.99平方メートルの土地を贈与により取得し、自己用戸建専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、本案件については、数年前に造成し駐車場として利用していたとして、

顛末書付きの申請となっています。

申請地は、周囲を宅地、道路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、栗東市の借家に居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭になってきたことから住宅の建設を検討した結果、実家からも近く利便性が良いとして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、隣接する宅地も含めた敷地に、建築面積が63.76平方メートルの住宅を建設される計画であります。

土地の造成計画につきましては、顛末案件のため現状のまま利用されます。雨水については、吸込槽を設置し浸透処理されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、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、〇〇〇〇委員です。

番号2についてご説明いたします。

本件は、今堀町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積279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。

申請地は、周囲を宅地、道路、田、畑に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、隣接する自宅敷地内で看板製作業を営んでおりますが、敷地が狭く駐車場が確保できないために近くの駐車場を借りております。しかし、身体が不自由で不便であることから、隣接しており利便性が良いとして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、自家用及び事業用、来客用の駐車場として利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、耕土を20センチメートル鋤取り、碎石で仕上げる計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、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。

申請地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、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、〇〇〇〇委員です。

番号3についてご説明いたします。

本件は、上二俣町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積333平方メートルの土地を祖父との使用貸借により権利取得し、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、本案件については、貸人である祖父が昭和57年頃に農地法の許可を受けずに農業用倉庫を建築して利用していたとして、顛末書付きの申請となっています。

申請地は、周囲を道路、宅地、田、畑に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は、現在実家で祖父母と両親、妻と同居しておりますが、将来子どもができることと手狭となるため、自らの住宅建設に実家の隣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きましては、既存の農業用倉庫を取り壊した後、建築面積が100.76平方メートルの鉄骨造平屋建て住宅の建設と自家用及び来客用の駐車場として利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、顛末案件のため、そのまま利用される計画です。雨水については、既設の水路で処理されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満の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も低く、第2種農地と判断できます。

申請地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、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、〇〇〇〇委員です。

番号4についてご説明いたします。

本件は、瓜生津町に所在を置く農事組合法人が、同町地先の農地2筆、面積7,054平方メートルの内102平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、農道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、本案件については、農地転用の許可を得る前に工事に着工したとして、顛末書付きの申請となっております。

申請地は、周囲を田、道路、用悪水路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、農業機械の大型化に伴い、借人である農事組合法人の倉庫に通じる農道の通行が困難になってきたことから、農道を拡幅するため今回の申請に至ったものです。

土地の造成計画につきましては、既存農道の高さまで盛土を行い、舗装仕上げとする計画です。雨水については、既設排水路へ放流されます。

申請地は、農振農用地区域内農地であることから原則許可できませんが、市の農業振興地域整備計画における農用地利用計画で指定された用途であり、例外的に許可し得るものと考えます。

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、〇〇〇〇委員です。

番号5についてご説明いたします。

本件は、沖野四丁目に居住する者が、小川町地先の農地1筆、面積35平方メートルの農地を売買により取得し、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。

なお、本案件については、譲渡人の父が、農地法の許可を受けずに昭和45年頃に埋め立ててしまったとして、顛末書付きの申請となっております。

申請地は、周囲を宅地、道路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は沖野四丁目の借家に居住しておりますが、子どもの誕生に伴い住宅の建設を検討した結果、親戚である譲渡人と売買の話がまとまった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、隣接する宅地に住宅を建設し、本申請地は敷地の一部として利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、顛末案件のため現状のまま使用されます。雨水については、道路側溝へ放流されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、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。

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ことから、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、〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件は、彦根市に居住する者が、今町地先の農地1筆、面積231平方メートルの農地を父親との使用貸借により権利取得し、自己用戸建専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、本案件については、農地転用の許可を受けずに、先代の時代から宅地として利用していたとして、顛末書付きの申請となっています。

申請地は、周囲を宅地、道路、用悪水路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は、彦根市で妻と借家に居住しておりますが、将来を見据え住宅の建設を検討した結果、実家からも近く利便性が良いとして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、住宅の建設と自家用及び来客用の駐車場として利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、顛末案件のため現状のまま利用されます。雨水については、地下浸透及び既設側溝へ放流されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、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、〇〇〇〇委員です。

番号7についてご説明いたします。

本件は、彦根市に所在し不動産業を営む法人が、長町地先の農地2筆、合計面積1,014平方メートルの農地を売買により取得し、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、本案件については、譲渡人の先代が農地法の許可を受けずに、申請地の一部に物置を建築し利用していたとして、顛末書付きの申請となっています。

申請地は、周囲を道路、雑種地、河川に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人である法人は、現在彦根市にある資材置場が手狭となり、新たに東近江市内で分譲宅地の計画があることから、東近江市内で資材置場の確保を計画され、いくつかの候補地を検討された結果、本申請地のみで所有者との話がまとまった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いては、工所用残土や資材、重機の置場として利用されません。

土地の造成計画につきましては、現状地盤に平均20センチメートルの盛土を

され、整地される計画です。雨水については、敷地内に素掘りの水路を敷設し道路側溝へ放流されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、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。

事業の目的を達成するために申請地に代えて周辺の土地を供することができないことから、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、〇〇〇〇委員です。

番号9についてご説明いたします。

本件は、五個荘小幡町に所在を置き土木建築業を営む法人が、五個荘小幡町地先の農地1筆 面積561平方メートルの内474.06平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、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。

なお、本案件については、既に申請者が申請地の一部を造成し、駐車場として利用していたとして、顛末書付きの申請となっています。

申請地は、周囲を畑、宅地に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由については、借人である法人が、事業量の増加に伴い、現在使用している資材置場が手狭となり、会社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いては、車両4台の駐車スペース、重機2台の駐車スペース、土木建築用の資材保管場所として利用する計画であります。

土地の造成計画については、耕土を30センチメートル鋤取りし、70センチメートル盛土をした後、砕石仕上げの計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満の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も低く、第2種農地と判断できます。

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ことから、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項に基づき審査いたしましたところ、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、調査の報告を求めます。

12番 ○〇でございます。11月5日に〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員と私と事務局で現地調査を行いましたので、その結果を報告します。

1番から4番までを私が報告します。

1 番の自己用戸建専用住宅ですが、登記簿が宅地であり、数年前まで畑で使用していたものを一部駐車場として利用されている顛末案件です。周辺は住宅地であり農地もないことから支障はなく、排水処理も吸込み槽が設けてあり問題ないと思われしますので、許可相当と判断します。

2 番の駐車場ですが、現状は茶畑で一部は伐採されていましたが、周辺敷地よりも高い位置にあり、排水も問題ありませんので、許可相当と判断します。

3 番の住宅ですが、既に農業用倉庫がある顛末案件です。一部が農地に面していますが、排水等による影響はありませんし、集落内であり、周辺が住宅地ですので、許可相当と判断します。

4 番の農道ですが、この農道の正面に農業倉庫があり、農業法人が利用されるに当たり、大型農業機械等の通行に支障があるとのことで、一部が着工されている顛末案件です。進入路がこの農道しかないことから、擁壁で必要最小限の拡幅をして利用される計画であり、許可相当と判断します。

1 1 番 残りの 5 番から 7 番、9 番を私が報告します。

5 番の住宅敷地ですが、申請地横には申請人の完成間近の住宅があります。申請地は小さな土地であり既に顛末案件となっていますが、今回住宅敷地として一体的に利用される計画であり、周辺も住宅地ですので、止むを得ないと判断します。

6 番の自己用戸建専用住宅ですが、工務店を営んでおられ、申請地を含めて作業小屋として使用されている顛末案件です。息子さんが住宅を建てられるに当たり、申請地部分にかかる作業小屋の一部を解体されました。実家は作業小屋向かいにあり、集落内であり申請地周辺も住宅が立ち並んでおり、許可相当と判断します。

7 番の資材置場ですが、県道に面した農地で、一部に物置のある顛末案件です。県道は非常に交通量も多く、周辺は既存住成地や河川に近い農地です。事業者は、今後市内での住宅分譲等を計画していく上で、必要となる資材置場を検討され申請に至ったようです。3 年前までは地元営農組合が耕作されていましたが、現状は雑種地となっています。進入口の計画位置では、取付けが難しいと思われそうですが、事務局から確認をしていただくようお願いします。状況的には止むを得ないと判断します。

9 番の資材置場及び駐車場ですが、建設業を営んでおられ、隣接には事務所がありますが、既に一部が造成されていた顛末案件です。資材置場や建設機械、車両置場等が狭く拡張を計画されたものです。現地では隣接に出し合い道のような畑道があり、この道や残地の畑と申請地との取合いのほか、畑道の先に当たる申請地の奥と隣接地との隙間がありましたので、その確認は必要であると思いますが、現状は止むを得ないと判断します。

以上、調査報告とします。よろしくお願ひいたします。

- 議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。それでは、最初に番号4から審議に入りますが、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・退室)
- 議 長 それでは、最初に番号4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、番号4について採決いたします。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、番号4は可決いたしました。
- 議 長 それでは、審議が終了しましたので、〇〇〇委員の入室・着席をお願いします。
(〇〇委員入室・着席)
- 議 長 それでは、次に1番について、何かご意見はございますか。
- 24番 住宅を建てられるとのことですが、登記簿が宅地でありながら現状が農地として利用されているとのこと、転用申請が必要になることのその必要性について説明をお願いします。
- 事務局 登記が宅地で一部が屋敷畑的な小さなもので、大部分が宅地として利用されていれば転用を求めています。今回の案件は宅地を農地として利用され、その一部が駐車場で利用されている顛末案件です。税金の関係では課税上も現況を農地扱いとされておりますので、転用が必要となります。
- 24番 課税上の関係があるということですね。このようなものまで転用許可申請が必要なのかと思いましたので、質問をいたしました。分かりました。
- 事務局 農地法の手続きを理解されず転用許可を受けずに宅地として利用されるケースで、建物等の建設をされる時に敷地の一部が違反転用と分かる場合があります。これらは顛末案件として処理します。違反転用を防ぐことにもなりますので、悪質な違反には農地への原形復旧を指導することになります。
- 事務局 補足ですが、本件については、元々宅地であった一部を農地として利用されていたものであり、そこを住宅敷地として建築を伴うことから都市計画法第43条に基づく建築許可が必要にあります。このことから、担当課と連携し指導した上で申請されていることを申し添えます。
- 議 長 1番について、他に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。
(異議なし)

それでは、5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、6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、7番について、何かご意見はございますか。

議 長 進入路の件について問題があるようでしたが、申請者はどのように考えておられましたか。

事務局 進入路について、事前に申請者の代理人に確認しましたところ、電柱等が支障になるため、県道からの出入口とはせずに、現計画位置からとしますとの回答でした。

議 長 7番について、他にご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、9番について、何かご意見はございますか。

事務局 現地で隣接と隙間があるように思うことについて、境界はどうかを申請代理人に確認しましたところ、隣地境界の立会はしていないが、申請書の境界が現地の境界と認識しているとのことでした。隙間が空いたようになりますが、その部分は申請者の土地ではないし、造成することはないとの回答でした。

1 2 番 申請地と隣地との境界を立会せず、境界がはっきりしていないようですが、境界確認は最低限必要なのではないのでしょうか。

事務局 申請者は計画図の線が境界と認識されておられます。境界確定することは求めています。境界を犯して造成することはしないし、手前で控えるようにするので、問題はないと考えています。

議 長 土地家屋調査士が調査されているのでしょうか。

事務局 代理人は調査士が入っておられます。現地には出し合いのような道路と水路がありました。

議 長 公図を見て確認できないものなのでしょうか。

事務局 公図には、道路も水路もありません。

議 長 9番について、他に何かご意見はございますか。

(異議なし)

議 長 それでは、議案第3号の番号4と番号8を除いて採決に移ります。番号1から番号3、番号5から番号7及び番号9について、承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

議長 全員挙手と認めます。よって、議案第3号の残りの本案は可決いたしました。

議長 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。

また、本議案につきましては、関係者に〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇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。
農用地利用集積計画は11月30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となります。

今回の所有権移転は4件7筆、11,282平方メートル、利用権設定は51件109筆、222,661平方メートルです。設定を受ける認定農業者は23名で185,487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79パーセントです。

まず、議案の1ページから4ページが所有権移転で、5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尻無町の1筆を売買により〇〇万円を対価として令和2年12月10日に所有権が移転され、移転をする者は埼玉県に居住する者で、移転を受ける者は大森町に居住する認定農業者となっております。

2ページの番号2の所有権を移転する農地は五個荘金堂町の1筆であり、〇〇万円を対価として売買により、令和2年12月10日に所有権が移転され、移転をする者は宮荘町に居住する者で、移転を受ける者は五個荘金堂町に居住するものとなっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておきませんが、認定農家である農事組合法人金堂ファームの構成員であり、農地を取得したと同時に、12ページの番号9に記載されておりますように、同法人と利用権設定しております。

そのため、利用権設定は令和2年12月10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項2号に記載されているように〇〇さんは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で法人に利用権設定をすることによって所有権移転が出来るものです。

3ページの番号3の所有権を移転する農地は上岸本町の3筆であり、贈与により令和2年12月10日に所有権が移転され、移転をする者は大津市に居住する者で、移転を受ける者は鯉江町に居住する認定農業者となっております。

4 ページの番号 4 の所有権を移転する農地は小八木町の 2 筆であり、2 筆で〇〇万円を対価として売買により令和 2 年 1 2 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は百済寺本町に居住する者で、移転を受ける者は小八木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したが、認定農家である農事組合法人グリーンファーム小八木の構成員であり、農地を取得したと同時に、2 0 ページの番号 2 0 に記載されておりますように、同法人と利用権設定しております。

そのため、利用権設定は令和 2 年 1 2 月 1 0 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 1 8 条第 3 項 2 号に記載されているように〇〇さんは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で法人に利用権設定をすることによって所有権移転が出来るものです。

次に貸借の利用権関係ですが、5 ページから 3 9 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。

以上が補足説明です。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、どうぞ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、ここで審議に入ります前に、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員には、退席をお願いします。
(〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員退席・退室)

議 長 それでは、審議に入ります。本案につきまし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 全員挙手と認めます。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、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員の入室、着席をお願いします。
(〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員入室・着席)

議 長 次に、議案第 5 号「東近江市農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改定について」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 議案第 5 号、東近江市農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改定について、次のとおり意見を求めさせていただきます。

資料は、議案第 5 号別紙資料と右上に書かれた資料をご覧ください。
この指針の改定については、1 0 月 1 2 日開催の第 2 回農地利用最適化推進ブロック全体会議において、委員の皆様にご意見を募らせてい

ただき、改めて本日議案として上程させていただくもので、ご決定をお願いするものです。

この指針につきましては、平成28年4月に農業委員会等に関する法律の改正法が施行され、農業委員会においては「農地等の利用の最適化の推進」が最も重要な必須事務として明確に位置づけられ、法第7条に「農業委員会は農地等の利用の最適化の推進に関する目標やその推進方法を定めるよう努めなければならない」とされております。目標については、「担い手への農地利用の集積・集約化について」と「遊休農地の発生防止・解消について」、「新規参入の促進について」の三点において、令和5年を目標として数値目標とその達成に向けた具体的な推進方法を記載しています。平成29年8月にこの指針が策定され、農業委員の改選期である3年ごとに検証・見直しが必要であるため、今回指針の改定を行うものです。

変更点については、今期からの新体制に合わせた文言や年号の表記に修正してあります。それ以外で追記修正した箇所を項目別に説明をさせていただきます。2ページをご覧ください。

まず、農地面積についてですが、この面積の減少は平成28年度の農地転用の実績値を基に算出しております。年度が経過するごとに面積が減少していくという表記になっております。平成28年度から令和元年度までは毎年13ヘクタールの減少見込みでしたが、令和元年度の転用実績に合わせて令和2年度以降の減少見込みは毎年10ヘクタールとしています。

1番目の「担い手への農地利用の集積・集約化について」ですが、東近江市農村振興基本計画アグリプランにおいて、令和7年度末に農地利用集積率80パーセントを目標設定しておりますので、指針においても同じ目標として、令和7年度までの中間期にあたる令和4年度末は集積率を78パーセント、集積面積6,544ヘクタールという目標を設定しています。

具体的な推進方法としては、「人・農地プラン」の推進について、「人・農地プラン」を作成された地区への支援と未作成の地区への働きかけを追記させていただいております。

次に3ページの2番目「遊休農地の発生防止・解消について」ですが、令和2年の遊休農地A分類8.3ヘクタールと遊休農地が増加傾向にある中で、当初目標と実績の乖離が大きくなることから、令和2年度以降の解消目標は実現可能な0.2ヘクタールへ修正し、令和4年度は6.7ヘクタールと平成30年度の実績値となる目標を設定しています。

具体的な推進方法については、修正はしておりません。

次に4ページの3番目「新規参入の促進について」ですが、こちらも東近江市農村振興基本計画アグリプランでは、令和7年度末に認定新規就農者数35人を目標設定しておりますので、本指針においても同じ目標として、中間期にあたる令和4年度末は累計個人数29、法人は3年毎に1法人の目標として累計法人数3という目標を設定しています。

具体的な推進方法としては、農業次世代人材投資事業において、実態に合わせて就農状況確認の年2回の面談を追記しております。

また、議案書発送後に農業委員さんよりご指摘いただきましたので、お手元の資料では修正できておりませんが、1ページの本文の上から7行目「特に、中山間地域では」から始まる文の「獣害による被害」の文言を「野生鳥獣による被害」に修正させていただきます。

修正点は以上です。

また、この指針は改定後、市のホームページで広く公表することとなっております。

以上、指針改定の説明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。
それでは、審議に入ります。本案につきまして何かご意見はございますか。
- 1 9 番 農林水産省の活力創造プランでは明記されていると思うのですが、国では80パーセントの農地の集積集約を進めるとされてきましたが、達成するにはまだまだでありますことから、食料・農業・農村基本計画で担い手への集積集約を推進するとされました。そのことについて、この指針には記述はないのですか。
- 事務局 ご指摘については1ページのところですが、東近江市の場合は、平成25年の創造プランの頃には集積率が比較的進んでいまして、今後、大規模ほ場整備事業もある中ですが、推進方法等に大きな見直しはしていないのが実情です。
- 1 9 番 強い農業だけでは農業農村は守っていけないし保全もできないことがあり、中規模農家であるとか家族経営農家等を含めた担い手についてのことが、基本計画に盛り込まれたと思います。そのことについてはどうですか。
- 事務局 食料・農業・農村基本計画が本年3月に見直しされ、今後10年の農政の指針として施策を推進されます。農業農村の継承、担い手の育成確保、農地の集積集約、中山間地域を含めた農業生産基盤の整備と底上げなどを目指しています。指針には、人農地プランの推進を掲げていますので、指針中にそのような文言の記載はありませんが、今申し上げたことや家族経営も含めて地域の未来図である人農地プランを推進していく考えでありますことをご理解いただきたいと思います。
- 議 長 一点申し述べますと、国の方では活力創造プランの考え方に変更はないようで、食料・農業・農村基本計画はそのプランに沿って見直しされたようです。産業政策である農地の集積集約を基本にし、一方で地域政策も柱にしているようですので、その両方を柱にしていると考えられます。また、県においても農業・水産業基本計画を見直しされており、六つの課題を柱建てて政策の方向性と具体的施策を考えられています。地域自給力の向上を一番の柱とされているようで、地域政策も主眼にして次期計画を年度内に見直しされます。市の農村振興基本計画アグリプランも見直しされており、これらの計画が見直し中でありますことから、今回、案件の指針は今までの指針を踏襲し大幅な改定はしていません。県や市の計画見直し後に改めて指針を定めることにしてはどうかと考えますが、それでよろしいでしょうか。
(異議なし)
- 議 長 それでは、他に意見はございますか。
- 3 7 番 遊休農地対策ですが、共済細目書に挙がっていない農地が遊休化している場合はどのようなのですか。

- 事務局 委員会の所管する農地台帳に農地として処理されているものすべてが対象ですので、台帳上のその農地が共済細目書に挙がっていない農地でも、遊休農地に該当すればそのような判断をされていると考えます。遊休農地と判断されたものは、所有者に今後の意向を確認して、その意向も踏まえ、各ブロックで独自の解消活動に取り組んでいただきます。
- 28番 遊休農地が発生すると、まるごと保全の活動交付金を遡って返還することになりますので、集落で遊休農地の予防なり解消に取り組まれていると思います。
- 議長 共済細目書の農地が全てではありません。細目書とは切り離して考えてください。質問された内容が本案件と関連しない個別案件と思われるので、この意見についての審議は終了します。
他に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 全員挙手と認めます。よって、本案は可決いたしました。
- 議長 それでは、次に議案第6号「土地改良事業に係る換地計画の同意について」を議題とします。事務局の説明を求めます。
- 事務局 議案第6号、土地改良事業に係る換地計画の同意について、土地改良法第52条第8項の規定により本委員会に同意を求められましたので、同意することについて意見を求めます。
- 事務局 本議案につきましては、事業主体の東近江市市原土地改良区から土地改良法に基づき当該事業の換地計画につきまして農業委員会の同意を求められているものです。
概要を農林水産部より説明いたします。その後、農業委員会事務局の見解を申し上げます。
- 所管部 農林水産部管理監の〇〇です。よろしくお願ひします。概要を説明いたします。議案第6号別紙資料をご覧ください。
- 本案件は、国営土地改良事業で永源寺ダム湖内の地山掘削工事を平成28年10月から平成30年3月まで実施され、掘削土砂の搬出先である池之脇町及び上二俣町に跨る地先にて、団体営の池之脇地区非補助土地改良事業で樹園地を整備し、換地処分登記を行うものです。
- 市原土地改良区が事業主体となり、2.3ヘクタールを整備し、樹園地1.2ヘクタール、非農用地0.6ヘクタール、里道水路0.5ヘクタールの換地処分を行います。地権者は2自治会と非農地所有者の1会社です。別紙の2ページと3ページが換地処分前と処分後の図面です。4ページ以降に換地計画書と事業計画書を添付しました。

今後の手続きですが、本日の農業委員会総会で換地計画に同意をいただいた後、本年12月に2自治会の換地処分に伴う町界変更について、市議会の議決をいただき、来年2月に換地処分公告と登記を行う予定をしています。

以上が概要説明です。どうぞよろしく申し上げます。

事務局 団体営土地改良事業の場合、換地計画認可申請に伴い関係農業委員会の承認を得なければならないとなっています。
それでは、農業委員会事務局の見解を申し上げます。本案件は、土地改良法に基づき適切に処理されており、原案のとおり同意する旨を回答したいと考えています。

議長 事務局の説明が終わりました。
それでは、審議に入ります。本案につきまし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 全員挙手と認めます。よって、本案は可決いたしました。

議長 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「農地法第4条第1項第8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7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」を事務局に一括して報告を求めます。

事務局 それでは、報告第1号から報告第4号まで、一括して報告させていただきます。まず、議案書12ページをご覧ください。

報告第1号、農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の報告について、番号1、佐野町の駐車場の案件について、市街化区域内農地の転用につき届出を受理し、事務局長専決により受理通知を交付しましたので報告します。

事務局 次に、議案書13ページ、14ページをご覧ください。
報告第2号、農地法第5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、番号1、五個荘清水鼻町の露店資材置場の案件から、番号5、五個荘小幡町の住宅用地の案件までの5件について、いずれも市街化区域内農地の転用につき届出を受理し、事務局長専決により受理通知を交付しましたので報告します。

事務局 次に、議案書15ページから18ページをご覧ください。
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、番号1から番号21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。届出人について、「あっせん希望の有無」については、番号16と番号17が「有」となっており、現在、事務局側で届出人の意向を確認し、この内容結果により

あっせん活動に取り組んでいます。

いずれも、届出をされた者への受理通知につきましては、事務局長の専決により交付しております。

事務局 次に、議案書19ページから32ページをご覧ください。
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します。
貸借権の合意解約につきましては、19ページの番号1から27ページの番号47までです。
続いて、使用貸借の合意解約につきましては、27ページの番号1から32ページの番号28までです。
なお、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。

事務局 以上、報告第1号から報告第4号の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。
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。

議長 特にないようですので、これで「報告事項」を終わります。

議長 続いて、協議事項の「砂利採取を目的とした農地の一時転用許可取扱要綱について」を協議いたします。
まず、協議内容について、事務局の説明をお願いします。

事務局 (要綱の概要、様式、制定に向けたスケジュールを説明)

議長 事務局の説明が終わりました。それでは、何かご意見はございますか。

23番 この件は、以前から問題になっていた砂利採取の一時転用についてのことですが、大事な件でありながら、突然であまりにも意見徴収する期間が短いのではないですか。十分に協議することが必要と考えます。

事務局 本件については、県常設審議委員会において農業委員会から事例による問題提起をし、県農業会議が窓口となり、県農政課及び県土木担当課が今日まで協議を重ね、その都度、県内の農業委員会事務局にも意見照会がありました。
この度、取扱要綱として県農政課がとりまとめられましたので、今回、委員の皆様からご意見をいただきたくお願いをするものですので、ご理解を賜りたく存じます。

議長 本件の要綱の制定は、12月或いは1月の月例総会に議案上程することになりますが、もう少し皆さんと協議する必要があると考えます。
他に意見はありませんか。

5番 委員会の指示や指導に従わないときの処分はどのようなのですか。農地法第51条の規定とありますが、どのような処分になるのですか。

事務局 現状回復し農地へ戻してもらうよう必要な措置を行います。

議 長 他に意見はありませんか。
(異議なし)

議 長 それでは、これで協議事項を終わります。

議 長 以上で本日の議事及び協議、報告案件はすべて終了致しました。
これをもって令和2年度、第8回、11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 ○○ ○○

9 番 ○○ ○○

11番 ○○ ○○