

令和2年度

東近江市農業委員会  
第3回（6月期）月例総会  
議事録

1. 開催日時 令和2年6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 0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	出	21	出
		22	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

報告第1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	参 事
主 幹	主 事

### 農業水産課

主 事	

## 6. 会議の内容

議 長  ただ今から、令和2年度第3回、6月期の月例総会を開会致します。  
現在の出席者数は21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17番〇〇〇〇委員、18番〇〇〇〇委員を指名致します。

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、3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、番号1が交換、番号2と番号3が売買です。  
なお、番号1のもう一方の交換につきましては、報告第1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 番号1になります。  
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  
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。  
また、農作業に必要な農機具について、いずれの案件も譲受人は、トラクター、  
コンバイン、田植機、乾燥機、籾摺機、トラックを所有しておられます。経営  
農地について、番号1と番号3の譲受人は世帯二人、番号2の譲受人は世帯三  
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。

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)

議 長 それでは、議案第 1 号の 1 番から 3 番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」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、平尾町に居住する者が、自ら所有する平尾町地先の農地 3 筆、面積 4, 4 9 9 平方メートルの土地を牛舎、堆肥舎及び飼料保管施設として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は、おくの運動公園から南東へ約 7 0 0 メートルに位置し、周囲を田、用水路、排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、申請人は平尾町内で肥育牛 3 4 頭の畜産を営んでおりますが、1 4 4 頭の和牛肥育に事業拡大するためには約 4, 5 0 0 平方メートルの土地が必要となり、自ら所有する土地であり、自宅からも近く利便性が良いことから、今回の申請に至りました。なお、現在使用している牛舎は、新牛舎への移転後も物置として利用されます。

土地の利用計画については、建築面積 4 7 5. 3 平方メートルの肥育牛舎が 3 棟、堆肥舎 1 棟及び飼料保管施設 1 棟として利用する計画とされています。

土地の造成計画につきましては、現状地盤の表土 3 0 センチメートルをセメント改良し転圧した後、砕石 3 0 センチメートル盛土をして整地され、建物を囲む通路部分はコンクリート舗装されます。雨水については、敷地内周囲に水路を設け集水し、土地改良区の排水路へ排水するとしています。

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。

資金については、金融機関からの借入金により調達され、農業振興地域整備計画の一部変更の写しや地元土地改良区の意見書、地元自治会との覚書ほか、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、平尾町に居住する者が、自ら所有する平尾町地先の農地1筆、面積649平方メートルの土地を離れ敷地及び駐車場として利用する為に転用の申請があったものです。

なお、本案件につきましては申請人の生前から、農舎を建設する為造成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、おくの運動公園から南東へ約1.2キロメートルに位置し、周囲を宅地、田、畑、排水路、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、申請人は、平尾町の母屋に居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから離れの建設を検討された結果、申請人の母屋に隣接し利便性がよいことから、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、既存の農舎を取り壊した後、建築面積が88.6平方メートルの離れの建設と自家用車5台、来客者用2台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、現状のまま使用されます。雨水については、敷地内において集水し道路側溝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。

集落に接続して設置される離れであることから、例外的に許可できるものです。資金については、金融機関からの借入金にて調達され、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項に基づき審査しましたところ、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。

10番 6月5日に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番の牛舎、堆肥舎及び飼料保管施設ですが、クラスター協議会を通じた畜産振興対策の補助金を活用される予定でもあり、これらで糞尿の処理もされます。耕畜連携における地元との協議も整っており、許可相当と判断します。

2番の住宅離れ及び駐車場ですが、先々代の時から住宅の屋敷畑を宅地として現在まで利用されており、顛末案件ですが、農地に戻すよりも、住宅離れ等に活用されることは止むを得ないと判断します。

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。  
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)

議 長 それでは、議案第2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。

それでは、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、守山市に居住する者が、上平木町地先の農地1筆、面積386平方メートルの土地を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。

申請地は、平田コミュニティセンターから北西へ約830メートルに位置し、周囲を宅地、道路、田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、守山市内の借家に居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから住宅の建設を検討された結果、父親が所有する土地であり、実家からも近く利便性がよいことから、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、建築面積が79.50平方メートルの住宅建設と自家用車及び来客者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30センチメートル鋤取り、同じ高さまで盛土をした後、転圧して仕上げる計画です。雨水については、敷地内に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。

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、自己資金と金融機関からの借入金にて調達され、添付書類に

についても問題はありませんでした。

なお、農地転用の許可は、都市計画法第29条の規定による申請中の開発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2についてご説明いたします。

本件は、上岸本町に所在を置く農産物の生産、加工、集積業を営む農地所有適格法人が、上岸本町地先の農地1筆、面積3,284平方メートルの内1,599.56平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、農業用倉庫として使用するために転用の申請があったものです。

申請地は、愛知郡広域行政組合水道事務所から北東へ約700メートルに位置し、周囲を畑、用水路、排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、借人である法人は、法人代表の父が所有する約5ヘクタールの田畑で農産物の生産、加工業を営んでおり、農業用倉庫2棟260平方メートルを東近江市鯉江町で借用しております。今後、鯉江町と隣接の上岸本町において20ヘクタールの経営面積での事業展開に対応するため、現在の倉庫では手狭であることから新しい倉庫の建設を検討されました。なお、現在借用している農業用倉庫は、いずれも所有者から返却を求められており、返却されます。

土地の利用計画につきましては、建築面積393.64平方メートルの農業用倉庫を建設し、米、麦、大豆の乾燥調製利用型施設とトラクター3台、田植え機1台、コンバイン1台、溝切り機1台の農機具格納庫、保管倉庫、駐車場として利用する計画です。

土地の造成計画につきましては、耕土を30センチメートル鋤取り、1メートル盛土をした後、碎石10センチメートル、アスファルト舗装10センチメートル仕上げとする計画です。雨水については、敷地内において集水し側溝で処理するとしています。

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。

資金については、借人の法人代表の父が営む別法人からの借入金により調達され、借入証明書の写し、農業振興地域整備計画の一部変更の写しのほか、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、小田苜町に居住する者が、小田苜町地先の農地2筆、合計面積684平方メートルの土地を売買により取得し、駐車場、建築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、市立湖東第三小学校から東へ約100メートルに位置し、周囲を宅地、田、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、譲受人は、申請地近くで内装業を営んでおり、自宅敷地内に車両や建築資材を保管しておりますが、スペースが十分ではないため苦慮しておられました。自宅近くで新たな土地を探しておられたところ、所有者との話がまとまり、今回の申請に至ったものです。

土地の利用計画につきましては、重機及び来客者駐車場、鉄鋼やボード等の建

築資材置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、現状地盤に約40センチメートルの盛土をした後、転圧して仕上げる計画です。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。

資金については、全額自己資金にて調達され、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、小川町に居住する者が、小川町地先の農地1筆、面積62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、八宮こども園から南西へ約100メートルに位置し、周囲を宅地、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、譲受人は申請地の隣に住宅がありますが、所有する自家用車3台を駐車するには敷地が狭く、別世帯の子3人や来客者用の駐車スペースもなく苦慮しておられたところ、所有者との話がまとまり今回の申請に至ったものです。

土地の利用計画につきましては、自家用及び来客者用4台分の駐車場として利用する計画であります。

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、60センチメートル盛土をした後、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、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。

資金については、全額自己資金にて調達され、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、今崎町に居住する者が、今崎町地先の農地1筆、面積52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、近江鉄道長谷野駅から北へ約600メートルに位置し、周囲を宅地、雑種地、鉄道用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きましては、譲受人は、申請地の隣に警備会社の事務所を構えておりますが、現在の敷地内では従業員の駐車場が不足しており、新たな土地を探しておられたところ、所有者との話がまとまり、今回の申請に至ったものです。



土地の利用計画につきましては、従業員用の駐車場5台分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、現状地盤に砕石を敷設し、隣接地と同じ高さにされる計画です。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。

資金については、全額自己資金にて調達され、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、南清水町に居住する者が、南清水町地先の農地1筆、面積317平方メートルの土地を売買により取得し、貸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、譲渡人の父が昭和55年頃に農地法の許可を受けずに造成し、貸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、市立湖東第三小学校から北西へ約1.6キロメートルに位置し、周囲を道路、境内地、宅地、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、申請地の南側に地域のお寺がありますが敷地が狭く、参拝者の駐車場が不足していることから、利便性を考慮してお寺に隣接した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、お寺の参拝者用7台分の貸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使用されます。雨水については、敷地内の既設側溝を経由して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。

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。

資金については、自己資金にて調達され、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、中小路町に居住する者が、上岸本町地先の農地2筆、面積694平方メートルの土地を売買により権利取得し、住宅敷地として使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、申請地内に建築面積23平方メートルの農舎がありますが、昭和61年4月に農地法第4条許可済です。本来、許可済の65平方メートルを除く農地において一部転用となりますが、今回住宅建築にあたり、農舎は取り壊し予定となっており、まとめて転用許可扱いとするものです。

申請地は、愛知郡広域行政組合水道事務所から北西へ約500メートルに位置し、周囲を宅地、排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、譲受人は、中小路町内の借家に居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから住宅の建設を検討された結果、申請人の実家に隣接し利便性がよいなか、所有者との話もまとまり、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、建築面積が138.93平方メートルの住宅建設と自家用車3台、来客者用2台の駐車場として利用される計画であります。また、敷地への進入路は申請人の親の敷地の一部を専用道路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20センチメートル鋤取り、1メートル盛土をした後、転圧して仕上げる計画です。雨水については、敷地内に吸込枥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。

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、金融機関からの借入金にて調達され、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、近江八幡市に居住する者が、上羽田町地先の農地2筆、合計面積120平方メートルの土地を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、申請地の一部を昭和47年に農地法の許可を受けずに、住宅の離れを建築し使用していたとして、顛末書付きの申請となっております。なお、この離れについては、今回取り壊しをされます。

申請地は、平田コミュニティセンターから南東へ約1.2キロメートルに位置し、周囲を宅地、畑、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、近江八幡市内の借家に居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから住宅の建設を検討された結果、実家の隣で利便性がよいことから、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、隣接する宅地を含めた土地に建築面積が61.25平方メートルの住宅建設と自家用車及び来客者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、現状の地盤高を整える程度の整地のみとされる計画です。雨水については、敷地内に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。

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、金融機関からの借入金にて調達され、添付書類についても問題はありませんでした。

なお、農地転用の許可は、都市計画法第29条の規定による申請中の開発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。

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。

8 番 6月5日に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番の自己用戸建専用住宅ですが、集落内居住地内にあり、隣接農地についても支障は無いと思われますので、許可相当と判断します。

2番の農業用倉庫ですが、申請人の法人は集落の担い手として父親の自作地を含め水稻を中心に20ヘクタール程度まで拡大する計画があります。隣接して父親が経営される農業資材販売会社や法人の事務所もあり、利便性も良いものと思われます。また、残地は農産物栽培用のハウスとして利用される計画であり、総じて特に問題はないと判断します。

3番の駐車場及び建築資材置場ですが、申請地は内装業を営む申請人の自宅への進入路に隣接しています。その間には用水路があり心配は致しますが、集落の水利用に関する協議もなされているように聞いていますので、問題ないものと判断します。

4番の駐車場ですが、自宅に隣接した畑を売買で取得されます。前面道路からではなく、横の自宅敷地から乗り入れできるように盛土され、一体的に利用されます。特に問題はなく許可相当と判断します。

5番の駐車場ですが、近江鉄道の線路と自身の警備会社事務所の間の農地で、従業員用の駐車場として利用されます。利用にはスペース的に限りがありますが、今後の農地管理は困難であり、止むを得ないと判断します。

6番の貸駐車場ですが、寺の敷地に隣接してあり、町外居住の譲渡人の父親が以前から貸駐車場として利用されており、コンクリート舗装がされている顛末案件です。今回、譲受人が売買で取得し地域のお寺に貸されますが、特に問題もなく止むを得ないと判断します。

7番の住宅ですが、町外在住の申請人が実家に隣接した土地に住宅を計画されました。申請地の前面道路は狭いので、実家の敷地の一部を進入路として利用されます。現地には転用済の物置小屋がありますが、今回解体されます。特に問題はなく許可相当と判断します。

8番の自己用戸建専用住宅ですが、一部が以前に住宅離れを建てられた顛末案件です。今回、離れは解体されます。道路が狭く土地利用としては、どうかと考えますが、集落内で実家に隣接しており、特に問題もなく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。

議 長 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。

議 長 私から伺います。隣接用水路への影響が心配されますが、その点はどのようなのですか。

事務局 申請者には確認をしております。また、影響が出ないように指導しています。

9 番 地元農業組合の組合員である申請者の兄を通じて、水利用に支障が出ないように責任もって対応するよう指導していますので、心配はないと考えます。

議 長 分かりました。

議 長 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)

議 長 それでは、議案第3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、申請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、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6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2件7筆10,351平方メートル、利用権設定は53件140筆、270,932平方メートルです。設定を受ける認定農業者は13名で268,263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95パーセントです。

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和南町の4筆であり、〇〇万〇千円を対価として売買により、令和2年7月10日に所有権が移転され、移転をする者は沖野3丁目に居住する者で、移転を受ける者は和南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りませんが、認定農業者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、11ページの番号22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7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号2項により、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。

2ページの番号2の所有権を移転する農地は綺田町の3筆であり、〇〇〇万〇千〇百〇十円を対価として売買により、令和2年7月10日に所有権が移転され、移転をする者は東近江市で、移転を受ける者は上南町の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22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。どうぞよろしくをお願いします。

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、〇〇委員には、退席をお願いします。  
(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。
- 9 番 集積計画案1ページの1番の所有権移転の対価について、一般的な対価と差があると思いますが、説明をお願いします。
- 主 事 対価は当事者間で決められますので、その過程については承知しておりません。
- 10番 兄弟間の所有権移転です。中山間地域の耕作や管理が大変な農地であり、今後、遊休農地にならないように兄弟と地域との調整もされた上での対価です。また、移転を受ける弟さんから地元の農事組合法人に利用権が設定されるもので、その対価は法人と協議されたものですので、ご理解をお願いします。
- 9 番 分かりました。
- 2 番 2ページの2番で、移転する者が市になっていますが、どのような経過を辿ってこうなったのかを説明してもらえますか。入札なのですか。
- 主 事 経過については確認していません。
- 19番 市なら不動産鑑定士による鑑定結果を参考にされたものと思いますが。
- 22番 合併前の旧町時代にびわこ空港関連で当時の町が何らかの理由で取得された土地と思います。
- 議 長 よろしいですか。
- 事務局 2名の委員さんからもお話がありましたが、本来なら市は農地を所有できませんが、当時に何らかの理由があったものと考えます。市には他にもこのような事例があります。ケースバイケースだと思いますが、市管財課において、公有財産処分委員会で協議される案件もあります。今回の案件の経過について確認ができていないことを反省し、確認した上で再度説明させていただきます。
- 15番 私の担当地区でも、市所有の農地があります。道路拡幅の残地ですが、外国の方が野菜を栽培されています。何故そうなったのか分かりませんが、市が所有したのなら、処分する時には無償という訳にはいかないと思いますが。現地は、現在、ほ場整備事業が行われている地域です。
- 事務局 ほ場整備の地区に含まれている場合は、換地処分計画書に基づき、処分されるものと考えます。
- 議 長 本件については、事務局で再度十分確認するものとし、次回の月例総会にて改めて説明を求めるものとししますので、それでよろしいでしょうか。
- 15番 分かりました。

- 議 長 他に意見はありませんか。
- 1 2 番 1 7 ページの賃料の実勢賃借料について説明をお願いします。
- 主 事 毎年賃借料は変わることがあると思います。
- 事務局 農地法に基づき、毎年の賃借料の目安として情報提供している価格を参考に  
していただいて良いと思います。
- 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、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 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 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 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」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、報告第 1 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  
告についてを報告させていただきます。  
議案書 7 ページをご覧ください。
- 番号 1 についてご説明します。  
本件は、五個荘小幡町に居住する者が、五個荘小幡町地先の農地、面積 9 9 平  
方メートルの土地を交換により権利取得し、住宅敷地として利用するために転  
用の届出があったものです。  
届出地は、近江鉄道五個荘駅から南へ約 1 3 0 メートル離れた、「第 1 種住居」  
に位置します。  
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。
- 番号 2 についてご説明します。  
本件は、宮荘町に居住する者が、五個荘小幡町地先の農地、面積 9 2 平方メー  
トルの土地を売買により権利取得し、住宅敷地として利用するために転用の届  
出があったものです。  
届出地は、近江鉄道五個荘駅から南へ約 1 3 0 メートル離れた、「第 1 種住居」  
に位置します。  
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。
- 以上、届出地 2 件は、周囲を道路と宅地等に囲まれており、付近への影響もな  
く適正と認め受理したものです。

なお、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」第8号「農地法第4条第1項第8号又は第5条第1項第7号に基づく届出の処理に係る委員会の権限」により交付しております。

事務局 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を報告させていただきます。  
議案書8ページをご覧ください。

本件は、高木町に居住し約4.1アールの経営面積を持つ農業者で、高木町地先の農地、面積201平方メートルの内、53.4平方メートルの土地を農業用車両置場として利用するために転用の届出があったものです。  
届出理由につきましては、今年に入り長男夫婦と同居することになり家族構成が三人から六人となったことで、自家用車も3台から5台となり、トラクター2台も所有保管していることから、各々の車両の出入りに支障が生じていることから今回、近隣の自己所有地に農業用車両置場を設ける必要性に迫られたことから届出があったものです。  
利用計画につきましては、現況地盤から約60センチメートル盛土して農業用車両（トラクター）2台の車両置場として利用することです。

届出地は市立市原小学校から東へ約300メートルに位置し、道路と畑に囲まれた都市計画区域非線引き区域内の農振農用地区域内農地であります。農業振興地域整備計画において農業施設用地として軽微変更がされ、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、〇〇〇〇委員です。

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9条「事務局長の専決事項」として交付しております。

事務局 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を報告させていただきます。  
議案書9ページをご覧ください。  
今回の番号1番から番号5番につきましては、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」は、すべて「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事」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。

事務局 続いて、報告第4号、農地の貸借権の合意解約の報告についてを報告させていただきます。  
議案書10ページから11ページをご覧ください。

貸借及び使用貸借の合意解約について説明をします。  
貸借権の合意解約につきましては、1番から4番までございます。



続いて記載の使用貸借の合意解約につきましては、1番のみです。  
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 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3回、6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 ○○ ○○

17番 ○○ ○○

18番 ○○ ○○