

令和3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3年6月10日(木) 午前9時30分から午前11時00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 38人 欠席委員 2人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	21	出
2	出	22	欠
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	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	出
17	出	37	出
18	出	38	出
19	欠	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

- 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 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4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5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
次長	出		
参事	出		

農業水産課

主事	出		

6. 会議の内容

- 議長 令和3年度、6月期の月例総会を開会します。
 現在の出席者数は40名の内38名であり、この総会は成立いたします。
 日程第1、議事録署名委員の指名を行います。
 議席番号26番〇〇 〇〇委員、27番〇〇 〇〇委員のお二人を指名します。
 よろしくをお願いします。
- 議長 日程第2、議事の上程です。
 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。
 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。
 今回、9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9件全て売買です。

なお、**番号8**については前回の月例総会で空き家に付属した農地と指定した案件であり、取得後の耕作面積が別段面積の0.1アールを上回っており問題ありません。

他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。

また、農作業に必要な農機具について、**番号8**の譲受人は家庭菜園用のスコップ等を所有しています。他の案件の譲受人は、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糞摺機、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、いずれ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。
この1番から9番までの案件については一括してご意見を受けたいと思います。
ご意見ご質問等ありましたらお願いします。

議 長 ご意見ありませんか。

議 長 無いようですので、採決に移ります。
本案を承認される方は、挙手をお願いいたします。

議 長 全員挙手（賛成）と認めます。
よって、この案件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」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2は関連しますので一括して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」及び関連する議案第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」農地を転用したい旨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。
まず議案第2号の番号1について説明いたします。
本件は、市子沖町に居住する者が自ら所有する同町地先の農地3筆、合計面積547平方メートルの内369平方メートルの土地を住宅敷地、物置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、農地転用の許可を受けずに昭和時期から先代が住宅敷地、物置及び駐車場として利用していたため、顛末書付き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、今回登記簿を整理していたところ、地目が農地であることが判明したため、今回の是正申請に至ったものです。土地の利用計画につきましては、住宅敷地、農機具を収納するための物置、自家用車の駐車場として利用されています。

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、敷地内の既設側溝へ放流されます。

続きまして議案第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」の番号2について説明いたします。

本件は、市子沖町に居住する父親所有の同町地先の農地2筆、合計面積384平方メートルの内177平方メートルの土地について、住宅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。

本案件については、農地転用の許可を受けずに昭和時期から先代が住宅敷地及び駐車場として利用していたため、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、譲受人は、現在近江八幡市のアパート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、建築面積が76.18平方メートルの住宅と自家用車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、雨水については、敷地内の既設側溝へ放流されます。

担当農業委員は、〇〇 〇〇委員です。

いずれの案件についても、一般基準において基準に抵触するものはなく、農地法第4条第2項及び農地法第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。
本件については事前調査がされています。調査の報告をお願いします。

29番 6月7日に私と〇〇 〇〇委員、〇〇 〇〇委員で現地を確認に行きました。4条申請ですが、昭和の時期からのことで母屋も当該敷地にかかっているように思われ、相当前から転用されていたように思われます。また、5条申請については、今回お子さんの家を建てるために転用が必要で造成は既にされています。また、手前の畑と田も同じ所有者の方で、右側の方にも畑があつて奥にも若干農地が残る形になります。全て周りは自分の農地であり、他の方に影響を及ぼすことはなさそうであり許可相当かと思えます。

議 長 事務局の説明と調査報告が終わりました。
まず、4条申請についてご意見はありますか。

議 長 よろしいですか。

議 長 では次に関連する5条申請の番号2番についてはどうですか。

2番 議案2号の申請3筆の中の市子沖町179番2について、地積271平方メートルの内128平方メートルと、議案3号の2番目の市子沖町179番2の

地積 271 平方メートルの内の 142 平方メートルを合計すると 270 平方メートルとなり、切り上げ、切り下げの都合があるのかと思うが計算上、元の地積 271 平方メートルから 1 平方メートル減っている。その辺はどうか。

事務局 元の地積（面積）は登記簿地積「公簿面積」です。今回の申請面積は測量された面積ということで差異が生じています。

2 番 結局、全筆ということでよいのですね。

事務局 はい。

2 番 1 筆全部ということですね。

事務局 はい。

11 番 分筆した場合は当然そういうことがあることはわかるが、□□平方メートルの内、△△平方メートルという表記であり、本来は議案書の数字は合わせておいた方がよいのではないのか。

事務局 まだ、分筆まではされていませんが、同じ土地の中でそれぞれ求積をされると公簿面積との間で誤差が生じ、そのようになるということで申請いただいています。引き算でなく、それぞれ求積されたということです。

議長 よろしいでしょうか。

議長 ほかにご意見はありますか。

議長 無いようですので採決に移ります。
第 2 号議案 4 条の 1 番、第 3 号議案 5 条の 2 番について、承認される方は挙手をお願いします。
全委員賛成と認めます。したがって本案は可決しました。

議長 続いて第 3 号議案「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について」を議題とします。
なお、2 番については可決済ですので議題から除かせていただきます。
事務局から説明を願います。

事務局 番号 1 について説明いたします。
本件は、杠葉尾町に居住する者が、杠葉尾町地先の農地 1 筆、面積 118 平方メートルの土地を贈与により取得し、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、昭和 57 年の国道買収の際に農地転用の許可を受けずに造成したとして、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いては、申請人が代表を務める法人は、杠葉尾町で土木業を営んでおりますが、業務拡大に伴い土木資材等の搬入が増加し、資材運搬車両の待機場所や来客用の駐車スペースが不足してきたことから敷地の拡大を検討された結果、隣接に位置し利便性が良いことから駐車場として利

用す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いては、資材運搬車両と来客用車両10台分の駐車場として利用する計画であります。

顛末案件であることから土地の造成は行わず、現状のまま使用されます。雨水については、西側水路へ排水し処理されます。

担当農業委員は、〇〇 〇〇委員です。

番号3について説明いたします。

本件は、近江八幡市に居住する者が、中小路町地先の農地1筆、面積684平方メートルの内368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、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は、現在近江八幡市内のアパート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、建築面積が86.12平方メートルの住宅建設と自家用車の駐車場として利用されます。

土地の造成後は転圧仕上げとし、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。

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行うものとしします。

担当農業委員は、〇〇 〇〇委員です。

番号4について説明いたします。

本件は、中小路町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積684平方メートルの内330平方メートルの土地を売買により取得し、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は、現在同町内の親族宅を借用し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、妻の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、建築面積が67.90平方メートルの住宅建設と自家用車の駐車場として利用されます。

土地の造成後は転圧仕上げとし、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。

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行うものとしします。

担当農業委員は、〇〇 〇〇委員です。

番号5について説明いたします。

本件は、近江八幡市に居住する者が、外町地先の農地1筆、面積296平方メートルの土地を売買により取得し、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、農地転用の許可を受けずに昭和時代から先代が造成していたため、顛末書付き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、申請人は現在、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になってきたことから職場に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、建築面積が96.88平方メートルの住宅建設と自家用車の駐車場として利用されます。

土地の造成後は転圧仕上げとし、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。

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。この案件は事前調査が行われております。事前調査の報告についてお願いします。

30番 私からは番号1と番号5について報告します。
番号1の杠葉尾町の案件については、昭和57年の国道421号工事の買収の残地を農地法の許可を得ずに造成したというもので顛末案件となっています。隣接する土木会社が業務拡大のために資材置場、資材運搬車両の待機場所、来客用の駐車場スペースとして利用するために申請のあったものです。すでに造成されておりますので、現状のまま利用するというので、雨水につきましては西側の側溝に勾配をつけて流すということですのでそのまま使います。続いて番号5については、蛇砂川新川の下流で愛知川合流の手前、外町廣間という地先です。
こちら先代が手続を知らずに造成をしたということで、現在雑種地となっております顛末案件となっています。譲受人は現在近江八幡市で借家に家族5人で住んでおられます。現住居地では手狭になり住宅が必要になったということで、この場所は仕事先にも近く、田園風景が残り子どもを育てる環境に良いということで選ばれました。雨水排水については造成地（敷地内）に吸込層を設けて処理されます。どちらも周辺農地に影響はなく、やむを得ないと思います。

議 長 引き続き3番、4番についてお願いします。

38番 この案件は中小路町地先の1筆を所有者のお孫さんと知人の方で分けて利用されるということです。
事務局説明のとおり特に問題はありません。

議 長 調査報告が終わりました。
それでは1番からそれぞれについてご意見を伺います。
まず1番についていかがでしょうか。

議 長 よろしいでしょうか。それでは次に3番と4番については一括してお願いします。同じ地先ですので。

2番 先ほどの件2番と一緒になんですが、中小路町329番を分筆する形だと思う。分筆し合計すると元々の公簿面積よりも14平方メートル大きくなる。先ほどの案件は切り捨て、切り上げの関係で1平方メートルだけだった。

今回は実測したらこのようになったということですか。

事務局 はい。そうです。

議長 この数字は、切り捨て、四捨五入の関係とは違い、記載はこれでよいのでしょうか。
〇〇 〇〇委員の意見はこの表記でいいのかという確認だと思います。

事務局 農地ですと公簿面積が実測と違うことは一般的にあります。土地改良後の整形農地とは違い、不整形地であり、昔の単位の反、畝をそのまま平方メートルに換算したということで誤差が生じ実測の面積と違っていることは多くあります。昔は土地を畝、反とかで大体で判断していて、坪当たり3.3平方メートルを乗じて公簿面積としているので実測すると差が出てくることはあります。元々、測量技術が発達していない時の反面積です。基本的に公簿面積と実測は合致していないところが多いです。こちらも今後分筆され、それぞれ公簿面積の更正をされると思いますが、現状生きている公簿面積はこの面積なので、その内で実際の面積が実測されていますので、このような表記しか仕方ないかなと思います。

11番 おそらくこのような表記しかできないのは分かるので、説明のときに「公簿はこれですが、求積してこの面積からこのように分筆されて、この面積が表示されている。」とか説明で言ってくれてはどうか。表記としてはこれしか無理なら結構なので、説明で言ってくれとみなさん納得してもらえと思う。

事務局 はい。次回からそのような説明をさせていただきます。表記も説明に沿うようにさせていただきます。

28番 この土地に入っていく道路が私道ということですが、農業委員会が関係することではないのですが、市はいったいどのような形で対応をされるのか、その辺のところを事務局の方からも何かのアクションをしていってくれるのでしょうか。
今、たちまち新しく宅地として取得される方がおられるのですが、代々世帯が代わってしまったときに私道ということになりますと下水道も上水道も敷けないのでないか。私道の中には敷いてもらえないということになりませんか。そういうことは責任をもって対応してもらおう形でのアクションだけはしておかないと。
あの場所に家を建てるのだなという感じで済ましてよいのかなと思いますが、いかがでしょうか。

事務局 農地法に関する農業委員会の権限はそこまで及びません。審議いただきたいのは転用に関わる問題だけです。
しかし、家を建てるには当然他法令の審査があります。建築確認が下りる際には接道とか道路の要綱もあります。その点については事務局から注意もさせていただきます。
あと、公共下水と上水道は当該私道も途中まで来ており延長されます。私道につきましても所有者の承認があれば上水、下水の敷設延長がされています御心配には及びません。

道路の将来的な担保につきましては建築確認の際にも話はあると思いますが事務局としても指摘しておきます。

補足説明ですが、現地調査へ行った際に私道についても見てきました。この私道の両側にはすでに家（住宅）が建っており、今回申請者のためだけの道ではなく他に利用している方も既にいると確認しておりますので付け加えさせていただきます。

下水道についてもマンホールを確認しておりますので接続は説明通りであります。

38番 私道の両側の土地は〇〇さんの持ち物ではないですか。確認できますか。聞いたところでは〇〇さんの所有とのことだったのですが。

事務局 確認させてもらいます。

議長 すでに開発の協議に市が入っているということで〇〇委員よろしいでしょうか。

40番 先ほどの件に話は戻るのですが、面積が多くなるという件についてです。これは面積の多い方で許可がなされると思うのです。そうすると登記するときには法務局では面積が合わない。多分、地積更正の指導をされると思います。農業委員会の方でもあらかじめ地積更正の指導をするべきだと思いますがどうですか。

事務局 転用許可証には求積図を付けていただいて法務局に申請をしていただいています。その求積図に基づいて地積更正していただいていると思います。

議長 それでは5番について、ご意見はいかがでしょうか。

議長 意見がないようですので採決に移ります。
2番を除きまして1番から5番まで一括して採決します。
承認される方は挙手をお願いします。

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4号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」を議題とします。説明をお願いします。

事務局 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3筆4,261平方メートルで、利用権設定は10件31筆39,703平方メートルです。
設定を受ける認定農業者は5名で25,198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63%です。

まず、本件議案書の1ページから2ページが所有権移転となっており、3ページ目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ページの番号1の所有権を移転する農地は林田町の2筆であり、2筆合わせて925,347円を対価として売買により、令和3年7月12日に所有権が移転され、移転をする者は林田町に居住する者で、移転を受ける者は林田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、小田苧町の1筆であり、20万円を対価に売買により令和3年7月12日に所有権が移転され、移転をする者は五個荘小幡町に居住する者で移転を受ける者は大清水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、認定農業者である農事組合法人大清水営農組合の構成員であり、農地を取得したと同時に、利用権設定をされます。

8ページの番号7に記載されておりますように、農事組合法人大清水営農組合に利用権設定をしております。そのため、利用権設定は令和3年7月12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号により、認定農業者である法人の構成員である〇〇さんは、所有権移転と同日付で法人に利用権設定することによって所有権移転ができるものです。

次に貸借の利用権関係ですが、3ページから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 はい。説明が終わりました。
審議に入る前に、この議案につきましては関係者に〇〇 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の間、〇〇 〇〇委員の退席をお願いします。

議 長 それでは、議案審議に入ります。
本案について、ご意見はございますか。

議 長 よろしいですか。無いようですので採決に移ります。
本案件を承認される方は挙手をお願いします。

議 長 全委員賛成と認めます。
よって本案は原案どおり可決しました。
〇〇 〇〇委員に入室をお願いしてください。

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事項の第1号から第5号までを事務局から一括して説明を願います。

事務局 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」です。
届出は1番、八日市上之町の駐車場の案件だけで、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します。

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書の報告について」1番、山路町の住宅用家屋建築の案件から、5番、佐生町の資材置場の案件までの5件について、いずれも市街化区域内農地の転用につき、事務局長専決により届出を受理しましたので報告します。

報告第3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」番号1番、1件の届出がありました。転用目的の内訳は、農業用倉庫への転用です。

報告第4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番から番号13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、すべて「無」でした。

最後に報告第5号「農地の貸借権の合意解約の報告について」です。
賃貸借権の合意解約につきましては、1番から4番までです。
使用貸借の合意解約につきましては、1番から8番です。
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。

議 長 以上の報告につきまして、質問があればお願いします。

議 長 よろしいですか。
質問が無いようですので、報告事項を終わります。

議 長 以上で本日の審議議案は全て終了いたしました。
これをもちまして令和3年度第3回（6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 ○ ○ ○ ○

26番 ○ ○ ○ ○

27番 ○ ○ ○ ○