

令和3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 令和3年10月11日（月）午前9時30分から午後0時10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 40人 欠席委員 なし

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	出	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 事業計画変更承認申請について

議案第5号 非農地証明書交付申請について

議案第6号 空家に付属した農地の指定の解除について

- 議案第 7 号 東近江市農用地利用集積計画（案）について
- 議案第 8 号 農用地利用配分計画（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 ただいまから、令和 3 年度、第 7 回（10 月期）の月例総会を開会します。  
 本日の出席者数は 40 名、全委員出席ですので、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 34 番 ○○○○ 委員、35 番 ○○○○ 委員のお二人を指名しま  
 す。  
 よろしくお願ひします。

議 長 それでは日程の第 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、12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、売買が番号1から番号5、番号10から番号12です。交換が番号6から番号9です。

なお、番号1については、譲受人は現在大阪府高槻市に住民票がありますが、近江八幡市を生活の拠点とされ、現在近江八幡市内で耕作をされております。番号2の譲受人の取得後の耕作面積は28.78アールで下限面積に達しておりませんが、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定を21.41アール同時申請されており、合計しますと50.19アールで下限面積を上回ります。

番号5と番号12については、8月月例総会で空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、番号5と番号12の譲受人は家庭菜園用の草刈り機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、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、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全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 事務局から説明が終わりました。  
議案第1号については、番号1から番号12までございますが一括審議とさせていただきます。  
ご意見のご質問のある方はお願いします。

議 長 よろしいですか。  
ご意見が無いようですので採決に移ります。  
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」、承認される方は挙手をお願いいたします。

議 長 全委員賛成と認めます。  
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」を議題とします。  
なお、本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

終了まで退席をお願いいたします。関係議案終了後に入室、着席をお願いいたします。

それでは事務局、説明をお願いします。

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。

番号1について説明いたします。

本件は、小八木町に居住する3名が、自ら所有する同町地先の農地14筆、面積11,120平方メートルの土地について、貸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、農地転用の許可を受けずに昭和53年から造成されており、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、水上土木業を営む法人が現在利用しております市外の資材置場の契約が解約されるため、高速道路のインターチェンジに近い新たな資材置場を探していたところ利便性のよ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、貸資材置場として7台の船舶作業用フロート台置場として利用されます。

顛末案件であることから土地の造成は行わず、雨水については、地下浸透で処理されます。

また、本案件は、滋賀県農業会議常設審議委員会の諮問案件となることから、去る9月29日に農政・許認可等検討会議を開催し、申請人立会いの下、現地調査を実施いたしました。

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について説明いたします。

本件は、伊庭町に所在する農事組合法人が、自ら所有する同町地先の農地2筆、面積2,765平方メートルの土地を農業用倉庫及び農産物集荷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、借人は、現在25ヘクタールを営営する農事組合法人であり、現在の農業用倉庫、事務所及びビニールハウス内で花きや野菜の集荷作業と農業用機械の保管に使用しております。しかし、農業用倉庫が手狭であることから集荷作業時には農業用機械や事務机等を移動しながら作業スペースを確保していることから、新たに農業用倉庫及び農産物集荷場を建設することを計画され、現在の農業用倉庫に隣接しており利便性を考慮して今回の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280平方メートルの農業用倉庫と、建築面積が176平方メートルの農産物集荷場を建築されます。

土地の造成計画につきましては、現状地盤をすき取りした後、盛土を行い既存敷地と同じ高さとし、転圧仕上げとされる計画です。雨水については、敷地内に排水路を新設し、既設水路へ放流されます。

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 委員ですが、今回の現地確認は 〇〇〇〇 委員をお願いいたしました。

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 本案件については事前調査が行われています。調査の報告をお願いいたします。

28番 番号1の小八木町の案件については1ヘクタールを超える農地ですが、現況は雑種地となっている土地です。顛末書が添付されていますが、昭和28年に農林省が取得した土地となっています。この頃は戦後の食糧不足への対策として、あちこちで開墾事業が行われています。開墾には平地の山林などを農林省が取得し開墾を進めて、その後農家に払い下げるといった事業ですが、これほどこの地域でもやってきました。事業の対象地の中には実際に農地になっている所と実際に開墾はされていないのではないかと思われるような土地もあります。そのような開墾されなかった土地は山林のままで置かれ、後に「非農地」という認定を受けて農地以外の用途に変えたということもありますが、この土地もそのような土地でなかったのかと思います。ただ、この土地は払い下げを受けるときには開墾組合という組織があり、その開墾組合に払い下げを受けるために地目上は「農地」という形にしなければならなかったのではないかと私は考えます。ですから実際はずっと山林であった土地が後の土地改良事業施工の際に残土置場として利用したりしたときに少しずつ山林部分が伐採され減少し、雑種地が広がっていったのではないかと推察されます。現況は砂利交じりの雑種地となっており、数十年にわたり資材置場として利用されてきたところです。元々所有は十数人の名義となっており、これまで整理がつかなかったようですが、きちんと整理をしようとして3人の名義に集約されてきたようです。現在、土地は利用されておらずに空いていたところに借りたいという人が現れて、調べてみたら登記地目は農地ということであったことから、今回正しく転用を行い賃貸するという申請があったというものです。面積は大きいですが現況が山林ではないことから「非農地」の認定もできず転用が必要となるものです。現在の形状のままの利用であり周辺の農地に影響はないことから転用はやむを得ないと思います。

議 長 次に番号2についてお願いします。

1番 番号2の伊庭町の案件については、10月5日に〇〇委員、〇〇委員と私、それに事務局とで事前調査に行きました。対象地の隣には地元の農業法人が設置した作業場と農業倉庫があります。ビニールハウスもありました。この土地は大きな面積ですが農産物加工所や農業倉庫を建築したいということでした。場所は大同川のほとりということで、立地環境は良いところだと思います。現在の農業法人の引受農地は約25ヘクタール、集落は94戸ということで、今回の建築では5千万円近くかかるということでしたので過剰投資ではないかと伺ったところ、今後受託農地をだんだん増やして最終的には100ヘクタールに

するという計画だと聞きました。

そのような計画なら妥当かと思いましたが、営農目的の転用でもあり、やむを得ないと判断しました。

議 長 事務局の説明と調査報告が終わりました。  
〇〇委員については、番号2の審議のときには退席をお願いしますが、番号1の審議には着席のままでお願いします。

議 長 番号1の小八木町の案件についてご意見ご質問のある方はお願いいたします。

2 番 利用計画図面からすると進入路部分は道路に接していないように見えるがどうか。

事務局 申請地と道路との間の部分は東近江市の所有地になります。

2 番 道路敷なら構わないと思うが市の土地だから構わないというものではないのでは。

事務局 市道との間の土地は付け替えられた旧道の敷地と聞いており、進入路部分は直接接道していないように思えます。現在、市の管理課と協議していると聞いています。

2 3 番 このように昭和の頃に開墾政策で開墾されて、現状は耕作されておらずに残る土地があちこちにあったと話がありましたが、市はそのような土地はきちんと把握していますか。

事務局 農業委員会は今回の土地は申請時に初めて聞きました。

2 3 番 今回の土地を含めて東近江市の中でこのようなはっきりわからない土地があると話されていたので、これの把握はどうかということです。

事務局 農業委員会は把握していません。市の各担当課では把握している土地もあるのかもしれませんが農業委員会では把握していません。

2 3 番 農地行政でそのような土地を把握していないというのはおかしいのでは。

事務局 今回の土地は昭和の時期に土地改良事業に関係して経緯があったと聞きましたが、そのような話は農業委員会には全く知らされていない話です。

2 3 番 優良農地を維持していくという見地からも農業委員が役割を果たしていくことは大切。最近海外からも農地、大切な国土を買いに来ているという話も聞いており、公的機関は状況を把握しておくことは大事ではないかということから質問させてもらった。

事務局 農業委員会は、8. 1（はちいち）調査で農地の把握をしています。今回の土地は現況が農地でなくて全く把握していませんでした。

今後も農地については把握に努めていきます。

議長 今の話について、私も整理しかねる部分があります。農地は8. 1 調査で報告いただいていますがこのような土地は報告がなければ出てきません。また払下げを受けた農地についても「放棄地」になっていれば農業組合長から報告が挙がってきますが、経過を知らない組合長だと現況が雑種地になっていれば元々雑種地だと思ってしまい登記地目まで調べてみないとわかりません。どこで農地、土地全体を把握すればいいのか、私も整理がつかない状況です。どなたかこのような件に詳しい方はおられませんか。

いつ払い下げられて、どれだけの土地があるのか、国、県、市のどこが把握しているのか私も心配です。特に湖東平野では開墾されて払い下げられた土地がたくさんあると思われます。それらの土地の把握ができていのかどうか心配しています。

昭和 27 年に払下げを受けられたということは確実でしょうか。

事務局 農林省から地元開墾組合に払い下げられたのは昭和 52 年です。そして 53 年に地目変更がされています。

事務局 顛末としては申請人から当時の湖東町役場担当者へ相談されていたという話ですが、現在の担当課である農村整備課には引き継がれておらず、旧湖東町職員へ相談されていたようです。経過としては湖東町時代に土地改良区域内に編入するかどうかという話も検討されていたようですが結果的に区域外で農村整備課が関わることはなく、東近江市のどの部署にも引き継がれていませんでしたので知る由がなかったということです。

議長 申請人は国から直接払下げを受けた。当時の町や市ではそのことの把握ができていない。しかもここは土地改良の区域外であり土地改良事業とは関連性がなかった土地だということです。そこで国から直接払下げを受けた土地であるから顛末案件としてやむを得ないとするのか、再度の確認をしたうえで再協議とするのかについて、みなさんと相談したいと思います。

議長 事務局、市の農村整備課に確認したところ、全く把握していなかったということですね。

事務局 以前に話したという湖東町職員には確認をしていません。現在の所管課に確認したところ、そのとおりです。

議長 これまでの管理は地元でされてきた土地だそうです。ここまでのいきさつははっきりしないこともあるのですが、国からの払下げ農地だということ。今回正規に転用申請をして活用したいということで地元の了解も得られているということであれば承認させてもらってはどうかと思いますがどうでしょうか。ただ、このような状況の土地がほかにもあるのかどうかを確認する必要がある



と思います。それについては8・1調査でも継続してしっかりやっていかないといけないと思います。

地元の〇〇委員、関連してご発言をお願いしたいのですがいかがでしょうか。

34番 今3人の方の所有になっていますが20年ほど前から他の業者に資材置場として貸して使用されてきました。集落としては了解していたものです。

議長 ほかにご意見のある方はありますか。

2番 先ほど他の業者に貸していたという話ですが、道路との間に市の土地があるということで利用実態からすると市の土地も一緒に貸していたということでしょうか。

今回の転用申請では申請書記載の業者へ貸すということで、市の土地も一体的に貸すということなのか確認する必要があるのではないかと。

事務局 当該土地は公図が混乱している土地で各筆の位置関係も明確ではありません。市税務課の地番図でも特定できずに地番を列記して記載している状況です。そのような状態を整理されてきたということで、今後明確になり次第適切に対処することになります。

議長 もう一度確認します。  
図面上で示された市所有地と申請土地の官民確定は終了したのですか。  
計画があるのですか。

事務局 現在協議中で立会が終わった段階です。

11番 協議中との話だが、利用計画図で進入路として利用するという部分は市の所管部署と協議を終えないと資材置場として利用できないのではないかと。そのことのすり合わせができていないのかを尋ねておられる。そのことの説明を願いたい。

事務局 市有地管理は管理課で担当しています。隣接市道などに影響のある場合は道路法による許可を受けることになっており管理課と協議をしております。今回の申請についても影響があれば許可を受けていただきます。

3番 順番がどうなのか。  
官民境界確定が済んでいないのなら確定が済んでからではないのか。  
現在の市道と申請地の間に市有地が挟まるのなら、その協議を先にすべきではないか。  
市有地が挟まっていれば、市の了解がなければと進入路として使用できないのではないかと。そうすると今の利用計画図自体が意味をなくす。  
そのことから順序として市との協議確定が先ではないかと。  
もし市有地が間に挟まっているとするならば。

2番 市道との間に市有地があるとの説明だ。

3番 進入路部分にあるのかどうかということです。

市有地があるとすれば計画自体が異なることになると思うが。

事務局 本件にかかわらず申請案件は全て庁内関係課に協議しています。その意見として管理課から「隣接の市道・市有道路に影響がある場合、道路法に基づく許可を得ること。」とされています。これは先に道路法許可を得てからでないとは転用許可できないということではありません。協議中であれば可としており、必要であれば使用許可や払下げなどを行うというものです。今回についても関係課に協議しておりますので進めさせていただきたいと思います。

議 長 今回の事務局の説明は転用許可が得られれば、その後にはっきり計画している進入路の官民確定をしましょうという考え方が市にはあるようです。農地の転用許可が得られれば、基本的には同時進行ですが、必要な部分の確定作業に入りましょうということです。事務局の説明はそういう話になるかと思っています。

事務局 申請地と示している土地の中にも里道、水路が含まれております。それらも今回の事業ではっきりさせようというものです。そこで必要であれば市有地だけでなく里道、水路の必要な手続を行い整理も同時に行おうというもので同時進行しておりますが、里道、水路の整理には時間がかかります。そのように同時進行しているということの報告をさせていただきます。

議 長 ○○委員、そのような説明でよろしいでしょうか。

議 長 本件に関しては大規模案件として県の常設審議委員会でも審議されます。その場においても官民確定やここまでの経過についても質問されると思います。事務局にはそれまでに確認をお願いしたいと思います。

ほかにご意見はありますか。無いようでしたら採決に移ります。それでは本件番号1について採決を行います。本件を承認される方は挙手をお願いします。

議 長 賛成多数と認めます。  
よって本件は可決承認されました。

議 長 続いて番号2に移ります。  
○○委員、すみませんが退席をお願いします。

議 長 審議に入ります。  
番号2について、ご意見ご質問のある方はお願いします。

議 長 無いようですので採決に移ります。  
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。  
番号2は可決いたしました。

議 長 ○○委員の入室をお願いします。

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」を議題とします。  
事務局からの説明を求めます。

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。  
番号1について説明いたします。  
本件は、愛荘町に所在する不動産を営む法人が、小田苅町地先の農地1筆、面積905平方メートルの土地を売買により取得し、建売分譲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。  
申請理由としては、地元から住宅の要望があり、申請地近くで建売分譲を行ってきましたが宅地がなくなり、今後も販売需要が見込めることから事業を計画されました。  
用地の選定理由につきましては、近くに小学校があることや市街地への交通アクセスが良く、住宅地としての立地条件が良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、建売分譲を3区画整備する計画となっております。  
土地の造成計画につきましては、耕土をすき取り、盛土をして整地をする計画です。周囲には擁壁、ブロックを設置して土砂の流出を防止されます。雨水については、地下浸透及び道路側溝へ放流される計画となっております。  
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、○○○○ 委員です。

番号2について説明いたします。

本件は、外町に居住する者が同町地先の農地1筆、面積499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、現在親と同居しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから自らの住宅建設に実家の近隣で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101.21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。  
土地の造成計画につきましては、耕土をすき取り、盛土をして整地をする計画です。周囲には擁壁、ブロックを設置して土砂の流出を防止されます。雨水については、敷地内に吸込層を設置し浸透処理されます。  
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、○○○○ 委員です。

番号3について説明いたします。

本件は、竜王町に所在する地域密着型通所介護サービス業を営む法人が、妙法寺町地先の農地1筆、面積1,900平方メートルの土地を売買により取得し、地

域密着型通所介護施設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、譲受人は、現在中小路町地先で地域密着型通所介護施設を運営しておりますが、今回、その契約が切れるため、同じ地区内で利便性が良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 163.96 平方メートルの介護施設と建築面積 315 平方メートルの倉庫車庫及び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、耕土をすき取り、盛土をして整地をする計画です。周囲には擁壁、ブロックを設置して土砂の流出を防止されます。雨水については、敷地内に吸込層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。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 について説明いたします。本件は、青野町に所在する不動産売買及び建設業を営む法人が山上町地先の農地 2 筆、合計面積 1,025 平方メートルの土地を売買により取得し、資材置場、機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。申請理由及び土地の選定理由につきましては、現在借用中の資材置場が貸主の事情により返却することになり、新たに資材置場等が必要である中で、事務所からも近く山上町及び青野町の工事関係の際に利便性が良いことから当該申請地を資材置場、機材置場及び駐車場とするため転用申請があったものです。土地の造成計画につきましては、現状地盤からすき取り、盛土を行い、転圧仕上げとする計画です。雨水については、既設側溝へ放流されます。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 について説明いたします。本件は、上平木町に所在する金属プレス加工業を営む法人が、同町地先の農地 2 筆、面積 1,205 平方メートルを売買で取得し、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。申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人である法人が、現在利用している従業員用駐車場に新工場を建設する計画となり、新たな従業員用駐車場を確保する必要が生じたため、近隣で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、従業員用 40 台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、耕土をすき取り、盛土をして整地をする計画です。周囲には擁壁、ブロックを設置して土砂の流出を防止されます。雨水については、敷地内に側溝を新設し既設側溝へ放流されます。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 6 について説明いたします。本件は、妹町に居住する者が、同町地先の農地 1 筆、面積 465 平方メートルの土地を贈与により取得し、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、現在一時的に大森町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 70.38 平方メートルの住宅と自家用車及び来客用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、舗装仕上げとし、雨水については、既設の側溝へ放流されます。

なお、担当の〇〇委員が 9 月 25 日に現地確認の際、許可前にもかかわらず工事着工されていたことから〇〇委員及び事務局から作業中断を指導し、事前着工の顛末書提出を受けました。

担当農業委員は、〇〇〇〇 委員です。

番号 7 について説明いたします。

本件は、北菩提寺町に居住する者が、同町地先の農地 1 筆、面積 519 平方メートルの土地を売買により取得し、自己用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平成 9 年から造成されており、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、現在祖母及び母と同居しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから自らの住宅建設に現在の居住地と隣接し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 59.62 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。

土地の造成計画につきましては、畑は転圧仕上げとし、雨水については、既設側溝へ放流されます。

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 8 について説明いたします。

本件は山上町にお住まいの方が甲津畑町地先の農地 1 筆、面積 191 平方メートルの土地を売買により取得し、住宅及び倉庫として利用するため申請があったものです。

なお、本案件については昭和 50 年ころ譲渡人の母が住居と倉庫を農地転用の許可を受けず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は申請地隣接に譲受人の叔母が居住する住宅があり、叔母が高齢であり、介護するには狭いことから、申請地であれば利便性も良く利用しやすいことから当該地を自宅及び倉庫として利用するため申請があったものです。

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。雨水排水は既設側溝へ流し現状のまま処理されます。

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 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。  
本案件については、事前調査が行われています。  
事前調査の報告をお願いします。

1番 番号1 小田苧町の案件について、地図では周辺には田んぼもあり農業しやすい場所かと思いますが、現地は土地改良整備がされていない農地で白地です。この土地に分譲住宅を建てたいという申請ですが、隣には住宅もあり譲渡人は高齢で農業ができないということです。現在は農家に貸して大豆の耕作をされていましたが、そちらには売買についてすでに了解を得られているとのことでした。転用はやむを得ないと思います。

番号2 外町の案件について、申請地は母屋の道向かいにあります。現在は母屋で親との同居ということですが、そこが手狭ということで、申請地は母屋に近く利便性も良く親の面倒も見やすい場所です。土地改良整備はされていない白地ということでやむを得ないと思いました。

5番 番号3 妙法寺町の案件について、この土地は現在耕作されていません。周りを道路に囲まれた耕作しづらい土地だと思います。周辺農地にも影響はなく、やむを得ないと思います。

番号4 山上町の案件について、隣に資材置場があります。耕作の面からは日照が足りないようで生産性は不利な農地です。耕作機械などの進入経路が分かりにくい所ですが生産性も高くない農地でやむを得ないと思います。

番号5 上平木町の案件について、この農地は集落の中に立地しており、田んぼが2筆に分かれています。図面上は間に水路があるようになっていますが機能は無いようです。申請者も立ち会われ、奥に農地が残るので、もし排水機能が失われるようなら支障のないように計画変更にも応じるという話でした。周囲の状況からも転用はやむを得ないと思います。

番号6 妹町の案件について、説明のあったように顛末書付きの案件です。9月17日に申請し、許可のことを失念し9月末に地鎮祭を行い着工してしまったということでした。許可前の着工は制度に反することを指導したところですが。申請地に関しては周辺への影響はなくやむを得ないと思います。

番号7 北菩提寺町の案件について、集落の真ん中に位置する案件です。顛末書付きの案件ですが、周辺に農地はなく影響はありません。やむを得ないと判断しました。

6番 番号8 甲津畑町の案件について、これも顛末書付きの案件です。譲受人は申請地の近くに叔母が住んでいて、その介護に通うことから便利なこの地の取得を計画されたものです。譲渡人の先代が40年以上前に転用申請手続が必要であることを知らずに家を建てたということで顛末書が提出されています。集落内で影響を受ける農地はなく、やむを得ないと判断しました。

議長 ありがとうございました。

事務局の説明と調査報告が終わりましたので順番に審議をしていきます。

番号1について、ご意見ご質問はありますか。

次の番号2についてはございますか。

次の番号3についてはどうですか。

次の番号4についてはいかがですか。

24番 用途が資材置場や物置ということですが、この土地は沿道サービスにも活用できそうな土地だと思います。将来的にはそのようなことも考えられているのではないかと思います。聞き取りはされていますか。

事務局 目的は資材置場、機材物置、駐車場という用途で、近くに工事現場もあるということで申請いただいています。

24番 このまま、建物を建てられてお店を始められても許可上は何も関係ないのですか。

事務局 そのようなお店を建てられるとの話は聞いておりません。

議長 ○○委員、申請人の資材置場などのことについて何かご存知ですか。

19番 申請人の資材置場は近くにあったのですが、ネジの会社がそこへ来るということで建設工事をされています。その場所に置いていた重機などをここへ持ってくるということです。  
○○委員のおっしゃるような長い期間ここを資材置場等に利用するのかどうかということは分かりかねる部分があります。  
ただ、この後の案件で出てくるのですが申請用途が変わるようなら必ず変更申請を提出してくれと伝えています。  
現在はそのとおり手続をされており、今回はやむを得ないと判断させていただきました。

議長 既存の資材置場を他の用途に使うことになり、資材置場の代替用地に使いたいという話のようです。その辺りの話も確認をお願いしたいと思います。

事務局 そのことについては先ほどの説明の中でも貸主の都合で返すことになったと触れさせていただいたところです。  
ご指摘のあったように将来的にずっと申請用途に使われるかどうかは分かりません。一旦、資材置場として転用が完了されたら、その後は他法令に従って店舗とかにされることはあるかも知れませんが、今回の申請では店舗を考えているから資材置場という申請ではありません。

議長 よろしいですか。  
次に番号5について、どうでしょうか。

無いようでしたら次に番号6はどうでしょうか。

次に番号7についてはどうでしょうか。

無いようでしたら次に番号8はどうでしょうか。

議 長 それでは採決に移ります。  
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」、承認される方は挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。  
本案は可決いたしました。

議 長 次に議案第4号「事業計画変更承認申請について」を議題とします。  
事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第4号「事業計画変更承認申請について」を説明します。  
番号1及び2について、関連がございますので一括して説明いたします。  
本件は、平成28年2月19日付け及び平成28年4月11日付けで、売買により権利取得し、建売住宅地として利用するため許可をいたしました。  
今回の変更申請理由につきましては、同時期に近隣の場所でも9区画の分譲宅地を販売しているが、現状2区画しか売却できていない現状であります。今回の申請地も造成工事後に販売不振で一時中断となり、雑種地のままの状態であったところ、運送業を営む法人が駐車場として利用したいとの要望があり、貸駐車場として利用するために計画変更して転用するため申請があったものです。事業計画変更承認申請が必要になるのは、計画転用目的が建売住宅地から貸駐車場へ変更になるためです。  
申請理由及び土地の選定理由につきましては、三重県からのアクセスも良く貸駐車場として利便性も良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、トレーラーの駐車場と旋回広場として、利用される計画であります。  
土地は既に造成工事済であり、雨水については、敷地内の側溝で処理されます。  
なお、事業計画変更承認申請につきましては、変更内容は転用目的が建売住宅地から貸駐車場に変更になることとあります。周辺農地への影響は変更後も変わらず、農地転用許可基準により転用許可相当と認められることから、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。

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、変更承認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 説明が終わりました。  
この案件も事前調査が行われておりますので報告をお願いいたします。



- 6 番 当初の申請が建売住宅地ということですが、これを貸駐車場へ変更するというものです。現地は既に整備造成されており影響を受ける農地はなく承認は妥当と判断します。
- 議 長 ありがとうございます。  
本案件について、ご意見はございますか。
- 3 番 当初の転用は建売住宅地ということですが、募集はされていたのでしょうか。
- 1 9 番 そのことは承知していません。
- 3 番 この土地を転用するときも農業委員を務めていました。正直、この土地を買う人がいるのか、厳しいのではと感じていた。  
前の道を通るたびに変化がなく、買う人がないのだなと思っていた。  
白地に変えた理由も「建売住宅地」だったと思うので、住宅建物を建てないといけないことはないですか。
- 1 9 番 「分譲宅地」ではなかったですか。
- 3 番 「建売住宅地」だったと思います。市街化区域ではないのであれこれと規制があると思います。住宅を建てなくてもよいのでしょうか。
- 1 9 番 元々、白地だったはずですが。
- 事務局 変更承認申請が提出されたときに関係課として、農振区域業務担当課の農業水産課にも照会し、「意見なし」と回答をもらっています。  
住宅を建てなくてもよいのかというお話についてですが、転用申請の目的が達成されると「完了届」が提出されます。本件は建売住宅が建てられると「完了」ということになるのですが建てられてないわけですから、まだ事業は完了していない状態です。  
そこで事業計画変更が提出されたものです。建売住宅地の目的が達成できないから駐車場へ計画変更するための申請です。
- 3 番 最初に計画していた転用事業が未了で、当初の事業達成が困難だから変更するということですね。
- 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。  
本案を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。  
本案は可決いたしました。
- 議 長 次に議案第5号「非農地証明書交付申請について」を議題とします。  
事務局の説明をお願いします。

事務局

議案第5号「非農地証明書交付申請について」東近江市非農地証明事務取扱要領に基づき、次のとおり申請があったので証明書を交付することについて意見を求めます。

議案に入ります前に、非農地証明書交付申請について簡単に説明いたします。非農地証明書交付申請については、以下の3つのいずれかの証明基準に該当し、農振農用地区域内農地でない場合、農地法の対象とならない土地として証明するものです。

- 1 農地法が施行された昭和27年10月20日以前から非農地化したもの
  - 2 耕作放棄後20年以上経過し、山林化等荒廢地と化して容易に農地への復元が困難なもの
  - 3 水害その他災害により農地がかい廢し、今後復旧の見込みがないもの
- 以上のいずれかの証明基準に該当する場合、農地法の対象とならない土地として証明します。

それでは、今回の議案について説明いたします。

本件の申請人は、宮川町に居住する者で申請地は同町地先の農地1筆、面積272平方メートルの土地です。

申請地については昭和25年頃から農地として耕作をされず、山林化が進行する結果となりました。

また、平成7年時点で当時の写真から非農地化していると判断され、耕作放棄後20年以上が経過しているもので、山林に囲まれていた状況から容易に農地への復元も困難であると考えられます。

現況写真からも、農地として利用される可能性がないものに当たると見込まれるため、事務取扱要領第7条に基づき現地調査を行ったところ、現況は自然林であり、荒廢地と化しておりました。

なお、地元自治会長の署名、押印した「事実証明書」も添付を頂いております。以上、東近江市非農地証明事務取扱要領第4条第1項第2号 耕作放棄後20年以上経過し、荒廢地と化しているもので、容易に農地への復元も困難であり、農地として利用される可能性のないもの。したがって、この場合の現況は自然林等であるに該当すると判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇 委員です。

以上、ご審議の程よろしく申し上げます。

議 長 この案件についても事前調査が行われています。  
調査報告をお願いします。

6 番 現地確認を行いました。対象地は竹が高く伸びて既に農地として復元できる見込みはなく、非農地と判断しました。  
ただ、竹林としての手入れはできているようです。農地としての痕跡はほとんど残っていませんが土手のような部分が少し確認できました。  
非農地としての判断が妥当と思います。

議 長 ありがとうございます。  
本案件について、ご意見ご質問はありますか。

2 4 番 この証明書により地目は田のまま残るが農地転用の申請は不要になるというこ

とですか。「非農地証明書」の意味がよく分かりません。

事務局 提案説明でも話させていただきましたが、この土地は耕作放棄後 20 年以上経過し、荒廃地と化しているもので、容易に農地への復元も困難であり、農地として利用される可能性のないものと判断され、農地法の適用はない土地ということです。

24 番 地目は変わるのですか。登記地目は。

事務局 この証明書で登記地目の変更をすることができます。

議長 非農地であると農業委員会が証明したら地目変更ができます。

4 番 非農地証明書があれば農地転用の申請手続は必要ないということですか。

事務局 はい。

議長 ほかはよろしいでしょうか。  
それでは採決に移ります。

議長 議案第 5 号「非農地証明書交付申請について」を承認される方は挙手をお願いします。  
全員賛成と認めます。本案件については承認されました。

議長 次に議案第 6 号「空家に付属した農地の指定の解除について」を議題とします。  
事務局の説明をお願いします。

事務局 東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第 6 条の規定に基づき、次のとおり申請があったので、空家に付属した農地の指定を解除することにつき意見を求めます。  
説明に入る前に、第 24 期においては初めての案件となりますので、概要から説明させていただきます。  
東近江市農業委員会では農地法 3 条第 2 項第 5 号に規定される下限面積について、空家に付属した農地（農業委員会による指定及び公示した農地）に限って 0.1 アールとしております。  
その指定申請については、指定申請時にご審議いただきましたが、この指定は遊休農地の状態が解消されたときなど適用条件を満たさなくなったときは、それを指定解除するとしています。  
今回、空家に付属した農地の指定解除の申請がされましたので、ご審議いただくものです。  
番号 1 について説明いたします。  
本件の申請人は上中野町に居住する者で、遊休農地を解消したため空家に付属した農地の指定の解除を受けるために申請があったものです。  
申請地は、議案書のとおりです。解除理由は遊休農地の解消です。  
本案件は、令和 3 年 5 月期の月例総会において空家に付属した農地の指定を受

け、6月期月例総会では、農地法第3条許可で売買による所有権の移転が行われております。

8月27日に指定解除の申し出があり、現地確認を行ったところ、野菜などの作付けをされており遊休農地の解消が確認できましたので、今回指定を解除するものです。

担当農業委員は、〇〇〇〇 委員です。

番号2について説明いたします。

本件の申請人及び申請地は議案書のとおりで、遊休農地を解消したため空家に付属した農地の指定の解除を受けるために申請があったものです。解除理由は遊休農地の解消です。

本案件は、令和3年4月期の月例総会において空家に付属した農地の指定を受け、5月期月例総会では、農地法第3条許可で売買による所有権の移転が行われております。

9月1日に指定解除の申し出があり、現地確認を行ったところ、野菜などの作付けをされており遊休農地の解消が確認できましたので、今回指定を解除するものです。

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。

本件の申請人及び申請地は議案書のとおりで、令和3年1月期の月例総会において空家に付属した農地の指定を受けております。空家と農地を一緒に売却予定でしたが、空家のみの売却となり、今後空家と農地の同時売却ができないことから、空家に付属した農地の別段面積取扱基準も満たさなくなり、空家に付属した農地の指定の解除を受けるために申請があったものです。

9月8日に指定解除の申し出がありましたので、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第6条に基づき指定を解除するものです。

東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第6条に基づき審査したところ、指定解除相当と判断し、空家に付属した農地に限定した別段面積の指定から解除したいと考えます。

以上、3件について、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長

説明は終わりました。

議案第6号の案件について、ご意見ご質問があればお願いします。

1 2 番

空家に付属した農地の指定を解除してしまったら、元の遊休農地に戻る心配はないか。

というのは番号3のように空家バンクに登録して一緒に売買というものが、空家は売れて農地と一緒に売れなかったから解除しますというのでは制度の趣旨、目的に逆行することにならないか。何のために指定したのか、おかしな話にならないか。

空家に付属しているから小さな面積の農地でも持てるということであったのが、解除してしまえば、また遊休農地化しないか。

担当地区の農地については空家と一緒に所有権移転されて遊休農地化が解消さ

れたという確認はさせてもらったが、この場合のように空家だけ売れて解除というのは認識がなかった。指定解除までしないといけないのか。

事務局 本案件は当該空家の売買当事者が話し合った中で、買い手側は耕作をできないという結論になり双方が合意したものです。元々、対象農地は売り手の親族が管理しており遊休農地化まではしていない状態ということです。今後、売り手の親族の農家が譲り受ける可能性があるということで、その際には50アール要件が適用されることとなりますが、遊休農地化のおそれはないと判断しています。

本来はその辺りのことは詰めてもらってから指定申請をしていただくのが本来であると思いますが、今回双方の話し合いの中で決まったということでやむを得ないと考えています。

議長 番号1と番号2について、指定済だった土地の遊休農地が解消されたということですが、なぜ解除する必要があるのかよくわからないのですが。

事務局 ここで解除しておかないと0.1アール要件が残ってしまい、通常は50アール以上の農地を取得又は所有していないと所有権移転ができないところが、この農地は0.1アール以上で売買などの所有権移転ができることになってしまいます。そのため、通常農地の要件に戻すために解除するものです。

28番 この指定制度は空家であった家にくっついた小さな農地を有効に利用してもらえのなら一緒に取得してもらいたいというもの。多くの場合、空家を取得したい人が50アール要件を満たしてもらうことは難しいだろうから、特別に空家に小さな面積の農地を一緒にして移転することできるようにしているわけです。ですから指定された農地の所有権も空家の所有権も購入者に登記をされてしまったらその時点で指定した効力はなくなってよいものだと思います。

農地取得には法的に50アール要件がありますが、50アール要件が規定されているにもかかわらず指定が続くと、その土地は0.1アールが要件となってしまいます。それはおかしいこととなります。

空家を購入された方に小さな面積の農地が付いているので、これを有効活用してもらいたいというのがこの制度の趣旨だと思います。

空家と農地の両方の所有権移転が完了し、遊休化状態が解消したのなら完結して解除となるでしょうし、番号3のように空家だけの移転という形になったのならその指定は効力がなくなると解釈するのが妥当だと思います。

それと先ほど「非農地証明書」に関して、転用許可後の「転用許可書」についてですが、転用申請して「転用許可書」をもらったならそれで全てが済んだと思われる農家が多い。

「転用許可証」を受け取ったら、すぐに法務局へ地目変更の手続きをきちんと行うのが本来なのですが、それが忘れられていることが多い。

そのために本人の認識と登記地目が異なり、そごを生じることがある。

委員のみなさんには、農家から相談があれば許可後は速やかに地目変更の手続きに法務局へ行くよう話していただきたいと思います。

司法書士に依頼すれば費用も掛かりますが、それは大事なことです。今、相続登記に関して義務化という話も言われています。どうしても後回しにされがち

ですが後々の労力などを考えれば、せつかく許可を受けたのなら地目変更も速やかに行うよう推進するのも委員の仕事かなと思います。

議 長 相続法が改正され相続後速やかに登記しなければならないとされたこともお話がありましたが、それはまた承知していただくこととして、農地指定の解除について、農地を指定しているだけで農家を指定していないので、あえて解除する必要があるのかなとも感じます。  
農家としては 50 アール要件が適用されるわけですが、解除されないとその農地は 10 平方メートル以上で取得できてしまうのは適当でないとお話がありました。  
委員のみなさんのご理解がいただけたら承認したいと思いますが、いかがでしょうか。

3 番 番号 1 と 2 についてですが、遊休農地が解消できたから「空家に付属した農地」の指定を解除するという説明です。逆に考えると遊休農地でなかったら「空き家に付属した農地」の指定はできないということですか。

議 長 私も 1 番と 2 番を言っています。番号 3 は制度としては問題が残りますが、やむを得ないかなと思いますが、番号 1 と 2 については解消されたから解除する必要はないのかなと思うのです。

3 番 遊休農地でなかったら指定はできなかったのでしょうか。

事務局 「遊休農地」には、広い意味で遊休農地化するおそれのある農地というのが含まれています。  
今回は契約により空家と農地を取得され、実際に空家に住まれて付属する農地を耕作されたことが確認できたから解除というケースでして、今回の遊休農地の解消という意味は、住まれている方がちゃんと耕作をされているというように理解していただきたいと思います。  
所有権は 3 条申請で許可を受け移転されています。

1 2 番 私の担当地区内のケースでは、空家に付属した農地を取得した方と空家に住む方は別です。  
農地を取得した方も自分で耕作されるのではなく貸し出されると聞いています。その土地を指定するときに現地も確認しましたが、空家に付属させておかないと農地だけが取り残されてしまい遊休農地化のおそれがあるのだという認識でした。  
今回、解除することで空家とのつながりがなくなり、遊休化するのではないかと心配する。解除しない方がよいのではないかと。  
将来、遊休化の心配があるから空家に付属してもらったわけだから。

事務局 本来、農地取得には 5 反要件がありますが、空家に付属するということで空家対策と移住推進という意味があります。空家になる前は耕作されていたけれども空家になったことで、今後農地の管理ができないという心配で始まった制度で 0.1 アールでも農地が持てるという特例です。  
今回は 3 条申請の時に、既に農地の取得をされて合わせて空家もセットで買わ

れているので、この時に目的といいますか5反要件がないと買えないところを取得ができて完結しています。

空家付き農地として特例扱いしている経緯については、移住されてきて農業経験はないけれども、ちょっとした家庭菜園とか畑とかしたい方ができることとなりますのでそのときに目的は達成されています。

3条の申請になりますので、3年3作耕作ということで、3条申請の時に申し出ている確認を、今回ちゃんと耕作しているので見てくださいということです。各担当の委員さんに確認問い合わせをさせていただき報告を提出いただいたもので、ちゃんと耕作をされているということで遊休農地も解消したということです。

〇〇委員のお話のように、今後いつまで耕作できるかというご心配については、日頃のパトロールなどの中で遊休農地になっていると周囲に迷惑が及ぶので、きちんと保全管理するよう助言していただくような活動につなげていただきたいと思います。

3条申請で農地と空家を取得していただく手段としての特例ですので、3条取得の時に下限面積を下げたことで目的は達成されております。

空家付き農地も空家との同時取得が原則です。その目的も達成されておりますので、今回耕作もされているという現状からして解除をさせていただくという手続で進めています。

議長 遊休農地の解消が解除の理由というのがもう少しわかりにくいです。

3番 番号1と2は、申請者が空家に付属した農地を買われて、きれいに手を加えられて、これなら遊休農地は解消されているので解除するということですね。それは空家に付属した農地の指定ということを解除するだけで、きれいになった農地は申請者の名義のままですね。

事務局 申請者に所有権は移っていますので、そのままです。

3番 指定を解除することによって、申請者は次に農地を欲しくても50アール要件が適用され、50アール要件をクリアしないと農地が買えないとなります。そのために遊休農地解消を理由に指定を解除して50アール要件が適用されるようにするということですね。

空家に付属した農地の指定をそのままにしておくと、50アール要件関係なしに申請者は農地を持つことができることとなりますね。

持つことができないようにするために解除するということですね。

議長 多分、先ほどの〇〇委員の意見もそのことですね。

このままにしておけば、申請者は隣の小さな面積でも50アール要件に該当しなくても取得できるとなり、解除しないと50アール要件に合致しない。だからまず解除しましょうということ。

28番 「空き家も買ったときに農地も一緒に買った。0.1アール以上はあるので、私は農家です。だから農地を売ってください。農地を買えます。」という申請を出してくるおそれがあるのです。これはダメなんです。だからここで解除しないといけないのと、空家付き農地の趣旨は空家と農地がセットなんです。

番号3は、空家しかいないということで既に空家を買われたようなので登記も可能です。しかし農地の3条申請はできない。だから指定は適用されず解除するという事です。

番号1と2は、0.1アールの特例を適用したことから、あくまで農地を持つ農業者ということで農地を取得する資格があるとして、どんどん増やしていくことが可能になる。それはおかしいことなるので解除すべきと思います。

議長 そういうことです。解除の理由は、遊休農地の心配、懸念がなくなった、そういうことから農家としての要件を元に戻すということで解除されるということによろしいですね。

4番 番号1と2の「空家に付属した農地」としての申請時期はいつでしたか。もう一度説明ください。

事務局 番号1につきましては、令和3年5月の月例総会にて指定を受けまして、6月期の月例総会で3条申請の売買による所有権移転が申請許可されています。番号2につきましては、令和3年4月の月例総会で指定を受けて、5月期の月例総会の3条申請で所有権移転が申請許可されています。

議長 ほかにございますか。  
いろいろ意見がございましたが、遊休農地の解消ということで解除されるということです。以上で採決に移りたいと思います。  
本案について承認される方は挙手をお願いいたします。

議長 賛成多数と認めます。  
本案は可決いたしました。

議長 次に議案第7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。本議案につきましては関係者に、〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員がおられます。農業委員会法第31条の規定に基づく「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いたします。議案終了後に入室、着席していただきます。  
事務局から説明を願います。

事務局 議案の説明に移る前に議案書の変更及び訂正について報告いたします。  
今回、議題に関係する農地の筆数が多く、例年通りに中間管理機構の処理が追いつかなかつたため、利用集積計画（案）及び配分計画（案）を市に提出されたのが月末のぎりぎりでした。月末に送付いたしました利用集積計画（案）については、中間管理機構への地主からの貸付申出時の内容を反映しており、耕作者とのマッチング結果を反映できないままの提出となってしまいました。また、10月に入ってから、貸付申出農地の取下げや貸借内容の変更もあり、多くの箇所に変更が生じたため、変更内容及び訂正内容を反映した議案書をお手元に配布させていただきました。そのため、新たに配布しました議案書に沿って、変更内容及び訂正内容を説明させていただきます。



利用権の設定の内容については、通常分と中間管理事業分がありますが、まず、中間管理事業分の利用集積計画 15 ページをご覧ください。46 番の賃料欄・支払方法欄・貸借内容の欄がオレンジで塗られております。このようにオレンジで塗られた欄は、貸付申出時に賃貸借で希望されていた筆がマッチング結果により使用貸借に変更になった筆を示しております。

次に一枚めくっていただいた 16 ページをご覧ください。48 番の一番上の筆の賃料欄が緑で塗られております。このように緑で塗られた部分は賃料の変更を示しています。

次に 17 ページをご覧ください。61 番の終期欄及び期間欄が青色で塗られております。青色で塗られた筆は設定期間の変更を示しております。

最後に説明した以外の訂正箇所について説明いたします。

16 ページ 48 番をご覧ください。鋳物師町 3032 番が便宜分筆され、面積が減少しており、賃料にも変更がございました。

21 ページ 76 番をご覧ください。中小路町 58 番が便宜分筆され、面積が減少しております。面積の減少に伴い、賃料にも変更がございました。

32 ページ 135 番、137 番をご覧ください。こちらは、相続人代表者名に誤りがあったため、それぞれ訂正しております。

49 ページ 220 番、221 番をご覧ください。元は〇〇〇〇氏の 5 筆でしたが、相続登記が一部しかされていなかったことから、〇〇〇〇氏と 亡〇〇〇〇氏 相続人代表 〇〇〇〇氏にそれぞれ変わっております。このことから、全体の件数も 1 件増加しております。

そして、63 ページ 283 番〇〇〇〇氏所有の市原野町字里川 2191 番と次のページ 64 ページ 284 番〇〇〇〇氏所有の市原野町字善光 123 番地がそれぞれ申出を取り下げられました。

以上が変更内容及び訂正内容となっております。多数の変更により議案書自体を差し替えることになってしまい、大変申し訳ありませんでした。

それでは、改めまして、議案第 7 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。

今回の農用地利用集積計画は 10 月 29 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 5 筆 10,769 平方メートル、利用権設定は 39 件 84 筆 140,747 平方メートルです。設定を受ける認定農業者は 10 名で 43,146 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 28%です。

なお、こちらは中間管理事業分を除いております。

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上平木町の 1 筆であり、贈与により、令和 3 年 11 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は上平木町に居住する者で、移転を受ける者は上平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瓶割の郷ひらぎの構成員であり、農地を取得したと同時に、滋賀県農林漁業担い手育成基金に利用権設定をしております。中間管理事業分の一番最後 66 ページから一枚戻っていただいた 65 ページの 286 番に該当します。そのため、利用権設定も令和 3 年 11 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 号第 2 項により、〇〇氏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機構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。

2 ページの番号 2 の所有権を移転する農地は五個荘木流町の 1 筆であり、1,008,300 円を対価に売買により令和 3 年 11 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は五個荘奥町に居住する者で、移転を受ける者も五個荘奥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鯉江町の 1 筆であり、22 万円を対価として売買により、令和 3 年 11 月 10 日に所有権が移転され、移転をする者は池之尻町に居住する者で、移転を受ける者は上岸本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、読合堂町の 1 筆及び中里町の 1 筆であり、596,182 円を対価に売買により、令和 3 年 11 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は東京都渋谷区に居住する者で、移転を受ける者は中里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、番号 1 と同様に認定農家である「農事組合法人中里ええのう」の構成員であり、農地を取得したと同時に、滋賀県農林漁業担い手育成基金に利用権設定をしております。中間管理事業分の議案の 23 ページの 88 番に該当します。このことから、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 号第 2 項により、〇〇氏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機構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、5 ページから 28 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。

そして、28 ページの次のページ以降には、中間管理機構事業分として利用権設定の議案を上程しております。

続いて、中間管理事業に伴う利用集積計画（案）を説明させていただきます。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令和 3 年 10 月 29 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、設定期間は所有権移転を伴うものを除いて令和 3 年 11 月 1 日が始期となります。

議案の 1 ページ目から 66 ページ目までが利用権設定の議案になっております。

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。  
審議に入ります前に〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員の一時退席をお願いいたします。

議 長 それでは本案件について、ご意見ご質問がありましたお願いいたします。

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

議 長 全員賛成と認めます。  
よって本案は承認されました。  
審議は終了しましたので、お二人の委員の入室と着席をお願いいたします。

議 長 次に議案第8号「農用地利用配分計画（案）について」を議題とします。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、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条の規定に基づく「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いたします。議案終了後に入室、着席していただきます。事務局から説明を願います。

事務局 説明の前に中間管理機構から表紙の訂正を依頼されましたので、お願いいたします。  
利用権設定の1件は変わりはありませんが、筆数が946筆、面積が2,094,860平方メートルとなります。これが正しい数字です。申し訳ありません。

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聞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、4月～6月にかけて貸し手から申出される農地の受付と借り手の募集を行い、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3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、機構がマッチングを行い、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。

配分計画の公告予定日は12月8日を予定しており、契約開始日は令和3年12月9日からとなっております。

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（案）の筆数・面積の差につきましては、耕作者変更分です。

農用地利用計画配分（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、滋賀県農林漁業担い手育成基金がこの計画（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。  
どうぞ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。  
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、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員は審議の終了まで一時退席をお願いします。

議 長 それでは審議に入ります。  
本案件について、ご意見ご質問があればお願いいたします。

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 全員賛成と認めます。  
本案は可決いたしました。

議 長 審議が終了しましたので、入室着席をお願いいたします。

議 長 次に事務局長の専決事項について、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8号の規定による農地転用届出の報告について」、届出は1番の小脇町の駐車場から3番の五個荘北町屋町の分譲宅地の案件の3件で、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。

続きまして、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書の報告について」、1番の中野町の事務所及び倉庫の案件から、7番の躰光寺町の居宅介護事務所の案件の7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。

続いて、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」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。届出書の添付書類も含め完備していましたので、事務局長専決により受理しております。

次に報告第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から番号17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6番だけが「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みたいと思います。

続いて、報告第5号「農地の賃貸借の合意解約の報告について」、賃貸借権の合意解約につきましては、1番から11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4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。

以上、報告でございます。

議 長 事務局の報告が終わりました。  
事務局の報告につきまして、ご意見ご質問がありましたらお願いします。

議 長 よろしいですか。  
無いようでしたら報告事項を終わります。

議 長 以上で本日の議案審議は全て終了いたしました。  
これをもって令和3年度第7回（10月期）月例総会を終了いたします。  
ただ、本日の総会で農地についての議論がありました。それからいくつか手続上のことで協議がございました。  
事務局の方で来月の総会において、今日の議論の中での肝心な所を協議して、結論はこうなったという報告を、簡単に結構ですので、みなさんにわかるように報告をお願いいたします。  
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 ○ ○ ○ ○

3 4 番 ○ ○ ○ ○

3 5 番 ○ ○ ○ ○