

令和3年度

東近江市農業委員会
第2回（5月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和3年5月10日（月）午後3時15分から午後4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 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	欠	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 買受適格証明について
- 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 空家に付属した農地の指定について
- 議案第5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 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3号 農地の貸借権の合意解約の報告について

報告第4号 市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局長	主事
次長	
参事	

農業水産課

主事	

6. 会議の内容

議長 令和3年度、5月期の月例総会を開会します。
現在の出席者数は40名のうち39名であり、この総会は成立いたします。
議事の前に議事録署名委員の指名を行います。
議席番号24番〇〇〇〇委員、25番〇〇〇〇委員の二人を指名します。
よろしくお願いします。

議長 それでは議事に入ります。
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」を議題とします。
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。
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、売買が番号1から番号9、番号11です。贈与が番号10です。
なお、番号5の譲受人の取得後の耕作面積は42.29アールで下限面積に達していませんが、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定を12.19

アール同時申請されており、合計しますと54.48アールで下限面積を上回ります。

また、**番号7**から**番号9**については、3月及び4月の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0.1アールを上回っており問題ありません。

番号10について、今回持分4分の1の所有権移転ですが、残りの持分4分の3共有者は譲受人であり、今回の申請で単独の所有となります。

番号11について、農地所有適格法人以外の法人は本来農地を取得できませんが、農地法第3条第2項ただし書き、農地法施行令第2条第1項ハより、「社会福祉事業を行うことを目的として設立された法人で農地を当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められる」場合には例外的に許可でき、下限面積要件も除かれます。今回、社会福祉活動を行うNPO法人が障がい者支援活動として、農作業を通じて生産活動の体験場所として活用されます。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7**から**番号9**の譲受人は家庭菜園用のスコップ、トラック、草刈機を所有又は導入予定をしています。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 1番から11番まで説明が終わりました。
一括してご意見等ありましたらお伺いいたします。

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「買受適格証明について」を議題とします。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案に入ります前に、農地買受適格証明について簡単にご説明いたします。
競売に付された農地を取得する場合、通常の農地を取得する場合と同様、農地法第3条の許可要件を満たしている必要があります。農地買受適格証明はこの

要件を満たしている証明書になり、競売に参加するために必要な証明書となります。競売後は、農地法第3条の許可申請があらためて必要となります。それでは、今回の議案についてご説明させていただきます。

大津地方裁判所彦根支部において令和3年6月7日から入札が執行される農地について買受申出人として参加するため、次のとおり農地買受適格証明願があったので、証明書を交付することについて意見を求めます。

なお、申請者が最高価又は次順位買受申出人となり、農地法第3条の許可申請が提出されたときには、今回と事情が異ならないと会長が判断した場合、農地法第3条の許可書を交付してよろしいか、併せてご審議をお願いします。

今回、1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。

なお、譲受人の耕作面積は0アールであります。これは父親所有の農地を現在耕作し、世帯分離をしているためであり、従来から大中町で耕作をされています。

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、トラクター、トラックを所有しております。経営農地について、世帯2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である〇〇〇〇委員からも確認書を提出いただき、問題はないと考えます。

議 長 事務局の説明が終わりました。
この案件については、何か質問があればお伺いします。

議 長 適格証明を求められたのはこの方だけですか。

事務局 現時点では、この方だけです。

議 長 競売にかけられるということですね。

事務局 現在、もうすでにかけている案件です。

議 長 証明書の交付を求められていますので、この件についてご意見はありませんか。

2 3 番 この件は競売にかけられるのですが、議案資料で所有者として記載の〇〇さんが競売をかける人ですか。競売ということは、元の所有者にもう権利はなくなっているのですよね。

事務局 今回の件は元の所有者（〇〇さん）に事情があり、所有している農地について差押えを受けまして競売にかけられるということです。

2 3 番 差押えをされたら「所有者ではなくなっている」ということでは。

- 事務局 差押えをされたら実質上所有権は制限され、代わりに管財人等が管理している
ということです。
- 23番 だから〇〇さんが管財人等ということですか。
- 事務局 いえ。〇〇さんはあくまでも元の所有者です。
- 28番 登記簿上、差押えされても所有権はそのまま残っています。
管財人等が管理していても登記簿上の所有者はそのままです。
登記簿に差押えの旨が記載されるのです。
- 28番 私から確認ですが、申請人は世帯分離しているので耕作面積は0アールという
ことですが、親子関係の場合は耕作契約など結ばないので0アールというこ
ともあるでしょうが世帯分離しているということで、事務局は確認していますか。
- 事務局 この方は世帯分離しているということは確認しています。
- 28番 わかりました。
- 3番 この件は土地の所在が大中町で申請人も市内の方ですが、土地の所在が市内で
あれば申請人が市外の方の場合でも、買受適格証明は上がってくることになる
のですか。
- 事務局 そうということになります。
- 3番 あくまでも土地が基本ということですね。
- 事務局 はい、そのとおりです。
- 18番 元々の所有者は〇〇さんで間違いありません。
申請人は競売対象農地の隣の土地所有者の関係人です。隣の農地が競売にかけ
られたことを知り、地続きなので今回手を挙げられたということです。
- 議 長 ほかにご意見等ありますか。
- 議 長 無いようですので採決に移ります。
議案第2号について、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。
この案件については可決とします。
なお、後日、本案に関連して農地法第3条申請があり、会長が現在と事情が異
ならないと認めた場合には、3条の許可を行うこととさせていただきます。
- 議 長 それでは議案第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。
事務局の説明を求めます。

それでは議案第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についてご説明いたします。

本件は、彦根市に所在を置き滋賀県知事から砂利採取業者登録を受け、砂利の採取及び販売業を営む法人が、横山町地先の農地3筆、合計面積10,479平方メートルの内9,997.68平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、砂利採取として一時利用するために転用の申請があったものです。

申請理由については、建設工事のコンクリート骨材として砂利が必要なこと、また、貸人から農作業効率化のための土壌改良の要望があることから陸砂利を採取するため申請されたものです。

土地の選定理由につきましては、申請地が日野川から近くに位置し面積の広い場所のため、砂利採取に適しているためとしています。

土地の利用計画につきましては、転用に係る農地をトラロープで仮囲いをし、出入口部分には三角バリケードを、採取場の周りには柵を設置されます。申請地北東側の県道から進入し、10トンダンプにて当該採取場へ進入します。採取場への進入路には敷鉄板を敷設される計画であります。掘削を行う農地は境界線から保全区域2メートルを確保し、1対1の掘削勾配をとり、深さ5メートルまでバックホーで採掘、採取した後、10トンダンプに積込・運搬し、搬出する計画であります。

採取後は、契約業者から調達した良質残土を地主が確認の上、埋め戻すこととしています。

なお、本件は、砂利採取法第16条の規定に基づく認可が必要であり、砂利採取法の認可と同時に許可することになります。

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4月28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についてご説明いたします。

本件は、下羽田町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積300平方メートルの土地を妻の祖父との使用貸借により権利取得し、自己用戸建住宅（分家住宅）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、妻の両親及び祖父母と同居しておりますが、子どもの成長に伴い手狭になってきたことから実家から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115.10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、転圧仕上げとする計画です。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。

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。
事前調査の報告1番をお願いします。

28番 1番の横山町の砂利採集の件です。
さる4月28日に許認可等検討委員会を開催しました。面積は1haを少し切れる面積ですが大規模案件について、他の転用案件とは少し異なり、許認可等検討委員会を必ず開くことになっています。私と〇〇委員、〇〇委員の三人が委員を務めています。
4月28日に申請代理人が出席し、市役所で概要説明を受け、現地確認に訪問しました。
現場は、日野川支流の佐久良川堤防の近接で天井川になりかけている高さの土地です。さらにすぐ下流には日野川流域土地改良区の頭首工があり、通常は貯水している状況ですから水位が上がっている状態です。しかも川端で排水がよくない土地です。
旧蒲生町時代に全集落の土地改良が行われ、横山町もその時期に暗渠排水が施工されていますが頭首工があることから秋の収穫時期になっても水が引かない。近くの土地では砂利採取をしてから暗渠排水を大きな口径に入れ替えている。横山町はそのような取組をされてきた経過があります。
この土地については地主が3人で耕作者も3人ですが、何とかしたいということで地域でまとめられたものです。申請者の〇〇〇〇は令和2年にも申請しており横山町で1箇所実施実績があります。
砂利採取地は河川の管理区域となりますので、河川側は掘削法勾配を1:2とり、その他の部分は1:1としています。期間は1年間で完了するという計画です。地元の理解もあり一時転用もやむを得ないと判断いたしました。

議 長 ありがとうございます。
続いて2番の事前調査報告をお願いします。

37番 さる5月6日に〇〇委員、〇〇委員と私で下羽田町へ調査に行きました。申請人は同じ下羽田町内に住んでおられる方で、現在三世代で住んでおられます。このほど申請人の妻の祖父が所有する田の半分近くを住居用に転用するという事です。
隣地には田もあって、奥の部分の転用後残った田への用水路も確保されており問題はないと思います。

議 長 ありがとうございます。
事務局の説明と調査報告が終わりました。

議 長 まず1番についてご意見ご質問があればお願いします。

5番 隣地の承認は取れていると思いますが、砂利採取の隣地に倉庫があるように見えます。営農活動に支障はないでしょうか。

- 事務局 農業用倉庫とハウスが奥にありますますが採取地との間に排水路があり、保全区域も確保しますので営農には支障がありません。
- 議 長 よろしいでしょうか。
- 5 番 了解しました。
- 事務局 ご心配の件については現地で申請人（業者）に確認しています。ハウスが万一倒壊などしたら大変と指摘しています。
そのことは申請人も承知しており境界から2 m離れた所から土質も確認しながら安全確認しながら掘るということです。
- 議 長 ほかにはどうでしょうか。
- 19番 以前にこのようなケースでは「営農計画書」はどうなっているかという議論があった。
「営農計画書」の資料は付いていないのか。
- 議 長 この件についてはどうですか。
- 事務局 昨年度、砂利採取についての要綱を策定しました。この要綱に基づいて今回の申請が出ています。営農計画につきましては、砂利採取後1年目は大豆を植えて、2年目から水稻をするという計画を提出されていますので問題なしと考えております。
なお、資料として今回付けておりませんが事務局で確認しておりますので省略させていただきます。
- 19番 営農計画書はあった方がよいと思うが・・・。
- 議 長 要綱は2月から適用しておりますので、砂利採取の場合は営農計画それと埋戻計画（材料をどこから持ってくるのかという計画）、それらは事務局で把握させています。
どうしても必要なものがあれば提出させますが、今回は前回の実績もあるということで省略させてもらっています。よろしいでしょうか。
- 議 長 次に2番について、ご意見等ありましたらお願いします。
- 議 長 特に意見が無いようですので採決に移ります。
この2件について承認される方は挙手をお願いします。
- 議 長 賛成（挙手）多数と認めます。
よって本案件は可決いたしました。
- 議 長 次に議案第4号「空家に付属した農地の指定について」を議題とします。
事務局説明をお願いします。

事務局 議案第4号、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第7条の規定に基づき、1件1筆の申請がありましたので意見を求めるものです。
なお、すでに東近江市空家バンクへは登録済みで、農地の状況は今後遊休農地化が見込まれる農地です。
農地の指定申請理由につきましては、申請人は市内に居住しておりますが申請地の宅地と農地について管理することができないとの相談から、空家バンクにおいて手続を進めてこられました。
以上のことから、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第4条に基づき審査したところ、指定相当と判断し、空家に付属した農地に限定した別段面積に指定したいと考えます。
ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 この案件について、ご意見等ありましたらお願いいたします。

議長 ご意見ありませんようですので採決に移ります。
この案件について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。
この案件は可決いたしました。

議長 次に議案の第5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。
この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退席をお願いします。
それでは事務局の説明を求めます。

事務局 農業水産課の〇〇と申します。
議案第5号東近江市農用地利用集積計画（案）を説明いたします。
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5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となります。
今回の所有権移転は6件8筆11,153平方メートルで、利用権設定は57件119筆241,557平方メートルです。
設定を受ける認定農業者は16名で221,844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92%です。
まず、議案の1ページから4ページが所有権移転となっており、5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柏木町の1筆であり、17万円を対価として売買により、令和3年6月10日に所有権が移転され、移転をする者は柏木町に居住する者で、移転を受ける者は小脇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、栗見新田町の3筆であり、贈与により令和3年6月10日に所有権が移転され、移転をする者は栗見新田町に居住する者で移転を受ける者は大中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, 4, 5 の所有権を移転する農地は、川合町の 3 筆であり、贈与により令和 3 年 6 月 10 日に所有権が移転され、移転をする者は 3 名とも川合町に居住する者で、移転を受ける者も川合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 6 の所有権を移転する農地は、川合町の 1 筆であり、贈与により令和 3 年 6 月 10 日に所有権が移転され、移転をする者は川合町に居住するもので、移転を受ける者も川合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、5 ページから 25 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 事務局の説明は終わりました。
審議に入る前に〇〇委員、〇〇委員は審議の終了まで退席をお願いします。

議 長 審議に入ります。
議案第 5 号農用地利用集積計画（案）について、ご意見はありますか。

議 長 意見が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。
本案件は可決いたしました。
審議が終了しましたので〇〇委員、〇〇委員は入室、着席をお願いします。

議 長 それでは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 号から報告第 4 号までを事務局に一括して説明を求めます。

事務局 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書の報告について」です。
1 番、五個荘築瀬町の宅地分譲の案件から、3 番、妙法寺町の個人用住宅の案件までの 3 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。

続きまして、報告第 2 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 11 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。

続きまして、報告第 3 号「農地の貸借権の合意解約の報告について」です。
貸借権の合意解約につきましては、1 番から 9 番までです。
続いて記載の使用貸借の合意解約につきましてはありませんでした。
なお、解約理由につきましては議案書記載のとおりです。

続きまして、報告第4号「市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について」1件の届出がありました。

今回の申請は、建築主が農業者基準第5号に該当する農業者であることの証明願いであるため、審査の結果、該当する農業者であることを確認しましたので、証明書の交付につきましては、農業委員会規程第9条に基づき「事務局長専決事項」として交付しております。

以上、第1号から第4号までの報告とさせていただきます。

議 長 事務局の説明及び報告が終わりました。
この報告について、ご意見があればお願いします。

議 長 特に無いようですので報告事項を終わります。

議 長 以上で本日の議案審議は全て終了いたしました。
これをもちまして第2回（5月期）の月例総会を終了いたします。
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 ○ ○ ○ ○

24番 ○ ○ ○ ○

25番 ○ ○ ○ ○