

令和3年度

東近江市農業委員会
第4回（7月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和3年7月12日（月）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 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5条第1項の規定による許可申請について

議案第3号 東近江市農用地利用集積計画（案）について

議案第4号 土地改良事業参加資格交替の申出について

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

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、7月期の月例総会を開会します。
本日の会議は全委員出席であり、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28番〇〇〇〇委員、29番〇〇〇〇委員のお二人を指名します。
よろしくお願いいたします。

議長 それでは議事に入りますが、委員のみなさんへの議案書送付後に別紙議案第4号「土地改良事業参加資格交替の申出について」の追加議案の申し入れがありました。
これを追加上程させていただきたいので事務局から説明を申し上げます。

事務局 この議案は土地改良法に基づき審議いただくものです。土地改良法施行令第1条の3第2項及び第1条の5並びに同法施行規則第2条第3項の規定により、申出書の提出のあった日から7日以内にその申出を承認するか否かを決定しなければならないと規定されていることから、申出日から7日以内の対応となるよう以前から追加議案として取り扱いしておりますので、上程よろしくお願いいたします。

議 長 事務局から説明のありました別紙議案第4号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加審議することについて、異議はございませんか。

(異議なしの声)

議 長 異議なしの声がありましたので第4号議案を追加上程させていただきます。

議 長 次に日程第2は議事の上程です。
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。

ここで、議案の説明に入ります前に議案書の訂正をさせていただきます。番号1の譲渡人につきましては、氏名の漢字表記に誤りがありましたので、お手元の資料と差し替えをさせていただきます。ご了承をお願いいたします。

今回、7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、7件全て売買です。

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、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。
この議案第1号については、1番から7番までの案件について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 3番の譲受人の法人について、既に設立されて規約も完備していることを確認したい。完了していますか。

事務局 この法人については、第3条申請と同時に農地所有適格法人の報告書を提出されており要件について問題ないことを確認しています。

23番 この法人の耕作面積は0アールとなっている。今回取得が5,700平方メートル余りとなっている。今の説明では法人として新たに組織を設立されたと聞いた。これについてももう少し詳しく説明してほしい。

事務局 法人が設立されたばかりで現在の耕作面積は「0」アールです。取得面積が5千平方メートルを超えるということで、5反要件は満たしております。設立につきましては、今まで個人で管理していた農地を法人として管理していくとして今回設立されました。

議 長 ほかにご意見はありますか。

議 長 ほかに無いようでしたら採決に移ります。
本案を承認される方は、挙手をお願いいたします。
賛成多数と認めます。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。

事務局 それでは議案第2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、横溝町に居住する者が池庄町地先の農地1筆、面積42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。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、隣接地の2130番及び2131番を令和2年4月に農地転用許可を受け、貸建設機械置場、貸来客用及び職員駐車場に転用されましたが、駐車スペースを拡大するため隣接する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、既設敷地と一体で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、敷地内の既設吸込槽に浸透処理されます。

番号2についてご説明いたします。
本件は、五個荘竜田町に居住する者が能登川町地先の農地2筆、面積323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、譲受人は、現在五個荘竜田町内のアパート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

自らの住宅建設に同じ市内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 89.74 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、隣接水路へ放流されます。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します。

続いて番号 3 についてご説明いたします。

本件は、林町に居住する者が能登川町地先の農地 1 筆、面積 304 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、譲受人は、現在林町内のアパート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自らの住宅建設に同じ市内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 120.89 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、隣接水路へ放流されます。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します。

番号 4 についてご説明いたします。

本件は、山路町に居住する者が能登川町地先の農地 1 筆、面積 408 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、譲受人は、現在山路町内のアパート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自らの住宅建設に同じ市内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 126.69 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、隣接水路へ放流されます。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します。

番号 5 についてご説明いたします。

本件は、僧坊町に所在する農事組合法人が下里町地先の農地 1 筆、面積 2,188 平方メートルの内 415.95 平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、農業用倉庫及び作業スペース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、借人が昭和 63 年に農地法の許可を受けて建設した敷地の他に、農地転用の許可を受けずに農業用倉庫敷地として利用していたとして、転用面積 415.95 平方メートルの内 211.10 平方メートルは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、借人である農事組合法人は、水稻及び麦の作業受託により 15.7 ヘクタールの経営面積があり、昭和 63 年建築の農業用倉庫の老朽化により一部解体し増築、また作業スペースが必要であり隣接地が利便性も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、米の乾燥及び糶摺り、農機具の保管として建

築面積が 72.00 平方メートルの農業用倉庫と出荷運搬、農機具点検用のスペース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、自己所有地内の既設側溝に放流処理されます。

番号 6 についてご説明いたします。

本件は、宮川町に居住する者が同町地先の農地 1 筆、面積 277 平方メートルの土地を贈与で取得し、植林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、子どもへの自然学習やシイタケ栽培の原木として活用するために植林を計画し、居住地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、ミズナラを植林される計画です。

土地の造成計画につきましては、植林のため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。

番号 7 についてご説明いたします。

本件は、大阪府高槻市に居住する者が小脇町地先の農地 3 筆、面積 1,129 平方メートルの土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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、建設業を営んでおりますが、建築資材の保管場所がなく、今後の事業のため、新たな資材置場を検討した結果、造成計画地の近隣であ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、建設用資材置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、敷地内の集水桝により既設の側溝に放流処理されます。

番号 8 についてご説明いたします。

本件は、田井町に居住する者が同町地先の農地 1 筆、面積 1,106 平方メートルの内 317.06 平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、農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いては、今回婚姻を機に新たな住宅が必要となり、実家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、住宅の建設と自家用車 2 台分の駐車場として利用される計画であります。

土地の造成後は、転圧仕上げとし、雨水については、西側道路側溝へ排水し処理されます。

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。
本件については事前調査がされています。事前調査の報告をお願いします。

3 1 番 1 番の池庄町の案件は小さな面積の土地であり、隣地との一体利用ということ

で問題ないと思います。

5番の下里町の案件ですが、奥の倉庫へ行くためには進入路がないためにやむを得ないと判断しました。

39番 2番から4番までの能登川町の案件ですが、現場の写真を見ていただいたらわかるように周辺は住宅地で、今の周辺環境では農地に適さず十分活用できないので、やむを得ないと思います。

32番 6番の宮川町の案件は現在防草シートが張られている状況で活用されておらず、所在地も第3種農地であり問題ないと思います。

7番の小脇町の案件は国道421号には面していません。出入りは狭い道からになり申請理由以外の転用は行わないよう指導もしています。現在耕作はされていないようでやむを得ないと思います。

8番の田井町の件は農家住宅ということで問題ないと思います。

議長 事務局の説明と調査報告が終わりました。
まず、1番についてご質問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2番から4番についてはどうですか。

議長 よろしいですか。

議長 5番についてはどうですか。

議長 6番についてはどうですか。

2番 登記地目は山林、現況は畑、用途は植林とはどういうことか？

事務局 現況が農地（畑）ということなので、農地以外に変えるということですか。

2番 農地の転用ということになるのか。

事務局 農地の転用ということになります。

議長 登記地目が山林であっても現況が農地であれば、現況が田や畑であれば農地法上は転用という手続が必要になります。

28番 宮川町はこのお家以外にも集落内に山林が散在しており、地域の方が開墾して畑なりに変えて利用してきました。登記地目は山林でも現況が農地と確認されているのであれば農地転用の許可が必要であろうと理解しています。

17番 この家を引き継ぐのはおばあさんの遠縁に当たる若い家族です。先代のおじいさんが苦労して開拓して畑にしていた農地を再び山林に戻すということは地域の者として疑問を感じなくもないが、宅地と一体の土地であり、家屋敷を引き継ぐ申請者にこの土地も引き継いでもらうのが適当です。このような真にやむ

を得ない事情の場合でも下限面積の理由から農地のまま引き継げないということには疑問を感じていますが農地法の規定があるからには法に則って進めるより仕方ないと思っています。

19番 この例では、たとえ第3種農地であったとしても現況が農地であれば転用申請が必要とのことだが、顛末案件などは既に現況が農地以外に変わってしまっているもの。現況が農地でなければ転用申請はいらぬということになるのか。

議長 少し話がそれてきました。6番の案件は登記地目「山林」で現況が「畑」、これを植林するということ、この転用を許可することについて近隣に支障はないかということで確認をお願いします。

36番 植林ということだが何を植えるのか。長い年月が経って山みたいに大木にならないか。中身は何か。

議長 どれくらいの面積に何を植えるのかということですね。

事務局 この土地にはミズナラの植林と聞いており、シイタケ原木として20本の計画です。

27番 この方は別に駐車場を持っていますか。駐車場として利用するのが自然のような感じがするのですが。申請者は駐車場として利用したい思いがあるのではないですか。

事務局 対象地は屋敷の裏手になります。表側には門も入口もあり車庫もあります。対象地は裏の畑になります。

17番 このお宅には住宅と農小屋があります。そこには駐車ができるスペースがあります。対象の土地は裏手の家庭菜園の部分で道路とは1.5メートル程度の高低差があります。道路は畑より低いところにあり、対象地は小高い部分にありますが屋敷とは同じレベル高です。家屋敷と一体の土地であり、この方以外にこの土地を適切に管理できる人はなく適切に管理できないと近隣が困ることになります。

議長 農地法の観点からは畑としての土地利用が見込めないということであれば、どのような利用をされるかは個人の方が適切に判断されるべきで、今回は植林という用途を示しておられる。そのことをチェックして審議することになる。植林ということから森林法に則って適切な管理で荒廃しないようにしていただくということで問題なしと思いますがいかがでしょうか。

議長 ほかにご意見はございますか。あるようならお願いいたします。

議長 意見が無いようですので、次の7番についてはどうでしょうか。

議長 無いようでしたら次の8番をお願いします。

- 議長 無ければ採決に移りたいと思います。
特に6番については地元自治会と協議することと森林法に基づき適切な管理を行うよう申し入れることを前提にさせていただきたいと思います。
そのことを含めて1番から8番まで賛成の方については挙手をお願いいたします。
- 議長 賛成多数と認めます。
1番から8番までの案件については可決いたしました。
- 議長 次に議案第3号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」を議題といたします。事務局どうぞ。
- 事務局 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7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3件6筆16,999平方メートルで、利用権設定は26件40筆75,342平方メートルです。
設定を受ける認定農業者は7名で32,728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43%です。
まず、議案の1ページから3ページが所有権移転となっており、4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五個荘塚本町の1筆であり、贈与により、令和3年8月10日に所有権が移転され、移転をする者は北清水町に居住する者で、移転を受ける者は五個荘川並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、五個荘木流町の3筆であり、贈与により令和3年8月10日に所有権が移転され、移転をする者は大阪府池田市に居住するもので移転を受ける者は五個荘木流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、能登川町の2筆であり、2筆合わせて982,000円を対価として売買により、令和3年8月10日に所有権が移転され、移転をする者は躰光寺町に居住する者で移転を受ける者は能登川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、4ページから12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。
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。
ご意見がありましたらお願いいたします。
- 議長 よろしいでしょうか。
ご意見が無いようですので採決に移ります。
本案に賛成の方は挙手をお願いします。

- 議 長 全委員賛成と認めます。
本案は可決しました。
- 議 長 次に第4号議案「土地改良事業参加資格交替の申出について」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
説明後の審議開始から終了まで一旦退席をお願いします。
事務局は説明をお願いします。
- 事務局 今回の申出件数は101件で、その理由は土地改良事業の参加資格者は本来耕作
者にありますが、土地改良事業に係る賦課金及び事業完了後における管理費用
につきましては、耕作者でなく土地所有者が負担することで双方が合意されて
います。
また、賦課金につきましても土地改良区を運営していく上で重要な資金であり、
負担することになる土地所有者は組合員として土地改良区の運営を見守る必要
があることから資格の交替を申し出られたものです。
以上のことから現資格者である耕作者から新資格者である所有者に事業に参加
する資格を交替することが土地改良事業の円滑な推進及び資金管理運営に資す
ることになるなど事業の目的に照らし妥当と認めることから申出を承認するこ
とは相当と判断します。
以上、審議をお願いします。
- 議 長 事務局の説明は終わりました。
審議に入りますが、お二人の委員については一時退席をお願いします。
- 議 長 再開します。
本案についてご意見がありましたらお願いいたします。
- 議 長 よろしいですか。
- 議 長 意見は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。
審議は終了しましたので、二人の委員の入室をお願いします。
- 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号までを一括して事務局に説明を求めます。
- 事務局 報告の第1号から第4号までを一括して説明いたします。
議案書7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
届出は1番、佐野町の駐車場と2番、幸町の駐車場の案件の2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

議案書は8ページをご覧ください。

1番、中野町の店舗の案件から、2番、佐生町の分譲宅地の案件まで2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

議案書は9ページから12ページになります。

1番から20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。「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4号、農地の貸借権の合意解約の報告について

議案書は13ページから15ページになります。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から12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、1番から3番です。

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、報告第1号から第4号までの説明がありました。
ご意見のある方はお願いいたします。

議 長 無いようですので、これで報告事項を終わります。

議 長 以上で本日の議案審議は全て終了しました。
令和3年度第4回（7月期）の月例総会、これで終了いたします。
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 ○ ○ ○ ○

28番 ○ ○ ○ ○

29番 ○ ○ ○ ○