

令和5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5年6月12日(月) 午前9時30分から午前11時45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	出
3	出	23	出
4	欠	24	出
5	出	25	出
6	出	26	出
7	出	27	出
8	出	28	出
9	出	29	欠
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	欠
19	出	39	出
20	出	40	出
議長(会長)	出		

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 非農地証明書交付申請について

議案第4号 東近江市農用地利用集積計画(案)について

議案第5号 農用地利用集積等促進計画(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 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	主任	出
参事	出	主事	出

農業水産課

主事	出		

6. 会議の内容

議長 5月30日から31日、全国農業委員会会長大会がありました。全国から集まった会長大会のわりに、何かもう一つ地域計画の推進に努めよう、やりましょうで終わってしまいました。本当に現場で困っている中身は、あまり議論されていないのかなという感じがしました。ただ、農水省の担当者に聞きますと、食料・農業・農村基本法が平成11年にでき、基本法と基本計画を5年ごとに見直しを進めている。その中で少し方向が変わってきたと思うのは、今まで担い手の農地の集積とか、経営の合理化とかを中心に基本計画が成り立っていたが、今の時点では、食料安保について議論している。通常年でも食料が確保できなくなってきた。食料安保のためには多様な担い手ということを議論しているということでございます。できれば、小規模農家とか家族経営、そういった方たちを担い手として育成していくような制度に持っていくことを期待して帰ってきました。少し25年間とは違った基本計画になることを期待しています。

では、ただいまから、令和5年度、第3回（6月期）の月例総会を開会いたします。

現在の出席者数は38名、欠席者数は2名ですので、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 35番 ○○ ○○ 委員、36番 ○○ ○○ 委員のお二人を指名します。よろしくお願ひします。

それでは日程第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。

事務局の説明をお願いします。

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、8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、番号2、番号4、番号7及び番号8が売買、番号3、番号5及び番号6が贈与です。

番号1、番号3、番号8については、農地を初めて取得されることから、そして、番号2と番号4については、取得後の耕作面積が5反未満であることから、営農計画書を提出いただいています。

農地を初めて取得される方については、家庭菜園目的で季節野菜を育てていかれることや継続的に農地を管理していく意思について確認しています。

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は、家庭菜園目的で農地を取得される番号1から番号4については、家庭用草刈り機、鎌、鍬、スコップ、軽トラック等を所有されています。また、今後、営農を継続的に行う上で必要となる農機具については、計画的に所有されることを検討される旨も確認しています。

その他の譲受人は、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、どちら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、御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。
番号1から番号8まで一括して、御意見御質問のある方はお願いいたします。

37番 2月か3月に所有権移転をされたが、まだ水稻も何も植えていない。草が生え、放置されている。これから秋にかけて豆をされるかもわからないが、その場合、農業委員が言いに行くのか、事務局で指導してもらえるのか。

事務局 受付の段階では、耕作と保全管理をお願いしている。ブロックローテーションの案件もあるかもしれないので、対象農地を把握して申請者に伝えている。

議長 許可申請の書類の中で、地域調和要件、ここで農業組合長に確認を取ってもらうのと、面積が少ない場合、5反未満の場合は、営農計画書を事務局に提出してもらっていますので、その二つの書類を基に事務局の方で指導していただくことになる。

議長 他にございませんか。

ないようですので、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。

(全員挙手)

全員賛成と認めます。
議案第1号は可決いたしました。

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」を議題といたします。
事務局から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。

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につきましては、許可申請の取り下げ願がありましたので、取り下げとさせていただきます。

番号2について御説明いたします。
本件は、彦根市に所在する不動産業を営む法人が南花沢町地先の農地1筆、面積340平方メートルの土地を売買で取得し、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、申請地の周囲には、住宅が建ち並んでおり、国道307号に近く、八日市方面、彦根方面への交通アクセスが良いため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、住宅として利用されます。
土地の造成計画につきましては、現状地盤から表土を鋤取り、転圧仕上げとする計画です。雨水については、北側の道路側溝に放流処理されます。
また、本申請地は農振農用地区域外いわゆる白地で、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、〇〇委員です。

番号3について御説明いたします。
本件は、小田苅町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積211平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、資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、申請人は隣接する自宅で造園業を営んでいますが、自家用車の駐車場が手狭であり、また、資材を保管する場所も手狭であるため、自宅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、自家用車3台分の駐車場と、造園業用の資材置場として利用されます。
土地の造成計画につきましては現状地盤から盛土をして転圧仕上げとする計画です。雨水については地下浸透にて処理されます。

また、本申請地は農振農用地区域外いわゆる白地で、他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 委員です。

番号4について御説明いたします。

本件は、大阪市で運送業を営む法人が、北花沢町地先の農地1筆、面積2,976平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、自己業務用倉庫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、申請者は申請地西側に既存車両センターを所有していますが、平成30年に本申請地北側に倉庫を建築し、令和4年にはさらにその北側に倉庫を増設しましたが、物流事業の拡大により、今後増加する出荷量に対応するため、新たに倉庫が必要であり、既存敷地に隣接し、利便性が良いことに加え、集落から離れているため騒音や交通渋滞の恐れがなく、集落への支障を考慮し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、自己業務用倉庫として利用されます。

土地の造成計画につきましては、現状地盤から表土を切土し盛土、転圧後アスファルト舗装仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に排水溝を新設し、南東側の排水路に放流処理されます。

申請地は、団地規模が概ね10ヘクタール以上の農地であることから第1種農地と判断できます。第1種農地につきましては、原則許可できませんが、拡張部分が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限るという基準において、隣接する既存施設の面積が約11,700平方メートル、その2分の1は5,850平方メートルであるので許可基準を充たしており、例外的に許可できるものです。

また、令和4年7月22日付で農振農用地いわゆる青地から白地に除外されており、他添付書類についても問題はありませんでした。

なお、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5月31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。

担当農業委員は、〇〇 委員です。

番号5について御説明いたします。

本件は、垣見町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積21平方メートルの土地を売買により取得し、道路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、本案件は、農地転用の許可を受けずに譲受人が昭和52年頃から、道路として利用していたため、顛末書付きの是正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、譲受人宅に進入する道路は狭く、車で通行するのに不便であるので、道路の拡幅が必要であり、既設の道路に隣接している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、既設道路の拡幅敷地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工事を行わず、雨水については、西側にある用悪水路へ放流処理されます。

また、本申請地は農振農用地区域外いわゆる白地で、他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 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 御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行われておりますので、事前調査の報告を求めます。

2 5 番 まず番号2について説明いたします。
去る6月5日に、私と〇〇委員と事務局2名で回らせていただきました。この農地には今まで防草シートが敷かれていて、草刈り管理は親戚の方がしておられていました。
彦根の建築業者が建売住宅をするということですので、地域が活性化することであれば、有意義であると考え、認めることと判断いたしました。

2 4 番 続いて番号3について説明いたします。
写真の右側に自宅があり、その家の駐車場と資材置場として利用するものです。道路南側は小田苧地区の圃場整備事業で区画整理された畑が広がっています。ただ、自宅自体がまだ農地であり、その申請を後日するという事です。特に問題はないと判断いたしました。

番号5を説明いたします。
顛末案件ですが、土地が第一種農地、白地であり、周辺が圃場整備区域で、正面の家の方の道路として狭く、拡幅が必要ということで、土地を取得して道路として利用されているものです。
特に問題はないと判断しております。

2 8 番 番号4の北花沢町の〇〇〇株式会社の倉庫です。
所有者が北花沢町の自治会となっている農地でございます。
今回〇〇〇株式会社の車輛センターと申請地にまたがって倉庫を建設される計画です。
敷地面積の1/2以下の面積でどんどん増やされている感じもします。また、名神高速があり、湖東三山スマートインターから降りてきて非常に便もよいと思われれます。転用もやむなしと考えます。

議 長 番号2から順に議案審議を行いたいと思います。
まず、番号2について、何か御意見ございますか。
続いて番号3についてはいかがですか。
続いて番号4についてはいかがですか。
続いて番号5についてはいかがですか。
それでは、特に意見がないようですので、採決に移ります。
番号2から番号5までの案件を承認される方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成と認めます。

よって議案第2号は可決いたしました。

次に議案第3号「非農地証明書交付申請について」を議題といたします。
事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、議案第3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。

なお、本案件は前回保留となっていました。理由としましては、申請人の一部から申請内容に承諾していない旨の連絡がありました。他の申請人についても承諾の有無を調査する必要がありましたため保留となっていました。調査をしましたところ、他の申請人については承諾の確認が取れましたので、再度総会に諮るものです。なお、地元自治会長にもその旨を説明しております。

本件の申請人は、竜王町に居住する者で申請地は、宮川町地先の農地3筆、合計面積847平方メートルの土地です。

申請地については約50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3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、森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あたる見込まれるため、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、荒廃地と化しております。

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。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、〇〇委員です。

以上、御審議の程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ので、事前調査の報告をお願いします。

36番 先月の現地調査時に確認をしております。竹藪が生繁っております、耕作は困難と理解しております。

議 長 それでは、御意見がありましたらお願いします。
特にありませんか。それでは意見がないようでしたら、本案件を承認される方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成と認めます。
本案は可決いたしました。

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。

事務局 農業水産課の〇〇と申します。
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等の一部を改正する法律附則第5条の規定に基づき、同法による改正前の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6月30日に農用地利用集積計画の公告を予定しておりますので、この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、所有権移転はありません。
利用権設定は10件27筆52,084平方メートルです。この内、設定を受ける認定農業者は5名で49,964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96%です。
1ページから7ページが所有者と耕作者による利用権設定の議案になっております。
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。

議長 説明が終わりました。
集積計画（案）につきまして、何か御意見はございますか。
ないようですので採決に移ります。
議案第4号について承認される方は挙手をお願いします。
（全員挙手）
全員賛成と認めます。よって本案は可決承認されました。

次に議案第5号「農用地利用集積等促進計画（案）について」を議題と致します。

この案件につきましては、関係者の中に〇〇委員、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一時退席をお願いします。

事務局 議案第5号農用地利用集積等促進計画（案）を説明いたします。
農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項に基づき、公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金から委託を受けた市が農用地利用集積等促進計画（案）を作成し、同条第3項により農業委員会の意見を聴くこととなっております。

今年度から一括方式といわれる、農地中間管理権の設定等及び賃借権の設定等を同一の促進計画で行うこととなっております。
このため、議案書左側に農地中間管理機構に権利の設定をする者、右側に農地中間管理機構から権利の設定を受ける者を記載しております。
今回、12筆、27,834平方メートルの利用権を設定いたします。

本日、御意見をお伺いした後、本計画（案）及び農業委員会からの意見を農地中間管理機構へ提出し、機構がこれらを基に農用地利用集積等促進計画を定め、県に提出され、知事の認可、公告という流れとなります。
なお、県の公告日は令和5年7月31日、契約始期日は令和5年8月1日を予定しております。

議長 説明が終わりました。それでは審議に入りますので、お二人の方、一時退席とさせていただきます。

集積計画（案）につきまして、何か御意見はございますか。
ないようですので採決に移ります。

議案第5号について承認される方は挙手をお願いします。
（全員挙手）

全員賛成と認めます。よって本案は可決承認されました。
審議が終了しましたので、入室・着席をお願いします。

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、事務局に報告を求めます。

事務局 議案書9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」。

届出の番号1、沖野四丁目の露天駐車場の案件について、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。

議案書10ページをご覧ください
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」。

番号1、西中野町の分譲住宅について、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。

つづきまして議案書11ページから14ページをご覧ください
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」。
番号1から番号25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、すべて無となっております。

議案書15ページから16ページをご覧ください。
報告第4号、「農地の貸借権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、番号1から番号3まで全てです。
続いて使用貸借による合意解約につきましては、16ページの番号1と番号2でございます。

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、第1号から第4号までの報告でございます。

議長 事務局の説明が終わりました。

この報告につきまして、何か御質問はございますか。
ないようですので、これで審議・報告すべて終了しました

事務局 前回の月例総会で質問がありました旗竿地についてです。旗竿地とは、道路に接している出入り口部分が細長い路地状なっていて、その奥にまとまった敷地がある土地のことを指します。旗竿地に住宅を建築する場合には道路の接道要件を満たすために、路地状部分の奥行が10メートル未満の場合は幅員が2メートル以上なければならないという決まりがありますが、先月の転用案件のように水道管や下水道管の設置を目的とする場合は幅員の決まりはありません。また、水道管や下水道管につきましては、必ずしも自己の敷地を通して本管に繋げなければならないというわけではなく、承諾があれば他人の敷地を通して本管に繋ぐことも可能とのことでした。農地の有効な利用のためには旗竿地ではない形の宅地にするべきであるが、民民の話になりますので市として、指導することはできないということです。

次に、北花沢町地域で物流業者による駐車場への転用がありましたが、それに関しまして、その地域を物流事業者等の事業所の誘致などを行っていく地域にしていくのか、市として何かしらの将来計画があるのかと質問がありましたが、都市計画課に確認したところ、こちらの地域をそういった事業所を誘致していく地域にするといった計画はないとのことでした。先月と今月の転用で北花沢町地域において物流事業者の転用がありましたが、どちらも既存の物流事業者の事業敷地拡張の転用であります。こちらの地域の農地は概ね農振農用地でありますので、新規の物流事業者が農地を転用していくことはないと考えられます。また、隣接している道路につきましては、大型トラック等により損傷することもあるかもしれませんが、市道でありますので、補修につきましては市で対応いたします。

議長 では、これをもって令和5年度第3回、6月の月例総会を終了いたします。

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 ○ ○ ○ ○

35番 ○ ○ ○ ○

36番 ○ ○ ○ ○