

令和5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5年7月10日（月）午前9時30分から午前10時25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 36人 欠席委員 4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	欠
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	欠
19	出	39	出
20	出	40	欠
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 東近江市農用地利用集積計画（案）について

議案第4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

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 最後の月例総会です。そのあと、臨時総会も予定しています。農業委員40人の体制についての変更、その他規程の改正をしっかりと協議して進めたいと考えます。ゴルフで言うと、最終18番ホールに来たところですが、最後のホールが一番大事ですが、一番苦手で大体失敗することが多い。24期メンバーがしっかりと体制を整えて、25期に引き継ぎたいと思います。

では、ただいまから、令和5年度、第4回（7月期）の月例総会を開会いたします。

現在の出席者数は36名、欠席者数は4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37番 ○○ ○○ 委員、39番 ○○ ○○ 委員のお二人を指名します。よろしくお願いいたします。

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 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、5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、すべて売買です。番号5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3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、家庭菜園及び自営業でのお店の商品の材料の一部として利用する目的で農地を取得される番号3及び番号5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、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、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5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。

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。

番号1について御説明いたします。
本件は、野口町に居住する者が同町地先の農地1筆、面積92平方メートルの土地を売買で取得し、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。なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに譲渡人が以前から、駐車場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きましては、譲受人は現在2世帯で暮らしていますが、自宅の駐車場が手狭で、新たに駐車場が必要であるため、自宅に隣

接し、利便性が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工事は行わず、雨水については、地下浸透にて処理されます。
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、〇〇 委員です。

番号2について御説明いたします。
本案件は一旦取り下げとなっておりますが、再度申請があったものです。取り下げとなった理由としましては、申請書類について補正の指示を行っていましたが、期限までに補正が間に合わなかったためです。
本件は、大阪府大阪市に所在する倉庫業及び輸配送業を営む法人が、一式町地先の農地8筆、合計面積1,108平方メートルの土地を売買で取得し、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、業務の増加に伴い、駐車場が不足し、作業の効率化を図る上で、一体利用ができる本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、大型車両駐車場として利用されます。
土地の造成につきましては、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、敷地にU字溝を設置し、集水後、浸透柵で処理されます。
また、本申請地は農振農用地域外いわゆる白地です。
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、八日市金屋一丁目に所在するコンクリートの製造販売業を営む法人が、建部下野町地先の農地1筆、面積667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。
なお、本案件は、農地転用の許可を受けずに譲受人が平成15年頃から、駐車場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おります。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は申請地の隣地で乗馬クラブの事業を行っていますが、事業関係者の駐車場が必要であり、事業所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、事業関係者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工事は行わず、雨水については、地下浸透にて処理されます。
また、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、永源寺高野町に居住する者が、同町地先の農地2筆、合計面積1,017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いては、現在使用している資材置場だけでは手狭であり、また、事業の効率化のために、既存の資材置場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いては、土木資材を置く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、碎石仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。
また、本申請地は農振農用地域外いわゆる白地です。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 6 番 私からは、番号1と番号2について事前調査の報告をいたします。
番号1の野口町の案件につきましては、事務局からの説明があったように、八風街道沿い、近江鉄道沿線の土地でございます。地目は畑ですが、現況は宅地化しており既に駐車場として利用されています。
周辺は宅地化しており、第3種農地で許可相当と判断いたしました。

番号2の一式町は、一旦取り下げとなっておりますが、再度申請があったものです。譲受人は昭和49年から一貫して倉庫業・運送業をされており、コロナ禍の中でも順調に営業を行っておられます。
業務の増加に伴い、駐車場が必要となり、一体利用ができる本申請地を選定されました。地目も現況も畑ですが、実質畑作は不可能な状況です。隣接に市原土地改良区がありますが、そこにも意見書の添付があり、区域外であり、該当する地区内には用水路もないため、付すべき意見なしという証明が出ています。
申請地は白地で第2種農地で許可相当と判断いたしました。

2 7 番 続いて番号3について説明いたします。
すでに顛末書が添付されており、乗馬クラブ、ソーラー発電、ゴルフの打ちっぱなしとして平成15年頃から使用されておりました。当時は賃貸でありましたが、相続された申請人が県外に居住され、売却をされるということに決定しました。
乗馬クラブの会員のための駐車場として利用されるため、許可相当と判断いたします。

3 7 番 番号4の永源寺高野町の案件です。
2筆ありますが、雑草地で奥の方は建設業者の荷物が置かれています。畑にできるような場所でもなく、資材置場で2種農地で問題ないと考えます。

議 長 それでは番号1から順に議案審議を行いたいと思います。
まず、番号1について、何か御意見ございますか。
続いて番号2についてはいかがですか。

3 番 まわりは、地目は雑種地か何かですか。農地ではないですか。

事務局　すでに宅地になっており、農地ではありません。

議　長　それでは、番号3についてはいかがですか。
番号4は何かございますか。

それでは、特に意見がないようですので、一括して採決に移ります。
番号1から番号4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「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。

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、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　農業水産課の〇〇と申します。
議案第3号農用地利用集積等促進計画(案)を説明いたします。
農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和4年法律第56号)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(昭和55年法律第65号)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7月31日に農用地利用集積計画の公告を予定しております。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。

今回の所有権移転は8件31筆56,702平方メートル、利用権設定は15件42筆61,951.04平方メートルです。設定を受ける認定農業者は13名で62筆105,432.04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89%です。

まず、議案の1ページから8ページが所有権移転で、9ページ以降が利用権設定の議案になっております。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、野口町の計2筆であり、250,000円を対価に売買により令和5年8月10日に所有権が移転されます。移転をする者は三津屋町に居住する者で、移転を受ける者は野口町に居住する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上羽田町の9筆であり、850,000円を対価として売買により、令和5年8月10日に所有権が移転されます。移転をする者は上羽田町に居住する者で、移転を受ける者は上羽田町に居住する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上羽田町の1筆であり、50,000円を対価として売買により、令和5年8月10日に所有権が移転されます。移転をする者は上羽田町に居住する者で、移転を受ける者は野口町に居住する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平松町、大沢町、南菩提寺町、横溝町の計14筆であり、1,466,050円を対価として売買により、令和5年8月10日に所有権が移転されます。移転をする者は彦根市の破産管財人で、移転を受ける者は愛知郡愛荘町に所在する法人となっております。

5 ページの番号5の所有権を移転する農地は小田苧町の2筆であり、700,000円を対価として売買により、令和5年8月10日に所有権が移転されます。移転をする者は小田苧町に居住する者で、移転を受ける者は小田苧町に居住する者となっております。

6 ページの番号6の所有権を移転する農地は小川町の1筆であり、187,800円を対価として売買により、令和5年8月10日に所有権が移転されます。移転をする者は乙女浜町に居住する者で、移転を受ける者は乙女浜町に居住する者となっております。

7 ページの番号7の所有権を移転する農地は蒲生岡本町の1筆であり、364,800円を対価として売買により、令和5年8月10日に所有権が移転されます。移転をする者は蒲生郡日野町に居住する者で、移転を受ける者は蒲生岡本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いませんが、認定農家である農事組合法人の構成員であり、農地を取得したと同時に、農事組合法人に利用権設定をする予定です。利用権設定については、議案書18ページ番号14に該当し、始期日を令和5年8月10日としております。このことから、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に基づき、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けで法人への利用権設定をすることによって所有権移転ができるものです。

8 ページの番号8の所有権を移転する農地は川合町の1筆であり、交換により、令和5年8月10日に所有権が移転されます。移転をする者は川合町に居住する者で、移転を受ける者は川合町に居住する者となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、9ページから19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。

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。では、審議に入ります前に、先ほどのお三方様は一時退席をお願いします。
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3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)

議長 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。

次に議案第4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、先ほどと同様に当該案件の審議に入りましたら一時退席をお願いします。

事務局 議案第4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、11筆、7,624.35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8月31日、契約始期日は令和5年9月1日を予定しております。
説明は以上です。

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。
集積等促進計画（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。
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3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ページを御覧ください。
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」。
1番、五個荘中町の工業用地の案件から、6番、外町の集合住宅用地の案件の6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。

つづきまして、議案書10ページから13ページを御覧ください
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から番号23につづきましては、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、すべて無となっています。

議案書14ページから15ページを御覧ください。
貸借の合意解約について説明をします。
賃貸借権の合意解約につづきましては、1番と2番です。
続いて記載の使用貸借の合意解約につづきましては、1番と2番です。
なお、合意解約内容及び解約理由につづきましては議案書記載のとおりです。
以上、第1号から第3号まで報告します。

議 長 事務局の説明が終わりました。
この報告につづきまして、何か御質問はございますか。

2 番 8ページ、報告第1号の番号3、譲受人が株式会社〇〇の畑277平方メートルで、法人が畑を持っているという経過はあるのでしょうか。

議 長 取得された経過はわからないが、株式会社がこの農地を持っているというのは間違いはないということでございます。

2 番 法人が事業用用地とか取得して、転売するとか今までからもそういう怪しい行為があったのではないかと。

事務局 こちらの市街化区域内農地は、市街化を進める農地であり、都市計画上宅地化を進める方で規制はありません。届出であり問題はないと考えます。

議 長 市街化調整区域と市街化区域の考え方の差の説明が必要と考えますが。

事務局 市街化区域は、市街化を推進し、農地を転用して家を建てる、工場を誘致するなど市街化を促進する区域です。市街化調整区域は、市街化を抑制する区域です。

議 長 どうでしょうか。報告事項でもあり、問題があれば再度事務局から報告させます。

特に他になければ、報告事項を終わらせていただきます。

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 ○ ○ ○ ○

3 7 番 ○ ○ ○ ○

3 9 番 ○ ○ ○ ○