

令和4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4年6月10日（金）午前9時28分から午前10時22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	欠	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 東近江市農用地利用集積計画（案）について

議案第5号 東近江市農用地利用集積計画の変更（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	主事	出
参事	出		
主任	出		

農業水産課

主任	出		

6. 会議の内容

議長 ただいまから、令和4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39名、欠席者数は1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11番 ○○ ○○ 委員、12番 ○○ ○○ 委員のお二人を指名
します。
よろしく申し上げます。

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。
事務局から説明を願います。

事務局 最初に議案書の訂正について報告いたします。
○○委員からご指摘をいただき、13ページの報告第3号中、番号13の賃借人
農事組合法人の代表理事名に誤りのあることがわかりました。
つきましては、お詫びしてお配りしている書面のとおり差し替えをお願いした
いと思います。
今後はこのようなことのないよう事務局内で再度精査いたしますのでよろしく
お願いいたします。

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、3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、贈与が番号1です。売買が番号2と番号3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ことによって、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、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 事務局の説明が終わりました。
番号1から番号3まで一括して、ご意見ご質問のある方はお願いいたします。

議 長 ございませんか。

議 長 無いようですので、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。

議 長 全員賛成と認めます。
議案第1号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、下二俣町に居住する者が自ら所有する同町地先の農地1筆、面積135平方メートルの土地を農業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。

なお、本案件については、農地転用の許可を受けずに昭和の頃から農業用倉庫として利用していたため、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、農作物の備蓄や農作業場が手狭となり住宅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きましては、農作物の貯蔵や軽作業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等の工事は行わず、雨水については、西側にある既設の側溝へ放流されます。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。

本件は、寺町に居住する者が自ら所有する同町地先の農地1筆、面積464平方メートルの土地を農業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。

なお、本案件については、農地転用の許可を受けずに昭和45年頃から農業用倉庫として利用していたため、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、農業用機械を格納する場所が手狭となり住宅に隣接し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、農業機械を格納する農業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、顛末案件のため造成等の工事は行わず、雨水については、西側にある既設の側溝へ放流されます。

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。

本件は、彦根市に居住する者が、自ら所有する福堂町地先の農地1筆、面積275平方メートルの土地を貸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、本案件については、農地転用の許可を受けずに申請人の先代が土地を造成し貸駐車場として利用していたため、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、申請人は、会社を経営しておりますが、既存の駐車場だけでは、社員及び来客用の駐車スペースが足りないため、会社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きましては、譲受人が経営する会社の社員及び来客用駐車場5台分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等の工事は行わず、雨水については、隣接する道路側溝へ放流されます。

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 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おりますので、事前調査の報告をお願いいたします。

26番 6月6日に、〇〇委員、〇〇委員と一緒に現地調査を行いました。当日は雨天の中、地区担当委員さんには立会をいただきありがとうございました。事務局から説明のあったように第4条申請は全て顛末案件となっています。番号1は下二俣町地先の土地です。自動車販売店の隣地で所有者は販売店の前経営者となっています。

登記地目は畑で現況は宅地となっています。転用に際しては許可申請について全く認識はなく農業用倉庫として利用されてきました。年間を通じて農作物の保管などに利用されています。前面道路は軽車両の通行が可能で建物は老朽化が進み雨水は道路側溝へ放流されています。
集落内の土地であり顛末書も提出され、やむを得ないと思われま

番号2は寺町地先の土地で、登記は田ですが現況は宅地となっています。居宅と隣接しており一体化しています。昭和45年ころから農業用倉庫用地、車庫として使用しており、ほかにも1棟倉庫として使用しています。
本件申請地は宅地と混在しており転用申請を行わずに利用されたとして顛末書が提出されています。
雨水は道路側溝へ放流され、集落内であり転用はやむを得ないと思われま

番号3は福堂町の案件です。県道52号栗見八日市線沿いの土地で登記は畑、現況は雑種地となっています。現場はアスファルト舗装がされています。
申請人は竹製品製造会社を経営しており、近くに2箇所の駐車場がありますが社員と来客用の駐車場が不足していることから転用申請をされました。
同社は大正期から事業を営んでおり、現代表者が物心ついた頃から駐車場となっていたようです。
申請地は転用の申請なく舗装されており顛末書が提出されています。雨水は既設の道路側溝へ放流されています。集落内の土地でやむを得ないと思われま

いずれの案件も影響を受ける農地は周囲になく転用は許可が相当と思われま

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。
それぞれの案件について、ご質問ご意見をいただきたいと思いま
まず番号1について、ご意見ご質問のある方はお願いいたしま

議 長 ございませんか。

議 長 次に番号2についてはどうでしょうか。

議 長 よろしいですか。

議 長 次に番号3についてはどうでしょうか。

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

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

事務局から説明を願います。

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、永源寺相谷町に所在を置く農事組合法人が、同町地先の農地1筆、面積122平方メートルの土地を売買で取得し、籾殻排出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令和3年9月から籾殻排出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、隣接の農業用倉庫で籾摺りをして、籾殻を軽トラックで運搬しほ場で焼却していましたが、昨年の9月に新規の籾摺機を導入し、籾殻を焼却せずにはほ場に散布し堆肥として利用するため籾殻の集積機による籾殻排出場が必要となり、農業用倉庫に隣接し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、籾殻排出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等の工事は行わず、雨水については、地下浸透で処理されます。

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。

本件は、小田苧町に所在する電気、通信に関する工事等を営む法人が、同町地先の農地4筆、合計面積2,428平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、資材置場及び露天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、本案件の一部については、農地転用の許可を受けずに造成して資材置場及び露天駐車場で利用していたとして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、借受人の業務拡大に伴い既存の資材置場や駐車場が不足し、新たな資材置場と駐車場が必要になり、借受人の本社に隣接しており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、資材置場及び露天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、盛土を行い、転圧仕上げとする計画です。顛末申請部分は造成等の工事は行わず、雨水については、地下浸透で処理されます。

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。

本件は、永源寺相谷町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積109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、本案件については、農地転用の許可を受けずに令和元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います。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、自宅前の駐車場について、国道からの進入口が狭く西側に法面もあり手狭なため、既存駐車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きましては、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等の工事は行わず、雨水については、地下浸透で処理されます。

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、葛巻町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積610平方メートルの内315.97平方メートルの土地を使用貸借で権利取得し、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きましては、現在借受人は家族と同居しておりますが、子どもが産まれて家族が増え、現在の住まいでは手狭となったため、実家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、農家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、耕土をすき取り、盛土をして砕石仕上げとする計画です。雨水については、既設側溝へ放流処理されます。

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 本案件は事前調査が行われておりますので、調査の報告をお願いいたします。

27番 番号1の永源寺相谷町の件について、営農作業場の横の土地に糞殻排出場を設けるといふ申請です。既に造成もされ利用されておりますが、周辺農地への影響もなく問題ないと思われまふ。

番号2については、小田苧町地先の案件です。電気工事業を営む会社の敷地に隣接する土地です。4筆の内3筆は顛末案件で、既に造成されて資材置場及び駐車場に利用されていふ。残る1筆については、最近まで草刈り等で管理されていふましたが奥まった位置にあり水利が悪く耕作には適さず、事業拡大の方針から資材置場等を拡張したいとして申請されました。

こちらも周辺に影響を受ける農地はなくやむを得ないと思われまふ。

37番 番号3は永源寺相谷町の土地です。対象地の南側に国道421号が走り、北側に住宅があるのですが、住宅は国道とは高低差があり国道より低い場所に建っています。隣地所有者は集落外にお住まいで、その隣地を購入され駐車場を使い勝手が良くなるように拡張されるということで、転用はやむを得ないと思われまふ。

番号4は葛巻町の白地の田です。息子さんが農家住宅を建築されるということで、そのことに問題はないのですが、事前調査の際に一部転用申請がされていないと思われる部分が見つかりました。今後顛末案件として申請されるよう事務局から連絡していふ。

また、住宅建築により転用しない残地の田の水利に支障がないか心配な点もあり、適切に管理されるよう留意いただく必要があると思われまふ。

- 議長 ありがとうございます。
調査報告をいただきましたので、1件ずつ、ご意見ご質問をお願いしたいと思います。
まず、番号1について、いかがでしょうか。
- 議長 よろしいですか。
- 議長 続いて番号2についてはどうでしょうか。
- 議長 無ければ番号3についてはどうでしょうか。
- 議長 続いて番号4についてはどうでしょうか。
- 議長 無いようですので採決に移ります。
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。
議案第3号は可決いたしました。
- 議長 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」を議題とします。
事務局の説明をお願いします。
- 事務局 議案第4号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」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6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4件4筆4,832平方メートル、利用権設定は14件31筆53,246平方メートルです。設定を受ける認定農業者は6名で43,232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74パーセントです。
まず、議案の1ページから3ページが所有権移転で、4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湯屋町の1筆であり、540,820円を対価として売買により、令和4年7月11日に所有権が移転されます。移転をする者は湯屋町に居住する者で、移転を受ける者は湯屋町に所在する農事組合法人となっております。
1ページの番号2の所有権を移転する農地は湯屋町の1筆であり、471,450円を対価として売買により、令和4年7月11日に所有権が移転されます。移転をする者は湯屋町に居住する者で、移転を受ける者は湯屋町に所在する農事組合法人となっております。
2ページの番号3の所有権を移転する農地は大清水町の1筆であり、360,000円を対価に売買により令和4年7月11日に所有権が移転されます。移転をする者は佐野町に居住する者で、移転を受ける者は大清水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大清水町営農組合の構成員であり、農地を取得したと同時に、直接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7ページ番号6に該当し、令和4年7月11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。

3ページの番号4の所有権を移転する農地は桜川西町の1筆であり、1,979,000円を対価として売買により、令和4年7月11日に所有権が移転されます。移転をする者は桜川西町に居住する者で、移転を受ける者は桜川西町に所在する農事組合法人となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、4ページから11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。

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。
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 ございませんか。

議長 無いようですので採決に移ります。
議案第4号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」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。
よって本案は可決いたしました。

議長 次に議案第5号「東近江市農用地利用集積計画の変更（案）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 続きまして、議案第5号「東近江市農用地利用集積計画の変更（案）について」説明をさせていただきます。
令和4年3月31日に公告のあった所有権移転について、変更公告の決定を求めるものです。
農用地利用集積計画は、令和4年6月30日の公告を予定しております。
当初は、土地の所有者である〇〇〇〇氏から□□□□氏へ売買により所有権が移転される予定で、3月10日の農業委員会に諮り、3月31日で公告しておりました。しかし、農業委員会総会後の3月11日に〇〇〇〇氏が死亡し、相続人の一人である△△氏に相続登記が完了したのが5月上旬となってしまいました。相続登記が完了したことから、今回、変更の公告をするものです。
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。

本案件について、ご意見ご質問はございますか。

議 長 特に無いようですので、採決に移ります。
議案第5号「東近江市農用地利用集積計画の変更（案）について」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。
議案第5号「東近江市農用地利用集積計画の変更（案）について」は可決いたしました。

議 長 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号から第3号までを一括して事務局に説明を求めます。

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」、番号1、五個荘清水鼻町の露天駐車場の案件及び番号2、五個荘小幡町の住宅用地の案件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。

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15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、全て無となっています。

なお、先月の月例総会報告第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について「権利を取得した年月日が5月24日」となり「誤り」ではないかとの質疑につきまして、元号が「令和」ではなく「平成」で議案書どおりであったので報告いたします。

報告第3号「農地の貸借権の合意解約の報告について」、賃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きましては、1番から14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6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、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。
この報告について、ご質問があればお願いします。

議 長 よろしければ、報告事項でもありますので、これで終了とさせていただきます。

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4年度第3回（6月期）の月例総会を終了いたします。
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 ○ ○ ○ ○

11番 ○ ○ ○ ○

12番 ○ ○ ○ ○