

平成29年度

東近江市農業委員会
第4回（11月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 平成29年11月10日（金）午前9時30分から午前12時10分
2. 開催場所 東近江市役所 新館313会議室
3. 出席委員 21人 欠席委員 1人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	12	出
2	出	13	欠
3	出	14	出
4	出	15	出
5	出	16	出
6	出	17	出
7	出	18	出
8	出	19	出
9	出	20	出
10	出	21	出
11	出	22	出
議長（会長）	16番委員		

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 農地法第4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
- 議案第5号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の報告について
- 議案第6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
- 議案第7号 田畑転換等農地の形状変更届出の報告について
- 議案第8号 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う土地利用協議の報告について
- 議案第9号 農地の貸借権の合意解約の報告について
- 議案第10号 東近江市農用地利用集積計画（案）について
- 議案第11号（追加議案） 土地改良事業参加資格交替の申出について

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局長	次長
主幹	主事

6. 会議の内容

- 議 長 　ただ今から、平成29年度第4回（11月期）月例総会を開会致します。
委員総数22名のうち、現在の出席者数は21名、欠席者は1名であり、この部会は成立致します。
日程第1は、議事録署名委員の指名であります。
議席番号11番 ●●●●●委員、12番 ●●●●●委員を指名致します。
なお、委員各位への議案書送付後において、別紙議案第11号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として上程するよう申し入れがありました。
このことについて、事務局より説明があります。
- 事務局 　別紙議案第11号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として上程させていただきたいことにつきまして、ご説明いたします。
この議案につきましては、土地改良法に基づき、審議いただくもので、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、以前より追加議案として取り扱いさせていただいておりますので、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。
別紙議案第11号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として審議することについて、何かご意見はございませんか。
（異議なし）
- 議 長 　異議がありませんので、追加議案を上程することについて認めてよろしいか。
（賛成多数）
- 議 長 　それでは、追加議案について、上程することを認めます。
- 議 長 　日程第2は、議事の上程であります。
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」を議題と致します。
それでは、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。

番号1についてご説明いたします。
佐野町に居住される譲受人と垣見町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農

地 2 筆 佐野町字山面●●●番、234.71 m²、地目「田」外 1 筆、合計 587.71 m²について売買による所有権移転の申請がされました。

譲受人の取得後における耕作面積は 81.69 a で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することで、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トラクター、コンバイン、田植機、トラックは所有しておられ、乾燥調整については、他の農家より借用されています。経営農地は世帯 2 人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。農地法第 3 条第 2 項各号の「全部効率利用要件」「農作業常時従事要件」「下限面積要件」「地域との調和要件」の許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当委員は、●●●●委員です。

次に、番号 2 についてご説明いたします。

平尾町に居住される譲受人と譲渡人から、譲渡人所有の農地 1 筆、平尾町字下代●●●●番、1,498 m²、地目「田」について贈与による所有権移転の申請がされました。

譲受人の取得後における耕作面積は 185.09 a となり、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することで、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、トラクター、田植機、トラックは所有しておられ、コンバインは営農組織との共同利用、乾燥調整については種子センターで乾燥後、近隣農家に糶摺りの作業委託をされています。経営農地は世帯 3 人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第 3 条第 2 項各号の「全部効率利用要件」「農作業常時従事要件」「下限面積要件」「地域との調和要件」の許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当委員は、●●●●委員です。

次に、番号 3 についてご説明いたします。

林田町に居住される譲受人と五智町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地 1 筆、五智町字柳原●●●番、1,792 m²、地目「田」について売買による所有権移転の申請がされました。

譲受人の取得後における耕作面積は 96.54 a で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することで、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トラクター、トラックは所有しておられ、野菜中心の作付けをされておられます。経営農地は世帯 3 人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第 3 条第 2 項各号の「全部効率利用要件」「農作業常時従事要件」「下限面積要件」「地域との調和要件」の許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当委員は、●●●●●委員です。

次に、番号4についてご説明いたします。

祇園町に居住される譲受人と譲渡人から、譲渡人所有の農地 2 筆 祇園町字木下●●●番、2,059 m²、地目「田」外 1 筆、合計 5,100 m²について売買による所有権移転の申請がされました。

譲受人の取得後における耕作面積は 117.87 a で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することで、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トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、籾摺機、トラックは所有しておられます。経営農地は世帯 1 人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第 3 条第 2 項各号の「全部効率利用要件」「農作業常時従事要件」「下限面積要件」「地域との調和要件」の許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当委員は、●●●●●委員です。

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。
- ①番の案件について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
 - ②番の案件について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
 - ③番の案件について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
 - ④番の案件について、何かご意見はございますか。
(異議なし)

議 長 採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。
(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」を議題と致します。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局次長 説明に入ります前に、農地転用の許可要件制度につきまして説明をさせていただきます。

お手元の A 3 版資料をご覧ください。先ず許可に当たりましては、「立地基準」という要件と「一般基準」という 2 つの要件で許可するかしないかの判断をします。どちらか 1 つの基準だけではだめで、両方の基準を満たさなければ許可相当となりません。資料の農地区分の欄をご覧ください。農用地区域内農地、これはいわゆる青地のことで、あと甲種、第 1 種、2 種、3 種の各区分があります。区分ごとに右側の立地基準を見ていただくと、青地は原則不許可です。しかし農業用施設等、あるいは砂利採取のように一次的な利用にあっては不許可の例外ということで許可する場合があります。ご覧のように、農地区分が 1

種、2種、3種と下に下がるほど許可の範疇は広がります。立地基準はこれに基づき判断しています。それからもう一つ、一般基準があります。もう一つのA4版の資料にまとめています。立地基準に適合する場合でも、この一般基準に適合しなければ許可できません。その1つ目の場合が、「農地を転用して申請に係る用途に供することが確実と認められない場合」です。その中に①から⑧までの場合があります。先般、建売分譲住宅の転用で継続審議としていただいたケースはこの①番、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があると認められないことに該当し、この点がもう少し定かではないということで継続となったものです。これを確認するための資料として資金証明や過去の実績等を見て判断することになっています。また、④番にあるように行政庁の許認可等の処分がされることが確実でない転用自体の確実性が見られないということで、開発許可や砂利採取は同時許可となっています。

次に、大きな2番、「周辺農地に係る営農条件に支障を生じるおそれがあると認められる場合」は許可できません。これも①から⑤までの場合があります、それぞれ地元土地改良区の意見書や隣地同意書等により判断をしております。

大きな3番ですが、「一時的な利用に供するため農地を転用使用とする場合、その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されることが確実と認められないとき」というのは、一時転用後は当然農地に現況復元するのが当然ですので復元されるのが確実かどうかを判断するということです。大規模になる砂利採取は青地での場合が多いのですが、所有者、事業者、それと保証人の3人で、復元することを約した三者契約をしております。その復元するためのお金について一旦金融機関等に預託していただくことで、復元の確実性を見ています。

以上、許可相当の判断のための要件の説明をさせていただきました。ご理解をよろしくお願いいたします。

3番 いつも出てくる「青地」、「白地」はどのように区分されているのですか。また、農用地域内であっても、白地であれば転用許可となるということですか。

事務局 農業振興地域の中に、いわゆる白地といわれる農地と農用地域内農地、青地といわれる農地があるということです。白地の中に甲種、第1種、第2種、第3種の各農地があり、資料の写真にあるように、市街化が進んでいる農地は第3種農地、圃場整備がされていない小規模で広がりも10ha未満、集落に近接した畑等の農地は第2種農地、圃場整備がされ、或いは10ha以上の集団化した農地は第1種農地、青地ではないが圃場整備後8年が経過していない市街化調整区域の農地を甲種農地といいます。それぞれに区分して立地基準を見ていくということです。

議長 よろしいですか。
それでは続いて事務局の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、農地法第4条第1項の規定に基づき、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についてご説明いたします。

本件の申請人は、北花沢町に居住する者で自らの農地を農業用倉庫として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は東近江市北花沢町字上松●●●●番●、登記地目「田」、現況地目「田」、面積589㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は認定農業者で、耕作面積は49,014㎡あり、現有施設は自宅敷地内にありますが、事業用機材置場としても併用しており農機具の格納場所が手狭であり、集落の外に騒音や粉塵の防止が可能であり、また自宅からも近い位置にあることから当該申請地を選定されました。

土地の造成計画につきましては現状地盤から耕土を鋤取り良質土にて盛土をされます。

土地の利用計画については建築面積150㎡の農業用倉庫一棟に乾燥機4台とトラクター、田植機、コンバイン等の農機具と肥料置場、その他については進入路、農業用資材置場、トラックの駐車場及び作業場となっております。

雨水排水については勾配にて1箇所に集水し排水溝を通じて、北側の用悪水路に放流される計画です。

申請地は、東近江市湖東支所から東南東へ約1.2kmに位置し、田、宅地、道路、用悪水路に囲まれた都市計画法非線引区域の農振農用地区域内農地の土地です。本来、農振農用地区域内農地の転用は認められませんが、本件については、市の農業振興地域整備計画における農用地利用計画で指定された用途であり、例外的に許可し得るものと考えます。

資金については、自己資金及び親族から借入とする計画で一般基準においても基準に抵触するものはなく、農業振興地域整備計画の一部変更の写し、愛知川沿岸土地改良区の意見書や地元土地改良区の意見書等、法定書類も添付されており、他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、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。

担当農業委員は、●●●●●委員です。

番号2についてご説明いたします。

本件の申請人は、鋳物師町に居住する者で自らの農地を駐車場として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は東近江市鋳物師町字堀越●●●●番●、登記地目「畑」、現況地目「畑」、外1筆、合計面積78㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は高齢であり現在は別世帯の娘家族が申請人と同居される計画であり、新たに自家用車の駐車場が必要であるとしており、また、申請地は申請人の住居のある宅地に隣接しており、利便性を考慮して選定されました。

土地の造成計画につきましては現状地盤から耕土を鋤取り山砂にて盛土をされ碎石にて仕上げをされます。

土地の利用計画については自家用車3台を駐車するために利用されます。

また、雨水排水については地下浸透及び隣接する水路に放流されます。

申請地は、東近江市立蒲生西小学校から南東へ約2.5kmに位置し、雑種地、宅地、用水路に囲まれた都市計画法市街化調整区域内の農振白地の農地で、特定土地改良事業の施行区域内の農地であることから、第1種農地と判断できます。

第1種農地は、原則許可できませんが、申請地の周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。

資金については、全額自己資金とする計画で、一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の書類についても特に問題はありませんでした。以上、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。

担当農業委員は、●●●●委員です。

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。
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。

8番 11月6日に現地調査をおこないましたので、報告させていただきます。
1番目の北花沢町の案件ですが、集落は国道307号線に近接しており、今回の申請地は土地改良された農地で、隣には集落の所有地があります。申請者は認定農業者で4.9haの農業をされており、集落の中の農業倉庫では手狭になったことと、騒音やほこり等で作業が困難であるという状況です。今回の申請地は集落のはずれにあり場所としては適していることと、新しく建てられる農舎については、乾燥機や農業用資材の置場として使用されるほか、隣にハウスを設置される予定ということで、ここに農作業用の施設を集中したいということですので、問題はないと思います。

2番目の鑄物師町の案件ですが、この土地の前に土地改良の水路があり、その奥に住居があります。ここには今現在87歳の方が1人で住んでおられますが、ご高齢ということで、別のところに住む娘さんが同居したいということで、そのために車の駐車場がないので、申請地の農地を駐車場に転用したいということです。進入路が大変狭いため用水路に橋をかけて、3台の車を駐車できるようにするという計画で、居住地に隣接しており問題はないものと思います。
以上です。

議長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。

①番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

②番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

議長 それでは採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。

(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」を議題とします。

また、本議案の番号①番につきまして、申請者に、●●●勝委員がおられますので、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退席をお願いします。

関係議案終了後に入室・着席していただきます。

このことから、審議につきましては番号①番を行った後、番号②番以降を審議しますので、よろしく申し上げます。

それでは、①番について事務局の説明を求めます。

事務局

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、農地法第5条第1項の規定に基づき、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。

本案件につきましては、第3回（10月期）の月例総会で継続審議となった案件であります。

本件の譲受人は野洲市に所在する不動産売買・仲介・賃貸・管理及びコンサルタントに関する業務を営む法人で、譲渡人は長町に居住する者外18名から売買により譲り受けるものです。

申請地は、東近江市長町字出口●●●番●外28筆、登記地目、現況地目はいずれも「田」、合計面積は5,764㎡の土地です。

転用目的は、建売分譲宅地です。

申請理由として、申請地は農地として利用するには面積が小さく、不整形であり作業効率が悪く、また近隣の住宅用地も不足しており地元から建売分譲の要望もあり、販売需要が見込めることから計画をされました。

用地の選定理由につきましては、主要地方道彦根八日市甲西線に隣接しており、湖東第三幼稚園、湖東第三小学校にも近く、通勤、通学にも利便性の良い場所に立地している状況で、これらの立地条件の特性を生かした住宅が形成できるためとしています。

土地の利用計画につきましては、農地5,764㎡の土地に分譲区画22棟、敷地内に幅員6mの区画道路を整備する計画となっています。

造成計画については、耕土を鋤取り、約20cmの盛土をして整地をし、区画道路は全面舗装仕上げの計画です。雨水については各宅地内に吸込槽を設置し、生活雑排水は農村下水道に接続する計画となっています。周囲には擁壁、ブロックを設置して土砂の流出を防止されます。

申請地は、東近江市立湖東第三小学校から北東に約250mに位置し、周囲を田、水路、宅地、道路に囲まれた都市計画法非線引区域内の農振白地の土地で、農業公共投資がされていない団地規模が10ha未満の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。第2種農地については、目的達成のための土地選定に代替性が見込まれる場合は原則許可できませんが、集落に接続して設置される住宅であることから例外的に許可し得るものと考えます。

資金については自己資金と金融機関からの借入金にて調達され、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、宅地建物取引業者免許証の写し等添付書類についても問題はありませんでした。

なお、申請地は都市計画法第29条の規定による開発許可申請中であり、農地転用の許可はこの許可と同時に行うものとしします。

前回、ご審議いただきました内容といたしまして、申請人から提出いただいた書類において、一般基準の転用の確実性における確認として、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があると認められるかを議論いただきました。このことについて、申請人に詳細を確認し、提出されました販売実績書、建築費につ

いての積算根拠となる資料として工事費明細書を提出いただき、内容等を精査いたしました。詳細として県内で実績のある草津市、守山市、栗東市の各農業委員会事務局に照会をして確認をいたしましたところ、いずれも市街化区域内農地の転用届出書として受理されておりました。また、資金の内容については、総事業費1億9,580万円に対し、自己資金が1,280万円、金融機関からの借入れが1億円、個人からの借入れが8,300万円となっており、これらを証する書類も添付されています。よって総事業費に対する資金は調達されており、これらをもって転用の確実性の確認として、転用行為を行うのに必要な資力及び信用があると判断いたしました。

以上、農地法第5条第2項に基づき審査したところ、転用許可相当と判断いたしました。

担当農業委員は、●●●●委員です。

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。
本案については、前回からの継続審議となっておりますので、前回の調査班の●●●●●委員より報告を求めます。

3番 この案件については●●委員と一緒に調査班として説明を受けています。ただ今事務局から説明があったように、問題になったのは転用の確実性の確認が不十分ではないかということでした。申請者から販売実績書と資金の調達を証する書類が提出され確認がされました。販売実績は守山市などで実績があるということです。建築費の資金ですが、最初に1棟当り600万円で5棟という計画であったものを最終的に22棟で1棟当り600万円相当の資金が調達可能であるということで説明を受けています。転用の確実性についてこれ以上のものを求めるのは難しいと考えており、今回の建売分譲住宅の計画においては問題ないと認識しています。以上です。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
それでは、ここで、審議に入ります前に、●●●委員には、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、当該事案の審議開始から終了まで退席をお願いします。

議 長 それでは審議に移ります。
①番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)

議 長 ないようですので採決に移ります。
①番について承認される方は挙手を願います。
(全員挙手)

議 長 全員賛成と認めます。よって、①番は可決いたしました。
それでは、審議が終了しましたので、●●●委員の入室・着席をお願いします。

議 長 続いて、番号②番以降について、審議を行います。
事務局の説明を求めます。

事務局

説明に入ります前に、取り下げがありましたので、報告します。

番号9番について、取り下げがありましたので、議案書からの削除をお願いします。

それでは、番号2についてご説明いたします。

本件の申請人である借受人は、彦根市川瀬馬場町に居住する者で、貸渡人は借受人の父親で鯉江町に居住されており、今回、使用貸借により一戸建て住宅に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市鯉江町字小松●●●●番、登記地目、現況地目はいずれも「畑」で、面積は211㎡の土地です。

申請理由として、現在は借家で居住されていますが、子どもの成長とともに部屋も手狭になってきており、将来的なことからも新居を建築することとされました。

用地の選定理由につきましては、申請地は両親の居住する集落内に位置し、生活面で助け合うこともでき、将来両親の面倒を見るにも近くであれば安心できることから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1棟、建築面積57.96㎡、自家用駐車場2台分、その他植樹帯約57㎡に利用する計画です。

造成計画については、現状地盤を整地のみ行う計画で、軟弱部においては土入替えを実施され砕石仕上げの計画です。

雨水については申請地に設置される浸透柵で処理され、家庭雑排水は農村下水道に接続する計画となっています。周囲には植樹帯を設置して土砂の流出を防止されます。

申請地は、愛知郡広域行政組合水道事務所から南東へ約700mに位置し、周囲を道路、畑に囲まれた都市計画区域非線引き区域内の農振白地の土地で、農業公共投資の対象となっていない団地規模がおおむね10ha未滿の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。

第2種農地は、事業の目的を達成するために申請地に代えて周辺の土地を供することができる場合は原則許可できませんが、集落に接続して設置される住宅であることから例外的に許可し得るものと考えます。

資金については、金融機関からの借入金により調達され、一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の書類についても特に問題はありませんでした。

以上のことから、農地法第5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。

担当農業委員は、●●●●●委員です。

次に番号3についてご説明いたします。

本件の譲受人は、市原野町に居住する者で、譲渡人は、大津市に居住する者で、売買により農作業場に転用するため申請があったものです。なお、譲受人は認定農業者であります。

申請地は、東近江市市原野町字里川●●●●番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積165㎡の土地です。

申請理由は、自身が認定農業者であり多くの耕作面積を持つ中で農業用倉庫等もってはいるが、農業用の資材及びトラクターの洗う場所がないため利用したいとしています。

土地の選定理由は、自宅の近隣であり、容易に行き来が出来るため当該土地を選んだとしています。

土地の利用計画は、コンバイン 1 台とトラクター 2 台の置き場所、またそれらの洗い場であります。

土地の造成等につきましては、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、南側の側溝に排水されます。

申請地は東近江市市原小学校から南西へ約 420m。周囲を宅地、道路に囲まれた都市計画区域外の農振白地の土地で、特定土地改良事業の施行地域内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、農業用施設である為、例外的に許可し得るものです。

資金については顛末案件の為、発生せず、一般基準においても基準に抵触するものはなく、地元土地改良区意見書、他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上のとおり、農地法第 5 条第 2 項に基づき審査したところ、許可相当と判断いたしました。

担当農業委員は、●●●●●委員です。

次に番号 4 についてご説明いたします。

本件の借受人は、新宮町に居住する者で、貸渡人は借受人と同居する借受人の父親で使用貸借により農家住宅として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は東近江市新宮町字十ヶ坪●●●●番●、登記地目「畑」、現況地目「畑、雑種地」の土地で面積 415 m²の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、申請人である借受人は現在、両親及び子どもと同居されていますが、家族が増え手狭になることからこの度、新居が必要となったことから、利便性を考慮して、実家の隣の父親所有の土地に住宅を建築する為、申請があったものです。

なお、申請地には、昭和初期に建築された農舎と仮説コンテナが設置されており、当時、農地法の許可を受けずに設置されたとして顛末書が添付されています。これらについては、今回の農家住宅の建築を機に解体するとしています。

土地の利用計画は、一部顛末案件である為、特に造成は必要ないとして、現状地盤を利用されます。建築面積 54.03 m²の住宅を 1 棟の他、進入路、庭や自家用車 2 台分の駐車場として利用されます。

雨水については、申請地北側水路に放流され、生活排水については農村下水道に接続され処理する計画です。

申請地は東近江市立能登川東小学校から北西へ約 1.3 km。周囲を畑、田、道路に囲まれた都市計画法の市街化調整区域内の農振白地の土地で、農業公共投資がされていない団地規模がおおむね 10ha 未満の生産性の低い農地であることから、第 2 種農地と判断できます。第 2 種農地は、事業の目的を達成するために申請地に代えて周辺の土地を供することができるときは原則許可できませんが、集落に接続して設置される住宅であることから、例外的に許可できるものです。

また、転用目的が農家住宅となっていますが、譲受人は農業者であり、現在も農業に従事していること等から、市街化調整区域内における農家住宅の農業者の基準に規定される要件を満たすものであります。

そのため申請者が居住に供するため建築される住宅であることから、農家住宅と判断できます。

資金については自己資金と金融機関からの借入で、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、能登川土地改良区の意見書、その他添付書類についても問題はありませんでした。

以上、農地法第5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。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に、番号5についてご説明いたします。

本件の申請人である譲受人は、林田町を拠点とする農事組合法人で、譲渡人については林田町に居住する者で、売買により農業用倉庫及び農作業場を建築されるものです。

申請地は、東近江市林田町字宮ノ前●●●●番●、登記地目「田」、現況地目「田」、面積 1,384 m²の土地です。

転用目的は農業用倉庫及び農作業場であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、法人化に伴い、耕作面積が増加し、農業機械を個人所有から法人所有に移行を進めてられており、農業機械が大型化し保有台数も増加している状況で資材置場や車輛の駐車場も手狭になっており、増設の必要があるためとしています。また、県道に接道しており、耕作されている農地の中心部でもあり、作業効率等が良い等利便性を考慮されているものです。

土地の造成計画につきましては、耕土を鋤取られた後、盛土をされ碎石にて仕上げをされます。

土地の利用計画につきましては、建築面積が 488.91 m²の営農倉庫が 1 棟と駐車場及び通路、肥料スペース、乾燥スペースとして利用されます。また、雨水については土地改良排水路へ接続し処理され、駐車スペースについては地下浸透にて処理されます。

申請地は、東近江市立御園小学校から西へ約 600mに位置し、周囲を用水路、田、道路、用悪水路に囲まれた都市計画法市街化調整区域内の農振青地の農地です。農振農用地区域内農地での転用については、原則許可できませんが、市の農業振興地域整備計画における農用地利用計画で指定された用途であり、例外的に許可し得るものと考えます。

資金については、全額自己資金とする計画で、一般基準においても基準に抵触するものはなく、農業振興地域整備計画の一部変更の写し、愛知川沿岸土地改良区意見書等、他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、農地法第5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。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に、番号6についてご説明いたします。

本件の譲受人は東近江市長で譲渡人は蒲生郡日野町に居住する者で、売買により幼稚園の駐車場として利用するため転用申請があったものです。

申請地は、東近江市沖野三丁目字沖野●●●番、登記地目：畑」、現況地目：「畑」で、合計面積 2,042 m²の土地です。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、現在ひまわり幼稚園施設内の駐

車場がありますが駐車可能台数が64台分しかなく、不足している分は近隣の駐車場や空き地を借りている状況であります。現在の定員数が329名であり、職員数は54名であり、必要数が186台に対し、現状では122台不足していることから、今般 新たに74台分の駐車場を増設するとしています。

なお、申請地はひまわり幼稚園の敷地が隣接しており一体施設として利用できるため道路を横断することもなく、安全性を考慮され選定されています。

土地の造成計画につきましては、耕土を鋤取り、盛土をして、アスファルト舗装をされ、周囲には高さ1mのフェンスを設置する計画です。

土地の利用計画につきましては、ひまわり幼稚園の駐車場として2,042㎡、駐車場76台分のスペースとしています。

雨水排水につきましては勾配により集水し、東西計二箇所の吸込槽を設置し、処理されます。

申請地は、東近江市立ひまわり幼稚園から東に隣接した位置であり、周囲を道路、宅地に囲まれた都市計画法市街化調整区域内の農振白地の土地で、市街地化の傾向が著しい区域内であって、500m以内に2つ以上の教育施設のある区域であることから、第3種農地と判断できます。

第3種農地につきましては、立地基準上許可できる農地である為、許可はやむを得ないと考えます。

資金については、平成29年度予算により用地買収する計画で、平成30年度に駐車場整備を行うとしています。また、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、法定書類も添付されております。

以上、農地法第5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。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に、番号7についてご説明いたします。

本件の譲受人は、札の辻一丁目に居住する者で、譲渡人については大阪府豊中市に居住するもので売買により駐車場として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市平松町字堂前●●●番●、登記地目「雑種地」、現況地目「畑」、面積137㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、現在、譲受人は市内の借家に居住していますが結婚し、家族が増え現住居が手狭であり父が所有する土地に住宅を建築する計画となりましたが、自家用車の駐車場が確保できず、隣接している当該申請地を選定されたものです。

土地の造成計画につきましては、現状地盤に盛土し、砕石にて仕上げをされるものです。

土地の利用計画につきましては駐車場として、自家用車2台分と来客用駐車スペースとして利用され、雨水排水については地下浸透にて処理される計画です。

申請地は、東近江市立湖東ひばり幼稚園から北北東へ約450mの位置にあり、周囲を宅地、道路、雑種地に囲まれた都市計画法非線引区域内の農振白地の農地で、農業公共投資がされていない団地規模がおおむね10ha未満の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。第2種農地は、事業の目的を達成するために申請地に代えて周辺の土地を供することができるときは原則許可できませんが申請地の周辺に居住する者の日常生活上又必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから例外的に許可し得るもので

す。
資金については、全額自己資金とする計画で、一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の添付書類についても特に問題はありませんでした。
以上、農地法第5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。
担当農業委員は、●●●●●委員です。

次に、番号8についてご説明いたします。
本件の譲受人は、読合堂町に居住する者で譲渡人は東京都八王子市に居住する者で、売買により住宅に利用する為、申請があったものです。
申請地は、東近江市西菩提寺町字上落道●●番●、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積 288 m²の土地です。
申請理由及び土地の選定理由として、申請人は現在借家にて居住されていますが子供の成長により、現住居では手狭であるとしています。
なお、申請地は既に造成がされている顛末案件で、顛末書によると、昭和 40 年以前に貸家、貸地として貸していましたが、返却後は管理をしやすいするため、その後平成9年に更地にされ、土地全体の草刈りをされていたとのことです。今般売買をするにあたり調査をされ、農地であることが判明しました。
土地の利用計画については、顛末案件の為、現状のまま利用され、登記地目が山林部分を含めた全体の利用計画が 312 m²で二階建住宅の建築面積が 63.76 m²と自家用車の駐車スペースとしています。
雨水排水については、前面道路の側溝及び地下浸透にて処理され、生活排水については農村下水道に接続されます。
申請地は、東近江市立湖東第二小学校から西北西へ約 600mの位置にあり、周囲を宅地、水路、雑種地に囲まれた都市計画法非線引区域内の農振白地の農地です。団地規模がおおむね 10ha 未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。
第2種農地については、目的達成のための土地選定に代替性が見込まれる場合は原則許可できませんが、集落に接続して設置される住宅であるため例外的に許可し得るものです。
資金については、自己資金と金融機関からの借入とする計画で、一般基準においても基準に抵触するものはなく、法定書類も添付されており、その他の書類についても特に問題はありませんでした。
以上、農地法第5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。
担当農業委員は、●●●●●委員です。

番号9については取り下げとなっております。

次に、番号10についてご説明いたします。
本件の譲受人は、東沖野四丁目に居住する者で、譲渡人については千葉県松戸市に居住するもので売買により駐車場・庭園・自転車置場として利用する為に転用の申請があったものです。
申請地は、東近江市上平木町字赤池●●●番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積 208 m²の土地です。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は当該申請地に隣接する宅地を購入し、家族5名が居住されるにあたり、自家用車を駐車する必要がありますが、現存する宅地は駐車場として利用することができず、当該申請地を駐車場として利用するために計画をされたものです。なお、申請地は一部が既に造成がされている顛末案件で、顛末書によりますと、譲渡人の父や祖父が農地法の許可を得ずに小屋の建築や通路の整備等をされていたとのことです。今般売買をするにあたり調査をされ、農地であることが判明しました。

土地の造成計画につきましては碎石及びアスファルトにて舗装をされる計画です。

土地の利用計画につきましては、自家用車2台と来客用の駐車場として計3台分と庭、自転車置場として利用されます。

なお雨水排水については地下浸透にて処理され、舗装部分については勾配により敷地内に集め地下浸透にて処理されます。

申請地は、東近江市立平田コミュニティセンターから北西に約400mに位置し、周囲を道路、宅地、畑に囲まれた都市計画法市街化調整区域内の農振白地の土地で、団地規模がおおむね10ha未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。第2種農地については、目的達成のための土地選定に代替性が見込まれる場合は原則許可できませんが、申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであるため例外的に許可し得るものです。

資金については、金融機関からの借入とする計画で、一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、農地法第5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。

担当農業委員は、●●●●●委員です。

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。
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

7番 それでは、11月6日に行いました調査の報告を申し上げます。
8件の内4件が顛末案件であり、顛末が多いというのが第1印象でした。これはおそらく氷山の一角であり、しっかり調査しなければいけないと感じました。もう一点、この8案件については、積極的な承認ではありませんが、全て許可相当と判断いたしました。

2番の鯉江町の案件ですが、集落内の2種農地で、生産性の低い農地です。地元の担当委員にお聞きしたところ農業組合長とも相談をされたところ、この方は後継者でありここに住んでもらって集落の活性化につなげてほしいということでしたので許可相当と判断しました。

3番の市原野町の案件ですが、私の地元ですがこれも顛末案件です。1ヶ月ほど前は資材が置かれていましたが、転用されるにしても畑地としてしっかり管理してからとの指導をさせていただいていたところ、資材を整理されきれいにされました。認定農業者である譲受人が購入して農機具の洗車場と保管場所に使用したいということで、集落内の生産性に乏しい農地でありやむを得ないと判

断しました。

4番の新宮町の案件ですが、第2種農地で集落に近い場所です。親の住宅と隣接しており、申請人が農業後継者で、隣に住居を新築したいということです。地元の担当委員にもおききたところ、一部顛末案件ではありますが、しっかりと農地の整理をしていただいて、地域の活性化に役立ってほしいということです。これも許可相当と判断いたしました。

5番目の林田町の案件ですが、青地で軽微変更されており、営農組合の組合員の機械を法人所有として保管するため、集落に隣接する場所に格納庫を建ててしっかり営農体制を整えたいということで、位置としても特に問題はなく、集落の活性化に必要と判断しましたので許可相当と考えます。

6番目の沖野三丁目の案件ですが、市街化調整区域の3種農地で公共施設の駐車場です。約300人の幼児施設ということで、既存の駐車場では足りないため園児の送迎を時間差でされており、今回の駐車場がどうしても必要ということで、これも許可相当と判断しました。

7番目の平松町の案件ですが、息子さんの住宅の駐車場ということで、白地の第2種農地、生産性の低いのうちですので、これも許可相当と考えました。

8番目の西菩提寺町の案件ですが、これも白地の2種農地です。平成9年に更地になっており顛末案件ですが、生産性も低い農地であるためやむを得ないと判断いたしました。

最後10番の案件ですが、上平木町の2種農地で利用が見込める状況ではない場所です。隣接の住宅が建っている宅地と併せて購入され駐車場が必要ということで、一部顛末案件ですが、これも許可相当と判断いたしました。

以上です。

- 議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
②番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
③番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
④番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
⑤番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
⑥番について、何かご意見はございますか。

- 15番 位置図の図面情報がかなり古いのではないですか。
小学校や他の施設が記載されていないので、これでは現在の状況がわからないと思います。

- 議 長 事務局は現状にあった地図になるよう施設の記入等お願いします。
他にはありませんか。
(異議なし)

- 議 長 次に⑦番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
⑧番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

⑩番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

議長 それでは採決に移ります。
本案の②番から⑩番までを承認される方は挙手を願います。
(全員挙手)

議長 全員賛成と認めます。よって、本案の②番から⑩番までは可決いたしました。

議長 次に、議案第4号「農地法第4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」並びに関連がございますので、議案第5号「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の報告について」の番号⑦番、⑧番を議題とします。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 農地法第4条第1項第7号及び同法施行令第3条第1項の規定に基づき、農地を転用したい旨次のとおり届出があり、受理通知書を交付したので報告します。報告に入ります前に、番号③番と議案第5号の番号⑦番、番号④番と議案第5号の番号⑧番はそれぞれ関連がございますので、一括して報告をします。

番号1について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市八日市清水一丁目に居住する者で、届出の所在地は、東近江市ひばり丘町●●●番●外2筆で、いずれも登記地目「畑」、現況地目「畑」で、面積は合わせて668㎡です。

位置については、東近江市立聖徳中学校から東へ約80m離れた「第1種中高層住居専用地域」内に位置します。

転用目的は、長屋住宅です。

届出地は、住宅群の一角で、周囲を宅地に囲まれており、付近には影響もなく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に2番について、ご説明します。

本件の届出者は、京都市山科区に居住する者で、届出の所在地は、東近江市五個荘川並町字出口●●●番で、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」で、面積は528㎡です。

また、届出地については、昭和14年に届出者の父が相続した時から庭や駐車場といった雑種地的な利用になっていたとして顛末書付きで届出があったものです。

位置については、東近江市立ぶらざ三方よしから南西へ約430m離れた「第1種中高層住居専用地域」内に位置します。

転用目的は、庭及び駐車場です。

届出地は、周囲を宅地、道路、畑、雑種地に囲まれており、付近には影響もなく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に、3番と関連がございますので議案第5号、番号7番と一括して、ご説明

します。

まず3番の届出者は、東近江市木村町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市蛇溝町字長谷野●●●●番●で、登記地目「原野」、現況地目「畑」で、面積は1,672㎡の持分20分の11です。

また、議案第5号の7番は、譲受人は、東近江市木村町に居住する者で、譲渡人は、東近江市木村町に居住する者で、交換により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市蛇溝町字長谷野●●●●番●で、登記地目「原野」、現況地目「畑」で、面積は1,672㎡の持分20分の9です。

このことから、届出者が共有である農地の持分を交換により取得し、自分の持分と併せて農地1筆を転用するため、4条及び5条の届出をされたものです。位置については、東近江市立布引運動公園から南南西へ約1,100m離れた「工業専用地域」内に位置します。

転用目的は、資材置場です。

届出地は、工場団地の一角で、周囲を道路、雑種地に囲まれており、付近には影響もなく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●委員です。

次に、4番と関連がございますので議案第5号、番号8番と一括して、ご説明します。

まず4番の届出者は、東近江市木村町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市蛇溝町字長谷野●●●●番●で、登記地目「原野」、現況地目「畑」で、面積は1,368㎡の持分20分の9です。

また、議案第5号の8番は、譲受人は、東近江市木村町に居住する者で、譲渡人は、東近江市木村町に居住する者で、交換により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市蛇溝町字長谷野●●●●番●で、登記地目「原野」、現況地目「畑」で、面積は1,368㎡の持分20分の11です。

このことから、届出者が共有である農地の持分を交換により取得し、自分の持分と併せて農地1筆を転用するため、4条及び5条の届出をされたものです。位置については、東近江市立布引運動公園から南南西へ約1,100m離れた「工業専用地域」内に位置します。

転用目的は、資材置場です。

届出地は、工場団地の一角で、周囲を道路、雑種地に囲まれており、付近には影響もなく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●委員です。

以上、4条届出が4件、5条届出が2件、計6件の受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第14条「専決事項」第8号「農地法第4条第1項第7号及び第5条第1項第6号に基づく届出を処理すること」の規定に基づき、事務局長の専決により交付しております。

以上、報告とさせていただきます。

議 長 事務局の報告が終わりました。本案につきましては、報告事項に留めます。

議 長 次に、議案第5号「農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の報告について」を議題とします。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局

農地法第5条第1項第6号及び同法施行令第10条第1項の規定に基づき、農地を転用し農地の権利を移転又は設定したい旨、次のとおり届出があり、受理通知書を交付したので報告します。

番号1についてご説明いたします。

本件の譲受人は、愛知郡愛荘町東円堂に居住する者で、譲渡人は、東近江市宮荘町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市宮荘町字流田●●●番外4筆で、いずれも登記地目は「田」で、現況地目も「田」で、面積は合わせて4,543㎡です。

位置については、東近江市役所五個荘支所から北北西へ約180m離れた「準工業地域」内に位置します。

転用目的は、貸駐車場です。

届出地は、周囲を田、宅地、道路に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に2番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東京都練馬区を拠点とする建設業を営む法人で、譲渡人は、東近江市五智町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五智町字奥野●●●番●で、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」で、面積は581㎡です。

また、届出地は、譲渡人の父が以前知人に耕作地として貸していましたが、その知人が無許可で建物を建築し、その後撤去され更地となり現在に至るということで顛末書付きで届出がされたものです。

位置については、東近江総合医療センターの東に隣接した「第1種住居地域」内に位置します。

転用目的は、一般住宅です。

届出地は、周囲を宅地、道路に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●●●委員です。

次に3番について、ご説明します。

本件の譲受人は、福岡県福岡市博多区を拠点とする医薬品日用品販売業を営む法人で、譲渡人は、東近江市東中野町に居住する者外4人で、賃貸借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市中野町●●●番●外4筆で、登記地目「畑及び田」、現況地目「畑及び田」で、面積は合わせて4,481㎡です。

位置については、八日市消防署から北西へ約270m離れた「第1種低層住居専用地域及び第2種住居地域」内に位置します。

転用目的は、店舗です。

届出地は、周囲を道路、畑、雑種地、田に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に4番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市五個荘山本町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、

東近江市五個荘小幡町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市宮荘町字流田●●●番●で、登記地目「田」、現況地目「田」で、面積は1,107㎡です。
位置については、東近江市役所五個荘支所から北北西へ約180m離れた「準工業地域」内に位置します。
転用目的は、露天駐車場です。
届出地は、周囲を田、道路、宅地に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。
担当農業委員は、●●●●委員です。

次に5番について、ご説明します。
本件の譲受人は、東近江市西中野町で不動産を営む法人で、譲渡人は、大阪府茨木市に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市中野町●●●番●で、登記地目「田」、現況地目「畑」で、面積は76㎡です。
位置については、東近江市立中野幼稚園から南へ約100m離れた「第2種中高層住居専用地域」内に位置します。
転用目的は、駐車場です。
届出地は、住宅群の一角で、周囲を道路、宅地に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。
担当農業委員は、●●●●委員です。

次に6番について、ご説明します。
本件の譲受人は、甲賀市水口町に居住する者で、譲渡人は、千葉県千葉市美浜区に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市八日市清水三丁目●●●番●で、登記地目「畑」、現況地目「畑」で、面積は112㎡です。
位置については、近江鉄道新八日市駅から南南東へ約160m離れた「第2種中高層住居専用地域」内に位置します。
転用目的は、住宅用敷地です。
届出地は、住宅群の一角で、周囲を宅地に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。
担当農業委員は、●●●●委員です。

次に9番について、ご説明します。
本件の譲受人は、米原市に居住する者で、譲渡人は、東近江市五個荘塚本町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市五個荘塚本町字堂ノ前●●●番で、登記地目「畑」、現況地目「畑及び雑種地」で、面積は287㎡です。
また、届出地は5年ほど前から来客者用の駐車場として利用していたということで、顛末書付きで届出がされたものです。
位置については、東近江市立ぷらざ三方よしから南南東へ約260m離れた「第1種中高層住居専用地域」内に位置します。
転用目的は、住宅敷地です。
届出地は、周囲を宅地、道路に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に 10 番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市佐野町で宅地建物取引業を営む法人で、譲渡人は、東近江市佐野町に居住する者 2 人で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市佐野町字仁和●●●番 1 外 1 筆で、いずれも登記地目「田」、現況地目「田」で、面積は合わせて 1,200 m²です。

位置については、東近江市立能登川第 1 幼稚園から南西へ約 150m離れた「第 1 種低層住居専用地域」内に位置します。

転用目的は、貸駐車場です。

届出地は、周囲を宅地、雑種地に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●●委員です。

以上、8 件の受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第 14 条「事務局長の専決事項」第 8 号「農地法第 4 条第 1 項第 7 号又は第 5 条第 1 項第 6 号に基づく届出の処理に係る委員会の権限」により交付しております。

以上、報告とさせていただきます。

議 長 事務局の報告が終わりました。本案につきましては、報告事項に留めます。

議 長 次に、議案第 6 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」を議題と致します。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定に基づき、相続等により農地の権利を取得した旨、次のとおり届出があり、受理通知書を交付したので報告します。

今回の番号 1 から番号 22 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」につきましては、番号 17 は「有」との意向であり、その他につきましては、「無」となっております。

「あっせん希望の有」の番号 17 につきましては、現在も利用権により貸付けられています。届出者からは手放したいとの要望で、「あっせん希望の有」とされたものです。

現在、担当区域の農業委員さん並びに農地利用最適化推進委員さんに依頼し、あっせん活動に取り組んでいただいているところです。

なお、届出をされた者への受理通知につきましては、届出された農地について「農地台帳」等関係書類により確認後、東近江市農業委員会規程第 14 条「専決事項」第 9 号「その他軽易な事項に関すること」の規定に基づき、事務局長の専決により交付しております。

以上、報告とさせていただきます。

議 長 事務局の報告が終わりました。本案につきましても、報告事項に留めます。

議 長 次に、議案第 7 号「田畑転換等農地の形状変更届出の報告について」を議題と

致します。
事務局の報告を求めます。

事務局 田畑転換等農地の形状変更届出についてですが、新たな農業委員会体制になって初めての案件ですので少し説明をさせていただきます。
農地の底上げや形状変更については農地性を喪失するものではないとの解釈から、大規模な面積や長期に及ぶ工事期間等について総合的に判断して場合によっては一時転用扱いにする場合がありますが、それ以外は東近江市田畑転換等農地の形状変更に関する指導要綱を定め、2 a以上のものについて届出をしていただくという対応にしており、今回その届出があったものです。

本件の届出者は、東近江市稲垂町に居住し、農業を営む者で、届出の所在地は、東近江市稲垂町 字山ノ下●●●番で、登記地目「田」、現況「畑」、面積260㎡の土地を「田」から「畑」への形状変更を行うものです。
また、地元の集落営農法人の設立に伴い、平成27年8月頃に届出人所有の畑を集落営農法人の作業場として提供した際に、搬出された土を入れ嵩上げし畑にしてしまったということで顛末書付きで届出があったものです。
届出地は260㎡と小さく田として利用するのは不便として、形状変更については、20cm盛土し、畑地に形状を変え、野菜を栽培し自家消費するとしています。
届出地は、蒲生スマートICから北東へ約950mに位置し、稲垂町集落の届出者の住宅に隣接した周囲を宅地・田・畑に囲まれた都市計画法の市街化調整区域内の農振白地の農地です。
農業経営計画書や地元土地改良区の意見書、隣接者同意書等も添付されており、周辺への影響もないと判断することから同意したものです。
担当農業委員は、●●●●委員です。

以上、1件の同意書の交付につきましては、東近江市農業委員会規程第14条「専決事項」第9号「その他軽易な事項に関する事」の規定に基づき、事務局長の専決により交付しております。
以上報告とさせていただきます。

議長 事務局の報告が終わりました。本案につきましても、報告事項に留めます。

議長 次に、議案第8号「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う土地利用協議の報告について」を議題と致します。
事務局の報告を求めます。

事務局 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う土地利用協議の報告についてですが、これも今回初めてですので少し説明をいたします。
本議案については、農地法第5条第1項第7号に規定するその他農林水産省令で定める場合の内、農地法施行規則第53条第14号に規定する認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道敷地に供するため権利を取得する場合は許可を要しないことになっています。しかし、農業上の土地利用との調整を十分行うことを前提とした措置でありまして、そのため平成16年6月

2日付け通商産業省総合通信基盤局電気通信事業部により認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについての通知がされ、事前に土地利用協議を行い農業委員会は協議を了した場合は異議のない旨の通知を行うという取扱いをしているものです。当然月例総会には許可不要案件ですので報告事項とさせていただきます。

それでは、本議案についてご報告をさせていただきます。

本件の申請人は、大阪府大阪市中央区に本社を置く電気通信事業を営む法人で、携帯電話無線基地局を新設するため、無線基地局の転用に係る土地利用協議の申請があったものです。

申請地は、東近江市永源寺相谷町字中村●●●番●で、登記地目「畑」、現況地目「畑」で、面積 250 m²の内、8.74 m²を賃貸借により借り受けるものです。申請理由につきましては、携帯電話の品質向上を図るため、今回携帯電話無線基地局を新設するとしています。

土地の利用計画につきましては、コンクリート柱高さ 14.2mに無線機一式を設置するとともに、電源箱を設置し、敷地内をフェンスで囲うとしています。申請地は、東近江市役所永源寺支所から東へ約 2.4 kmに位置し、国道 421 号に隣接する畑に囲まれた都市計画区域外の農振区域外の土地であります。土地所有者や地元自治会、農業組合の同意や愛知川沿岸土地改良区の意見書も添付されており、農業上の土地利用への影響もないと判断し、異議のない旨の通知をしております。

担当農業委員は、●●●●●委員です。

通知書の交付につきましては、東近江市農業委員会規程第 14 条「専決事項」第 9 号「その他軽易な事項に関する事」の規定に基づき、事務局長の専決により交付しております。

以上、報告とさせていただきます。

議 長 事務局の報告が終わりました。本案につきましても、報告事項に留めます。

議 長 次に、議案第 9 号「農地の貸借権の合意解約の報告について」を議題と致し事務局の報告を求めます。

事務局 今回の合意解約につきましては、通常の賃貸借権の合意解約（別紙その 1）、それから農地中間管理事業に伴う賃貸借及び使用貸借の合意解約（別紙その 2）です。

まず、通常の賃貸借権の合意解約について説明をします。

別紙その 1 をご覧ください。

説明に入ります前に、議案書の訂正をお願いします。番号 6 番について、賃貸人の氏名が誤っており、正しくは●●●●●ですので、訂正をお願いします。

賃貸借権の合意解約につきましては、1 番から 15 番までです。

届出は、すべて「農業経営基盤強化促進法による利用権」の解約です。

また、農地中間管理事業に関連する解約はありませんでした。

解約理由につきましては、届出 1 番・13 番が自作に伴う解約で、届出 9 番から 12 番・15 番が転用に伴う解約で、それ以外は貸替えに伴う解約となっています。

使用貸借の合意解約につきましては、16 番から 26 番までです。

届出 16 番・26 番は「農地法第 3 条による貸借権」の解約で、届出 19 番から 22 番は「農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用配分計画」の解約で、その他はすべて「農業経営基盤強化促進法による利用権」の解約です。

また、農地中間管理事業に関連する解約につきましては、届出 19 番から 22 番が「農地中間管理機構と担い手によります農地利用配分計画」の解約ということで届出されたものです。

解約理由につきましては、届出 16 番・24 番・26 番が転用に伴う解約で、届出 17 番・18 番が贈与に伴う解約で、届出 25 番が自作に伴う解約で、それ以外は貸替えに伴う解約となっています。

次に、農地中間管理事業に伴う賃貸借権及び使用貸借権の合意解約について、説明をします。別紙その 2 をご覧ください。

説明に入ります前に、こちらで議案書の訂正をお願いします。表紙の表につきまして、賃貸借権の農業経営基盤強化促進法の合意解約の件数が 143 件となっておりますが、正しくは 144 件ですので、訂正をお願いします。また、同じく計の表につきましても 144 件となっておりますが、正しくは 145 件ですので、訂正をお願いします。

前回の月例総会で承認いただきました中間管理事業の農地利用配分計画に係る農地の貸付け者から農地中間管理機構が借受けるための利用権の設定を行うに当たり、既存の貸借権及び使用貸借権の解約が必要なことから、このたび合意解約の通知がされたものです。

今回の届出件数につきまして、賃貸借の合意解約につきましては、「農地法第 3 条による貸借権」の解約によるものが、1 件、1 筆、2,412 m²で、「農業経営基盤強化促進法による利用権」の解約によるものが、144 件、208 筆、254,623 m²です。

使用貸借の合意解約につきましては、「農地法第 3 条による貸借権」の解約によるものが、5 件、14 筆、28,547 m²で、「農業経営基盤強化促進法による利用権」の解約によるものが、1 件、8 筆、7,985 m²です。

解約理由につきましては、今も説明しましたとおり農地中間管理事業による貸し替えに伴う解約です。

以上、報告とさせていただきます。

議 長 事務局の報告が終わりました。本案につきましても、報告事項に留めます。

議 長 次に、議案第 10 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。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局長 本案件につきましては、関連がありますので農業水産課 ●●主幹から説明させていただきますます。

●●主幹 それでは、議案第 10 号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」ご説明いたします。
農業経営基盤強化法第 18 条第 1 項の規程により、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11月30日の公告を予定しており、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1件、5筆、7,665㎡となります。利用権設定は61件、124筆、201,903㎡で、この内農協を挟んだ貸借は1件、2筆、4,528㎡となっています。設定を受ける認定農業者は18名で、156,491㎡が集積されており、認定農業者への集積率は75%となっています。

1ページが所有権移転になっています。

補足説明をさせていただきます。

1ページ目の番号1ですが、所有権を移転する農地は百済寺町の5筆で、5筆で50万円を対価として平成29年12月5日に所有権移転をされる予定で、移転をする者は百済寺町に居住する者で、移転を受ける者も同町に居住する認定農業者者となっています。

次のページからが貸借による利用権の関係です。

2ページから33ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、最後の34ページが円滑化事業による貸借です。

以上が補足説明となります。

本案につきましては、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。

ご審議を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。
本案について何かご意見はございますか。
(異議なし)

議長 な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願います。
(全員挙手)

議長 全員賛成と認めます。よって本案は可決いたしました。

議長 次に、議案第11号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を議題と致します。なお、本議案につきまして、申請者に、●●●●委員及び●●●●委員が理事を務められている営農法人があり、並びに●●●●委員の親族がおられますので、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退席をお願いいたします。関係議案終了後入室・着席していただきます。
それでは、事務局より説明を求めます。

事務局 追加議案でお願いをさせていただいたものです。
これも初めてですので少し説明をさせていただきます。
土地改良事業に参加する資格は、所有権に基づき耕作する者、または、農地を借り受けて耕作する者と土地改良法ではなっています。
また、農地を借り受けて耕作する場合でも、土地改良法第3条第2項に基づき、農業委員会に対し、所有者及び耕作者が合意によって土地改良事業に参加する資格の交替すべき旨申出があり、これを農業委員会が承認することにより資格が交替することができるとなっています。
また、農業委員会が「相当と認める基準」につきましては、耕作者が耕作を適

正に行っていない等、信義に反した行為をした場合などに、賃貸借の解約が許可される農地法第18条に規定される要件に該当する場合か、または、所有者を参加させることが土地改良事業の円滑な推進や管理運営に資することとなる等土地改良法の目的に照らし妥当と認められる場合のいずれかであります。このたび、土地改良事業に参加する資格の交替すべき旨の申出があった案件です。このたび、土地改良事業に参加する資格の交替すべき旨の申出があった案件です。このたび、土地改良事業に参加する資格の交替すべき旨の申出があった案件です。このたび、土地改良事業に参加する資格の交替すべき旨の申出があった案件です。

今回の土地改良事業は、県営能登川地区土地改良事業（かんがい排水事業）です。この事業については、県営による能登川地区土地改良事業で工期はH30年度から平成34年度まで、受益面積は957ha、事業内容については揚水機・ポンプ設備・電気設備・建屋整備等を行う事業ということで、事業費は9億9,800万円です。この事業を実施するに当り、資格交代の申し出があったものです。

今回の申出件数は728件で、その理由につきましては、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維持・管理費用については耕作者でなく土地所有者が負担することで双方が同意されています。

また、賦課金については、土地改良区を適切に管理・運営していく上で重要な資金であり、負担する事となる土地所有者は組合員として改良区の運営を見守る必要があるため資格の交代を申し出されたものであります。

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や管理運営に資することとなる等、土地改良事業の目的に照らし妥当と認められますので、申出を承認することは相当と判断します。

以上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。
それでは、ここで、審議に入ります前に、●●●●委員並びに●●●●委員には、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、当該議案の審議開始から終了まで退席をお願いします。

議長 それでは審議に移ります。
本案について何かご意見はございませんか。
(異議なし)

議長 な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願います。
(全員挙手)

議長 全員賛成と認めます。よって本案は可決いたしました。

議長 それでは、審議が終了しましたので、●●●●委員並びに●●●●委員の入室・着席をお願いします。

議長 以上で本日の議案はすべて終了いたしました。
長時間のご審議ありがとうございました。
これをもって平成29年度第4回（11月期）月例総会を終了致します。

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

1 1 番

1 2 番