

平成29年度

東近江市農業委員会  
第5回（12月期）月例総会  
議事録

1. 開催日時 平成29年12月11日（月）午前9時から午前11時
2. 開催場所 東近江市役所 新館313会議室
3. 出席委員 22人 欠席委員 無し

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	12	出
2	出	13	出
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 農地の貸借権の合意解約の報告について
- 議案第8号 東近江市農用地利用集積計画（案）について
- 議案第9号 （追加議案）土地改良事業参加資格交替の申出について
- 議案第10号 （追加議案）土地改良事業参加の申出について

#### 5. 事務局職員

##### 農業委員会事務局

局長	次長
主幹	主事

##### 農業水産課

主幹
----

## 6. 会議の内容

- 議長  ただ今から、平成29年度第5回（12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22名、欠席者は無しであり、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7番 ●●●●●委員、13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9号「土地改良事業参加資格交替の申出について」並びに議案第10号「土地改良事業参加の申出について」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9号「土地改良事業参加資格交替の申出について」並びに議案第10号「土地改良事業参加の申出について」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2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9号「土地改良事業参加資格交替の申出について」並びに議案第10号「土地改良事業参加の申出について」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。  
五個荘小幡町に居住される譲受人と大阪府茨木市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、宮荘町字都五位田●●●●番、939㎡、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 224.29 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トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糞摺機、トラックは所有しておられます。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2についてご説明いたします。

犬上郡多賀町に居住される譲受人と下岸本町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地3筆、下岸本町字溝添●●●番、2,158 m<sup>2</sup>、地目「田」外2筆、合計4,426 m<sup>2</sup>について贈与による所有権移転の申請がされました。

なお、譲受人は譲渡人の兄弟の配偶者にあたります。耕作の際の機械類については、申請地の横に譲渡人所有の宅地があり、スペースがあるため、その部分に居住地から機械の搬入をし、管理する予定をされています。

譲受人の取得後における耕作面積は 124.73 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、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糞摺機、トラックは所有しておられます。経営農地は世帯4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。

御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4筆、瓜生津町字西大野●●●番●、352 m<sup>2</sup>、地目「畑」外3筆、合計1,849 m<sup>2</sup>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 150.81 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トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糞摺機、トラックは所有しておられます。経営農地は世帯4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。

譲受人であります山上町を拠点とする農地所有適格法人と譲渡人であります八日市町を拠点とする農業協同組合から、譲渡人所有の農地1筆、山上町字大將軍●●●●番●、1,497㎡、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。

なお、譲受人は認定農業者であります。本地について、譲渡人は本来農地を所有することが出来ませんが、農業協同組合法第12条の31第二項、農業経営基盤強化促進法第4条第三項第1号ハより、研修等事業の用に供する場合には所有することが出来ます。今までは研修用地として利用しておりましたが、維持管理をすることが難しくなり、法人で農業を営み地域に密着している譲受人に取得の依頼をされておられます。

譲受人の取得後における耕作面積は350.12aで下限面積を上回っております。

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トラクター、コンバイン、田植機、糶摺機、トラックは所有しており、乾燥機はリースを利用され、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 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。

それでは、番号1についてご説明いたします。

本件の申請人は、上羽田町に居住する者で自らの農地を駐車場及び農業用小屋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羽田町字門田●●●番、登記地目「田」、現況地目「宅地」外1筆、合計面積396㎡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、既存の駐車場が手狭であり、来客用の駐車場もなく、家族が使用する自家用車が増加し、駐車場を確保する必要があったことと、申請人は耕作面積が20,151㎡であります。農業用資材を置く小屋がなかったことからしており、また、当該申請地は自宅に隣接しており利便性を考慮されてのものであります。なお、当該申請地は既に駐車場及び農業用小屋として利用されており、農地法による許可を受けずに平成18年4月に転用したとされており顛末書が添付されております。

顛末案件であるため、土地の造成計画はなく、土地の利用計画につきましては自家用車が4台、来客用の駐車場として1台、建築面積が4㎡の農業用の小屋として、農業用資材、肥料等を収納されるものであります。

雨水について地下浸透及び隣接する水路及び側溝にて処理されます。

申請地は、東近江市平田コミュニティーセンターから南東へ約1.5kmに位置し、宅地、用水路、田、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あります。

資金については、顛末案件の為に発生せず、一般基準においても基準に抵触するものではなく、他の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。

次に、番号2についてご説明いたします。

本件の申請人は、東近江市五個荘平阪町に居住するもので、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、東近江市五個荘平阪町字北出●●●番●、登記地目は「畑」、現況地目は「宅地」で、面積は208㎡の土地です。

申請理由として、申請人は0.9haの農地を経営されており、それに伴う農機具を格納するための施設が必要のためとしております。なお、申請地には、既に現在使用中の農業用倉庫がありますが、これは、申請者の父が農地法の許可を得ないまま転用を行い昭和30年頃に建築したとのことで顛末書付の申請となっております。

現在の倉庫が老朽化しているため解体し、新たな農業用倉庫を建設される予定です。

用地の選定理由につきましては、住宅に隣接しており、利便性が良いためとしております。

土地の利用計画につきましては、田植え機1台、耕運機や刈払機等の小型農機

具置場、米・野菜・わら等を保管するための倉庫及び農作業場としています。造成計画等につきましては、東側の畑に隣接する箇所にL型擁壁を設置し、土砂の流出を防止されます。雨水につきましては、雨水枡から西側道路側溝に放流されます。

申請地は、東近江市立五個荘あさひ幼稚園から南東へ約700m、周囲を畑、道路、宅地に囲まれた都市計画法市街化調整区域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、全て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、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4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。

次に、番号3についてご説明いたします。

本件の申請人は、山上町に居住するもので、事業用一般倉庫に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市山上町字佃●●●●番●、登記地目「田」、現況地目「宅地」、面積204㎡の土地です。

申請理由は、自身が行なっている水道・下水道設備事業に伴う倉庫が必要であり利用したいとしています。なお、申請地については、申請人が前述の理由により、平成9年に転用許可を受けられずに造成されており、事業用一般倉庫があることから、顛末書付きの申請となっています。

土地の選定理由は、自宅に隣接した場所であり、業務上防犯上その場所が適切であ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、事業用一般倉庫と重機1台・2トンダンプ1台、事業用車3台の駐車スペースであります。

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・排水については、北側の用悪水路に放流されます。

申請地は東近江市永源寺支所から北西へ約235m。周囲を田、宅地、水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、申請地の周辺に居住する者の業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるもので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4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。

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。

10番 12月5日に現地調査を行いましたので、報告させていただきます。  
4条の3件はすべて顛末案件でした。  
1番目ですが、事務局の説明にあったように、平成18年から雑種地にしておられ、家族の駐車場ということですので、これはしかたがないのではないかと思います。  
2番目ですが、集落の真ん中にありまして、先代が農舎を建てておられたものが古くなったので壊してもう一度農舎を建てるということで、これもしかたがないのではないかと思います。  
3番目の案件ですが、申請者のご両親が農業をされており農業用倉庫として建てて使われていたものを、ご両親が亡くなられてから、息子さんが自分の事業の倉庫に使うということですからっきりしたいということから顛末案件ですが、これもしかたがないものと思いました。  
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。  
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)  
③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。  
それでは、事務局の説明を求めます。

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。

本件の譲受人は、湖南省に居住する者で、譲渡人については今崎町に居住するもので売買により自己用戸建兼用住宅(美容室)として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は東近江市東今崎町字沖野●●●番●、登記地目「畑」、現況地目「田」外1筆、合計面積207㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、譲受人は現在、湖南省内の借家にて妻と子ども計3人の世帯構成にて居住されていますが、子供の成長に伴い現住居では



手狭となることと、譲受人は美容師で、美容室を開業される計画を持っておられ、今般当該申請地にて開業される計画に至りました。また、申請地は幹線道路に近接しており、美容業を営むにおいて利便性を考慮されてのものであります。土地の造成計画は、現状地盤から耕土を30cm鋤取った後、山土にて70cmの盛土をされます。

土地の利用計画については、2階建自己用兼用住宅の建築面積が、70.98㎡に対し1階店舗部分が約48㎡と1階住宅部分は約18㎡となり、2階の66.25㎡は全て住宅部分となります。残りは駐車場として利用され、自家用車と来客用の駐車場としての計3台分の駐車スペースとして利用される計画です。雑排水は公共下水道に接続され、雨水については敷地全体に勾配を設け敷地の西側に設置された吸込槽により処理される計画です。

申請地は、東近江市福祉センターハートピアから北東へ約100mの位置にあり、周囲を畑、道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、公共施設等の周囲おおむね500m以内の区域であることから、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。

資金については金融機関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、愛知川沿岸土地改良区意見書、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。

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を行うものとしします。

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2についてご説明いたします。

本件の借受人は、読合堂町に居住する者で、貸渡人についても読合堂町に居住するもので賃貸借により工事用進入路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、東近江市読合堂町字中ノ瀬●●●●番●、登記地目「畑、現況地目「雑種地」、面積1,895㎡の内617.5㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、現在、借受人は当該申請地の北側に自宅の離れを建築する計画がありますが、借受人の長男夫婦が東京から実家に戻り、実家で農業をされる予定であり、そのための住居として離れを建築されますが、建築工事の際にクレーン車等の大型車両が必要で、車両の進入が不可能であるため、当該申請地を工事用進入路として、一時転用し工事用車両の通行をするための計画であります。

なお、離れの工事完了に伴い進入路は不要であるため、一時転用期間は許可後から来年8月31日までの期間となります。

申請地は既に進入路の一部が土砂で埋まっており、農地転用許可を受けず工事を着工したとして顛末書が添付されています。顛末書によりますと、借受人は前述いたしました計画により工事を着工しましたが、その後地元農業委員さんに相談をされ、転用許可が必要であることを知り、すぐに工事を中断されました。借受人は農地転用許可についての認識がなく、事前着工されたことについ

で深く反省をされております。

なお、中間管理事業に係る貸付がされている農地であります。滋賀県農林漁業担い手育成基金において、本事案については合意解約の必要がない一時的な利用との判断をされています。

土地の造成計画につきましては、圃場の中央部を進入路として計画をされていますが、これは両側に地下水位制御システム(フォアス・暗渠)が埋設されているため、この構造物を避けるため、この位置に計画をされたものです。盛土につきましては現状地盤に土砂で約50cmの盛土をされる計画です。

土地の利用計画につきましては工事用進入路を利用し、住宅建設に必要な資材の搬入をするための建設車両が通行利用され、法面については1対1の安全勾配をとり土砂の流出を防止され、雨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、東近江市立愛東北小学校から北西へ約1kmに位置し、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農用地区域内農地であります。

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、一時的な利用であって、工事用地との関係から位置が限定されるものであり、又、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないことから、例外的に許可し得るものであります。

資金については、全額自己資金とする計画で、東近江市長の農業振興地域整備計画の達成に支障のない旨の意見書が添付されており、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3についてご説明いたします。

本件の譲受人は、神田町に居住する者で、譲渡人も神田町に居住する者で譲受人と譲渡人は姉弟であり、譲受人は譲渡人の姉にあたる者で贈与により所有権を移転し、住宅として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は東近江市神田町字金屋敷●●番●、登記地目「田」、現況地目「宅地」の土地で、面積62㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、申請人である譲受人は当該申請地の南側に隣接する●●番●の宅地に居住されていますが、既存住居が手狭であることから、隣接する当該申請地に住宅を増築されました。

なお、申請地は、昭和55年当時に住宅を増築されており、当時、弟である譲渡人が農地法の許可を受けずに建築されたとして顛末書が添付されています。

土地の利用計画につきましては、住宅の一部として増築部分の建築面積56.93㎡の住居として利用されます。

雨水については、申請地の南側に隣接する既設宅地の前面道路側溝に放流され、生活排水についても既設宅地側の公共下水道に接続され処理されます。

申請地は東近江市立わかば幼稚園から北北東へ約400m。周囲を畑、宅地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。資金については顛末案件であるため発生せず、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、愛知川沿岸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。

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

9番 それでは、12月5日に行いました調査の報告を申し上げます。  
1番の案件ですが、ここは調整区域ですがその周辺はどんどん住宅が建設されており、今回の申請地の隣もすでに転用されており、近辺は直ぐに開発が進むものと思われま。また、今回は市外の人が入居されるということで、市の発展のためにもよいということで問題はないものと考えます。  
2番の案件ですが、これは行って見てびっくりしました。農振青地の農地で国費で暗渠工事等がされている優良農地の真ん中に幅員6mほどの仮設道路が作られかけている。目的は奥にある場所に離れを建築するためのものだというのですが、担当の農業委員がそこを通られたときに工事が半分ほど進んでいたのを見つけて、所有者に話をして工事を停止させたというものです。工事の前に相談があったものではありません。これが規定どおり先に申請がされて協議されておれば、一時転用ということで農振地でも許可されるものでしかたがないのではないかとはいえますが、話をお聞きしたところ、この工事業者は以前もこのような工事をしたことがあり、今回も農業委員に事前相談もなしに進めているということでした。知らない間に大きな工事がされてしまうということについて、どのように判断したらよいものか。この業者にも始末書なり提出させるような指導をしないと、同業者にどんどん広がっていってしまうのではないかと感じます。  
3番目の案件ですが、既に家が建っており、申請者の父親が建てたというもので、顛末案件となっております。今回所有者からお姉さんに贈与されるということで、近隣の農業にも影響はありませんので、顛末案件ですが問題はないものと考えます。  
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。

19番 これは私の担当地区の案件ですが、許可を得ずに事前着工したもので、担当委員としては反省をしています。譲受人からお話があった時点では写真のように延長約80mほどの半分ほどが土砂で埋まっている状況でした。その時には厳しく指導もしましたが、説明でもあったように業者も譲受人も転用のことを知

らなかったということです。それも問題ではありますが、故意ではなかったということで、何とぞ委員会のご判断をいただければと思います。このような案件になり申し訳ございませんがよろしくお願いいたします。

2番 これは建築基準法でいう道づきの道路として認定されるものですか。

19番 離れを建てられる奥に本宅があるのですが、その本宅の向こう側に市道があります。建築許可はその市道を前面道路として取られたと聞いています。

事務局 住宅は風呂、台所、トイレの3つがあれば単独の住宅として、敷地の接道要件を満たすことが必要ですが、今回の建物は隠居ということで、3点の設備はそろわないものです。したがって本宅の接道要件が満たされていればこの建物は認められるということです。この仮設道路は接道要件のためのものではなく、あくまでも工事用車両の進入路として一時的に作られる道路であるということです。ですので、よろしくお願いいたします。

9番 このような案件が今後たくさん発生して、追認ばかりしなくてはならないというような事態は避けなければならないと思います。今回は許可するとしても、市民に周知して発生防止に繋げなければいけないと思います。農業委員会だよりなどにものせてほしいし、業者にも厳重注意や始末書を出させるなどして許可した方がよいのではないかと思います。

議長 先ほどのお話にもありましたように、この業者は以前にも同じような工事をしたということだと、業者の指導をしなければいけないと思います。ただ、一時転用であっても許可が必要ということを皆さんに周知することは大事だと思います。いかがでしょうか。

5番 業者にも一筆取っておいたほうがよいのではないかと思います。

議長 条件付きでという形でよろしいですか。  
(異議なし)

議長 では、事務局から業者等へ指導をしていくということにいたします。

議長 それでは、③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、②番については業者に対する指導という付帯付きで、3件の採決を行います。  
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。  
事務局はよろしくお願いいたします。

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」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。

1番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市躰光寺町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市垣見町字西澤●●●番●で、いずれも登記地目「畑」、現況地目「宅地」で、面積は171㎡です。

また、届出地は、以前より宅地かしており、昭和60年代に倉庫を建築し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、東近江市役所能登川支所から東へ約150m離れた「第1種住居地域」内に位置します。

転用目的は、自己用倉庫です。

届出地は、住宅群の一角で、周囲を宅地・道路に囲まれており、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、1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。

1番についてご説明いたします。

本件の譲受人は、東近江市西中野町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市西中野町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市中野町●●●番●外1筆で、いずれも登記地目は「田」で、現況地目は「畑」で、面積は合わせて363㎡です。

位置については、東近江市立中野幼稚園から南南西へ約50m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、分譲宅地です。

届出地は、住宅群の一角で、周囲を宅地、道路、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。

次に、2番についてご説明します。

本件の借人は、東近江市きぬがさ町に居住し不動産を営む者で、貸人は、東近江市佐野町に居住する者2人で、使用貸借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市佐野町字二反長●●●番外3筆で、登記地目「田」、現況地目「田」で、面積は合わせて2,717㎡です。

位置については、東近江市立能登川第1幼稚園から南東へ約230m離れた「第1種住居地域」及び「第1種低層住居専用地域」内に位置します。

転用目的は、分譲宅地の開発を計画しており、そのため、平成29年10月31日から平成29年12月20日までを期間とする埋蔵文化財調査のための一時転用です。

届出地は、住宅群の一角で、周囲を宅地、道路に囲まれており、付近への影響もなく適当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、東近江市西中野町で不動産を営む法人で、譲渡人は、東近江市中野町に居住する者外1人で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市中野町●●●番●外3筆で、いずれも登記地目は「田」で、現況地目は「畑」で、面積は合わせて1,306.54㎡です。

位置については、東近江市立中野幼稚園から南南西へ約80m離れた「第2種中高層住居専用地域」及び「第1種低層住居専用地域」内に位置します。

転用目的は、共同住宅1棟(12戸)です。

届出地は、住宅群の一角で、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、4番についてご説明します。

本件の譲受人は、東近江市八日市清水三丁目で不動産を営む法人で、譲渡人は、東近江市小今町に居住する者2人で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市小今町字中道●●番●外3筆で、いずれも登記地目「田」、現況地目「田」で、面積は合わせて2,432㎡です。

位置については、中野コミュニティセンターから南西へ約290m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、分譲宅地及び水路です。

届出地は、住宅群に隣接し、周囲を道路、田、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、東近江市宮荘町で不動産を営む法人で、譲渡人は、東近江市佐生町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市佐生町字田中●●●番●外2筆で、いずれも登記地目「田」、現況地目は「田及び畑」で、面積は合わせて1,558㎡です。

位置については、東近江市立能登川第1幼稚園から南東へ約700m離れた「第1種住居地域」及び「第1種中高層住居専用地域」内に位置します。

転用目的は、資材置場です。

届出地は、周囲を田、道路、畑に囲まれており、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、5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9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。

届出人全てについて、「あっせん希望の有無」については「無」となっております。

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、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7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 農地法第18条第6項及び同法施行規則第68条第1項の規定に基づき、賃貸借の合意解約をした旨、並びに使用貸借の合意解約をした旨、次のとおり通知があったので報告します。

今回の合意解約につきましては、賃貸借権の合意解約です。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から26番までです。

今回解約する権利の設定につきましては、届出1番につきましては「農地法第3条の3による貸借権」の解約で、届出12番と23番が「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、それ以外はすべて「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12番と届出23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」の解約で、届出13番から届出21番と届出24番は、「所有者と農地中間管理機構との農業経営基盤強化促進法による利用権」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1番、2番、22番から24番につきましては、売買に伴う解約で、届出12番～21番につきましては道路用地の買収に伴う解約で、届出25番につきましては自作に伴う解約で、それ以外は貸替に伴う解約となっています。  
以上、報告とします。

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「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。  
また、本議案の申請者に、●●●●委員が理事を務められる法人並びに●●●●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します。関係議案終了後に入室・着席していただきます。

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。

●●主幹 それでは、議案第8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12月28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6件、10筆、12,402㎡となります。利用権設定は76件、157筆、301,656㎡で、この内円滑化事業による農協を挟んだ貸借は8件、16筆、31,925㎡となっています。設定を受ける認定農業者は29名で、223,093㎡が集積されており、認定農業者への集積率は71%となっています。  
1ページから6ページまでが所有権移転で、7ページ以降が利用権設定の議案となっています。  
補足説明の前に議案の訂正をお願いします。  
6ページの移転を受ける者ですが、「農事組合法人 水郷の里伊庭」となっていますが、正しくは、下段に記載されています「移転を受ける者 ●● ●●」さんで、住所が東近江市伊庭町●●●●番地となりますので、ご訂正をよろしく願いいたします。  
それでは補足説明をさせていただきます。  
1ページ番号1の所有権移転ですが、移転する農地は柏木町の4筆でありまして、平成30年1月4日に所有権移転がされ、移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は上羽田町に居住する認定農業者となっています。町外の農業者の所有権移転であるため、誓約書には、柏木町の農業環境に支障が出ないように協力する旨の誓約と、土地改良事業の換地等にはその都度協議し協力する旨の誓約をいただいています。  
番号2の所有権を移転する農地は、小倉町の1筆でありまして、8万円を対価



として平成30年1月10日に所有権が移転をされ、移転をする者は建部瓦屋寺町に居住する者で、移転を受ける者は小倉町に居住する認定農業者となっています。

次に番号3の所有権を移転する農地は、五個荘竜田町の1筆であり、3万円を対価として平成29年12月29日に所有権移転がされ、移転をする者は岡山県倉敷市に居住する者で、移転を受ける者は大阪府交野市に居住する認定農業者で、現在五個荘竜田町を拠点に営農活動をされています。

番号4の所有権移転をする農地は、下一色町の2筆でありまして、反当り30万円を対価として平成30年1月4日に所有権がされ、移転をする者は甲良町大字長寺に居住する者で、移転を受ける者は曾根町に所在する法人の認定農業者となっています。町外の農業者の所有権移転であるため、誓約書をいただいておりますが、下一色町は基本的に集団転作等が行われていないので、法人で取り組まれるということと、肥培管理については法人で適正に管理するとの誓約をいただいております。

番号5の所有権を移転する農地は伊庭町の1筆でありまして、2,122,400円を対価として、平成30年1月4日に所有権移転がされ、移転をする者は大津市に居住する者2名で、移転を受ける者は伊庭町に所在する法人の認定農業者となっています。

番号6の所有権移転をする農地は伊庭町の1筆でありまして、62,700円を対価として、平成30年1月11日に所有権が移転され、移転をする者は大津市に居住する者2名で、移転を受ける者は先ほど訂正をお願いいたしましたとおり伊庭町に居住する者です。この方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に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。この利用権設定の案件については、29ページの番号39の案件となっています。

次に貸借の利用権関係ですが、7ページから45ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、46ページ以降が円滑化事業による貸借となっています。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。  
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、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 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 次に、議案第9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。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。  
土地改良法第3条第2項の規定に基づき、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りましたので昇任することについて意見を求めます。  
今回は1件です。この件については、先月の月例総会においても出された資格交替です。  
1番について、ご説明します。  
1番の申出に係る土地改良事業につきましては、県営による能登川地区土地改良事業（工期：H30年度～平成34年度、受益面積：957ha、事業内容：揚水機・ポンプ設備・電気設備・建屋整備、事業費9億9,800万円）です。  
この件につきましては、先月の第4回月例総会（11月期）において追加議案として議案第11号で審議いただいたものですが、対象地域において平成29年度第1回目の農地中間管理機構への貸し借りにより申請されたものがあり、その貸付日が平成29年12月9日であったため、今回同日で資格交替を申請されたものです。前回の残りとお考えいただいて結構です。  
今回の申出件数は133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。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。  
以上のことから、現資格者である耕作者（農地の使用収益権者）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。  
以上よろしくをお願いします。

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。  
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、●●●●委員の入室・着席をお願いします。

議 長 次に、議案第10号「土地改良事業参加の申出について」を議題と致します。  
なお、議案審議に入ります前に、事務局より協議がありますので、説明を求めます。  
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 このたびの議案第10号「土地改良事業参加申出について」を審議いただく前に、その議案審議にあたり、これから説明しますことにつきまして、ご協議をお願いします。  
農業委員会法第31条の規定に基づく「議事参与の制限」の取扱いについてでございます。  
今回の議案の土地改良事業参加申出につきましては、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なっています。  
また、農地を借り受けて耕作する場合でも、その土地の所有者が土地改事業に参加すべき旨の申し出を行い、その申出が「相当」として農業委員会が承認した場合は、その所有者が土地改良事業に参加する資格を持つこととなります。  
また、農業委員会が「相当と認める基準」には、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。  
今回の議案第10号の申出については、農地の所有者と耕作者の賃借関係の不適当な状況等により許可を与えてまでも解約しなければならない状況のために土地改良事業に参加する資格を所有者にするため申出されたものではなく、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という事で申出されたものであります。  
また、申出書には耕作者の氏名も記載することとなっていることから、議案書には耕作者名も掲載しておりますが、申出書は所有者のみの単独申請であります。  
このことから、審議いただくにあたり、農業委員会法第31条の規定に基づく「議事参与の制限」の取扱いについては、申出者（所有者）のみについて「議事参与の制限」の対象とすることと取り扱わせていただきたく、ご協議をお願いするものです。  
以上よろしく申し上げます。

議 長 ただいま、説明がありました。  
このことについて、何かご意見はございますか。  
(異議なし)

議 長 異議がありませんので、ただいまの協議事項につきまして、認めてよろしいか。  
(賛成多数)

議 長 それでは、ただいまの協議事項については、認めることとします。

それでは、事務局より説明を求めます。

事務局

それでは、議案第10号、土地改良法第3条第1項第2号の規定に基づき、土地改良事業に参加する旨の申出がありましたので承認することについて意見を求めます。

1番について、ご説明します。

1番の申出に係る土地改良事業につきましては、県営による能登川地区土地改良事業（工期：H30年度～平成34年度、受益面積：957ha、事業内容：揚水機・ポンプ設備・電気設備・建屋整備、事業費9億9,800万円）です。

この土地改良事業につきましては、既設の能登川土地改良区によって実施されることから、先月の第4回月例総会（11月期）並びにただ今審議いただきました議案第9号により参加資格の交替をされましたが、今回改めて、この土地改良事業への参加資格について、貸借により耕作されている場合は、本来耕作者が資格者となりますが、所有者から農業委員会に対し、土地改良事業へ参加すべき旨の申出があり、且つその申出が相当であって、農業委員会が承認した場合は、その所有者が参加資格者となること、土地改良法第3条第1項第2号に規定されております。

本議案は、この規定に基づき申出があったものに対し、承認することについて意見を求めるものでございます。

また、農地を貸し付けている土地所有者が事業に参加する資格を得るための申出期間は、土地改良事業計画の概要等公告期間満了後5日以内と定められていることから12月4日に公告期間が満了したため、12月9日付けの申出となっております。

今回の申出件数は別紙にありますとおり、855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、資産は所有者のものであり、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というものです。

農業委員会が、その申出を相当とする基準としましては、耕作者が信義に反し耕作を適正に行っていない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の他、所有者を事業に参加させる方が土地改良法の目的に照らして妥当と認められる場合があります。

今回の申出理由は、前段の解約許可の要件に該当する事案ではなく、所有者を事業に参加させることが、土地改良事業の円滑な推進やその後の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る場合に該当すると考えますので、申出を承認することは相当と判断します。

次に、2番についてご説明します。

2番の申出に係る土地改良事業につきましては、県営による尻無北部地区土地改良事業（工期：H30年度～平成35年度、受益面積：27.6ha、事業内容：区画整備・道路整備・用排水路整備、事業費6億2,700万円）です。

この土地改良事業につきましては、来年6月頃に新たに土地改良区を立ち上げ取り組まれることから、事前の参加資格の交替はなく、今回、この土地改良事業への参加資格について、貸借により耕作されている場合は、本来耕作者が資格者となりますが、所有者から農業委員会に対し、土地改良事業へ参加すべき旨の申出があり、且つその申出が相当であって、農業委員会が承認した場合は、その所有者が参加資格者となること、土地改良法第3条第1項第2号に規定

されております。

本議案は、この規定に基づき申出があったものに対し、承認することについて意見を求めるものでございます。

また、農地を貸し付けている土地所有者が事業に参加する資格を得るための申出期間は、土地改良事業計画の概要等公告期間満了後5日以内と定められていることから12月4日に公告期間が満了したため、12月9日付けの申出となっています。

これについても、土地改良事業の目的に照らし妥当と認められる場合に該当すると考えますので、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。
- 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 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、「報告事項」に移ります。  
事務局の報告を求めます。

事務局 それでは、報告事項として「上平木地先の営農型太陽光発電設備の設置に伴う転用案件について」を報告します。

その前に、営農型太陽光発電設備の設置に係る農地転用の取扱いについて次長より説明させていただき、その後案件について報告をさせていただきますので、よろしく申し上げます。

事務局次長 お手元の資料にもありますとおり、平成28年度に営農型太陽光発電の申請があり、許可相当として許可の決定をいただいているものです。これについては、営農が継続されていることが許可の要件でありますので、適時、農業委員に現地を見ていただいて、事務局から状況等の報告をさせていただいてきたものです。

今回新たな農業委員会体制になってから初めての報告ということになりますので、報告の前に営農型太陽光発電の取扱いについて簡単に説明をさせていただいてから、その後担当から上平木町地先の許可案件について状況をご報告させていただきますのでよろしく申し上げます。

太陽光発電にかかる転用については、前回の月例総会にもお話をさせていただいた恒久型のものと、営農を継続しながら太陽光発電施設を設置するものと大きく2つに分かれています。

本日は営農型の方をご説明させていただきます。

資料ナンバー1をご覧ください。

平成25年3月31日付けの国からの通知が出されており、支柱を立てて営農を継続する太陽光発電設備等についての農地転用許可制度上の取扱いというものです。この通知の内容を分かりやすくまとめたものが次の資料ナンバー2です。まず許可区分ですが、農地に支柱を立てて営農を継続しながら上部空間に太陽光発電設備を設置する場合は、支柱について農地法の一時転用許可の対象として可否を判断するという事です。つまり、営農型太陽光発電の場合は支柱部分だけが転用面積で、その取扱いは一時転用で許可することが可能ということ事です。

次の対象農地ですが、農振農用地いわゆる青地、それから甲種農地これは圃場整備後8年が経過していない農地で、さらには第1種、第2種、第3種農地であれば全ての農地について許可することが可能ということ事です。

対象設備については、太陽光発電のほかに、小規模風力発電なども対象になりますし、パネルだけではなくパワーコンディショナーやキュービクルなどの周辺機器も転用の対象とするということ事です。

2ページへ移りまして、許可内容ですが、転用は3年以内の一時転用許可とするということ、また3年ごとに更新ができるということ、ここが通常の一時転用と違うところです。通常は転用事業が終了したら農地に復元することで初めて一時転用が完了するという取扱いですが、営農型の場合は3年が経過したときに継続してできることになっています。

次に許可の要件ですが、転用期間が3年以内の期間であること、それから下部の農地における営農の適切な継続を前提とする営農型発電設備の支柱を立てることを目的としたものであること。それから3ページに移って、簡易な構造で容易に撤去できる支柱とすることとなっています。また、面積は必要最小限度であることと、下部の農地における営農の適切な継続が確実であることとなっています。下部の農地で生産される作物については、地域の平均的な単収と比較して2割以上の減少とならないことなどが要件とされています。4ページに移りまして、今回の場合は下部の営農がしいたけ栽培ということで、作物転換については望ましくないとはされていますが転換してはいけないとはなっていません。また⑥番には、パネルの角度、間隔からみて農作物の生育に適した日照量を保つための設計となっていること、次のページでは、支柱の高さ、間隔等からみて農作業に必要な農業機械等を効率的に利用して営農するための空間が確保されていること、特に支柱の高さは地上高2m以上を確保することとなっています。また、周辺の農地の効率利用や用排水路の機能に支障がないこと等となっています。次に6ページに移りまして、万一不適切な営農であれば発電施設を撤去していただくことを前提としおり、⑨番では撤去するのに必要な資力と信用が認められることも要件となっています。7ページに移りまして、3年以内の転用期間が満了に近づいてきたら改めて、一時転用の申請を行い再度許可を得るということになっています。9ページには、許可に付す条件について書いています。12ページでは、許可を受けた者について毎年2月末までに農作物の作付状況を報告するということになっています。13ページでは、許可権者つまり農業委員会は許可後指導等を行っていくということになっています。15ページ以降は他法令の取扱いについてです。太陽光の発電設備は建築基準法上の建物扱いにはなっておらず、建築確認申請も要りません。また、構造物ではないという判断から開発許可等の対象ともなりません。従って現在のところは農地に太陽光発電施設を設置する場合は、農地法が関わっていくという法体系になっています。最後の18ページをご覧ください。例えば農業用

倉庫の屋根に太陽光パネルを付けたいという場合もあると思います。特に青地の農地に農業用倉庫を建築されていてその屋根に付けたいという場合は、その農業用倉庫が消費する最大の電力量までの発電能力のパネルは設置してもよいという取扱いになっています。農業用倉庫の中で乾燥機を動かす場合、その乾燥機をフル稼働させたときの最大電力消費量をまかなえるだけの太陽光パネルは設置してもよいということです。また、その乾燥機などの農業用機械を使用しない不需用期の発電分は売電してもよいという扱いになっています。次に資料ナンバー3ですが、平成28年11月に改めて「営農型発電設備の実務用Q&A」が出されましたので、参考までに付けておきました。以上よろしくお願ひします。

事務局

許可書交付後の「上平木地先の営農型太陽光発電設備の設置に伴う転用案件」について、適正な営農の継続並びに発電事業が実施されていくよう定期的なパトロールや指導に努めていくとしておりました。

本件は平成28年5月10日開催の第2回農地部会における案件として審議され、平成28年5月19日付けの許可案件となっています。場所は上平木町字沼●●●●番、登記地目・現況地目とも「田」外2筆、合計面積7,760㎡の内支柱部分が29.3㎡の転用許可案件です。こちらは農振農用地区域内農地のいわゆる青地農地であり、支柱を立てて営農を継続しながら上部空間に太陽光パネルを設置するというものでした。恒久的な転用ではなく、一時転用許可の対象として可否を判断されたものです。転用部分としては、支柱の部分及び太陽光発電事業に係る付帯施設、パワーコンディショナーやキュービクル等が対象となっています。

借受人である法人の代表者は貸渡人の弟で、兄である貸渡人が、新たに採算性のある農業経営を検討していたところ、平成25年の農林水産省通知により営農型の太陽光発電設備の取り扱いが始まったことから、営農を継続しながら太陽光発電事業に取り組み、売電益を農業収入の補てんや販路開拓費用として協力できるというものでした。営農については、日照量を考えると、従来の水稲作や一般野菜では日照量が十分確保できないことから、あまり日照量を必要としないシイタケ栽培をパネル下の農地で行われています。

土地の利用については、全体としてしいたけ栽培に適した環境を整えるということで、全体面積の内5,491.735㎡を現状地盤から5cm程度転圧されています。また、隣接農地との被害防除のため、敷地境界から3mセットバックし、1m80cmのネットフェンスを周囲に設置されています。出入りは、敷地西側ゲートから出入りされています。

太陽光発電施設の土地利用については、奥行き1m55cm×幅1m4cmのパネルを1,540枚、面積にして合計2,420.08㎡のパネルを設置されています。パネルは4枚連結し、農地の形状に沿った形で、8列の構成とされています。パネルを支える支柱は、直径20cmのものを合計338本使用されており、合計面積は、10.6㎡となっています。また変電や送電する為の施設としてパワーコンディショナー、キュービクル、敷地外にある電柱に接続配線するための引き込み柱は合わせて18.7㎡となっています。支柱はスクリュー杭にて設置され、パネルは地上からの最低高2m、最高高は3.8mとなっています。また、パネルは斜度15度にて設置され、出力500kwhの発電施設となっています。営農部分の土地利用については、パネルの直下面積で2,420.08㎡となり、そのパネル下でシイタケを栽培されています。その他の部分については、運搬車

両として軽トラックを利用されることから、パネル間は 3.5m を確保され営農活動エリアとして活用されます。

営農者は貸渡人であり、今回のシイタケ栽培に際して、信楽の谷井農園というシイタケ栽培を主にされている所で研修をされています。

雨水排水については自然浸透および既設排水路に排水されています。

転用期間は許可後 3 年間ですが、期間満了後も引き続き利用するため再度、申請があった場合は、一時転用期間中に営農の適切な継続が確保されていることが必要です。この場合、地域の平均的な単収と比較して 2 割以上減収している場合には、許可できないこととなっており、今回の場合、10a あたり、1,200kg を見込まれています。また、営農の適切な継続を確認するため、事業者は毎年 2 月末までに下部農地において栽培されている農作物の生育状況を、その内容が適切であるかどうか必要な知見を有する者の確認を受けたうえで、農業委員会を經由して知事に報告することになっています。下部の農地における営農が行われない場合や発電事業が廃止される場合には、支柱を含む当該設備を速やかに撤去し、農地として、利用することができる状態に回復することになっています。

このことにつきまして、去る 12 月 5 日の現地調査班による現地調査においてパトロールを行いましたので、状況につきまして報告いたします。

まず、現地調査においての現地の状況ですが、現在原木 3,000 本を太陽光パネル下に 2 列にして立てかけ、シートで覆われている状況です。

このことにつきましては申請者に状況確認をいたしましたところ、当該作業については夏場の温度上昇を避ける為、当初に設置されていた遮光率 55 パーセントのシートを全て撤去し、新たに防草シートに張替えをされ、遮光率を上げる作業をされました。

8 月から 9 月にかけては週に 3 回の散水を夕方から翌朝にかけて行われておりました。

10 月には、ほだ起こしをして、しいたけの発生の準備をされています。

ほだ起こしにつきましては、太陽光パネル下の 2 列に原木を立てかけられ、左右 2 列ずつ並べられています。

10 月後半には椎茸が発芽を始めたため、風よけ対策をされ、散水設備も整備されました。これは太陽光パネル下に灌水チューブを上から吊るした状態で、散水するしくみのもので、この時期になり初めて椎茸の収穫をされました。

11 月以降につきましても散水や、湿度管理をされ、収穫や販路を探しておられます。

なお、現在契約されている販路につきましては、市内、市外のスーパーや野菜直売所にて卸されているとのことで、自宅の無人販売所でも販売されているとのことです。

当初に提出された一時転用の申請書に添付されていた営農の見込書の行程によりますと、11 月から椎茸が発生するとされており、収穫、販売が行われているので、予定通りに進んでいるとのことでした。

今後も、適正な営農の継続並びに発電事業が実施されていくよう定期的なパトロールや指導に努め、このようにご報告をさせていただきます。

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。

ただいまの報告事項について、何かご意見はございますか。



- 3番 パネル下で生産するシイタケは収量が地域の平均より2割以上減ってはいけないということですが、現在までの中間報告はないのですか。3年間で更新ということですが、1年目はノウハウもないのであまり採れないと思いますので、3年間の平均で見られるのですか。
- 事務局 現在は1年目が経過した状態で原木は3,000本ですが、最終的には6,000本を設置される計画です。そして3年目の収量が地域の平均的な単収量の8割以上を確保していただくことになっており、その報告により継続の可否を判断することとなっています。
- 2番 元々の計画は何本でしたか。
- 事務局 1年目は3,000本で、2年目からは6,000本を設置して営農する計画です。
- 14番 収量はどうやって確認されるのですか。
- 事務局 収量については、申請者から農業委員会へ報告書を提出いただくことになっています。様式は所定のものがありますので、その様式で報告いただきます。
- 14番 自主申告ということですが、原木の数やシイタケの収量の確認は誰が行うのですか。
- 事務局 適正な営農の継続ということの確認は、定期的なパトロールによりこれからも行っていきます。
- 議長 資料の中に農作物の状況報告の様式がありますが、その下欄に「知見を有する者の所見」の箇所があります。既に提出された1年目の報告書には誰がこの地権者の所見を書かれているのですか。
- 事務局 1年目の報告として、平成29年2月28日付けの報告書をいただいています。地権者としては鳥取県に所在する日本キノコセンターという業者が所見を書かれています。
- 20番 収量減が2割を下回ってはいけないというのは、これは太陽光発電自体が目的でパネルの下の作物は手入れをせず草を生やしているという、訳の分からない状態にされてしまうことを防ぐための制限だと思います。だから、厳密に2割を下回ったら更新は絶対だめだというのではなく、客観的にこの作物はこのくらいだろうという判断基準として2割という数字が設けられたのだろうと考えられますので、75%しか獲れなかったから即だめだという話ではなくて、立ち上げの段階ではその辺は少し勘案して判断すべきだろうと思います。ただし、これは私の個人的な考えです。
- 12番 この案件は今2年目ということですね。平成28年5月の許可ということですから、現在2年目に入っており、原木は6,000本入っているということですね。

- 事務局 営農開始から1年を過ぎたところということで、現在は3,000本です。
- 12番 原木の数は自己申告ということですか。
- 事務局 本数は、申請者の立ち会いの下で現地で数えて確認しています。
- 21番 シイタケの出荷伝票を見れば収量を確認できると思いますので、それも考えてどうですか。
- 事務局 農作物の状況報告については、裏付けとなる資料も添付してもらって確認を行うということになっています。
- 13番 資料3の27ページの記載要領3番に、出荷した場合は出荷量を証する書面の写しを添付するようにとありますので、ここでチェックすることになるわけですね。
- 事務局 ご指摘のとおりです。出荷量を証する書面の写しを裏付け資料として提出をいただき確認することになります。
- 3番 シイタケ栽培をされているのは、譲受人か譲渡人か、どちらですか。この会社はしないと思いますが。
- 事務局 この案件では太陽光発電を設置している業者と、下部の農地で耕作している者は違います。場合によっては太陽光発電設置者が耕作者ということもありますし、太陽光と耕作者は別々というケースもあり得ます。
- 3番 シイタケ栽培はどちらがされているのですか。
- 事務局 土地所有者の●●さんの方です。申請は父親になっていますが、実質は息子さんが新規就農のような形で主としてされています。
- 9番 これはシイタケ栽培ですが、例えば水田に支柱を立てて太陽光発電をされる場合米等は獲れないと思いますが、それは良しなのかだめなのかどちらですか。
- 事務局 当初、国は2割以上減少してはだめだということで説明してきましたが、11月に示された資料では少しニュアンスが変わってきています。太陽光パネルによって減収するのはだめだが、それ以外の要因であれば総合的に見て判断してあげてくださいというような言い方になっています。  
三重県では先駆的に水稲の上に太陽光発電をされたケースがよくあったのですが、やめられたところもあると聞いています。水稲は日光が当たらないとやはり厳しいのだらうと思います。滋賀県内でもいくつかあると聞いていますが、シイタケが主流になっているようです。  
先ほど、青地も含む全ての農地でできる可能性はありますと申し上げましたが、誤解のないようお願いしたいのですが、農地の中央部はだめとということになっていますので、東近江市では水田率が96%と高く、農振青地でもあるので、できるだけ慎重に審議して取り扱いたまおうということになっていました。

その中で、この上平木町の農地は青地ですが、端にある農地であったため認めざるを得なかったということです。よろしくお願いします。

8番 先ほど青地の農業用倉庫での太陽光パネルについては自家用使用量以内の発電能力のものは設置できるということでしたが、乾燥機などの機械は使用の時期的なものがあると思います。その場合は年間で見るとそれともその使用する時期でみるのかどちらですか。

事務局 その施設の最大瞬間使用電力を示していただければ、その電力を発生するだけのパネルであればよいということになっています。また、乾燥機等を使わない不需用期には売電していただいてもよいということです。農振法上は青地農地の上に存在できるのは農地か農業用施設しかありません。それ以外は違法となりますので、もし設置されるのであれば農振担当の方に届出をしていただくということになります。

議 長 よろしいですか。他にはございませんか。  
ないようですので、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5回（12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

7番

13番