

平成29年度

東近江市農業委員会
第6回（1月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 平成30年1月10日（水）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 19人 欠席委員 3人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	12	出
2	出	13	出
3	欠	14	出
4	出	15	出
5	出	16	出
6	欠	17	出
7	出	18	出
8	出	19	出
9	出	20	出
10	欠	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 2アール未満農業用施設に係る農地転用届出の報告について
- 議案第8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

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6回（1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19名、欠席者は3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14番 ●●●●●委員、15番 ●●●●●委員を指名致します。

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。

上羽田町に居住される譲受人と埼玉県狭山市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、上羽田町字登り道●●●番●、1,044㎡、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1,650.24aで下限面積を上回っております。

譲受人は認定農業者であり、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、籾摺機、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2についてご説明いたします。

大中町に居住される賃借人と貸借人から、譲渡人所有の農地7筆、大中町●●番●、240㎡、地目「畑」外6筆、合計45,393.34㎡について使用貸借による権利設定の申請がされました。

なお、賃借人は貸借人の子にあたる方であり、農業者年金の経営移譲年金受給のために申請されます。

賃借人の取得後における耕作面積は553.94aとなり、下限面積を上回っております。

賃借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、トラックは所有しておられ、コンバイン、田植機については地元の営農組織と共同利用、乾燥調整については、JAグリーン近江農協を利用されます。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3についてご説明いたします。

小川町に居住される譲受人と神奈川県藤沢市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、小川町字十五●●●●番、1,171 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89.18a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、乾燥機、糞摺機、トラックは所有しておられ、コンバイン、田植機については地元営農組織と共同利用されます。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4についてご説明いたします。

北花沢町に居住される譲受人と守山市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、北花沢町字上松●●●●番、2,708 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523.11aで下限面積を上回っております。

譲受人は認定農業者であり、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、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5についてご説明いたします。

蛇溝町に居住される譲受人と米原市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、外町字里ノ内●●●●番、513 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133.70aで下限面積を上回っております。譲受人は、蛇溝町に居住するものですが、農業経営の拠点は外町を中心でされています。

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新規で導入の予定をされています。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)
 - ⑤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 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」、並びに関連がございますので、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」の番号⑥番を議題と致します。を議題と致します。
また、議案第2号の番号②番につきまして、申請者に、●●●●●委員がおられますので、●●●●●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。
よって、番号②番を最後に審議することとします。
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。
説明に入ります前に、番号③番と議案第3号の番号⑥番は関連がございますので、一括して説明をさせていただきます。
それでは、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、後程、ご審議いただきます議案第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の番号5の案件と同一の農地であります

が転用事業者、転用目的が各々異なりますので、分けて説明をいたします。
本件の申請人は、平柳町に居住する者で自らの農地を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。

申請地は東近江市平柳町字大海道●●●●番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積 663 m²の内 27 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、当該申請地の東側に隣接する既存住宅への進入路として利用されるものでありますが、当該申請地は既に進入路として利用されており、農地法による許可を受けずに昭和58年頃に転用したとされており、顛末書が添付されています。

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延長約7m、幅員が4mの進入路として、自家用車の通行が可能な道路として利用されるものです。

雨水については地下浸透にて処理されます。

申請地は、東近江市立湖東第一小学校から北東へ約950mに位置し、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、団地規模がおおむね10ha未滿であり、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、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、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、外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。

申請地は東近江市外町字前田●●●●番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積 613 m²の内 287.25 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、申請人は認定農業者で、耕作面積は51,939 m²あり、現有施設に設置の乾燥調整設備は作業効率が悪く、また、大型の農機具等を導入されたことにより、手狭となり、申請地は既存の農業用倉庫に隣接しているため旧施設と併用が容易に行え、乾燥調整などの作業効率が図れ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40cm鋤取り、良質土にて盛土をされ砕石にて仕上げをされます。

土地の利用計画については建築面積112 m²の農業用倉庫一棟に乾燥機2台、糞貯留タンク及び3トントラックを格納され、その他については進入路及び作業場となっております。

雨水については北側に隣接する既設の農業用倉庫の排水溝にて処理される計画です。

申請地は、東近江市市役所から東北東へ約700mに位置し、田、道路、用水路、宅地に囲まれた都市計画法市街化調整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、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、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。

次に、番号3と議案第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の番号6は、一体の事業用地でありますので一括してご説明いたします。

今般、申請を2件に分けて提出いただいておりますが、計画の概要といたしましては、農地2筆の内1筆は自己所有地であり、外の1筆は売買により取得され、農地2筆を、農地以外の宅地及び雑種地を含め、駐車場として一体的に計画されているものであります。

最初に番号3についてご説明いたします。

本件の申請人は、東近江市長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。

申請地は東近江市長町字出口●●●番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積112㎡の土地です。

また、議案第3号の農地法第5条第1項の規定による許可申請についての番号6につきましては、譲受人は、長町に居住する者で、譲渡人についても長町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。

申請地は東近江市長町字出口●●●番●、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積145㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、申請人は近隣の長町●●●番地において、家族経営にて、そば屋を営んでいますが、当該申請地に隣接する宅地●●●番外2筆には既存の来客用の駐車場がありますが、遠方からの来客が増加しており、駐車場の拡大、安全面を改善されるため、また店舗に近接しており既存駐車場にも隣接しているため当該申請地を選定されました。なお、●●●番については、昭和50年当時に農地法の許可を得ずに駐車場に転用し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いては●●●番については顛末案件の為に現状のまま利用され、●●●番●については現状地盤から耕土を鋤取り、良質土にて盛土された後に碎石にて舗装され、転用を伴わない宅地及び雑種地と既存の駐車場を含め来客用の36台分の駐車スペースとして利用されます。

雨水については地下浸透及び西側の水路に排水されます。

申請地は、東近江市立湖東第三小学校から北東へ約200mの位置にあり、周囲を雑種地、水路、畑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業務上必要な施設で集落に接

続いて設置されるものであり、例外的に許可し得るものです。

資金については、●●●番については顛末案件で現状是正のみのため発生せず、●●●番●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ではなく、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項及び農地法第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。

1 1 番 1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。
1番目の案件ですが、国道307沿いの土地で、今すでに写真のとおり進入路として利用されています。顛末案件ですので現状是正ということで致し方ないものと思います。

次に2番目ですが、既存の農業用倉庫が手狭になったという

ことで、写真の手前の倉庫ですが、中も見せてもらいましたが、農業用の機械でいっぱいでした。乾燥機も今後水田の面積を増やしていかれるということで、今のものでは足りなくなるため新しい農舎を建設するという前向きな農業に対する姿勢ですので良いと思いました。

次に3番目ですが、4条の案件は顛末案件で、真ん中に鶏舎があって、奥に5条案件の畑があるという形です。顛末案件の方はすでにそば屋さんの駐車場として利用されており、奥の畑も親戚の人のものを売買により取得し、そば屋の駐車場にして一体利用される計画です。客が増えて駐車場が必要ということで、そこだけ畑が残っても使えないし、駐車場として一体利用されることは問題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)
③番並びに議案第3号の⑥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、ここで採決に移ります。番号①番と③番並びに議案第3号の⑥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、本案は可決いたしました。

議 長 それでは、ここで番号②番の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、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。番号②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、番号②番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、譲渡人は、ともに山上町に居住する者で、売買により貸重機・資材置場に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市山上町字大將軍●●●●番、登記地目、現況地目はいずれも「田」で、面積523㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、譲受人が代表を務める土木業を営む法人の重機、資材の増加により置場が手狭となり、積み下ろしが困難で安全上も問題が生じており早急に置場を拡張する必要があり利用したいとしています。現重機・資材置場に隣接しており、現在の置場と一体利用が可能で効率的な利用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、重機12台と排水パイプ、敷鉄板等の資材置場スペースに利用する計画です。

土地の造成等につきましては、耕土を20cmすき取り、良質土で100cm埋立て、5cmの碎石で仕上げをされます。周囲には、H型鋼とL型擁壁を設置し、土砂の防止をされます。雨水については、勾配をつけ現置場の既設の排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東へ約800m。周囲を田、道路、宅地、用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、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ではなく、愛知川沿岸土地改良区意見書、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。なお、貸す目的とした転用であり、申請人から、工事完了後に法人が使用貸借されることの確約書を添付いただいております。

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2についてご説明いたします。

本件の譲受人は、新宮町に居住する者で、譲渡人については春日町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、東近江市新宮町字里ノ内●●●●番、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積 201 m²の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、譲受人の住宅の駐車場が手狭であり家族所有の車輛が増え駐車できる場所がない状況であり、当該申請地は住居に近接していることから利便性を考慮し選定されたものです。

土地の造成計画につきましては、盛土、切土はされず整地のみ施工されるものです。

土地の利用計画につきましては駐車場として、自家用車6台分駐車スペースとして利用され、雨水については敷地南東部の雨水枡から南側の水路にて放流される計画です。

申請地は、東近江市立能登川第二幼稚園から北東へ約 1.2 km の位置にあり、周囲を道路、用悪水路、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。

本件の申請人である譲受人は、愛東外町に所在する鉄骨の溶接、加工、塗装、建築工事業等を営む法人です。譲渡人は石塔町に居住する者で、今回、売買により太陽光発電施設として転用申請があったものです。

申請地は、東近江市石塔町字浦ノ田●●番●、登記地目、現況地目ともに「田」外 1 筆、合計面積 988 m²の土地です。

転用目的は太陽光発電施設であります。

申請理由として、太陽光エネルギーは再生可能であり、石油等に代わるクリーンエネルギーとして政府も普及を促進し、地産地消エネルギーとして活用され、災害時にも非常用電源として有効であることから申請者が太陽光発電事業に取り組むためとしています。

土地の選定理由につきましては、当該発電における計画容量が 152.1KW であり、適地であったこと、また他の土地も検討されましたが、申請地以外の農地については売買契約に至らず、また発電量不足であることから、当該申請地を選定されたとのことでした。

土地の利用計画につきましては、現状地盤に盛土、軟弱部においては地盤改良を実施されます。

転用を伴わない宅地 1 筆を含めた計画面積は 1,140 m²であり、太陽光パネル

一枚のサイズが長さ 167 cm、横幅 100 cm、で1枚あたり 285W出力の太陽光パネルを 534 枚、総出力は 152.19KW 傾斜度 10 度にて設置し、集めた電力を送電するパワーコンディショナーを 10 台設置されます。周囲にはフェンスを設置され、雨水については地下浸透にて処理されます。

申請地は、東近江市立蒲生東小学校から東北東へ約 1.6 km に位置し、周囲を宅地、水路、道路に囲まれた市街化調整区域内の農振白地の農地で、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、先ほど土地の選定理由で述べたとおり、代替性が見込めない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、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。なお、申請地南側には擁壁、道路を挟んで宅地が近接していることから、申請者には周辺宅地への被害防止において、居住者への説明をいただいております。

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 4 についてご説明いたします。

本件の譲受人は、東京都品川区に拠点を置くフランチャイズチェーンシステムによるコンビニエンスストア等の経営に関する事業等を営む法人です。譲渡人については小脇町に居住するもので賃貸借により店舗(コンビニエンスストア)として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は東近江市小脇町字福●●●番、登記地目、現況地目ともに「田」外 7 筆、合計面積 2,473 m²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、マチのほっとステーションとして、店舗(コンビニエンスストア)を全国で 11,130 店舗、海外では 448 店舗を展開している大手のコンビニエンスストア等の経営を行っていますが、当該申請付近には店舗がなく、東近江市内において現在 10 店舗を展開されていますが更に店舗を増加をされる計画があります。

土地の造成計画は、現状地盤から耕土を 30 cm 鋤取り良質土にて盛土をされ仕上げはアスファルト舗装をされます。

土地の利用計画については店舗が建築面積 198.26 m²のほか、外部倉庫が建築面積 7.01 m²のほか、車両駐車スペースが 25 台分の計画であります。

雑排水については公共下水道に接続され、雨水排水については勾配にて可変側溝へ集水され集水柵および吸込槽により処理される計画です。

なお、当該申請地の北側に隣接する農地への水利については農地の北側にある既存水路により確保されています。

申請地は、新八日市駅から西へ約 280m の位置にあり、周囲を用悪水路、道路、田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、市街地化の傾向が著しい区域内であって、鉄道の駅の周囲おおむね 300m 以内の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。

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5についてご説明いたします。

本案件につきましては、先程、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の番号1の案件にてご審議いただきました同一の農地であり、関連性がありますが、転用事業者、転用目的が各々異なることから分けて説明をしておりますもう一方の案件であります。

本件の借受人は、近江八幡市に居住する者で、貸渡人については平柳町に居住するもので使用貸借により進入路及び露天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。なお、借受人は貸渡人の子であります。

申請地は、東近江市平柳町字大海道●●●●番●、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積663㎡の内123㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由については、現在、借受人は近江八幡市の賃貸住宅に居住していますが両親が居住している実家に戻り、両親の世話をするため、父が所有する土地に新たに住宅を建築する計画となりましたが、敷地分割をされるにあたり接道を確保する必要がありますが、当該申請地の一部である進入路部分については譲渡人が既に進入路として利用しており、農地法による許可を受けずに昭和58年頃に転用したとして顛末書が添付されています。

土地の造成計画につきましては、進入路部分は顛末案件であるため、工事は発生せず、露天駐車場につい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進入路部分の延長が約18m、幅員については4mとしており露天駐車場部分については、自家用車3台分の駐車スペースとして利用される計画です。

雨水について地下浸透にて処理されます。

申請地は、東近江市立湖東第一小学校から北東へ約950mに位置し、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、団地規模がおおむね10ha未滿であり、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、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7についてご説明いたします。

本件の譲受人、譲渡人は、ともに山上町に居住する者で、売買により自己用住宅の増築に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市山上町字西浦●●●●番●、登記地目「田」、現況地目「宅地」、面積 47 m²の土地です。

申請地については、平成 9 年に転用許可を受けられずに造成されており、風呂及びトイレがあることから、顛末書付きの申請となっています。

申請理由は、親の介護のため当時、風呂場とトイレが手狭であり、早急に広げる必要があり利用したとしており、現在においても必要であるため、今後も使用されるものです。

土地の選定理由は、住宅の横に隣接しており、一体な利用が可能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、風呂場とトイレの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。雨水については、東側の前面水路に放流され、排水については既存建物で整備済みのものを利用されます。

申請地は東近江市永源寺支所から南東へ約 500m。周囲を田、宅地、用悪水路に囲まれた都市計画区域外の農振白地の土地で、支所から概ね 500m以内の土地で周辺が宅地化していることから第 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場合は原則許可できませんが、集落に接続して建築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、愛知川沿岸土地改良区意見書、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 8 についてご説明いたします。

本件の譲受人は、池庄町に居住する者で、譲渡人については今在家町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、東近江市池庄町字南野●●●●番、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積 168 m²の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、譲受人は当該申請地の南側に居住していますが前面道路及び申請地周辺の道路は狭く、自動車の通行は出来ない状態であり、自家用車の駐車場を確保するためと、申請人の自宅から通行が可能となることから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、現状地盤に整地し、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隣接する宅地部分を含む計画であり、駐車場として、自家用車 3 台分と来客用駐車スペース 4 台分及び進入路として利用され、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、東近江市役所湖東支所から西南西へ約 950m の位置にあり、周囲を道路、畑、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、全額家族からの借入にて調達する計画で、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9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、蛇溝町に居住する者で、譲渡人については米原市に居住する者で、売買により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、東近江市外町字里ノ内●●●●番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積 282 m²の土地です。

転用目的は農業用倉庫であります。

申請理由につきましては、譲受人は外町地先において 13,370 m²の経営面積がありますが、地域においてさらに規模拡大を図られているなか、農業機械器具の格納場所が手狭であり、また、米の保管場所がないことから必要であるとされています。なお、当該申請地は譲受人自身が事業として農業機械の修理等をされており、当該申請地は事業所に隣接しており、利便性を考慮されています。なお、当該申請地については既に造成後、農業用倉庫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28年8月に農業用倉庫として転用したとされており顛末書が添付されています。

土地の造成計画につきましては、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建築面積が 82.416 m²の農業用倉庫として、コンバイン、田植機、トラクターの外、玄米保冷库、精米機、ドライブハロー及び作業スペースとしており、農業用倉庫以外にはトラックの駐車場、農業用資材置場、作業スペースとして利用されるものです。

雨水については、敷地北側及び西側に隣接する水路に放流されます。

申請地は、東近江市市役所から北東へ約 700mに位置し、宅地、用水路、田に囲まれた都市計画法市街化調整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、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、農業振興地域整備計画の一部変更の写し、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。

本案についても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。

- 12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番目の山上町の重機・資材置場の案件ですが、写真の赤いラインの左側が重機の会社になっており、それに隣接した農地が申請地です。写真では田んぼが1枚の大きな圃場になっていますが、この赤枠の部分が1筆で523㎡の土地になっております。会社と隣接しておりますので、貸重機・資材置場で問題ないと判断いたしました。
2番目ですが、左の写真の下に進入道路があり、集落の中で住宅に囲まれており、ここだけが畑として取り残された状態ですので、個人の駐車場としては少し広いのかなとも思いましたが、1筆の農地ですのでやむを得ないものと判断しました。
3番目ですが、太陽光発電の案件です。写真のように道路より一段低くなった窪地の田であり、雨水が全部溜まってしまわないかと思われれます。耕作には非常に不向きな田であると思われるので、転用もやむを得ないものと判断しました。
4番目のコンビニの案件です。大きな道路の交差点の角地に計画されたもので、箕作小学校の通学路に面した場所ですが、出入り口は通学路ではない方の道路側に造られるということで問題はないものと判断しました。
5番目ですが、先ほどの4条案件のすぐ横の土地になります。右の写真の奥に自動車がありますが、今回そのあたりの場所に息子さんが家建てられて戻ってこられるということで、その進入路と駐車場として申請があったものです。写真のとおりすでに通路として使われており一部顛末案件であり、やむを得ないものと判断しました。
7番目の永源寺の案件ですが、これも顛末案件です。今回申請の宅地が隣の建物とくっついており、やむを得ないものと判断しました。
8番目ですが、これも駐車場の案件です。申請者の自宅が右の写真の右上に写っている建物であり、自宅に入っていくには赤いラインの向うの幅1mほどの細い道しかなく、今回この土地を転用して駐車場としたいということです。ここも面積としては個人の駐車場として広いとは思いますが、1筆ですし、分筆しても残った農地はどうしようもないと思っておりますので、転用もやむを得ないと判断しました。
最後9番目の農業用倉庫ですが、これも顛末案件です。ここは写真のように周りを水路と農地で囲まれており、奥の農舎の方からしか入れない土地です。顛末ですがこれもやむを得ないと判断いたしました。
以上です。ご審議よろしく申し上げます。

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 ③番について、何かご意見はございますか。

議長 この太陽光パネルはどちらを向けて設置されるのですか。隣にビニールハウスがありますが、そちらを向くのですか。

- 事務局 ハウスは北側ですので、そちらではなく道路側に向けての設置です。
- 5番 この辺り一体は、この農地の上の土地にも、またこの下の田も太陽光の転用がされています。ここは見放されたような田んぼで、集積もできない農地です。
- 22番 奥の宅地からは2mほど低く、道路からでも50cmほど低い完全な水田です。右の写真の右側に小屋がありますが、その向う側の田んぼも太陽光の転用になっています。機械も入りにくく誰も耕作したがない農地ですので、しかたがないと思います。
- ⑫番 周りの雨水が全部入ってきて池のようになり、排水の効果がでないのではないかと判断しました。
- 議長 他にはありませんか。
(異議なし)
- 議長 次に④番について、何かご意見はございますか。
- 15番 地図の中で、真ん中に道がありますが、これはどうされるのですか。
- 事務局 これは現在用途廃止され、申請者の譲渡し人が払い下げを受けておられています。農地ではありませんので転用対象ではありませんが、開発区域の中には含まれています。
- 8番 ここは私の担当地区ですが、西側の道路の歩道が小学校の通学路になっており、結構交通量が多い場所ですので心配はしています。
- 議長 事務局は今のようない意見があったことを申請者に十分伝えてください。
- 9番 今後もあることかと思いますが、付帯条件を付けることはできるのですか。
- 事務局 農地法の許可以外の指摘事項の中で、道路を管理する管理課や通学路を管轄する学校教育課からの指摘事項として伝えることは可能ですが、許可要件ではありません。
- 9番 農地法の観点からはできませんが、土地開発上の観点からの条件を付してもよいと思うのですが、その辺を整理していただきたいと思います。
- 2番 このような問題がある場合は、地元の自治会から市の管理課に対して安全対策をしてもらうよう申請しています。
- 事務局 開発の事前協議の中で、教育委員会から、箕作小学校と聖徳中学校の通学路になっているため安全対策を講ずることとの指示がされています。
また、砂利採取の一時転用においては通学路をトラックが通ることがありますので、その場合は農業委員会から事前に、学校と事前協議をするようにとの指摘をさせていただいています。

議長 農業委員会の中でも今のような意見があったことを、開発協議の中で伝えていただきたいと思います。

議長 他にはありませんか。
(異議なし)

議長 それでは⑤番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)

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)

⑨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。
事務局はよろしく願います。

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、東近江市妙法寺町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市妙法寺町字里之内●●●番で登記地目「畑」、現況地目「宅地」で、面積は373㎡です。

また、届出地は、昭和48年12月～昭和49年11月にかけて住宅を建設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、八日市ICから北北西へ約500m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、専用住宅です。

届出地は、集落群の一角で、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。

次に2番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市八日市緑町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市八日市緑町●●番●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669㎡です。

位置については、東近江市役所から北東へ約300m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、長屋住宅です。

届出地は、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、2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、近江八幡市鷹飼町に居住する者で、譲渡人は、大津市打出浜に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市猪子町字北浦●●●番●で、登記地目は「畑」で、現況地目も「畑」で、面積は171㎡です。

位置については、滋賀県立能登川高等学校から北へ約150m離れた「準工業地域」内に位置します。

転用目的は、届出地の道を挟んだ宅地に共同住宅を建築するため、その駐車場としています。

届出地は、住宅群の一角で、周囲を境内地、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、彦根市馬場二丁目で不動産を営む法人で、譲渡人は、東近江市五個荘北町屋町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘北町屋町字法瀬●番●で、登記地目「畑」、現況地目「畑及び雑種地」で、面積は6.67㎡です。

また、届出地は譲渡人の夫が昭和46年2月に一部を通路として整備し、その後譲渡人が相続したとのことで、顛末書付きで届出があったものです。

位置については、東近江市立五個荘東幼稚園から北西へ約350m離れた「第1種住居地域」に位置します。

転用目的は、隣地の住宅を購入するため、住宅敷地とされています。

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、大阪市北区で不動産を営む法人で、譲渡人は、京都市中京区の法律事務所所属で、破産管財人の弁護士で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘築瀬町字生柳●●●番●外1筆で、登記地目は「畑及び田」で、現況地目は「畑及び田」で、面積は合わせて713㎡です。また、届出地は、平成28年3月11日付けで破産人より住宅用地として届出されていますが、空振りとして再度届出がされたものです。

位置については、東近江市役所五個荘支所から北へ約1,100m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、分譲宅地です。

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。

以上、3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11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「2アール未満農業用施設に係る農地転用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。

東近江市農地法施行規則第29条第1号に規定する農地転用に関する指導要綱に基づき、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、東近江市上平木町に居住し、約20㍍の経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市上平木町字森之下●●●●番で、登記地目「田」、現況地目「宅地」で、面積188㎡の土地に、農業用倉庫を建築するため届出されたものです。

届出理由につきましては、自宅の敷地内では立てる面積もなく、農業機械の保管や糶摺りなどのため、農業用倉庫が必要ということで届出があったものです。また、届出地は、昭和57年に造成、建築をしてしまい、現在に至るということで、顛末書付きで届出があったものです。

利用計画につきましては、平屋建ての農業用倉庫1棟、51.85㎡とし、農業用倉庫には、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糶摺り機等の保管場所として、また、その他は作業場として利用することです。

届出地は、平田地区コミュニティセンターから北西へ約950mに位置し、水路・農道に囲まれた都市計画法の市街化調整区域内の農振白地で、平成29年1月31日に土地改良事業により非農地設定がされ異種目換地処分がされたもので、関係書類も添付されており、転用については支障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、東近江市小川町に居住し、約89㍍の経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市小川町字乾角●●●●番●で、登記地目「田」、現況地目「田」で、面積2,805㎡の内170.61㎡の土地に、農業用倉庫を建築するため届出されたものです。

届出理由につきましては、農業を営んでおり、自宅東側の借地している農業用倉庫について、所有者から明け渡しを求められており平成30年内には移転しなくてはならず、また大豆関連のアタッチメント類が増え手狭になったため、今回新たな農業用倉庫を建築するという事で届出があったものです。

利用計画につきましては、平屋建ての農業用倉庫1棟、59㎡とし、農業用倉庫には、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機等の大型農業機械の保管場所として利用し、その他は駐車場所や作業場に利用することです。

届出地は、東近江市立能登川東小学校から北西へ約630mに位置し、農道・宅地田に囲まれた都市計画法の市街化調整区域内の農振農用地区域内農地ですが、農業振興地域整備計画において農業施設用地として軽微変更がされ、関係書類も添付されており、転用については支障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。

本件の届出者は、東近江市小田苅町に居住し、約59㍍の経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市小田苅町字穴菱●●●●番で、登記地目「田」、現況地目「畑」で、面積442㎡の内120㎡の土地に、農業用機械置場とするため届出されたものです。

届出理由につきましては、農業を営んでおり、農作業の効率化のため農地に近い場所に農業用機械置場を整備するということで届出があったものです。
利用計画につきましては、シートで被いトラクター、耕運機、草刈機、農具等を置き、また軽トラックの置き場として利用するとのことでした。
届出地は、湖東南警察官駐在所から南西へ約 250mに位置し、道路・宅地・田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、関係書類も添付されており、転用については支障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、3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9条「事務局長の専決事項」として交付しております。
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「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 東近江市田畑転換等農地の形状変更に関する指導要綱に基づき、次のとおり届出があり、同意書を交付したので報告します。
本件の届出者は、蒲生郡日野町に居住し、農業を営む者で、届出の所在地は、東近江市山上町字青野●●●●番外1筆で、いずれも登記地目「田」、現況地目「田」で、面積合わせて1,964㎡の土地を隣接するもう1筆の農地と一体とするため、「田」から「田」への形状変更を行うものです。
届出地の2筆を隣接するもう1筆の農地と高低差を同じにするため約50cm盛土及び畦畔の嵩上げ、畦畔裾に素掘水路を設置し、1枚の農地とした上で、ビニールハウスを2棟(225㎡・450㎡)を設置し、2人を常用雇用し、半促成及び抑制栽培によりミニトマトを栽培し、農協等に販売するとしております。
届出地は、東近江市立永源寺中学校から西北西へ約350mに位置し、周囲を道路・田に囲まれた都市計画区域外の農振農用地区域内農地です。
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「その他輕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」を議題と致します。
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、賃貸借権並びに使用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16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7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7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8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7番～9番・16番につきましては、売買に伴う解約で、届出13番につきましては転用に伴う解約で、届出14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。

続きまして、使用貸借権の合意解約につきましては、17番から20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17番と20番につきましては「農地法第3条による貸借権」の解約で、届出18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、届出19番は「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18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19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17番につきましては、貸替に伴う解約で、届出18番～20番につきましては売買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。

また、本議案の申請者に、●●●●委員並びに●●●●委員が理事を務められる法人がおられますので、●●●●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1月31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5件、20筆、32,048㎡となります。

利用権設定は51件、106筆、199,143㎡で、この内円滑化事業による農協を挟んだ貸借は4件、13筆、20,464㎡となっています。

設定を受ける認定農業者は23名で、168,934㎡が集積されており、認定農業者への集積率は73%となっています。

1ページから4ページまでが所有権移転で、5ページ以降が利用権設定の議案となっています。

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、所有権を移転する農地は、上平木町の5筆で、贈与により平成30年2月1日に所有権が移転され、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。町外の農業者への所有権移転ですので、誓約書には、上平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をいただいています。

次に、番号2の所有権を移転する農地は上羽田町の2筆で、200万円を対価として平成30年2月1日に所有権が移転され、移転をする者は上羽田町の南方に居住する者で、移転を受ける者は上羽田町の平石に居住する認定農業者となっています。別の自治会の農業者への所有権移転ということで、こちらも羽田町の南方の農業環境に支障が出ないように協力する旨の誓約をいただいています。

次に、番号3の所有権を移転する農地は市辺町の9筆です。この内●●●●番●●の●という農地が農業用施設がある土地となっていますが、基盤強化法の所有権移転の定義では、農地及び農業施設用地ということで所有権移転はできるとなっていますので、こちらの土地も移転されます。贈与により、平成30年2月10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、移転を受ける者は同町に居住する、移転をする者の孫で認定農業者となっています。移転前のと移転後の経営面積が変わらないのは、家族経営の中の農地を所有権移転されるため、面積の変更はないということです。

次に番号4の農地は、蛇溝町の1筆です。300万円を対価として平成30年2月9日に所有権移転がされ、移転をする者は蛇溝町に居住する者で、移転を受ける者は布施町に居住する認定農業者となっています。町外の農業者への所有権移転ということですが、蛇溝町は基本的に集団転作も行われていないので、個人で取り組まれるということと、肥培管理については個人で適正に管理するとの誓約をいただいています。

次に番号5の農地ですが、小川町の1筆です。39万円を対価として、平成30年2月5日に所有権移転がされ、移転をする者は神奈川県藤沢市に居住する者で、移転を受ける者は小川町に居住する認定農業者となっています。

次に貸借の利用権設定ですが、5ページから30ページまでが所有者と利用者との相対による利用権設定であり、31ページからが農協を間に挟んだ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6回(1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

14番

15番