

平成30年度

東近江市農業委員会
第8回（11月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 平成30年11月10日(月) 午前9時00分から午前12時00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	出
3	出	14	出
4	出	15	出
5	出	16	出
6	出	17	欠
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		

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 非農地証明書交付申請について

議案第5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6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7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8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の取消しについて

議案第11号 東近江市農用地利用集積計画(案)について

議案第12号 東近江農業振興地域整備計画(案)について

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局 長	参 事
副主幹	主 事

農業水産課

課 長	課長補佐
主 幹	

6. 会議の内容

議 長 ただ今から、平成30年度第8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、欠席者数は1名であり、
この総会は成立致します。
日程第1は、議事録署名委員の指名であります。
議席番号18番〇〇〇〇委員、19番〇〇〇〇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、南花沢町に居住される譲受人と譲渡人から、譲渡人所有の農地3筆、南花沢町字長福寺〇〇〇番、2,426㎡、地目「田」、外2筆、合計6,493㎡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283.26a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、乾燥機、糶摺機、トラックを所有しておられ、コンバイン、田植機は営農組織と共同利用をされています。経営農地は世帯5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項各号には該当しないため、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、〇〇〇〇委員です。

番号2について、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3筆、祇園町字宮ノ前〇〇〇番、1,309㎡、地目「田」、外2筆、合計5,406㎡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226.15a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、地域の農業に配慮することのことで、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、トラックを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項各号には該当しないため、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、〇〇〇〇委員です。

番号3について、鋳物師町に居住される譲受人と京都市上京区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆、鋳物師町字菅田〇〇〇番、519㎡、地目「田」、外1筆、合計684.28㎡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114.04a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、地域の農業に配慮することのことで、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、トラックを所有しておられます。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項各号には該当しないため、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、〇〇〇〇委員です。

番号4について、五個荘金堂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、五個荘金堂町字宮西〇〇〇番、495㎡、地目「田」、外1筆、合計514㎡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、当該農地については従来から利用権設定をされており、耕作をされています。

譲受人の取得後における耕作面積は385.51a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、籾摺機、トラックを所有しておられます。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項各号には該当しないため、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、〇〇〇〇委員です。

番号5について、躰光寺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、躰光寺町字京田〇〇〇番、65㎡、地目「畑」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123.59aで下限面積を上回っております。

権利移転の農地は畑の取得ですが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、乾燥機、籾摺機、トラックを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項各号には該当しないため、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、〇〇〇〇委員です。

番号6について、譲受人であります上岸本町を拠点とする農事組合法人と上岸本町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、上岸本町字谷〇〇〇番、3,024㎡、地目「畑」について交換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30.00aで下限面積を上回りませんが、農地法第3条第2項第5号に規定されているとおり、下限面積が50aに達しない場合は許可できないとありますが、従来から取得される農地に隣接するガラスハウスで集約的農業を行っており、営農計画書によるとガラスハウスでトマト、メロンの集約的農業を行うとしており、農地法施行令第2条第3項第1号の規定に「権利の取得後における耕作の事業が草花等の栽培でその経営が集約的に行われるものであると認められる」場合は例外的に許可できるとなっているため、許可相当と判断いたしました。

権利移転の農地は畑の取得ですが、譲受人は地域の農業を理解しており、地域の農業に配慮するとのことで、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、農作業としてはトマトとメロンの作付であり、必要な農機具についてはトラクター、ユンボ、耕運機、トラックを所有しておられます。

農地法第3条第2項各号には該当しないため、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、〇〇〇〇委員です。

番号7について、上岸本町に居住される譲受人と譲渡人であります上岸本町を拠点とする農事組合法人から、譲渡人所有の農地1筆、上岸本町字谷〇〇〇番、3,000㎡、地目「畑」について交換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229.33aで下限面積を上回っております。権利移転の農地は畑の取得ですが譲受人は地域の農業を理解しており、地域の農業に配慮するとのことで、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コンバイン、田植機、トラックを所有しておられ、トラクター、乾燥機、籾摺機は営農組織との共同利用をされています。

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項各号には該当しないため、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、〇〇〇〇委員です。

以上です。ご審議よろしく申し上げます。

議長 事務局の説明が終わりました。
それでは審議に入ります。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)
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)
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)
それでは、4番について何かご意見はございますか。
(異議なし)
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)
それでは、6番について何かご意見はございますか。
(異議なし)
それでは、7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1番から7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。
事務局の説明を求めます。

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、東近江市妹町に居住するもので、自らの農地を住宅敷地として利用する為に転用の申請があったものです。

なお、申請地については、昭和56年ごろに、申請者が自宅の離れとして農地法の許可を受けずに宅地造成し利用されていたとして、顛末書付きの申請となっています。

申請地は、東近江市妹町字宮ノ前〇〇〇番、登記地目は「畑」、現況地目は「宅地」で、面積は 44 m²の土地です。

申請理由として、母屋で息子世帯と同居をされていましたが、孫の成長とともに部屋も手狭となり、将来的なことからも母屋の近くに離れを計画されたものです。

用地の選定理由につきましては、現住居と隣接しており生活面でも助け合うことができ、母屋との行き来がしやすい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、顛末案件の為、現状建物を利用されるもので隣接する〇〇〇番の住宅敷地と併せて建築面積 42 m²の離れとして利用されます。雨水については、道路敷にある側溝へ排水されます。

申請地は、東近江市立愛東南小学校から北西へ約 700m、周囲を宅地、道路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、特定土地改良事業等の施行区域内農地であるために、第 1 種農地と判断されます。

第 1 種農地につきましては、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、顛末案件で現状是正のみのため発生せず、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、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、〇〇〇〇委員です。

番号 2 についてご説明いたします。

本件の申請人は、下二俣町に居住する者で自らの農地を住宅敷地及び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、東近江市下二俣町字門田〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積 152 m²の土地です。

なお、申請地については、農地法の許可を受けずに先代の時代に小屋と便所を建設し、平成 2 年に住宅を増築したとして、顛末書付きの申請となっています。また、小屋と便所については、今回取り壊しをされます。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、世帯員の増加により現在の住宅が手狭となり、住宅を増築及び駐車場として利用するため、隣接する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、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、同じ敷地に隣接する水路へ放流し、生活雑排水については、既設の公共汚水桝へ放流されます。

土地の利用計画については、建築面積 43.47 m²の増築済みの住宅と、自家用車 2 台及び来客者用 1 台の駐車場として利用される計画であります。

申請地は、東近江市立八日市南小学校から南へ約 930m に位置し、周囲を宅地、道路に囲まれた、都市計画法市街化調整区域の農振白地の土地であります。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、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、〇〇〇〇委員です。

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 それでは、去る11月5日に〇〇〇〇委員と事務局と合計4人で現地調査を行いましたので報告させていただきます。

1番の案件ですが、顛末案件です。写真のこちら側は土地改良されていましたが、反対側に三角の土地が残されていまして、土地改良された時に交換されたのではと思われま。農地のままでしたが交換されたのでそのまま家を建てても良いものと思われて建築されたものと思われま。本家の横に既に離れが建築されており致し方ないものと思いま。

2番の下二俣の案件ですが、ここも既にトイレと鉄骨の小屋が建築されていましたが、今回ここを取り壊されて住宅を増築される予定です。集落の中ですし、狭い道路しかありませんが、これも致し方ないものと思いま。

以上です。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。

それでは審議に入ります。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)

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。本案の1番及び2番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。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」を議題と致しま。

事務局の説明を求めま。

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。

本件の譲受人は勝堂町に居住する者で、譲渡人は愛知郡愛荘町に居住する者で、贈与により貸資材置場として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市勝堂町字尾留〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「雑種地」、面積213㎡の土地です。

なお、申請地については、農地法の許可を受けずに、昭和53年頃に譲渡人の先代が農業用倉庫を建築したとして、顛末書付きの申請となっています。また、本農業用倉庫はすでに取り壊しされております。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は愛知郡愛荘町に所在する金属加工業を営む法人の代表取締役であります。本店の工場建屋内にある60㎡の資材置場が手狭になったため、自宅に隣接しており管理の容易さや利便性を考慮して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、2トントラック1台の駐車場及び金属製の網かご5個の置場として利用される計画であります。

土地の造成計画については、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、地下浸透とされる計画となっております。

申請地は、東近江市立湖東第二小学校から北へ約1.5kmに位置し、周囲を田、道路、宅地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あります。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、事業の目的を達成するため申請地に代えて周辺の土地を供することができない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、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項に基づき審査いたしましたところ、転用許可相当と判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号2についてご説明いたします。

本件の譲受人、譲渡人はともに上平木町に居住する者で、売買により駐車場として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市上平木町字森〇〇〇番、外1筆、登記地目、現況地目ともに「田」、合計面積188㎡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、譲受人は自宅の一部を事務所にして配管業を営んでおりますが、自宅敷地内だけでは来客者及び事業用の駐車スペースが狭く、路上駐車となることで近隣に迷惑をかけるため、自宅に隣接した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、来客用車両3台、事業用車両2台、従業員用車両1台、計6台の駐車場として利用する計画です。

土地の造成計画については、耕土を10cmすき取り、砕石仕上げとされます。

雨水については、地下浸透とされる計画となっております。

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へ約700mに位置し、周囲を道路、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あります。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、申請地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、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項に基づき審査いたしましたところ、転用許可相当と判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号3についてご説明いたします。

本件の借受人、貸渡人はともに湯屋町に居住する者で、使用貸借により一戸建て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。

申請地は、東近江市湯屋町字大野〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積269㎡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、借受人の家族3人は貸渡人である妻の祖父たちと同居しておりますが、今般、妻の弟家族が実家に戻ることで手狭となるため、新居を建設するのに同じ町内にある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、建築面積63.59㎡の住宅の建設と自家用車2台分の駐車スペースとして利用される計画であります。

土地の造成計画については、表土を15cmすき取り、盛土を15cmした後に舗装仕上げをされます。雨水につきましては、北側道路側溝へ放流される計画となっております。

申請地は、東近江市立湖東第一小学校から北東へ約900mに位置し、周囲を道路、田、畑、用悪水路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あります。特定土地改良事業等が施行された区域内にある農地であることから、第1種農地と判断できます。

第1種農地については、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ではなく、農業振興地域整備計画の一部変更の写し等、法定書類も添付されており、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項に基づき審査いたしましたところ、転用許可相当と判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号4についてご説明いたします。

本件の借受人、貸渡人はともに市辺町に居住する者で、使用貸借により堆肥置場として利用するために転用の申請があったもので、借受人は、貸渡人の子にあたります。

申請地は、東近江市市辺町字大久保〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積2,629㎡の内215.24㎡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、県道の拡張工事に伴い、現在使用している堆肥置場を取り壊さなければならなくなり、新たな場所に堆肥置場が必要になりました。そこで、隣接農地のハウスで行っているキュウリ栽培に必要な堆肥であることから、利便性を考慮され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、囲いの高さ120cm、床面積100㎡の堆肥置場と作業スペースの計画となっています。

土地の造成計画については、堆肥置場の部分は現状地盤から耕土を10cm鋤取り、盛土をした後にコンクリート仕上げをされます。作業スペース部分は現状地盤から耕土を10cmすき取り、同量の盛土をされます。雨水につきましては、敷地内の圃場に放流する計画となっています。

申請地は、東近江市立市辺幼稚園から西へ約430mに位置し、周囲を田、道路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、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、全額自己資金にて調達され、一般基準においても基準に抵触するものではなく、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。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号5についてご説明いたします。

本件の借受人は、米原市に所在する旅客鉄道業務を行う法人で、貸渡人は五個荘新堂町に居住する者で賃貸借により、工事用道路及び仮設ステージの設置の為に一時利用をするため申請があったものです。

申請地は、東近江市五個荘新堂町字キビス〇〇〇番、登記地目、現況地目共に「田」で、面積4,755㎡のうち1,089㎡の土地です。

申請理由は、鉄道業務を行うなかで設備の改良工事に伴い、工事用通路および資材置場の設置が必要であるため本申請地を利用したいとしています。

土地の選定理由は、設備改修場所の隣であり、各種作業がしやすいため、当該土地を選んだとしています。

土地の利用計画は、仮設通路及び資材置場の計画で作業地周辺を工事用フェンスで覆い、資材を置く場所についてはジャバラゲートを設置され、工事終了後は速やかに農地への復元をされる計画です。

申請地は東近江市五個荘中学校から南西へ約760mに位置し、周囲を田、宅地、道路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です。

本来、農振農用地区域内農地の転用は原則許可できませんが、本件については、一時的な利用であって、利用すべき資源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。一時転用期間は許可日から平成31年3月31日までの計画です。

資金については全額自己資金にて調達され、一般基準においても基準に抵触するものはなく、添付書類については、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の他、地元自治会長の同意書、農業組合長の同意書等を提出されておられます。

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、〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件の借受人は山上町に所在する処方箋による医薬品の調剤、医薬品・医薬部外品・医療用消耗品の販売並びに介護用品、福祉用具の販売及び貸与に関する業務を営む法人で、貸渡人は山上町に居住する者で貸借により、薬局駐車場・倉庫の為に利用するために申請があったものです。

申請地は、東近江市山上町字金剛童子〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「田」、面積618㎡の土地です。

申請理由は、現在経営している薬局店舗の一日の利用数が50名程度あり、診療時間には多くの利用客が来られますが、駐車スペースが現状3台しかなく、道路路肩に車を停めているような状況で駐車できるスペースが必要になったとしています。

土地の選定理由は、診療所やバス停からも近く、また自身の薬局の隣であり利便性が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、来客用駐車スペース5台、薬局スタッフ用駐車スペース8台、医薬品や書類、車等の保管用倉庫であります。

土地の造成等につきましては、耕土を30cmすき取り、100cm盛土をされます。

雨水については、隣接土地の既設水路に接続し排水されます。

申請地は東近江市永源寺支所から東へ約100m。周囲を田、道路、宅地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で賄われ、一般基準においても基準に抵触するものではなく、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、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、〇〇〇〇委員です。

番号7についてご説明いたします。

本件の譲受人は、小倉町に居住する者で、譲渡人も同じく小倉町に居住する者で、売買により倉庫・駐車場として使用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市小倉町字良穂大道〇〇〇番、登記地目は「畑」、現況地目は「宅地」で、面積は105㎡の土地です。

なお、申請地については、農地転用許可が必要とは知らずに昭和51年頃に倉庫を整備してしまったことで、顛末書付きの申請となっています。

申請理由として、申請地が農地であることが判明し、引き続き今後も倉庫として利用すること、また、結婚をしたことにより家族が増え駐車場の不足を解消するため申請があったものです。

用地の選定理由につきましては、現在居住する住宅敷地の隣接地であり、一体利用が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、倉庫37.87㎡、駐車スペース2台分、計105㎡として利用されます。造成計画については、耕土を15cm程度すき取り、平均25cm程度の盛土をして整地をし、表面は舗装などを施さず、薄く砕石で仕上げる程度で、雨水については地下浸透で処理する計画としています。

申請地は、東近江市立おくの運動公園から南東へ約1.3km、周囲を畑、宅地、道路、用悪水路に囲まれた、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、申請地の周辺の地域において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、全額自己資金により賄われ、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、転用許可相当と判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号8についてご説明いたします。

本件の借受人は中野町に居住する者で、貸渡人は瓜生津町に居住する者で、使用貸借により自己用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。申請地は、東近江市瓜生津町字後山〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「田」、面積 363 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、現在借受人は、中野町の賃貸住宅で妻と生活しておりますが、自己用住宅の建設を行うにあたり、貸渡人である妻の父親が所有する土地であり、また実家にも近いため本申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、建築面積 71.16 m²の住宅の建設と自家用車 2 台分の駐車場、転回スペースとして利用される計画であります。

土地の造成計画については、耕土を 30 cm すき取り、盛土を 30 cm した後に砕石仕上げをされます。農地との境界部分は、コンクリートブロック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、敷地内に吸込槽を設置し処理されます。生活雑排水は、農村下水道へ接続される計画となっております。

申請地は、東近江市立八日市寺幼稚園から南へ約 1.9 km に位置し、周囲を宅地、用悪水路、畑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あります。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ことから、例外的に許可できるものです。

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。

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 項に基づき審査いたしましたところ、転用許可相当と判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

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。

13 番 それでは、10月5日に現地調査を行いましたので報告します。
1 番の案件ですが、以前、既に無許可で農舎を建てられて、写真のように既に取り壊され埋め立てされておりますし、奥は雑木林となっております。今回、使用される方の家が写真には写っていませんが、すぐ右側の隣の方ですし、仕方ないものと考えます。
2 番の案件ですが、写真の奥も手前も道路で隣りは住宅に挟まれた生産性の低い畑となっております。今回、使用される方は、左に写っている白い家の方ですので利便性も良く、問題ないものと考えます。

3番目ですが、今まで奥さんの実家で一緒に暮らしておられたのですが、弟さんご家族が帰ってこられるということで、三角の土地ですが新たな住宅を計画されました。隣は資材置場にもなっていますし、生産性の低い土地であり、問題ないと考えます。

4番目ですが、写真の右側はきゅうりのハウスとなっており、手前が拡幅されている県道です。以前は県道拡幅の所に堆肥置場があったのですが、拡幅に掛かるということで代替地とされるもので仕方ないものと考えます。

5番目ですが、写真の奥に写っているのが新幹線で、今回、新幹線の融雪用スプリンクラーの設置と、白い建物が建っているのがポンプ小屋でして、そこにポンプを増設される工事を行うということです。申請地はポンプ小屋の隣で、今回は工事に伴う進入路などの一時転用ですので問題ないと思います。

6番目は、写真の奥に建っているのが、この地域では貴重な処方箋薬局ですが、その奥が道路です。そこには3台分の駐車場しかありませんので、道路拡幅もあり、これも仕方ないものと考えます。

7番目のここは、小屋と奥には物干し場とされていますが、集落内の狭いところですし、顛末書案件であり、転用には問題のないところと考えます。

8番目も集落の中の生産性の低い土地で、娘さん家族が自宅近くに帰って来られ家を建てられるということで、地域にとっても良いことだと思います。特に問題はないと思います。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。
それでは審議に入ります。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)

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)

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)

それでは、4番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

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)

それでは、6番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、7番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、8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1番から8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、本案は可決いたしました。

議 長 次に、議案第4号「非農地証明書交付申請について」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 東近江市非農地証明事務取扱要領に基づき、次のとおり申請があったので、証明書を交付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、鈴町に居住する者で、申請地は、鈴町字宮ノ前〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「山林原野」面積158㎡の土地につきまして、東近江市非農地証明事務取扱要領第4条第1項第2号の基準に基づき証明書の申請がありました。

申請地については、昭和20年頃から農地として耕作をされず、使用されることがなくなり山林化が進行する結果となりました。

申請地は、昭和24年時点で当時の写真から非農地化していると判断され、耕作放棄後20年以上が経過しているもので、森林に囲まれていた状況から容易に農地への復元も困難であると考えられます。

また、現況写真によりますと農地として利用される可能性がないものにあたり、現況は森林に囲まれていた状況から山林になったもので、事務取扱要領第7条に基づき、現地調査を行ったところ自然林であり、荒廢地と化してありました。なお、地元自治会長・農業組合長の署名・押印した「事実証明書」も添付されております。

以上、東近江市非農地証明事務取扱要領第4条第1項第2号の耕作放棄後20年以上経過し、荒廢地と化しているもので、容易に農地への復元も困難であり、農地として利用される可能性のないものに該当すると判断いたしました。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

続きまして、番号2についてご説明いたします。

本件の申請人は、彦根市に所在する旅客鉄道業務を行う法人で、申請地は、五個荘小幡町字高瀬〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「軌道敷」、外5筆、合計面積408㎡の土地につきまして、東近江市非農地証明事務取扱要領第4条第1項第1号の基準に基づき証明書の申請がありました。

申請地は、申請者が昭和18年7月16日より、建築資材等の供給を目的に線路の整備を行い、昭和26年7月10日に売買により取得しました。

申請地は昭和21年時点で当時の空中写真から非農地化していると判断され、その土地の所有者又は使用者が何らかの転用の意思に基づいて、昭和27年10月20日以前に非農地としたものであり、当該土地を農地以外の用に供されていたことが明らかであると考えられます。

また、地元自治会長、農業組合長の署名・押印した「事実証明書」と併せて、地元の昭和2年生まれの方からも事実証明を頂いております。

以上、東近江市非農地証明事務取扱要領第4条第1項第1号、その土地の所有者又は使用者が何らかの転用の意思に基づいて、昭和27年10月20日以前に非農地としたもので、当時から建物若しくは工作物の建造、宅地造成、道水路の設置又は植林等を行うことにより、当該土地を農地以外の用に供されていたことが明らかなものに該当すると判断いたしました。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

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。

10番 それでは、現地調査を行いましたので報告します。
1番の蒲生の鈴の案件は、昔にパターゴルフ場のあった所の近くですが、どこが畑かな、という感じで、まったくの山でした。昔はどうしてこのようなところに畑をされていたのかな、とも思います。ここについては太い木もあり長年の山林ですし仕方ないものと思います。
2番目の案件は、近江鉄道の昔の軌道敷です。昔は愛知川から五個荘まで引込線があって愛知川の砂利を運んでおられたようです。今は全然使っておられない状況ですが、所々に地目が農地のままで残っている所があったようです。ここについては、近江鉄道さんが整理のついたものから申請されているということで、今回は6筆ですが他にもまだ沢山あるようです。ここについても仕方ないものと思います。以上でございます。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
それでは審議に入ります。1番の案件について、何かご意見はございますか。

22番 担当委員として補足説明致します。写真の手前に写っているのが昔のパターゴルフ場へ入る道路ですが、蒲生町時代に鈴町の自治会が所有される山林を、町が借りてパターゴルフ場として開発されたもので、合併後には閉鎖されています。写真の赤く囲んでいるところがありますが、ここが道路の奥にある申請地となっていますが、現実はずっと下の低い所にあったものと思われます。図面を見ていただきますと、他にも四角い土地が幾つかありますが、自治会の土地の中にいくつかの民地があったようです。現在ではそこへ行く道すらありませんので、正確な場所さえ分かりませんが、そのような状況の所です。先程、〇〇〇委員さんからも調査報告があったように、このような状況でいつまでも農地として置いておくのはいかなものかと思えますし、今回の案件はやむを得ないものと思えますので、担当委員として補足させていただきました。

議 長 他に何かご意見はございますか。
(異議なし)

議 長 それでは、2番について何かご意見はございますか。

先程、〇〇〇〇委員からこの軌道敷については、他にもあるとお聞きしましたが、他にも沢山あるのですか。

事務局 申請者さんからお聞きしたところ、現状を整理されておられる中で、現在の段階で整理できたものからとりあえず今回は6筆、整理させていただきたいとのことでした。まだ何筆か残っていると聞いておりますが、そのあたりはまだ会社の方で整理ができていないという状況をお聞きしております。

2 1 番 ここは、現在使っておられませんが、まだ鉄道は敷設されたままになっていますので申し添えます。

2 2 番 ここの路線ではありませんが、公図で調べますと、真っ直ぐには分筆されていません。私の地域も近江鉄道が走っていますが、私の地域では公図はデタラメになっています。但し、鉄道敷にはどこか土地の接点はあるのですが、きれいには分筆はされていません。公図というのは、あくまでもこの辺りにあるだろう、程度のもので意味を成してませんので、現在、整理をされていても苦勞されているのではないかと思います。

議 長 他に何かご意見はございますか。
(異議なし)

議 長 他にご意見もないようですので、採決に移ります。本案の1番及び2番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5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。
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条の規定に基づき、市街化区域内にある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。

番号1について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市佐野町に居住する者で、届出の所在地は東近江市佐野町字京堂〇〇〇番、外1筆で、登記地目、現況地目ともに「田」、面積は併せて996.72㎡です。

位置については、市立能登川南小学校から西へ約700m離れた「第1種住居」内に位置します。転用目的は、共同住宅です。

届出地は、宅地と道路に囲まれた一角で、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、〇〇〇〇委員です。

番号2について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市小脇町に居住する者で、届出の所在地は東近江市中野町〇〇〇番、外1筆で、登記地目は「田」、現況地目は「畑」で、面積は併せて345㎡です。

位置については、市立箕作小学校から南へ約600m離れた「第2種中高層住専」内に位置します。転用目的は、貸店舗です。

届出地は、宅地と道路に囲まれた一角で、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、〇〇〇〇委員です。

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「事務局長の専決事項」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、ご説明します。

本件の譲受人は、近江八幡市本郷町で不動産業を営む法人で、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、東近江市東中野町〇〇〇番、外1筆で登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は併せて841㎡となります。

位置については、市立聖徳中学校から東へ約100m離れた「第1種中高層住専」内に位置します。転用目的は、宅地です

届出地は、周囲を宅地と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、〇〇〇〇委員です。

2番について、ご説明します。

本件の借借人は、東近江市下二俣町で建設業を営む法人で、賃貸人は、東近江市栄町に居住する者で、昭和48年頃に農地法の届出をしないで賃貸借契約を

締結して住宅展示用敷地として利用している顛末案件で、引続き賃貸借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市栄町〇〇〇番で、登記地目は「畑」、現況地目は「宅地」で、面積は 575 m²となります。

位置については、八日市文芸会館から北東へ約 250m 離れた「準住居地域」内に位置します。転用目的は、住宅展示場です

届出地は、周囲を宅地と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、〇〇〇〇委員です。

3 番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市佐野町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、千葉県浦安市他に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市佐野町字京堂〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は 105 m²となります。

位置については、市立能登川第 1 幼稚園から北東へ約 300m 離れた「第 1 種住居地域」内に位置します。転用目的は、資材置場です

届出地は、周囲を道路と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、〇〇〇〇委員です。

4 番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市五個荘梁瀬町で織物整理業を営む法人で、譲渡人は、滋賀県大津市に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘梁瀬町字上毘沙門〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積は 92 m²となります。

位置については、市立五個荘小学校から北へ約 1000m 離れた「工業地域」内に位置します。転用目的は、進入路です

届出地は、周囲を畑と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、〇〇〇〇委員です。

以上、4 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 1 4 条「事務局長の専決事項」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 7 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14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8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。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 本議案につきましては、農地の所有者等自らが耕作の事業のために農業用施設等に供する場合で、2アール未満に限って農地法第4条の許可を要しないとなっております。こうした転用行為につきましては「東近江市農業委員会農地法施行規則第29条第1号に規定する農地転用に関する指導要綱」を定め、転用しようとする者が転用の事項を記載した届出書をあらかじめ農業委員会へ提出し、また、農業委員会は当該届出書を審査し、届出を受理した場合は、遅滞なく書面による受理通知書を交付することで対応しているものです。

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74a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〇〇〇番で、登記地目「田」、現況地目「畑、雑種地」で、面積188㎡の内108㎡の土地を農業用資材置場として利用するため届出されたものです。

届出理由につきましては、自宅や畑地に近く農業用資材置場として利便性が良くなることからですが、平成10年頃に農地法の許可を受けずに農舎を建築し、平成20年に当該農舎を解体した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、耕運機や軽トラック、竹材等を保管する場所として利用するとのことです。

届出地は、平田地区コミュニティーセンターから北東へ約900mに位置し、道路と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、〇〇〇〇委員です。

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「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。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から8番までです。

届出の1番から8番までの全てが「農業経営基盤強化促進法」によるもの解約で「農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農地利用配分計画」によるものの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番から届出5番までが貸し替えに伴う解約で、届出6番が売買、7番が転用、8番が交換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、届出1番から4番までです。

届出1番と3番が「農地法第3条のよる貸借権」の解約で、届出2番と4番が「農業経営基盤強化促進法による利用権」の解約です。

農地中間管理事業に関連する解約につきましては、ありませんでした。

解約理由につきましては、1番3番が転用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の取消しについて」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 本案件につきましては、関連がありますので農業水産課の主幹から説明させます。

主 幹 議案第10号、東近江市農用地利用集積計画の取消しについて説明をさせていただきます。

平成30年9月28日公告分の所有権移転について、農地の買い手である〇〇〇〇氏と、売り手である〇〇〇〇氏との、契約取消し公告の決定を求めるものです。

所有権移転の内容としては農業経営基盤強化促進法第18条第3号2項及び東近江市の基準により、認定農業者である法人の構成員が同日付で法人へ貸付ける場合は、構成員の農地の取得が可能とする特例措置があり、今回の取消し案件も同日付で中間管理機構へ貸付られたことにより可能とする案件でございます。

取消しに至る経緯については、公告時には「所有権移転・交換」とされていましたが、実際には〇〇〇〇氏の父が所有者となっている土地と、〇〇〇〇氏所有の農地の交換を行う予定となっていたことから、「交換」とみなされないため登記ができないとして、〇〇〇〇氏、〇〇〇〇氏の双方から申出があったことによるものです。

既に公告された契約であったため、今回の状況を近畿農政局や農地中間管理機構と協議した結果、所有権移転の公告の取消しをせざるを得ないという判断にいたりました。

今回の所有権移転は、所有権移転と同日付で認定農業者である法人に利用権設定するという特例措置でありましたが、所有権移転を取消しするため、同日付で設定する利用権は所有権移転が無くなることで、同時に無効となり消滅することになります。

今後の手続きとしましては、今回の総会での決定が下りれば平成30年11月30日付で所有権移転の取消し公告を行い、その後、所有権移転の集積計画を〇〇〇〇氏からの贈与という契約内容で再度提出していただき、同日付で中間管理機構へ貸付ける予定となっております。

以上でございます。

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 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11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、本議案につきましては、申請者の関係者として、〇〇〇〇委員と〇〇〇〇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。
それでは、事務局の説明を求めます。

主 幹 議案第11号東近江市農用地利用集積計画（案）を説明させていただきます。
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。

農用地利用集積計画は11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、11筆、12,759㎡、利用権設定は31件、90筆、151,686㎡、このうち、円滑化事業により農協を間にはさんだ貸借は1件、2筆、4,070㎡です。設定を受ける認定農業者は13名で100,036㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約61%です。

まず、議案の1ページから4ページ目までが所有権移転で、5ページ以降が利用権設定の議案になっております。次に補足説明をさせていただきます。

1ページの番号1の所有権を移転する農地は柏木町の4筆、下羽田町の1筆であり、5筆で〇〇〇〇円を対価として売買により、平成30年12月5日に所有権が移転され、移転をする者は湖南省平松に居住する者で、移転を受ける者は柏木町に居住する認定農業者となっております。

2ページの番号2の所有権を移転する農地は野口町の3筆であり、3筆で〇〇〇〇円を対価として売買により平成30年12月5日に所有権が移転され、移転をする者は三津屋町に居住する者で、移転を受ける者は東沖野に居住する認定新規就農者となっております。

3ページの番号3の所有権を移転する農地は大中町の1筆であり、1筆で〇〇〇〇円を対価として売買により、平成30年12月5日に所有権が移転され、移転をする者は東近江市大中町に居住する者で、移転を受ける者は近江八幡市大中町に居住するものとなっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておきませんが、認定農家である有限会社中谷農場の構成員であり、農地を取得したと同時に、26ページの番号30に記載されておりますように、同法人と利用権設定しております。

そのため、利用権設定は平成30年12月5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項に記載されているように〇〇〇〇さん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出来るものです。

4ページの番号4の所有権を移転する農地は神郷町の2筆であり、贈与により平成30年12月1日に所有権が移転され、移転をする者は愛知県大府市に居住する者で、移転を受ける者は神郷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きませんが、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、24ページの番号28に記載されておりますように、同法人と利用権設定しております。

そのため、利用権設定は平成30年12月1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項に記載されているように〇〇〇〇さん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出来るものです。

次に貸借の利用権関係ですが、5ページから26ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、27ページが円滑化事業による貸借となっています。以上が補足説明です。

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。どうぞ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、〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員には、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、退席をお願いします。

(〇〇委員、〇〇委員、ともに退席)

議 長 本案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。
それでは、審議が終了しましたので、〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員の入室・着席をお願いします。
(〇〇委員、〇〇委員、入室・着席)

議 長 次に、議案第12号「東近江市農業振興地域整備計画（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 本件につきましては、関連がありますので農業水産課の課長補佐から説明させます。尚、説明の後、農業委員会の見解を事務局参事より説明させます。

課長補佐 それでは、議案第12号「東近江市農業振興地域整備計画（案）について」を説明させていただきます。
事前に計画案につきましては、皆様にお配りをしておりましたが、その後に市役所内の各課に意見照会をしましたところ、意見がございまして、既にお配りしておりました資料に修正が生じたので、本日、正誤表としてお手元にお配りをしておりますので併せてご欄いただきたいと思います。

(資料に基づき説明)

(説明内容省略)

事務局 　ただ今、農業水産課から説明を受けました「議案第12号東近江農業振興整備計画（案）」についてですが、この議案は市から東近江農業振興地域整備計画案の策定について意見を求められているものです。
農業委員会事務局における意見（案）としましては、農用地利用計画の農振編入および農振除外については、周辺の農業生産に特段の支障はないものと思われ、やむを得ないと判断し、東近江市の農業振興に関する施策を計画的に実施する本計画案に異議はない旨を回答したいと考えます。
以上です。

議　長 　事務局の説明が終わりました。
これだけの沢山の案件で、更に市役所の各課から意見が出てきてこれだけの正誤表がありまして、ただ今、課長補佐から説明がありましたが、まだ、これからも修正が出て来るかもしれないとも思います。そのような中で「これでよろしいか。はい、よろしい」と簡単に即答できる案件ではないと思います。もし時間がいただけるなら、今日の説明を受けて、きちっとした体制で検討いただいて、それから回答できればと思いますが、そのような時間はありますか。

15番 　図面番号12の池田町地先の部分ですが、ここは以前から遊休農地としてあがっていた所だと思うのですが、除外すれば遊休農地調査をしなくてもいいのですか。

課長補佐 　池田町地先の所については、今回の見直しで除外させていただく予定です。

議　長 　今回は、青地から外れるということですが、転用しない限り農地であることに変わりはありません。白地になるというだけで農地には変わりはありません。

15番 　以前から、遊休農地として問題になっていたところですので、この際、外してはどうですか。

議　長 　山林化している所につきましては、B判定しているところもありますが、農地であることに変わりはありません。

15番 　青地から白地になったら何が変わるのですか。

議　長 　先程、課長補佐からも説明がありましたように、今までから県に対して農振除外のお願いがされていることもありましたが、滋賀県は農振変更の管理が厳しい状況です。ただ今の池田町の所については、市長への意見書提出の際にも除外を申し上げていましたが、このような大きな面積については県で認められなかったのですが、今回除外の予定地に入れていただいたようです。まだ、県との本協議もあるようですので分かりませんが、県の認可がありまして、地域の

皆さんが転用についての気運が高まれば、転用手続きが出て来て農地以外のものになるかも分かりません。

- 9 番 集落に隣接する農振地につきましては、地域の人口問題もありまして、宅地に変えたいという思いの方や集落も多くおられます。今回、せっかく見直しをされるのであれば、集落の意見も取り入れた計画にされてはどうですか。今回は、旧町時代の整合性のとれていないものでしたので、5年に一度の見直しであれば、地域の要請も反映させたものとして県に申請し、将来への道筋を付けておくということも大事ではないでしょうか。また、我々が遊休地調査もしておりますが、放棄地となって山林化しているところもありますし、そのようなものも踏まえて今回の計画の見直しをされてはどうかと思っておりますがどうでしょうか。

議 長 ただいまのご意見は、地域からもよく聞く話です。各自治会の意見は聞かれたのですか。

課長補佐 今回の基礎調査においては、各集落へのご意見の聞き取りはしておりません。今日まで、県や国の方といろいろと協議をさせていただいている中で、今まで様々な要望を聞いてきておりますので、そのようなものも含めて、今日まで県と度重なる協議をさせていただいたところです。ところが、その中にはこれまで公的な投資がしてある所とか、見直しの要件としての分断要件であるとかに該当するのかわからないのか、つぶさに協議をさせていただいている中で認められない所、認められる所などを整理して今回の案としてまとめているところです。人口減少の話もよく聞くところですので、そのようなところも今回の見直しで対応したいという思いはありますが、個別に県とのやり取りを行いますと本来の一本化さえ前に進まないという状況になりました。そのようなことで、まずは各市町の一本化を進めまして、その後、個別の案件については県等と協議をさせていただきたいという思いです。どうしても県の運用が大きく影響をしますので、個別案件の協議には時間がかかりますので、まずはきれいに図面の整理・統合を行いまして、その上で次の段階に進めさせていただきたいと思っております。

議 長 旧市町の時、私のところでは、見直しにあたっては各自治会に出向いて行って説明会を開き全住民の理解のもとで、農振計画の管理を行ってきた経過があります。今回の市の考え方ですと、農振の管理は市が行うので、住民には関係ないというような考え方も感じます。これですと位置づけた計画が住民に理解され守られていくのかということに疑問を感じます。そこで支所別にでも説明会を開き、このような考え方に基づき見直しをさせていただくということで理解を求めた中で、住民さんにも合意を得たうえで進めさせていただきたいと思っております。

本日、委員皆さんの意見を聞いて、事務局案のとおり異議なしとして了解するのか、時間を置いて委員会の中で検討するのか、そのあたりも委員の皆さんにお諮りしたいとも思います。

ところが、ただ今事務局長の方から、意見の回答には期限があって、時間が無いことから後日に委員会で再検討することは難しいとのこと。

2 番 私は、議長の考え方に賛成します。例えば図面の6番ですが、集落の中に点々と青地があって、今回除外になっていますが、他の集落でもこのような所があると思いますがどうでしょうか。

課長補佐 先程ご説明致しましたように、集落内に青地が点々とあって、これらが農地として有効活用できない所につきましては除外しております。

課 長 例えば、鉄塔敷地であるとか、県道敷であるとか、集落内の連担していないところについては除外しております。ご指摘の集落には、集落内に青地がありますが、隣の集落には、集落内には青地がありませんので今回の除外には該当がないという状況です。

3 番 本文14ページの農用地等保全整備計画のところと、10ページの農業生産基盤整備開発計画のところですが、開発計画の中では、県営整備から国営整備に変わった所は出ていますが、保全整備計画には未だ残っているのは、見落としなのか他に何か理由があるのですか。

課長補佐 この件については、農村整備の担当課において再確認をしていただいて、本日お配りをしました正誤表の中で、変更後の資料をお示しさせていただいておりますし、ご指摘のところにつきましては、削除させていただいております。

22番 議論をする前に、本日お配りいただいた正誤表について説明がされていないので、議論ができません。正誤表についてもきっちりと説明していただけますか。

課長補佐 本日お配りしました正誤表につきまして、説明ができておりませんでしたので、ここで説明をさせていただきます。

(正誤表の説明、省略)

議 長 先程出ていました池田については、農業委員会においても遊休地対策として青地から除外してほしいと地元の関係者とも協議しながら要望してまいりました。今回、市サイドの見直しだけで、これまで住民への説明もしてこなかったということで、これらの書類がいきなり出てきた時に、地元の方はどのように理解したらいいのですか。やはり事前に説明することが大切で、賛成や反対の意見も出るかもしれませんが、市の考え方を整理して説明いただくことによって、どこがどのように変わっているのかが理解していただけるし、地元においても今後の利活用を考えていただけるのではないかと考えます。各地域においては、この件について農業委員が責任を被って、農業委員会が異議なしと言ったから、このようになってしまったのではないかと、と言われような気がします。

私は、この計画案については、各地元に降ろして地元の意見を求めていただく、というのが先決ではないかと思いますがどうでしょうか。

課長 ただ今の会長のご意見については、先にお伺いもしていましたが、この計画案が決まったから二度と青地が白地にならない、というものでもありません。今回は、旧市町の計画をまとめていくこととし、先程説明致しましたように、道路や河川なども整理させていただくということです。池田の件については、前々から農業委員さんにも活動いただいている中で、これはおかしいという所は除外しております。集落でご相談いただくと、ここも除外してほしいという意見は出てくると思いますが、基本的には、県は是々非々で判断すると言っています。池田の部分につきましても県との協議にはかなりの時間を費やしたところでございます。市としては、今後、除外はあり得ないという姿勢ではなくて、集落でまとめていただければなら26号の2というのもございますし、ご相談には乗っていきたくて思っておりますので、個々ではなくて全体見直しとして委員会のご意見をいただければと思います。そのご意見の中には、集落の意見を聞いてほしいというご意見も入れていただいても良いかとも思います。時間が無くて恐縮ですが、委員会としてのご意見をまとめていただければありがたいです。

議長 農業委員会として、地元の意見を聞いていただきたいという付帯決議を付けて出したら、市は、早速にも集落に出向いて計画案について意見を求めるということを実行されるのですか。あるいは、農業委員会からこのような意見が出てきた、というだけで終わってしまうのですか。

7番 市は住民さんの意見を聞かないとは言っておられないと思います。この計画案については、この後、公告と縦覧をされます。そこで色々な意見が出てくると思います。しかし、私たち委員が申しているのは、できるだけ住民さんの意見を、この計画案に活かしてほしいということですし、総合見直しは10年余り出来ていなかったもので、時間をかけてでもやってほしいというのが委員会の意見だと思います。地元住民さんのご意見が縦覧の後に出てきて、それをどのように活用されるかが更に難しくなるのではと思います。縦覧までに地元自治会長などの意見を求めておれば、この件については地元とも協議済みですと言えますし、していなければ収拾できなくなるのではないかと心配します。農業委員会としては、会長のお話のように、計画に対して基本的な考え方には賛成ですが、縦覧後に意見を聞くのではなく、地元の方には早い段階から意見を聞いて、時間がかかっても、特に除外については意見を聞いておいてほしいということで、委員会としては答えを出さないといけないと思います。縦覧後に意見を聞いてもうまく反映できないでしょうし、縦覧までに意見を聞いておいてほしいというのが委員会の総意だと思いますがいかがでしょうか。

議長 ここで、暫時休憩とします。再開は10分後とします。
(休憩)

議 長 皆さんお揃いですので再開します。

19番 この計画については、もう少し早くから農業委員会に意見を求めていただければと思います。市としては旧市町の整合性をとるということで、今回見直しをされることは評価しますが、地域の意見を聞くかどうかですが、市としては今後、時間的なものも含めて取れるのか、市として意見を聞く考えが有るのか無いのか、改めてお聞きしたいと思います。

課長補佐 あくまでも予定ですが、今月の最終週に県への事前協議を予定しています。その後、縦覧に入って、広く市民の方から意見を聞くということで、1月の2週目位からを予定しています。最終的には12条公告というものが3月下旬と予定しています。
先程から集落の意見も聞いてはというご意見ですが、先程のスケジュールの中で、日程的な部分も含めて可能かどうか検討させていただきたいと思います。どの時点で行うのかなど即答できませんが、説明の機会を持たせていただくという方向で検討していきたいと思います。

9番 見直しについては5年に1回程度とお聞きしましたが、これは市の計画は5年に1回と決まっているのですか。

課長補佐 5年に1度というのは、マニュアルと言いますか、国の要領でそのようにされています。

9番 それでは、一度決定されれば5年間はされないということですから、もっと準備してかからないといけないのではないかと思います。

課長補佐 概ね5年と言われているので、5年経なければ見直しはまったくできないというものではありません。この間に状況が変わるなどのことがあれば、その都度対処していくこととなります。

12番 ただ今、概ね5年というお話がありましたが、既に合併から10年以上が経っていますが、今まで手付かずで出来ていなかったのですよね。概ね5年と言われましたが、これから10年間手付かずという可能性もあるのですね。
それとタイムスケジュールで11月下旬に県と最終協議ということですが、先程の回答では何らかの形で自治会等の意見を聞くとお話しされましたが、11月の県の協議までにされるのか、縦覧公告のあとにされるのか、それでこの計画に反映できるのか、時間はどんどん進んでいきますので、その辺はどのようにお考えですか。

課 長 こちらのスケジュールの案では、県の協議には11月下旬から入らせていただいて40日間、それが終わってから11条公告30日間の縦覧で、15日間が

異議申立期間でそれが終わるのが2月下旬になります。制度上は意見を聞く期間はありますので、それに併せて旧市町単位で意見を聞くことは大事ですし可能とも思いますが、私の一存で決定できることにはなりませんのでご了承ください。県との協議の前には不可能と思われま

7 番 もう一度確認しますが、国や県の基本計画などは5年ですが、今回も概ね5年と言われましたが、例えば状況が変わって3年ということも可能だということですが、3年で見直すというのは県との協議で難しいのでしょうか。今の時点では余地がないとのことですが、3年後に見直せるということも可能ですか。

課長補佐 今回は全体見直しですので5年に1回といわれていますが、通常の一般除外案件につきましては、年2回の受け付けをさせていただいておりますし、農業施設などの軽微変更については随時受け付けさせていただいております。そういう意味では、案件ごとの除外につきましては随時ご相談させていただきたいと思

議 長 今回、合併から13年が経って、農振整備計画の全体見直しを実施されるということについては評価させていただきます。農振の除外や編入は、今ほど話があったように随時できることも分かります。しかし、今回、市として初めて見直したということ、地域住民の皆さんにご理解いただくには、事前に地域の皆さんに説明するということが大切であるということが、市の考え方と異なるところですので、是非地元の意見を聞いていただきたいという条件付きでどうでしょう。今回の計画案で、白地になった所、青地になった所、それぞれある訳ですが、それについては何ら異議があるものではありませんが、進める方法として異論があるので、地元の意見を聞くことを条件付きとして採決させていただいてもよろしいでしょうか。

8 番 採決されて、もし否決されたら、この計画案は好ましくない、ということになれば、県との協議などもあるでしょうし、この後の流れはどのようになるのですか。

議 長 県との協議の中では、農業委員会の意見としては否決とされたということで市は臨まれると思いますが、市の行政の中では、市の方向と農業委員会の方向がバラバラだと言われます。以前ですと委員は選挙で選ばれていましたが、今期からは市長の任命になりましたので、そういう意味では大きな問題として残るかなと個人的には思います。

12番 会長のお話のように、もしそのようなことになれば、後々にも危惧されることにもなりますので、行政の皆さんには、そのようにならないように、重要な案件であれば、尚更、時間に余裕を持って協議していただきたいし、場合によっては臨時総会をされても良いと思いますので、十分な協議ができる時間を見越して議題として挙げていただきたいと思

議 長 ここで採決するには時期尚早とは思いますが、行政もタイムスケジュールがあるとのことです。今回は計画の見直しそのものには異論はないのですが、その方法論について異議があるということです。行政の皆さんは、今後議題として挙げられる時は時間に余裕を持っていただきたいと思います。

15番 このような中で採決するには少し疑義も残りますので、この際、この案件については会長一任としてはどうでしょうか。

議 長 ただ今、会長に一任してはどうか、というご意見がございました。
それでは、先程から申し上げておりますように、本件につきましては、基本的な考え方に異議はありませんが、編入や除外については、地域住民の意見を聴取して本計画案に反映されることを求めたい、という案で私としては本委員会の意見として出したいと思いますが、そのような内容で私に一任していただけますでしょうか。

 (異議なし)

議 長 ありがとうございます。それではそのような内容で、本委員会の意見書として提出していきたいと思います。ありがとうございました。

議 長 以上で本日の議事及び協議案件はすべて終了致しました。
これをもって平成30年度、第8回、11月期の月例総会を終了致します。
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 ○ ○ ○ ○

18番 ○ ○ ○ ○

19番 ○ ○ ○ ○