

平成30年度

東近江市農業委員会
第9回（12月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 平成30年12月10日(水) 午前9時から午前11時20分

2. 開催場所 東近江市役所 新館317、318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	出
7	出	18	出
8	出	19	出
9	出	20	出
10	出	21	出
11	欠	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 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 農地の貸借権の合意解約の報告について

議案第9号 東近江市農用地利用集積計画(案)について

議案第10号 農地法第3条第2項第5号に規定する面積に変わるべき適用区域(別段面積)の設定について

議案第11号 土地改良事業参加の申出について(追加議案)

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局長	参事
主幹	副主幹
主事	

農業水産課

主事	
----	--

6. 会議の内容

議長 ただ今から、平成30年度第9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20番〇〇〇〇委員、21番〇〇〇〇委員を指名致します。

議長 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説明します。
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お願い致します。

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、本件について追加議案として上程することについて、認めてよろしいか。
(全員賛成)

議長 全員賛成と認めます。よって、本件を追加議案とし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、五個荘奥町に居住される譲受人と千葉県船橋市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地4筆、五個荘奥町字三町田〇〇〇番、121㎡、地目「畑」、外3筆、合計410㎡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67.59a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、乾燥機、籾摺機、トラック、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、川南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、川南町字井ノ端〇〇〇番、357㎡、地目「畑」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132.20a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、川南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、川南町字廿三町〇〇〇番、3,313㎡、地目「田」、外3筆、合計7,979㎡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455.39a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、小脇町に居住される譲受人と譲渡人から、譲渡人所有の農地6筆、小脇町字栄〇〇〇番、1,195 m²、地目「田」、外5筆、合計4,276 m²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86.00 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、田植機、トラックを所有しておられ、コンバインは営農組織との共同利用、乾燥調整、籾摺りは営農組織に作業委託をされています。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。

番号5について、今崎町に居住される譲受人と神戸市北区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、蛇溝町字長谷野〇〇〇番、2,892 m²、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217.79 a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、トラックを所有しておられ、乾燥機、籾摺機についてはリースされています。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。

番号6について、野口町に居住する譲受人と裁判所が任命する破産管財人から、破産管財人が管理する農地3筆、三津屋町字宮ノ浦〇〇〇番、1,021 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191.58 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7について、勝堂町に居住される譲受人と京都市下京区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆、勝堂町字高田〇〇〇番、149㎡、地目「畑」、外1筆、合計268㎡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275.05a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、トラックを所有しておられ、乾燥機、籾摺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8について、小脇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、小脇町字永〇〇〇番、828㎡、地目「田」、外1筆、合計1,334㎡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135.53a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、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9について、東沖野五丁目に居住される譲受人と横浜市港南区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地7筆、上平木町字東田〇〇〇番、1,508㎡、地目「田」、外6筆、合計5,752㎡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331.67a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、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、〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員です。

番号10について、市原野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、市原野町字里川〇〇〇番、158㎡、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65.69a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。

番号11について、譲受人であります近江八幡市を拠点とする農地所有適格法人と池田町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、池田町字堂前〇〇〇番、2,896㎡、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。

なお、譲受人は新規就農であり、取得後における耕作面積は28.96a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、営農計画書によるとガラスハウスでトマト、キュウリ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キュウリの作付であり、必要な農機具については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12について、平柳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、平柳町字北浦〇〇〇番、4,549㎡の内3,840.73㎡、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259.50a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、糞摺機、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。

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。

1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、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)

それでは、9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、10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、11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、12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。

22番 個別の案件とは関係がないのですが、今回の3条申請12件のうち、6件が贈与となっています。譲渡人、譲受人それぞれが協議をされて贈与とされているのだと思うのですが、今回の6件のうち3件は贈与税がかかってくる案件かと思えます。税務署では自治会毎に評価倍率表を持っていて、路線価の出ているところはそれで計算をされてきます。この表では、固定資産評価額の3倍位の数字になっているようです。贈与税の基礎控除が110万円ですので、仮に反10万円の評価額でも3倍で30万円、4反ですと120万円となり差額の10万円に税がかかることとなります。事務局ではそれをどうすることもできないのですが、最初の相談に来られた時に、そのあたりのことも十分に説明してあげていただきたいと思えます。そんなこと知らなかったとなって、後から追徴課税されるようなことがあっては困られることもあると思えますので、もしそのような相談があるようでしたら事務局で適切に指導してあげてほしいのですが、事務局では、現在どのようにされているでしょうか。

事務局 3条申請の関係で窓口に来られました場合、贈与の場合であっても、一定の書類がすでに整っているような案件ですと、改めて事務局の方から贈与税について詳しくは説明しておりません。ただ、贈与をしたいのですが、という一からの相談の場合には、贈与税というもののお話もさせていただきますが、具体的な計算根拠も持っておりませんので、市役所内では資産税課などに相談していただくように案内はしております。お話にもありましたように、後から贈与税がかかるということがあるとご本人さんも困られることにもなりますので、そのような対応をしております。ただ、冒頭に申しましたように、この案件は頭から贈与でいく、というような申請の場合には、改めて説明は致しておりませんが、これは必ず贈与税がかかると思われるような案件につきましては、税が発生する可能性がありますよ、というようなことも今後はお話させていただこうと思えますのでよろしくお願い致します。

22番 贈与税は、その土地によって評価も違いますし、倍率も違うようなので一律には言えませんが、申請される方が、後から知らなかったではかわいそうなのでよろしく申し上げます。

2番 私の担当地域内で農地の斡旋を依頼されているところがあるのですが、0円でも良いから探してくださいと言われるのですが、評価額もわかりませんので、0円でも良いのでと、相手方には簡単に言えないところもありまして、今はその案件が一時ストップしています。税に関しましては、農地斡旋の時にはそのような案件もあるということを委員の皆さんもご理解いただければと思いますので申し添えます。

議長 他に何かございませんか。
無いようですので、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、上羽田町に居住する者で自らの農地を住宅敷地・物置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諏訪〇〇〇番地、外1筆、登記地目「畑・田」、現況地目「宅地」、合計面積251㎡の内52㎡の土地です。

なお、申請地については、土地の境界に誤認があったため農地法の許可を受けずに申請人の父が、昭和45年に離れ、昭和50年頃に農業用物置、昭和61年に一般物置を建築したとして、顛末書付きの申請となっています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、住宅が手狭となり母親が居住するための離れ、農機具を収納する農業用物置、自転車やバイクを収納する物置を設置するため、住宅敷地や畑に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、隣接する敷地内に吸込み槽を設置し処理される計画です。

土地の利用計画については、建築面積46.86㎡の住宅離れ、建築面積9.66㎡の農機具を収納するための農業用物置と建築面積20.42㎡の自転車やバイクを収納するための物置の一部として利用される計画であります。

申請地は、東近江市立平田コミュニティセンターから南東へ約830mに位置し、周囲を宅地、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、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。

番号2についてご説明いたします。

本件の申請人は、伊庭町に居住する者で自らの農地を貸農業用施設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、東近江市伊庭町字駒ノ口〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積 1,796 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、申請人が代表取締役を務めます株式会社〇〇〇〇は約 20ha を経営しておりますが、耕作農地の規模拡大と農業機械の大型化に伴い、現在使用している農業用施設が手狭となりました。そこで、農業機械及び付属機器の保管場所として利用するため、利便性や効率性を考慮され、現在耕作している農地に隣接する当該申請地を選定されました。

本来であれば、株式会社〇〇〇〇が造成並びに施設建設事業を行うべきですが、費用の捻出が困難であるため、代表取締役である申請者が造成並びに建設工事を行い、会社と賃貸借契約を締結することで事業を遂行されるものであります。土地の造成計画につきましては、耕土の鋤取りは行わず、盛土を 80 cm した後に転圧をされます。雨水については、敷地内東側に U 字溝を設置し、北側の用悪水路へ放流される計画となっております。

土地の利用計画については、建築面積 151.35 m²の農業用倉庫を建設し、6 条刈りコンバイン 1 台、トレーラー 1 台、トラクター 3 台を収納されます。また、建築面積 150 m²のパイプ倉庫を 2 棟建設し、1 棟には、作業機ロータリー 6 台他の農業用機械及び水稲苗運搬用 2 段ラック 7 台を収納されます。もう 1 棟には、ホイールローラー 1 台他の農業用機械及び水稲苗箱 1 式を収納される計画であります。その他に 2 トンロングトラックの駐車場と農業用機械の通路及び転回スペースとして利用される計画であります。

なお、既存施設につきましては、米の乾燥施設、米糠を管理するためのパイプハウス、廃材置場、作業用機械の駐車場として利用されます。

申請地は、東近江市立能登川西小学校から西へ約 550m に位置し、周囲を道路、田、用悪水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はなく、農業振興地域整備計画の一部変更の写し、能登川土地改良区の意見書等の法定書類や、申請人と同施設の利用者である株式会社との賃貸借契約書の写しなども添付されております。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。
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 2 番 それでは、去る 1 2 月 5 日に〇〇〇〇委員と事務局と一緒に現地調査を行いましたので報告をさせていただきます。

1 番の上羽田町の案件ですが、この敷地の別の所に新しい建物を建てるということで、土地を調べてみると、今回の写真の部分が農地であったことが分かりましたので、顛末書付きの案件として申請されることとなりました。既に古い建物も建っておりますし、付近の農地に影響を与えるものでもありませんので、やむを得ないものと思います。

2 番目の案件ですが、申請人が代表取締役をしております株式会社の農業施設として転用されるのですが、組合の資金の関係もありまして、法人の代表取締役が自分の農地に個人の資金で建設されて、会社に賃貸借されるものです。写真では申請地の隣りにハウスが見えますが、全部で4つ程ありますし、その奥には倉庫もございますが、今は手狭となってトラクターなども外で保管されています。今回、規模拡大されますので、必要な施設であろうと考えますし、他の農地に影響を与えるものではありませんので仕方ないものと考えます。

以上、ご審議を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 番から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、本案の1 番から2 番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」を議題と致します。
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。

本件の譲受人は布施町に居住する者で、譲渡人は京都市伏見区に居住する者で、売買により車庫、カーポート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、東近江市布施町字宮ノ前〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「畑」、面積85㎡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、譲受人は母親と同居するために住宅を増築されるにあたり、現在使用している車庫及びカーポートを移設する

必要が生じました。そこで、住宅敷地に隣接してい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、自家用車2台分及び来客用1台分の駐車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、耕土のすき取りは行わず、転圧した後に10cmの碎石を敷き、コンクリート仕上げとされます。雨水については、敷地内西側にU字溝を設置し、南側の用悪水路へ放流される計画となっております。

申請地は、東近江市立布引小学校から西へ約850mに位置し、周囲を宅地、道路、田、用悪水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、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、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。

本件の借受人、貸渡人は、ともに五個荘木流町に居住する者で、使用貸借により農業用倉庫に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市五個荘木流町字北出〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」で、面積285㎡の内109㎡の土地です。

なお、申請地については、昭和初期に農地法の許可が必要と知らず、本申請人の父が農業用倉庫を建築してしまい、許可を受けずに利用されていたとして、顛末書付きの申請となっております。また、現在の農業用倉庫は、取り壊しをされます。

申請理由は、軽トラック、耕運機の保管場所、また肥料や農機具の収納する場所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、自宅と隣接しており、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、農業用倉庫と転回スペースで利用する計画です。

土地の造成等につきましては、現状の地盤を25cmすき取り、25cmの盛土をし、碎石で15cmの仕上げをします。雨水、排水については、隣接する水路にて放流する計画です。

申請地は東近江市五個荘支所から南へ約940m。周囲を畑、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白地の土地で、農業公共投資の対象となっていない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、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は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とし、一般基準においても基準に抵触するものではなく、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。

本件の借受人は、下一色町に所在し県内で砂、砂利、玉石採取及び販売業を営んでいる、滋賀県知事から砂利採取業者登録を受けている法人で、貸渡人は中小路町に居住する者、他15名で、使用貸借により砂利採取として一時利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市中小路町字川原口〇〇〇番、外17筆、登記地目「畑」、現況地目「田、畑」、合計面積7,534.62㎡の土地です。

申請理由は、建設工事のコンクリート骨材として砂利が必要なこと、また、有事の際のストックとして砂利購入業者から常に一定量を求められていることから陸砂利を採取する為申請されたものです。

土地の選定理由につきましては、申請地区が砂利採取に適しているためとしています。

土地の利用計画につきましては、転用に係る農地をトラロープで仮囲いをし、出入口部分には三角バリケードを、道沿いにはフェンスバリケードを設置し、必要に応じ安全保安員を設置されます。

申請地東側の県道湖東八日市線の側道から進入し、側道の東側から10tダンプにて当該採取場へ進入します。採取場への進入路には敷鉄板を敷設され、土の持ち出し防止のため、雨天時等については作業を行わない計画であります。掘削を行う農地は境界線から保全区域2mを確保し、1対1の掘削勾配をとり、深さ5mまでバックホーで採掘、採取した後、10tダンプに積込・運搬し、搬出する計画であります。採取後は、契約業者より調達した良質土を地元役員及び地主が確認の上、埋め戻すこととしています。

また、近くにはアパートがあり、児童生徒の通行があるため、付近のバリケードを高く設置し、安全確保に努めるとしています。

申請地は、東近江市立御園コミュニティセンターから北へ約830mに位置し、周囲を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、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1年間の計画です。

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ではなく、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、地元自治会長及び農業組合長、水利組合長の同意書、土地所有者、事業者及び保証人との間で、埋め戻し及び農地復元における保証契約がなされております。

なお、本件は、砂利採取法第16条の規定に基づく認可が必要であり、砂利採取法の認可と同時に許可することになります。

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。

番号4についてご説明いたします。

本件の譲受人は京都府宇治市に所在する発電設備工事等の請負・施工・設計業務を営む法人で、譲渡人は神郷町に居住する者で、売買により太陽光発電施設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、東近江市神郷町字計〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積929㎡の土地です。

申請理由としましては、譲受人は太陽光発電施設の施行を行っておりますが、社会貢献や環境への配慮の観点に加え、本業収益安定化のため本事業を計画されました。土地の選定理由につきましては、必要な面積として1,000㎡程度、平坦な土地で電柱が近くにある土地を希望される中で他の候補地も検討されましたが、実施可能な候補地がなく、条件に適した土地が他になかったためとしています。

土地の利用計画につきましては、現状地盤を利用し、横幅99.1cm、長さ165cmで総出力49.5kw、1枚あたり275W出力の太陽光パネルを216枚、傾斜度12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9台設置します。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、東近江市立めじろ保育園から南西へ約200mに位置し、周囲を道路、田、用悪水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、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5についてご説明いたします。

本件の借受人は石塔町に居住し、貸渡人は綺田町に居住する者で、使用貸借により自己用住宅に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市綺田町字井ノ表〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」で、面積 340 m²の内 243 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、平成9年頃に埋め立て、物置小屋を設置したとして、顛末書付きの申請となっています。また、この物置小屋は、今回の住宅建築に伴い解体されます。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借受人の子供が生まれて現在居住している借家が手狭となるため、新居を建設するのに妻の両親の実家にも近く利便性が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 71.63 m²の住宅の建築と夫婦の駐車スペース 2 台分の計画です。

土地の造成計画につきましては、現状地盤のまま整地のみされます。雨水については、敷地内の側溝に流して処理され、生活雑排水は、合併浄化槽で処理し放流する計画です。

申請地は、東近江市立蒲生東小学校から東南東へ約 2.4km に位置し、周囲を道路と農地に囲まれた都市計画区域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種農地につきましては、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。

番号6についてご説明いたします。

本件の譲受人は平田町に居住する者で、譲渡人は上平木町に居住する者で、売買により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、東近江市上平木町字赤池〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積 307 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、譲受人は平田町にて建築工事業を営んでおりますが、業務量の増加に伴い、現在使用している 6,100 m²の資材置場では、檜材を長期自然乾燥する場所が手狭となりました。そこで、新たな保管場所を確保するため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、建築資材用の檜材 100 m³、約 20 本の保管場所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 10 cm すき取り、盛土を 20 cm した後に転圧をされます。雨水につきましては、西側に隣接する水路へ放流される計画となっています。

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 550m に位置し、周囲を道路、宅地、田、用悪水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 7 についてご説明いたします。

本件の借受人は、愛荘町に所在する土木建築工事の設計施工を営んでいる、滋賀県知事から砂利採取業者登録を受けている法人で、貸渡人は小倉町に居住する者で賃貸借によるものです。

申請地は、小倉町字向田井〇〇〇番、登記地目、現況地目とも「田」で、面積 652 m² の内 172.74 m² の土地です。

転用目的は、砂利採取の為の進入路の一時転用です。

申請理由は、隣接地の山林において砂利採取を計画されましたが、大型車両の通行ができる道路がなく、今回仮設の進入路として利用するために申請があったものです。

土地の選定理由につきましては、砂利の運搬経路としている愛知川河川敷への出入りに利便性が良いためとしています。

土地の利用計画については、現状地盤に平均 1.85m の盛土をして幅員 6m の進入路を設置、河川敷の道路から採取地までの間を 7.0% の勾配で接続する計画としております。また、申請地と採取場の間には愛知川沿岸土地改良区のかんがい用水路が設置されており、愛知川沿岸土地改良区と協議をされ、用水管の保護の為仮設橋を設置される計画で協議が整っています。雨水は地下浸透とする計画です。

申請地は、東近江市立愛東南小学校から南東へ約 1.7 km に位置し、周囲を農地と原野・山林に囲まれた都市計画区域非線引き区域内の農振青地の土地です。本来、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 1 年の計画です。

資金については自己資金で賄われ、一般基準においても基準に抵触するものではなく、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、愛知川沿岸土地改良区意見書、自治会長の同意書、農業組合長の同意書等、また土地所有者、事業者及び保証人との間で、埋め戻し及び農地復元における保証契約がなされております。

本件は、砂利採取法第16条の規定に基づく認可が必要であり、砂利採取法の認可と同時に許可することになります。

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。

- 15番 それでは、12月5日に現地調査を行いましたので報告します。
まず1番の案件ですが、写真に写っているパイプハウスは現在は使っておられません、このままでは遊休地にもなりかねないと思われま。隣りは申請人の宅地ですし、地域のためにも転用して有効利用されたら良いと思いますので、今回はやむを得ないと考えます。
2番の案件ですが、古い車庫が既に建ってしまして顛末案件です。隣りには新しいカーポートがありましたが、その工事の時にここも新しくされていれども思っています。この部分だけが古い建物で、これもやむを得ないと思います。
3番の案件は、砂利採取です。写真の左には竹藪がありますが、ここも対象の区域です。一時転用ですし、この竹藪も最終的には抜根されて農地に戻されるようですので良いと思います。
4番の案件は、太陽光発電によるものです。太陽光発電そのものは良いのですが、この土地の左にも農地がありまして、今回の土地を太陽光発電にされると左の農地の利用が難しくなります。ここを耕作されている法人の方ともお話ししていましたが、どうしようかということでした。そのような問題が若干ありますが、転用そのものは問題ないと思います。
5番の案件ですが、これも顛末案件ですが、家を建ててここに若い人が帰ってこられるということで、地域の活性化のためにも良いことだと思いますので、問題ないと思います。
6番の案件は、日本建築をされている大工さんが木材を置いて乾かしておく資材置場として申請があったものですが、私は日本建築をされるということには賛成ですし、転用そのものには問題がないと思われま。ので、やむを得ないと思います。
7番の案件ですが、写真の黄色い枠で囲んでいる所は山林ですが、ここで砂利採取をされますので、ここに入る進入路として農地の一部を一時転用されるものです。現場では既に山林は一部伐採されていますが、当初の写真ではうっそうとした山林で付近の農地の方は日陰などで困っておられたようです。砂利採

取後はどのようにされるか分かりませんが山林で付近に迷惑をかけることが無くなるということは良いことだと思いますので、やむを得ないと思います。以上で報告とさせていただきます。

議 長 ご苦労さまでした。なお、3番の案件につきましては、農政・許認可等検討委員会でも調査をされていますので報告を求めます。

2 2 番 去る、11月30日に農政・許認可等検討委員会で調査を行いましたので報告します。委員会のメンバーと地元担当委員、事務局が出席し、そして申請者とその代理人の方から詳細を聞くとともに現地を案内していただきました。面積は7,500㎡ですが、実測すると8千㎡を少し超えるようです。申請者は既に県道を挟んだ反対側で砂利採取をされていて、そこが間もなく終わるということで、今回この場所に移られるということです。現況は畑地で、ほぼ耕作されている状況ですが、一部の畑には竹藪化している所もありました。右側で一部掘削されない所がありますが、これは上水道の観測井戸ということですが、現状は管が打ち込んであるだけでした。今回の砂利採取にあたっては影響が無いのかと尋ねたところ、既に市の水道課とも協議をされておりまして、現状を触らない形なら良いという協議が整っているようでした。現場の真ん中には道路がありますが、これは各地権者の出し合い道ということで、この道路を挟んで左右は同じ地権者ということでした。砂利採取については、いつも埋め戻しにトラブルがありますが、申請者には良質な土で埋め戻して、きちっと農地として利用できるようにされることを申し上げておきました。以上、委員会での報告とさせていただきます。

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、3番について何かご意見はございますか。
私からですが、今回の砂利採取の近くには、市の上水道の水源地があります。また、愛知川の反対側には愛知郡水道の水源地もあります。そのようなことから、合併前には旧の八日市市と愛東町で申し合わせて、この辺りでの砂利採取については規制しようということになりました。今回の場所もこの規制区域に近いのですが、事前に水道課とも協議をされているようです。県では砂利不足もあって砂利採取を推進されているような雰囲気ですが、愛知川付近は良質な砂利が取れるということもあり、今後もこのような案件が増えるのではないかと思います。他に何かご意見はございますか。
(異議なし)

議 長 それでは、4番について何かご意見はございますか。

12番 地元委員として補足しますが、写真の今回申請地の左側には800㎡位の農地がありまして、元々はこの農地の奥の民家の所から出入りされていましたが、今はそこからは出入りできない状況です。また、電柱の近くに取水口があるのですが、うまく水が入る状況でもありません。そのようなことで、地域の法人では、今回の申請地とその隣の農地をセットですべて麦や大豆をされてきましたし、トラクターも今回の申請地の進入口から入っていたということです。今回、申請地が太陽光発電で申請が出てきたのですが、12月5日の現地調査の後に、左の残りの土地の地主の方から連絡がありまして、このままでは耕作が困難となりますので、申請者と同じ方で太陽光発電で転用するような話が進んでいるという話がありました。ここ近々には左の農地の転用申請も出てくる可能性があります。耕作をしています法人もトラクターも入れないという現状を地主さんとも話しておられますので、交渉されての結果になると思いますが、左の土地も遊休地とはならないで、転用という形になりそうですので現状の経過報告とさせていただきます。

議 長 他に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。

1番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市八日市清水一丁目に居住する者で、届出の所在地は東近江市八日市清水二丁目〇〇〇番、外1筆で、登記地目は「田」、現況地目は「畑」で、面積は併せて1,010㎡です。

位置については、市立箕作小学校から西へ約600m離れた「近隣商業」内に位置します。

転用目的は、長屋住宅建設です。

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、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」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、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市五個荘竜田町に居住する者で、譲渡人は、京都市山科区に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘竜田町字若宮〇〇〇番で、登記地目は「田」、現況地目は「畑」で、面積は238㎡となります。

位置については、市立五個荘中学校から東へ約400m離れた「第1種住居」内に位置します。

転用目的は、物置及び通路です

届出地は、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、〇〇〇〇委員です。

2番について、ご説明します。

本件の譲受人は、守山市石田町で不動産業を営む法人で、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、東近江市宮荘町字内屋敷〇〇〇番で、登記地目は「田」、現況地目は「畑」で、面積は1,268㎡のうち768㎡となります。

位置については、市立五個荘小学区から北へ約250m離れた「第1種中高層住専」内に位置します。

転用目的は、分譲宅地です

届出地は、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、〇〇〇〇委員です。

3番について、ご説明します。

本件の譲借人は、東近江市今在家町で宅地建物取引業を営む法人で、譲貸人は、東近江市垣見町他に居住する者で、賃貸借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市垣見町字東良〇〇〇番、外18筆で、登記地目は「畑、田、田内山林」で、現況地目は「畑、田」で、面積は併せて3,287㎡となります。

位置については、能登川支所から北西へ約300m離れた「第1種住居」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、東近江市今在家町で宅地建物取引業を営む法人で、譲渡人は、東近江市猪子町他に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市垣見町字小西浦〇〇〇番、外1筆で、登記地目は「畑、田」で、現況地目は「畑、田」で、面積は併せて276㎡となります。

位置については、能登川支所から北西へ約300m離れた「第1種住居」内に位置します。

転用目的は、店舗です

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21につきましては、全て相続により所有権を取得されたものです。

届出人について、「あっせん希望の有無」については番号3、番号4が「有」となっており、その他のすべては「無」となっております。

「あっせん希望の有」の番号3、番号4番につきましては、届出者からは一部を手放したいとの要望で、「あっせん希望の有」とされたものですが、現在、届出人側で要望内容をまとめているところで、この内容結果によりあっせん活動に取り組んでいきたいと考えます。

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「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。

それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 説明の前に、申し訳ありませんが議案書の訂正をお願いします。

議案書16ページの表の面積欄ですが、1,810㎡と記載されていますが、2,283㎡の内346㎡に、計の欄も346㎡に訂正をお願いします。申し訳ありませんでした。

本件の届出者は、東近江市種町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市種町字九ノ坪〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「田」で、面積2,283㎡の内346㎡の土地において、既存使用中の育苗ハウスが手狭になったため、既存の農業倉庫の裏に育苗ハウスを新しく建設するため約50cmの盛土をして「田」から「畑」への形状変更を行うものです。

届出地は、滋賀県消防学校から北東へ約600mに位置し、周囲を道路と田に囲まれた都市計画区域内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、〇〇〇〇委員です。

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。

1 2 番 確認ですが、参考資料の図面では、田の全てに斜線が引かれていますが、346㎡ということですので、倉庫の裏の部分だけが田畑転換の場所ということで良いのですね。奥は田んぼで残っているのですね。

事務局 ご指摘のとおりです。図面の一部訂正をお願いします。

議 長 次に、議案第8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。
それでは、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。

はじめに、賃貸借権の合意解約につきましては、1番から27番までです。
届出の2番から14番と16番から25番と27番が「農業経営基盤強化促進法」による解約で「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」による解約は届出の1番、15番、26番です。
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1番、15番、26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、2番、16番、27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、14番、18番が転用、届出9番が自作、届出15番、16番が集約、届出26番、27番が売買に伴う解約で、これ以外は貸替えに伴う解約となっています。

次に、使用貸借の合意解約につきましては、届出1番だけです。
「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。
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。

8 番 ただ今の報告の中で、3番から7番の借借人の方は、今堀町の認定農業者の方ですが、かなり高齢になっておられ今回お返しされたということだと思っておりますが、返された地主の方は農業が出来るのでしょうか。また、別の方にお貸しされるのでしょうか。遊休農地になると困りますので、事務局ではその辺りは聞いておられますか。

事務局 すみません。ただ今手元に書類がございませんので、後程調べてお答えさせていただきます。

議長 次に、議案第9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 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事から説明させます。

主事 議案第9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12月28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7件、13筆、18,816㎡、利用権設定は59件、141筆、276,179㎡、このうち、円滑化事業により農協を間にはさんだ貸借は9件、19筆、30,162㎡であり、中間管理事業による貸借は1件、1筆、1,736㎡となっております。
設定を受ける認定農業者は19名で148,341㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約50%です。
まず、議案の1ページから6ページ目までが所有権移転で、7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小脇町の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28日に所有権が移転され、移転をする者は小脇町に居住する者で、移転を受ける者も小脇町に居住する認定新規就農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五個荘木流町の2筆であり、2筆を贈与により平成30年12月28日に所有権が移転され、移転をする者は京都市山科区に居住する者で、移転を受ける者は五個荘木流町に居住する認定農業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清水町の1筆であり、1筆を贈与により、平成31年1月7日に所有権が移転され、移転をする者は大清水町に居住する者で、移転を受ける者も大清水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りませんが、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、別紙の中間管理事業分の集積計画（案）に記載されておりますように、滋賀県農林漁業担い手育成基金と利用権設定しております。

そのため、利用権設定は平成31年1月7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

移転と同日付で中間管理機構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。

なお、今回の所有権移転につきましては、平成30年11月30日付けで、契約内容の変更により取消公告をした所有権移転の集積計画を、再度申請されたものです。

4ページの番号4の所有権を移転する農地は園町の2筆であり、2筆で〇〇〇〇円を対価として、売買により平成31年1月17日に所有権が移転され、移転をする者は園町に居住する者で、移転を受ける者も園町に居住する認定農業者となっております。

5ページの番号5・6の所有権を移転する農地は福堂町の2筆と4筆であり、福堂町長津〇〇〇、船渡〇〇〇の2筆で〇〇〇〇円を対価として、また、福堂町田之脇〇〇〇、〇〇〇、福堂町大野〇〇〇、〇〇〇の4筆で〇〇〇〇円を対価として、売買により、2筆と4筆の合計6筆が平成31年1月15日に所有権が移転され、福堂町〇〇〇、〇〇〇の2筆の移転をする者は兵庫県あわじ市に居住する者で、福堂町〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇の4筆の移転をする者は五個荘川並町に居住する者となっております。
移転を受ける者は福堂町に居住する認定農業者となっております。

6ページの番号7の所有権を移転する農地は伊庭町の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31年1月4日に所有権が移転され、移転をする者は伊庭町に居住する者で、移転を受ける者も伊庭町に居住する認定農業者となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、7ページから43ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、44ページ以降が円滑化事業による貸借となっています。7ページの番号1の利用権設定については、設定を受ける者は利用権設定前経営面積が5反を超えておりませんが、今回の利用権設定により5反の経営面積要件を満たしております。

41ページの番号49の利用権設定についても設定を受ける者は利用権設定前経営面積が5反を超えておりませんが、今回の利用権設定により5反の経営面積要件を満たしております。

51ページの番号57の利用権設定についても設定を受ける者は利用権設定前経営面積が5反を超えておりませんが、設定を受ける者である〇〇〇〇氏は、近江八幡市の農地において6,768㎡の経営面積を有しており、耕作面積証明書を提出していただいております。

以上が補足説明です。

本案については、農用地の効率利用、安定的に農業経営を行うと考えられますことから、農用地利用集積計画（案）の決定をお願いするものです。どうぞよろしく申し上げます。

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10号「農地法第3条第2項第5号に規定する面積に変わるべき適用区域（別段面積）の設定について」を議題と致します。事務局の説明を求めます。

事務局 議案書23ページをお開きいただきたいと思います。
議案第10号「農地法第3条第2項第5号に規定する面積に変わるべき適用区域、別段面積の設定について」を議案朗読並びに説明致します。
農地法第3条第2項第5号に規定する面積に変わるべき適用区域及び別段面積の設定について意見を求めます。
別段面積ですが、適用区域は東近江市全域で、空家に付属した農地で農業委員会による指定及び公示した農地につきましては、別段面積は0.1アールでございます。大萩町につきましては、別段面積は3アールでございます。
実施時期につきましては、本日ご審議いただきご決定いただきましたら、本日、平成30年12月10日からの施行を予定しております。
適用面積及び別段面積の設定理由でございますが、空家に付属した農地の遊休化が進んでおり、遊休農地の解消及び定住移住促進、新規就農者等の受入れの促進等、農地の有効利用を図ることを目的として、農地法施行規則第17条第2項の規定の基準を適用し別段面積を設定致しました。
大萩町につきましては、集団移転から43年が経過しましたが、農業の後継者不足により農地の遊休化が深刻な地域であり、新規就農者等の受入れ促進と、農地の有効利用を図ることを目的として、農地法施行規則第17条第2項の規定の基準を適用し別段の面積を設定しました。
改正致しました理由としまして、空家に付属した農地につきましては、高齢化等により遊休農地と空家が増加する中で、空家と農地を一緒に処分したいという所有者からの声が聞かれるようになったこと、その一方で、家庭菜園規模の農地を求める移住希望者からの相談が増えてまいりました。こうした状況の中、今回、別段面積を集落単位ではなく、地番単位で設定しまして、農業委員会総会において1筆毎に地番を指定し、遊休農地の解消及び定住移住促進、新規就農者の受入れ促進、農地の有効利用を図ることを目的としまして、別段の面積を0.1アールにするものでございます。
大萩町につきましては、当時は愛東町大字百済寺甲地先にあったのですが、昭和47年の台風20号の通過によりまして、土石流が発生し全壊3戸、破損1戸、ほぼ全戸が浸水するという深刻な被害を受けられまして、昭和50年に現

在の大萩町に集団移転された集落であります。この移転に併せまして、自給用畑地も整備されましたが、集団移転から43年が経過し、農業の後継者不足により農地の遊休化が深刻な問題となっております。今回、新規就農者等の受入れ促進、農地の有効利用を図ることを目的として別段面積を3アールに設定することとしました。

今回の別段面積の設定につきましては、9月18日の役員会で説明させていただき承認いただきました。後、10月10日のブロック全体会議でご承認いただきまして、本日、議案として上程をさせていただいたところです。

ご審議の程よろしくお願い致します。

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。

9 番 空家に付属した農地に限定されていますが、例えば、今住まわれている家を売買されるときには、これは適用されないのですか。

事務局 本市では東近江市空家バンクという制度が設けられております。今回の下限面積に該当します農地につきましては、その住まいるバンクに登録された空家とそれに付属する農地もバンクに登録された農地に限定して、下限面積を0.1アールと設定させていただきました。ただ今、委員からお話のありましたように、現在高齢化が進んでおりまして、農地が耕作できないという状況もございますが、その農地の移動につきましては、現行どおり5反要件が該当してくるということで、その要件をクリアする必要があります。

19番 公示した農地というものですが、空家だけを登録されていて、農地は後で追加、ということはあるのですか。

事務局 今回の下限面積を検討する際に、現在、空家バンクに農地とセットで登録されておられる物件が22件、農地筆数は52筆ございます。委員のお話にありますように、現在空家を登録されておりまして、後から農地をバンクに登録された場合でも、その農地については該当していきたくて考えております。但し、農地の指定申請を行っていただく際には、空家と農地が、空家バンクに登録されていることの確認書を添付していただくこととしておりますので、その時点で確認していきたくて思っております。

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、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「土地改良事業参加の申出について」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 今回の申出に係る土地改良事業につきましては、県営による農業競争力強化農地整備事業、経営体育成型、愛東外地区で、本地区は、一級河川愛知川右岸、旧愛東町東部に位置し、区域内の用水供給はパイプライン、石綿管であり、漏水事故が多く発生し、安定給水に支障をきたしているとともに、その復旧費用が地域農家の負担となっています。また、山側の農地は湿田が多く、作業効率や生産性の悪い状況にあります。

今回、当該事業、愛東外地区において、5kmに及ぶ石綿管を適正に処分するとともに、塩ビ管等による敷設替えを行い、また7.7haの暗渠排水を施工する34.1haを受益面積とする事業で、平成31年度から35年度までの5年間事業として実施されるものです。総事業費は、約2億1千万円です。

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公告期間の満了に伴い、申出となっています。

今回の申出件数は別紙にありますとおり、14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。

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。
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 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9回、12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 ○ ○ ○ ○

20 番 ○ ○ ○ ○

21 番 ○ ○ ○ ○