

平成30年度

東近江市農業委員会
第2回（5月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 平成30年5月10日（木）午前9時から午前10時40分
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	欠	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 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う土地利用協議の報告について
- 議案第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 市街化調整区域内における農家住宅の農業者照明の報告について
- 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	参事
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2回（5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4番 ●●●●委員、6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、野口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、野口町字久保●●●番、56㎡、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116.33a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、●●●●委員です。

番号2について、鋳物師町に居住される譲受人と大津市に居住される譲渡人か
ら、譲渡人所有の農地2筆 鋳物師町字鳥居本●●●番、2820㎡、地目「田」、
他1筆合計3,607㎡ 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138.17a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によって、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、●●●●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。
まず1番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

2番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

議 長 それでは採決に移ります。本案の1番から2番までを承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

議 長 全員賛成と認めます。よって、本案の1番から2番まで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したので議案第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2番を議題と致します。

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2は、一体の事業用地で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、2筆にまたがる農地の一部を農業用物置として利用されるものであり、内1筆は自己所有地であるため4条申請、残りの1筆は親子間での使用貸借により利用されるため5条申請が必要となります。

申請地は、東近江市伊庭町字天尾後●●●番、他1筆 登記地目、現況地目ともに「畑」、面積274㎡の内30.03㎡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、物置として使用していたビニールハウスが倒壊し、新たな物置が必要になったため、同じ畑の中に設置されるものです。

土地の造成計画については、現状地盤に山砂にて盛土をし、整地をされる計画です。雨水排水につきましては、地下浸透で処理をされます。

土地の利用計画につきましては、計画地30.03㎡の土地に建築面積9.41㎡の農業用物置を設置する計画となっています。

申請地は、東近江市立能登川西小学校から北西へ約370mに位置し、周囲を畑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、能登川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項及び第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、●●●●委員です。

以上、ご審議よろしくお願ひします。

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。

20番 それでは、5月2日に●●●●委員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。今回の申請地につきましては、畑の一角に物置を作るということで、特に問題は無いと思います。ただ、以前にビニールハウスを設置し、物置として利用されていまして顛末書案件となっておりますが、私は特に問題無いと思っています。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。

議 長 1番及び議案第3号の番号2番について、何かご意見はございますか。

14番 写真を見ると申請地の向こう側が川のように見え、図面と異なるのですが。

事務局 申請地の隣地で川のように見える所は、水田となっています。

議 長 他にご意見はありませんか。
(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。

議案の説明に入ります前に、議案書の訂正をお願いします。

番号1の貸渡人について、申請書受理後に貸渡人が亡くなられ、法定相続人全員から地位を継承した旨の申し立てがありましたので、貸渡人について別紙のとおり訂正をお願いします。

番号1についてご説明いたします。

本件の借受人は、市辺町に居住する者で、貸渡人については市辺町に居住していた土地所有者の相続人3名からによるもので、使用貸借により堆肥舎2棟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、貸渡人の孫にあたります。

申請地は、東近江市市辺町字大久保●●●番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積2,348㎡の内307.41㎡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、現在使用している堆肥舎が、県道の拡張工事に伴い、取り壊さなければならなくなり、新たな場所に堆肥舎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、計画地307.41㎡の土地に建築面積45.2㎡と54.4㎡の平屋建て堆肥舎2棟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、現状地盤から耕土を20cm鋤取り、盛土をした後にコンクリート仕上げをされます。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600m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、●●●●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、上二俣町に居住する者で、使用貸借により一般住宅に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市上二俣町字村ノ内●●●番、登記地目「田」、現況地目「田一部宅地」で、面積337㎡の土地です。

なお、申請地については、生前、貸渡人の夫が古材を利用し物置として農地法の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います。申請理由は、借受人が結婚をし、実家での同居をしています。借受人の兄も結婚をして行く中で家族が多くなり、手狭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、実家とも近く、近隣の人とも顔なじみでコミュニケーションがとっていき、また、両親等家族の介護が必要となったときに近くであると、行き来がしやすいため、当該土地を選んだとしています。

土地の利用計画は、自己用住宅の建築と夫婦の駐車スペース2台分、来客用の駐車場1台分と庭の計画です。

土地の造成等につきましては、耕土を30cmすきとり、30cmの盛土をされ、碎石にて20cmの仕上げをされます。雨水については前面側溝に流して処理され、排水については、合併浄化槽にて処理し放流する計画です。

申請地は東近江市市原小学校から南東へ約1.3km。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、団地規模がおおむね10ha以上の農地であることから、第1種農地と判断できます。

第1種農地は原則許可できませんが、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であります。

資金については金融機関からの借入金とし、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、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、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。

番号4についてご説明いたします。

本件の借受人は、東京都千代田区に所在する小売業を営む法人で、貸渡人は栗見新田町に居住する者で、今回、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ため、転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市栗見新田町字七軒割●●●番、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積は386㎡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、借受人は現在、同様の店舗を全国展開しており、主要地方道で交通量も多く、長距離ドライバーの休憩所として利用していただくためとしています。

土地の利用計画につきましては、コンビニエンスストアの店舗と駐車場31台分の計画としています。

土地の造成計画については、現状地盤に盛土をして整地し、舗装仕上げとする計画です。南側農地との隣接部分に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、敷地内に集水桝を設置し、県道沿いにある既存の水路へ放流される計画となっています。

申請地は、東近江市立能登川北小学校から西に約1.2kmに位置し、周囲を宅地、道路、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、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に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問題はありませんでした。

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

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

担当農業委員は、●●●●委員です。

番号5についてご説明いたします。

本件の申請人である譲受人は、大萩町に居住する者で、譲渡人は彦根市東沼波町に居住する者で、今回、売買により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、東近江市大萩町字大萩●●●番、登記地目「宅地」、現況地目「畑」で、面積は145.38㎡の土地です。

申請理由として、譲受人は大萩町で建築業を営んでおられますが、建築資材や足場の保管場所の確保に苦慮していたところ、所有者との売買の話がまとまり申請に至ったとしています。なお、申請地については、昭和60年ごろに、申請者の父が畑作業に必要な道具の物置として農地法の許可を受けずに設置したとして、顛末書付きの申請となっています。

用地の選定理由につきましては、現在、大萩町に1箇所建築資材置場がありますが、営業規模的に不足していることから、作業場から近くを条件にして複数検討した中で、申請地のみが条件に合い、他に条件に合う土地が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、資材置場と足場・丸太置場が100㎡及び積み下ろしスペース45㎡として利用される計画であります。

造成計画については、耕土を10cm鋤取り、平均10cm程度の盛土をして整地をし、砕石仕上げの計画です。雨水については西側道路側溝に放流する計画となっております。

申請地は、愛知郡広域行政組合上水道事務所から北東へ約1kmに位置し、周囲を畑、雑種地、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、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、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、自己資金とし、一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の書類についても特に問題はありませんでした。

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

担当農業委員は、●●●●委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件の借受人は、東近江市池田町に事務所を置く農事組合法人で、貸渡人は池田町に居住する者で、今回、賃貸借により農業用倉庫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、東近江市池田町字焼野●●●番、登記地目、現況地目ともに「田」面積3,007㎡の内1489.21㎡の土地です。

申請理由につきましては、申請人である借受人は現在、約21haを経営する農事組合法人であり、農業用倉庫を所有しておらず、集落に点在する構成員の倉庫を借りながら経営を行ってきましたが、組織の法人化を経て経営規模の拡大により農作業場が不足し、大型機械の導入や農用資材も増加しており、今回、農業用倉庫を新設することで、効率的な農作業を実現していくためとしています。

土地の選定理由については、幅員6mの道路に面しており機械や車両の出入りがしやすいことや集落から離れているため騒音や粉じんの影響も少ないこと。また、条件に合う土地を探したが所有者からの承諾が得られず、他に適切な土地が無かったこと、更に将来的な規模拡大にも対応できるため今回の申請地を選定したとしています。

土地の利用計画につきましては、建築面積195.69㎡の農業用倉庫を1棟建築し、縦型乾燥機2台、平型乾燥機1台、粃摺り機1台、保冷库1台、トラクター2台、コンバイン2台、田植え機1台を格納するほか、肥料等の資材置場、野菜等の出荷スペース、作業時の農業機械及び作業員の駐車スペースとして利用される計画です。

土地の造成計画については、現状地盤から耕土を30cm鋤取り、前面道路高まで約40cm盛土をして整地したあと、コンクリート仕上げされます。隣地との

境界は、法面仕上げとし、雨水については、当該申請地南側の畦際（あぜぎわ）に排水管を設置し、既存の排水路へ放流される計画となっております。

申請地は、東近江市立愛東南小学校から南東へ約1.2kmに位置し、周囲を田と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及び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。

番号7についてご説明いたします。

本件の借受人は、東近江市阿弥陀堂町に居住する者で、貸渡人は千葉県野田市に居住する者で、今回、使用貸借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、東近江市阿弥陀堂町字東出南●●●番、他1筆、登記地目「畑」、現況地目「畑及び宅地」、合計面積548㎡の土地です。

申請理由につきましては、今般、借受人が地元阿弥陀堂町で建設業を営んでおり、自宅の敷地の一部を資材及び車両置場として利用しておりますが、家族の増員に伴い自家用車も増加すること、また、今後の事業拡大も想定しており、資材等の保管を別の場所にて補う必要があるためとしています。

なお、申請地の内●●●番については、明治34年ごろに当時の所有者が便所を設置し、以降、農地法の許可を受けずに隣接する宅地と併せて一体的に宅地利用していたとして、顛末書付きの申請となっております。

土地の選定理由については、自宅近くで利便性が良く、貸渡人からの承諾が得られたためとしています。

土地の利用計画につきましては、2tトラック1台とユンボ1台の駐車、資材として砂や砂利等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、現状地盤に10cm砂利敷きをされ、西側農地との境界部分は法面をたたき仕上げとされます。なお、雨水については、地下浸透にて処理される計画となっております。

申請地は、東近江市こぼと保育園から東へ約1.2kmに位置し、周囲を道路、田、用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、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、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。

21番 それでは、5月2日に行いました5条案件の現地調査の報告を申し上げます。番号1につきましては、以前に施設があったところが県道の拡幅にかかるということで、やむを得ず移転されるために転用される措置ですので、仕方がないものと思います。番号3につきましては、この地域は中山間地ですが、地元に戻ってきて親の近くに住まいされるということです。場所は白地の所で居住されるには良い所と考えます。ただ、以前に小屋が建っていたため顛末書案件となっておりますが、現在は取り壊されており問題なく許可相当と考えます。番号4につきましては、湖周道路に面した所で、道路に面した所は非農地ですが、その奥の部分が申請地となっております。湖周道路は車の通行量も多く、付近には店舗もなく転用目的は良いと思います。番号5につきましては、相当な以前に集団で山から移転されてきたところですが、工業用地と住宅用地に分かれて分譲されているところですが、申請地は畑として利用され仮説の小屋がありましたが問題無いと思います。番号6につきましては、30aの田の前面の一部を集落営農法人の倉庫として転用されます。用水はパイプラインとなっており、後ろの残る部分の田への給水がどうなるか確認出来なかったのですが、それが解決されていれば問題ないと考えます。また、隣の集落では法人組織が出来ておらず、今回申請される法人に農地が集積されるのではないかと考えます。申請地の他にも候補地がないかと思ったのですが、乾燥施設の騒音やホコリ、また近年の農業機械の大型化を考えると仕方ないと思います。番号7につきましては、写真の真ん中にあるのは宅地で、今回その両側を資材置き場などとして利用されるということで申請されています。利用の仕方が真ん中の宅地を利用されないということですが、許可相当と考えます。以上で現地調査の報告といたします。

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。

- 2 番 補足説明ですが、写真の手前に写っている道路については、分かりづらいですが、既に道路拡張が始まっています。写真に写っているハウスの手前は道路になりますので、写っている水田の所まで拡張されます。工事は始まっており、間もなくこのあたりも着手されると思いますので、追加で説明しておきます。
- 事務局 写真で赤線で囲んでいる線については、ご指摘がありましたように、少し違っておりました、本来は奥の部分に赤線が入るはずでした。お詫びして訂正させていただきます。
- 議 長 他にはありませんか。
(異議なし)
では2番については終わっていますので、3番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
では次に4番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
では次に5番について、何かご意見はございますか。
- 9 番 申請地の登記地目は宅地になっていますが、転用申請は必要なのですか。
- 事務局 登記地目は宅地となっていますが、現況では畑として利用されています。農地法では、現況主義となっていますので、農地として利用されていれば転用申請案件となります。
- 9 番 それでは無断で宅地を畑にしてはいけないのですか。例えば、宅地に転用した所で畑として作物を作ってはいけないのですか。
- 事務局 宅地の一角のごく一部を、例えば家庭菜園などとして利用される場合などは、農水省の通知により、農地法でいう農地としては該当しないということとなっています。
- 15 番 固定資産税の税金はどうなっていますか。
- 事務局 税金も現況主義となっていますので、ここは畑として課税されています。
- 20 番 固定資産税の制度として、宅地を20年間農地として利用すると減免されるという措置があったように思うのですが、それとの関わりはどのようになっていますか。
- 事務局 相続の納税猶予の制度はありますが、固定資産税の制度についてはこの場で分かりませんので調査してお答えします。

議 長 他にはありませんか。

(異議なし)

では次に6番について、何かご意見はございますか。

20番 四角い優良農地が転用されるのは少しもったいないと思っています。私のお話で恐縮ですが、ある場所に建物を建てようとする、前面道路が3.5mしかなくて、それは道路とは見なさないで違う道路から入る図面が必要と言われました。今回の計画地の奥にも他の候補地があったと思うのですが、前面道路が4.0m以上無いとダメということで今回の場所になったのかもしれませんが。土地の有効利用から見ればもったいないということになりますので、今後は都市計画との協議もいただければと考えます。

議 長 事務局は関係方面とも協議しておいてください。

22番 先程、用水のパイプラインの問題が解決すれば、という話が現地調査の報告でありますが、その後はどうなっていますか。

事務局 用水につきましては、現在の水口からパイプを接続して奥の農地へ給水するという、引き続き耕作できる状態になります。

22番 新たに配管されるパイプラインですが、その計画も提出していただくように指導された方が良くと思います。

事務局 現在は、口頭で聞いていますが、パイプの配管図を書類として提出していただくようにします。

14番 図面上で示している線と現況写真とが違っているようですが。

事務局 図面上の線と現況写真の線とが違っています。お手元の図面では全筆で線が入っていますが、計画地はその半分ですので訂正をお願いします。

議 長 他にはありませんか。

(異議なし)

議 長 では次に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、本案の1番から7番までは可決いたしました。

議 長 次に、議案第4号「農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出の報告について」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 本議案は、市街化区域内にある農地の転用については、転用しようとする者が、農林水産省令で定める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なければならないだけでなく、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しなければならない事となっており、農地法第4条の許可を要しない案件でございます。

1番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市沖野二丁目に居住する者で、届出の所在地は、東近江市沖野二丁目、字沖野●●●番、他1筆で、どちらも登記地目「原野」、現況地目は「田」で、面積は165㎡と496㎡の併せて661㎡です。

位置については、東近江市南部コミュニティーセンターから南西へ約170m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、市道に隣接する住宅群の一角で、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、●●●●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9条「事務局長の専決事項」第1項第2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。

本件の借受人は、東近江市八日市野々宮町で学校を営む法人で、貸渡人は、東近江市八日市金屋三丁目に居住する者で、賃貸借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市八日市野々宮町●●●番で、登記地目は「畑」、現況地目は「田」、面積は804㎡となります。

位置については、東近江市立大風会館から南東へ約180m離れた「第1種住居地域」内に位置します。

転用目的は、運動場です。

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

担当農業委員は、●●●●委員です。

2番について、ご説明します。

本件の借受人は、東近江市八日市緑町で不動産業を営む法人で、貸渡人は、東近江市五智町に居住する者で、賃貸借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五智町字奥野●●●番で、登記地目「山林」、現況地目「田」で、面積は651㎡の内475.18㎡です。

位置については、東近江総合医療センターから南へ約150mの名神高速道路を越えた「第1種住居専用地域」に位置します。

転用目的は、貸駐車場です。

届出地は、周囲を高速道路と工場に挟まれており、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。

3番について、ご説明します。

本件の借受人は、東近江市五個荘石塚町で不動産業を営む法人で、貸渡人は、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南天保●●●番で、登記地目は「田」、現況地目は「畑」で、面積は457㎡です。

位置については、市立五個荘小学校から南東へ約700m離れた「準工業地域」に位置します。

転用目的は、住宅です。

届出地は、周囲を住宅・畑に囲まれており、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。

4番について、ご説明します。

本件の借受人は、東近江市外町に居住する者で、貸渡人は、東近江市外町に居住する者で、使用貸借で借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市八日市緑町●●●番で、登記、現況地目ともに「田」で、面積は570㎡です。

位置については、東近江市役所から北西へ約450m離れた「第2種中高層住居専用地域」に位置します。

転用目的は、住宅です。

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

担当農業委員は、●●●●委員です。

5番について、ご説明します。

本件の借受人は、東近江市東中野町に居住する宗教法人で、貸渡人は、東近江市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●●●番で、登記地目、現況地目いずれも「畑」で、面積は128㎡です。

位置については、市立八日市図書館から南東へ約600m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、駐車場です

届出地は、周囲を道路と住宅に囲まれており、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。

6番について、ご説明します。

本件の借受人は、大阪府高槻市に居住する者で、貸渡人は、東近江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、東近江市昭和町●●●番で、登記、現況地目ともに「田」で、面積は1,720㎡です。

位置については、中野コミュニティーセンターから北西へ約20m離れた「第1種住居専用地域」に位置します。

転用目的は、貸駐車場です。

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。

以上、6件の受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第14条「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13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「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う土地利用協議の報告について」を議題と致します。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 本議案は、農地法第5条第1項第7号に規定するその他農林水産省で定める場合のうち、農地法施行規則第53条第14号に規定する「認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の敷地に供するため権利を取得する場合は」許可を要しないとしているものです。

しかし、農業上の土地利用との調整を充分行うことを前提とした措置であり、そのため、平成16年6月2日付、通商産業省総合通信基盤局電気通信事業部による「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて」が通知され、事前に土地利用協議を行い、農業委員会は協議を了した場合、異議のない旨の通知を行っております。

1番について、ご説明します。

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

申請地は、東近江市百済寺甲町字里中●●●番で、登記地目「田」、現況地目「宅地」で、面積327㎡の内、13.44㎡を賃貸借により借り受けるものです。

申請理由につきましては、携帯電話の品質向上を図るため、今回携帯電話無線基地局を新設するとしています。

土地の利用計画につきましては、コンクリート柱 高さ13mに無線機一式を設置するとともに、電源箱を設置し、敷地内をフェンスと周囲3方を植栽で囲うとなっております。

申請地は、東近江市役所愛東支所から西へ約9kmに位置し、萩神社から県道229号を挟んだ山林に囲まれた都市計画区域外の農振区域外の土地です。

土地所有者や地元自治会、農業組合の同意も添付されており、農業上の土地利用への影響もないと判断し、異議のない旨の通知をしております。
担当農業委員は、●●●●委員です。
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「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。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から21番までです。
届出は、13番と20番が「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」による解約で、その他はすべて「農業経営基盤強化促進法」による解約です。
また、農地中間管理事業に関連する届出は、13番と20番が農地中間管理機構と担い手による農地利用配分計画の解約で、14番と21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」の解約で届出されたものです。
解約理由につきましては、13番と14番が売買に伴う解約、16番が自作に伴う解約、その他の届出すべてが貸替えに伴う解約となっています

使用貸借の合意解約につきましては、1番から4番までです。
1番、2番、4番につきましては「農地中間管理事業の推進に関する法律」によるもので、3番につきましては「農業経営基盤強化促進法」によるものです。
また、農地中間管理事業に関連する解約につきましては、1番、2番、4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、3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、1番、2番、3番が売買に伴う解約で4番が貸替え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9号「市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について」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 本議案は、都市計画法第29条1項第2号の規定により、市街化調整区域内における農家住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為は、開発許可の適用除外とされており、また、その取扱いについては、昭和58年1月12日滋農政第27号、滋住第50号農林・土木両部長通知に基づく「市街化区調整区域内における農家住宅について」で規定されています。

1番についてですが、申請人は、東近江市中羽田町に居住する者で、東近江市中羽田町字中野●●●番、面積1,285.95㎡の敷地に農家住宅を建築予定です。

今回の申請は、建築主が過去3年以上10a以上の農地を自ら耕作していることの証明願いであるため、審査の結果、経営面積は現在169.65aで過去3年においても、10a以上の農地を自ら耕作しており、農業者基準第1号に該当する農業者であることを確認し、証明書を交付したものです。

次に2番についてですが申請人は、東近江市中羽田町に居住する者で、東近江市中羽田町字中野●●●番、面積1,285.95㎡の敷地に農家住宅を建築予定です。

今回の申請は、建築主が農業者の子であることの証明願いであるため、審査の結果、農地の法定相続面積は84.82aであり、農業者基準第5号に該当する農業者であることを確認し、証明書を交付したものです。

以上、報告とさせていただきます。

議長 事務局の報告が終わりました。本案につきましても、報告事項に留めます。

議長 次に、議案第10号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」を議題と致します。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局長 本案件につきましては、関連がありますので農業水産課の主事から説明させます。

桂田主事 議案第10号東近江市農用地利用集積計画（案）を説明します。
農業経営基盤強化促進法第18条第一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5月31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、6筆、7,841㎡、利用権設定は40件、83筆199,198㎡、このうち、円滑化事業により農協を間にはさんだ貸借は2件、4筆、8,144㎡です。設定を受ける認定農業者は17名で142,574㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約69%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市原野町の1筆であり、1筆で●●万円を対価として売買により、平成30年6月5日に所有権が移転され、移転をする者は日野町に居住する者で、移転を受ける者は市原野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りましたが、認定農家である農事組合法人市原野地区布引営農組合の構成員であり、農地を取得したと同時に、9ページの番号5に記載されておりますように、同法人と利用権設定をしております。そのため、利用権設定は平成30年6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農地所有適格法人の構成員が法人と利用権設定する目的のために農地を取得する場合は適当とすることから、本件を受理いたしました。

2ページの番号2の所有権を移転する農地は鯉江町の1筆であり、1筆で●●万円を対価として売買により、平成30年6月1日に所有権が移転され、移転をする者は鯉江町に居住する者で、移転を受ける者も鯉江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中町の1筆であり、1筆で●●万円を対価として売買により、平成30年6月5日に所有権が移転され、移転をする者は大中町に居住する者で、移転を受ける者も大中町に居住する認定農業者となっております。

4ページの番号4の所有権を移転する農地は五個荘竜田町の3筆であり、3筆で●●万円を対価として売買により、平成30年6月5日に所有権が移転され、移転をする者は大阪府寝屋川市に居住する者で、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。

次に貸借の利用権関係ですが、5ページから31ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、32ページ以降が円滑化事業による貸借となっております。

33ページの番号40の案件は、円滑化事業による賃貸となっており、現在温室でイチゴ農園をされている方が、冬の収入源だけではなく、夏秋にも収入源を新たに確保し、経営の安定を目指されるもので、5反要件を満たしておりましたが、営農形態が集約的農業であるため例外的に借受けられるものです。

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ることから、農用地利用集積計画（案）の決定をお願いするものです。

ご審議をよろしくお願いいたします。

議長 事務局の説明が終わりました。
本案について何かご意見はございますか。

22番 4ページの所有権移転の件ですが、大阪の交野市の方が五個荘で農業をされるということですが、以前は通作距離の規定があったと思います。今回は五個荘を中心に営農されていますが、問題はないのですか。
そして、今回の資料ですが、このような形式的な資料だけでなく、各委員が少しでも理解できるような配慮ある細かい説明が入っていればありがたいのでよろしくをお願いします。

21番 この方は、私がお世話をして新規就農させた方です。現在は単身赴任として家も借りて農業をされていますので申し添えておきます。

事務局 お配りしている資料が形式的になっており申し訳ございません。今後は、事務局で分かる範囲で補足説明を入れさせていただきます。もう一点、通作距離ですが、現在は規定が無くなっておりますのでご理解願います。

議長 他にはありませんか。
(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 以上で本日の議案はすべて終了いたしました。

議長 それでは、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2回、5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 ● ● ● ●

4番 ● ● ● ●

6番 ● ● ● ●