

平成30年度

東近江市農業委員会
第3回（6月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 平成30年6月11日（月）午前9時から午前11時30分
2. 開催場所 東近江市役所 新館313、314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	欠	14	出
4	出	15	出
5	出	16	出
6	出	17	出
7	出	18	出
8	出	19	出
9	出	20	出
10	出	21	出
11	出	22	出
議長（会長）	16番		

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 市街化調整区域における地区計画素案の申出に係る意見について
- 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 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

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

都市計画課

係 長

6. 会議の内容

議 長 ただ今から、平成30年度第3回（6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5番〇〇〇〇委員、7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りましたので、許可することについて
意見を求めます。

番号1について、五個荘築瀬町に居住される譲受人と五個荘中町に居住される
譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、五個荘築瀬町字上毘沙門〇〇〇番、125
㎡、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、譲受人は認定農業者であり、取得後における耕作面積は529.46a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2について、池庄町に居住される譲受人と今在家町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、池庄町字南野〇〇〇番、152㎡、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55.64a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、トラックを所有しておられ、乾燥機、籾摺機については、地元営農組織と協同利用されています。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3について、鯉江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、鯉江町字西小松〇〇〇番、地目「田」、外1筆、合計6,545㎡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529.80a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。

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。

ここで、審議に入ります前に、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、当該事案の審議開始から終了まで退席をお願いします。

(〇〇〇〇委員退席)

議 長 それでは、1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。よって本案の1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〇〇〇〇委員の入室、着席をお願いします。
(〇〇〇〇委員、入室、着席)
- 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 3番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
- 議 長 それでは、採決に移ります。本案の2番から3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2番から3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」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についてご説明いたします。

本件の申請人は、大中町に居住する者で自らの農地を牛舎の通路及びビニールハウス用地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、東近江市大中町〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積5,691㎡の内2,810㎡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、隣接地にある牛舎の周辺まで車両及び重機を進入し、えさの運搬等を行うことにより農作業の効率が向上するため、また、現在屋外で保管している機械機具を屋内で保管するためとしています。

土地の利用計画につきましては、既設の牛舎への通路と飼料等の資材置場及びトラクター、ロータリー、ロールベアラ、ロータリーレーキー、マニアエスプレッタ、ハローを保管するためのビニールハウスを3棟建設する計画となっています。

土地の造成計画については、現状地盤に60cm盛土をし、転圧をされます。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、東近江市立能登川北小学校から南西へ約2kmに位置し、周囲を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、造成の盛土は無料で入手できることが確約されており、運搬及び造成は自らが実施されます。また、ビニールハウスの資材はすでに保有済みで、設置は自ら実施されるため、資金が発生しないこと理由書が提出されております。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、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、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、栗見新田町に事務所を置く認可地縁団体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。

認可地縁団体は、農地を所有することができませんが、本申請地におきましては昭和41年に当時の地元自治会長名義で委任登記がされました。その後、所有者となった自治会長が死亡され、平成29年12月に委任の終了により、認可地縁団体への所有権移転がされております。

申請地は、東近江市栗見新田町字七軒割〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積110㎡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、近隣にある自治会墓地の駐車場として利用するのに利便性が良いためとしています。なお、当該申請地は、農地法の許可を得ずに昭和30年頃に転用したとして顛末書付の申請となっております。

土地の利用計画につきましては、自治会墓地参拝者の自家用車を3台駐車する計画となっております。

申請地は、東近江市立能登川北小学校から西へ約1kmに位置し、周囲を道路、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、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ではなく、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3についてご説明いたします。

本件の申請人は、草津市に居住する者で自らの農地を貸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、東近江市読合堂町字里ノ中〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積165㎡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、隣接する住宅を貸借契約に基づき貸与しておられますが、その借主への貸駐車場として利用するためとしています。なお、当該申請地は、申請者の両親が健在中に、農地法の許可を得ずに平成元年頃に物置を設置し、平成18年頃より駐車場として利用していたとして顛末書付の申請となっております。

土地の利用計画につきましては、借主の自家用車1台と来客用の駐車場2台及び転回スペースとして利用する計画です。

申請地は、東近江市立愛東北小学校から北西へ約1kmに位置し、周囲を道路、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、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、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。

1 番

それでは、去る6月5日に〇〇〇〇委員とともに現地調査を実施させていただきましたので報告させていただきます。

1番につきましては、現在の牛舎の裏に田がありまして、農作業の効率を高めるためにビニールハウスを物置として建設されます。残りの農地は野菜を作付けされる予定で弊害は無いと考えます。

2番の案件については、認可地縁団体である自治会の共同墓地の参拝者の駐車場となっております。既に駐車場として使っておられ、顛末書が出ていますが、問題ないと考えます。

3番の案件につきましては、屋敷畑でしたが、現在は耕作されておらず物置があり顛末書がついていますが問題ないと考えます。

委員の皆さんの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。

議 長 1 番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)

議 長 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。
(異議なし)

議 長 それでは、採決に移ります。本案の 1 番から 3 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 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。

事務局 説明に入ります前に、議案書の訂正をお願いします。
番号 3 の譲渡人について、議案書作成後、転出されていたことが判明いたしました。つきましては、譲渡人の住所を、林田町〇〇〇番地から、大津市本宮二丁目〇〇番〇〇号、養護老人ホーム「〇〇〇〇〇」に訂正をお願いします。

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、譲渡人ともに、北菩提寺町に居住する者で、売買により下水道配管用地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、東近江市北菩提寺町字溜ノ下〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積 49 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、隣接する住宅に居住しておりますが、今般、トイレを増設するにあたり、敷地内に下水道の配管を敷設する場所がないため、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、下水道の配管を敷設する計画となっております。土地の造成計画については、現状地盤から耕土を 20 cm 鋤取り、盛土をした後に舗装仕上げをされます。雨水につきましては、既設の排水路へ放流する計画となっております。

申請地は、東近江市立湖東第 2 幼稚園から北西へ約 480m に位置し、周囲を道路、田、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、愛知川沿岸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。

本件の譲受人は、小川町に事務所を置く社会福祉法人で、譲渡人は小川町に居住する者外 4 名で、売買により露天駐車場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、東近江市小川町字西五位田〇〇〇番、外 4 筆、いずれも登記地目、現況地目「畑」、合計面積 390 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、譲受人は現在、小川町内で保育園を運営しておりますが、平成 23 年の開園以降、園児及び職員の数が増加し、現在は園児約 140 名、職員約 40 名が在園しています。そのため、現在の駐車場では手狭となり、新たな駐車場の確保が必要となったためとしています。

また、保育園から約 50m に位置していることから利便性が良く、土地の所有者からの了承が得られたため、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、駐車場 13 台分及び転回広場の計画としています。

土地の造成計画については、現状地盤から 20 cm 耕土を鋤取り、盛土をしたあと、舗装仕上げとする計画です。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、敷地内に会所枿を設置し、隣接する水路へ放流される計画となっております。

申請地は、東近江市立能登川東小学校から北西に約 850m に位置し、周囲を畑、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、〇〇〇〇委員です。

番号 3 についてご説明いたします。

本件の譲受人は、林田町に事務所を置く社会福祉法人で、譲渡人は大津市に居住する者で、寄附により屋外作業場及び通路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、東近江市林田町字勘定〇〇〇番、外 1 筆、いずれも登記地目、現況地目ともに「田」、合計面積 364 m²の土地です。

申請理由につきましては、譲受人が運営する作業所には約 30 名の作業員がおりますが、屋外でも作業できる土地を探していたところ、譲渡人から、当該申請地を寄附するので事業に活用してほしいとの話があったためとしています。土地の選定理由については、譲受人が運営する作業所が当該申請地の向かい側にあり、利便性が良いためとしています。

土地の利用計画につきましては、障害福祉サービス事業の中で、葉物野菜の水耕栽培に取り組んでいますが、そのための作業スペース及びパレットなど作業用の資材置場、道路からの進入するための通路として利用するためとしています。

土地の造成計画については、現状地盤から耕土を 20 cm 鋤取り、盛土をして整地したあと、砕石仕上げされます。雨水については、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、東近江市立御園小学校から東へ約 400m に位置し、周囲を山林、道路、田、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、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 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、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、五個荘石塚町に居住する者で、譲渡人は今崎町に居住する者で、売買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、東近江市東今崎町字沖野〇〇〇番、外1筆、いずれも登記地目「畑」、現況地目「田」、合計面積303㎡の土地です。

申請理由につきましては、現在譲受人は、五個荘石塚町のアパートで妻、子どもと3人で生活しておりますが、子どもの成長に伴い現在の住居が手狭になったためとしています。

土地の選定理由については、近くに大型スーパーや学校があり利便性が良く、譲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、建築面積65㎡の住宅の建設と自家用車等2台分の駐車スペース、進入路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、現状地盤から耕土を30cm鋤取り、65cmの盛土をされます。その後25cm砕石を敷き、舗装仕上げとされます。東側農地との境界部分は擁壁を設置し土砂の流出を防止されます。なお、雨水については、敷地内に集水枿を設置し、既存の水路へ放流される計画となっております。

申請地は、東近江市福祉センターハートピアから北東へ約100mの位置にあり、周囲を畑、宅地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あります。公共施設等の周囲おおむね500m以内の区域であることから、第2種農地と判断できます。

第2種農地については、目的達成のための土地選定に代替性が見込まれる場合は原則許可できませんが、集落に接続して設置される住宅であることから例外的に許可し得るものと考えます。

資金については金融機関から借入とする計画で、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、愛知川沿岸土地改良区意見書、その他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

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

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、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。

22番 それでは、6月5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、既に田の畦畔を左に少し譲っておられます。写真の右下の角にポイントが打っており、そこから真っ直ぐ向こう側に屋敷用地を増やされます。右側には家がありますが、屋敷内にトイレを増設するのに建物があり敷地内を配管できないということで今回申請されています。申請地は、ほ場整備されていない田です。配管の終末は既存の柵に接続され問題はないと考えます。

2番ですが、保育園を運営されている法人が用地を求められるのですが、地主は5名の方が畑を耕作されています。小川町は地籍調査がされていて各境界には境界杭が打たれており、周りには耕作されている畑が残っていますが、境界は明確になっています。今回、ここに職員用の駐車場をもってきて、子どもさんの送迎を安全にしたいということで、やむを得ないと考えます。

3番ですが、現況は写真のとおり、奥には住宅があり、左の敷地には既に作業所の建物が建っています。通路としての部分がありますが、ここへ入ってくるには現在の作業所の中を通らないと入れない状況です。ただ、申請地の右側には、まだ畑があり地元の方が耕作をされていますので、そこへ行くための通路として使うということです。現況は荒れており、地主の方もこちらに居住されていないということで、周りも建物と畑に囲まれており、今回整備され有効に利用されるということで、やむを得ないと考えます。

4番ですが、右と左には既に建物がありますが、これらは既に転用案件として、右側が住宅、左側が住宅兼美容室として許可された案件です。今回は、この2つに挟まれた所であり、今回、住宅を建設されます。手前に写っている部分は取付け道路として既存道路に接続されます。申請地は左右の宅地の間にあり、やむを得ないと考えます。

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。

(異議なし)

では、2番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

次に3番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

次に4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4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4番までは可決いたしました。
- 議 長 次に、議案第4号「市街化市調整区域における地区計画素案の申出に係る意見について」を議題と致します。
それでは事務局の説明を求めます。
- 事務局 議案の説明の前に、「地区計画」の概要につきまして、担当課である都市計画課の係長から説明をさせていただきますのでよろしくお願いいたします。
- 係 長 (係長から地区計画の概要説明)
- 事務局 それでは、引き続き、議案につきまして説明させていただきます。
本議案は、都市計画法第12条の4第1項第1号の規定により、都市計画区域については都市計画に地区計画を定めることができる、とされており、平成24年4月より「東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準」が施行されました。
この運用基準第14条第2項の規定により地区計画原案を申し出る前にあらかじめ地区計画の素案を作成し申し出なければならないと規定しています。
また、運用基準第5条に地区計画の区域には、農地法による農地転用が許可されないと見込まれる農用地が含まれる場合は、地区計画区域に含まないものとする規定されています。
このことから、このたび地区計画の素案の申し出があり、市より農業委員会に対し、転用許可見込み等について、意見照会があったものです。
- 1番について説明します。まずは、地区計画素案の概要を説明します。
地区計画素案の申出人は、東近江市蛇溝町で建設業を営んでいる個人です。
申出人は、住民又は利害関係人と定義されており、このたびは区域内の土地の権利を有し、開発を手掛けるものです。
地区計画の類型は、沿道型（非住居系）です。
沿道型（非住居系）とは、2車線以上の国道・主要地方道、都市計画道路などの幹線道路沿道において、無秩序な開発の進行又はおそれがある場合、適正な土地利用の整序を図るため、許容する用途や土地利用の範囲を限定し用途の混在を防止するとともに、沿道の機能を活かし地域経済の活性化を目的とする地区計画となっています。
地区計画素案の名称は、（仮称）今崎町地区計画としており、位置は今崎町字荒野〇〇〇番、外67筆で、地区面積は公簿面積26,112㎡、実測30,253㎡の土地です。
用途は、小規模作業所や店舗、事務所等となっています。
地区計画の目標としましては、計画地区は八日市西部に位置し、市街化区域に隣接しています。あわせて、主要地方道彦根八日市甲西線と近江鉄道本線が並行して区域を横断しています。
沿道には、駐車場・小規模な工場や事務所等が立地していることから無秩序な開発を未然に防ぎ、適性な土地利用の整序を図るため土地利用の範囲を限定し、

用途の混在を防止するとともに沿道の機能を活かし地域経済の活性化を図ることとしています。

土地利用の方針については、周辺の自然環境と田園風景に調和した良好な小規模作業所や店舗、事務所等の業務用地としての土地利用を図るとしています。地区施設の整備方針については、前面道路である主要地方道彦根八日市甲西線で計画決定されているため、開発行為を行う場合は、後退して開発申請を行うとしています。

建築物等の整備の方針は、良好な小規模作業場や店舗、事務所の業務施設を形成するために「建築物の用途」及び「壁面の位置の制限」「建築物等の形態又は意匠の制限」等を定めるとしています。

また、土地建物所有者及び債権者については全て同意済みです。

続いて、地区計画素案の区域内における農地転用許可が必要な農地について説明します。

地区計画素案の区域内における農地は、今崎町字藪地〇〇〇番、外7筆で、登記地目「田及び畑」、現況地目「田及び宅地」で、合計面積3,566㎡の土地です。

対象農地は、近江鉄道長谷野駅から北西へ約550m、主要地方道彦根八日市甲西線と近江鉄道が並行する、周囲を宅地・雑種地・水路・道路に囲まれた都市計画区域市街化調整区域、農振白地の土地であります。市街化区域に近接し、「住宅、事業用施設、公共施設、公益施設が連たんしている程度に達している区域」で、団地規模がおおむね10ha未満であることから、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、代替性が見込めない場合は例外的に許可し得るものです。

これらのことから、転用許可申請は個別案件となるため、事業実施内容によっては許可出来ない場合があるものの、現時点では、概ね農地転用許可見込はありとして、回答してよろしいか、ご審議をお願いします。

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。本案につきましては、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。

2 2 番 現地調査を行いましたので報告いたします。
地図の中で、真ん中に一本あるのが県道で、左下が蛇砂川です。右側が近江鉄道でその右側の集落が今崎町です。現状では住宅地があり、所々に小さな店舗、そして〇〇〇さんの駐車場が左側に続いています。黄色の線で囲ってある所が農地ですが、農地8筆のうち、右側の下とその上の線のような所2筆は、現況宅地で、農地の体を成していない状況です。その上の近江鉄道と県道の間に2筆、県道の左側に4筆、現状は畦畔を取り除いて左右に2筆となっています。左側の農地の奥には住宅地が迫っています。航空写真では農地のようですが、現状では既に開発され宅地となっており、今回の申請農地とその奥の数筆が農地として残っている状況です。右側の近江鉄道沿いに2カ所、計画地が途切れ

ている所がありますが、そこには住宅が建っていますので、今回の計画地からは除外されているようです。今回の計画をされている申請者さんが大部分を所有されている所と、近江鉄道と県道の間は昔から所々に事務所や店舗があった所で、また昔は農地で転用された所もあります。

このようなことを考えると、今後この地域の中で、様々なものの混在を避けていくという計画であり、しっかりとした都市計画の案を作っていくことであれば、やむを得ないと考えます。ただ、現状が田で残っている6筆については耕運もされて管理されている状況です。しかし、市街化区域にも隣接していますし、しっかりした計画を作っていただけるなら、今回の計画も必要ではないかと感じました。以上です。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
本案につきまして、何かご意見はございますか。

1 5 番 今回の計画地付近では、国営のほ場整備計画がありますが、ここは、ほ場整備計画に入っていないのですか。

事務局 この場所は農振の白地の区域であり、ほ場整備の計画地には含まれていないと思われま

1 5 番 先程、他の計画で布引台が対象になったという話がありましたが、そこは既に住まわれていた方が年を取って衰退してきており、子ども達がい

係 長 全体的な話ですが、東近江市の人口が減ってくる中で人口を維持しようとする
とメリハリが大事になると思われま

1 5 番 布引台は子ども達が少ない状況になっています。利便性などを考えるとお話の
とおりで

8 番 今回の計画の話ですが、市街化調整区域における地区計画の素案書ということで、ここを将来的に発展するようという事で区域を設けられたのですが、農地や空き地とか含めていろんな方が、ここでやろう、という事で議論できていけば良いのですが、一部の開発される方の意見によって動いているのではないかと感じていますので、そこは十分に考えていただきたいと思います。全体的に関係者の皆さんが、やっに行こう、ということなら良いと思います。

議 長 事務局、地元との協議はどうなっていますか。

係 長 現在は、素案を申し出された段階ですので、周辺地域の同意が得られたものとは思っていません。その前段で農業委員会にお諮りしていますので、そのような意見があったことは伝えていきたいと思います。
もう一点は、農地以外の宅地の部分については、鉄道と県道に挟まれた形状をしており、お店も入れ替わりが激しいようですので、土地利用を図る一つの手段として地区計画があると思っておりますし、それに同意をいただくことになると思います。個人の土地を整備するだけでなく街区としてこの県道沿いの両側の整備ができるような土地利用が都市計画だと思っております。

8 番 近江鉄道の右側も遊休地化している所がありますが、そこも含めて計画地とすることはできないのでしょうか。

係 長 ご指摘の所は、近江鉄道によって分断されていると思っております。今崎町の御代参街道沿いの集落と県道との間の土地は、課題だと聞いています。農振農用地の問題であるとか、鉄道を越えて耕作するという問題がありますが、何より開発建築するには接道条件があり、その接道がこの地域は取れないので事業が計画できないという問題があります。

2 番 この土地の北側はすべて住宅地になっています。本来ならこの計画も住宅として開発した方が活用できるのではと思っておりますし、一企業が買い占めたような形でされています。住宅と工場の場合では、土地の単価が変わってきます。今回は非住居ということですが、本来は住宅地域が良いのではないかと思いますかどうか。

係 長 北側には、都市計画道路、小今建部今中線の計画があります。この道路が御代参街道で止まっていますが、小今町地先には、住居系用途地域内の市街化農地が多く残っており、空閑地を埋めていくのが先決だと思っております。今回は沿道型地区計画ということで、非住居系としています。市街化区域の中で小規模な事業者の皆さんが事業をやりにくいということで廃業されたり、というのを聞きます。小規模な事業者であるとか事務所であるとか、1,500㎡までの店舗を建てられるという要件になります。中心市街地活性化を進めている市の施策とも整合するという事から今回設定しているところです。

20番 ○○○さんの敷地はどこになりますか。一事業者さんの申請があったからではなくて、市としてどうあるべきか、十分に配慮して、客観的に見て判断していただきたいと思います。

9番 先程の説明の中で、住民合意による計画づくりと言われましたが、住民合意というのはどの範囲を言うのですか。例えば、ここの所有者だけなのか、周辺の集落や土地所有者も含めて住民合意と言われるのかお聞きします。

係長 住民合意というのは、土地を持っておられる関係者や周辺地域との合意です。今回は、地区計画の申し出の段階で、開発行為が生じているわけではありません。開発行為が行われた時には、農地が絡んでいれば農地の転用関係、工事の時には地域の皆さんへの計画説明等がされていますので、その際に別途取られていく形になります。

今回1社が大半ですが、事業者で言いますと4社程ありますし、個人の方の土地もあります。市街化調整区域ですので、将来的に土地利用が個人の方で図りにくいのであれば、計画に賛同して同意をされているということです。このような大きな事業者でなければこのような大きな地区計画は、逆に言えばまとまらないと思われま。類型を沿道型としていますので、片側だけではダメですよ、両側ですよ、というところから入りまして土地利用者に説明し、同意を得て回られたと聞いています。同意されない方につきましては、区域から除外されています。

9番 周辺の集落の合意は必要ないのですか。

係長 先程言いましたが、開発行為が生じた時、原案申し出を行う時に地元住民への説明をすることとしています。集落としての反対があるというところまでは都市計画としては把握しておりません。都市計画の手続きの中で縦覧等の手続きの中で意見として出てきて、最終、都市計画審議会としてご判断された時に決定していきますので、ご意見があればその時に出てくるのかなと考えています。ただ、そのようなことが起こらないように事前にしっかりと地元等と、いくつかの集落にもまたがっていますので、集落等に説明するように言うのは可能だと思っています。

19番 地区計画が沿道型で立てられた場合に、そこには具体的な開発計画とか、現在の地区計画の中に盛り込んで承認をされるのか、あくまでもこのエリアは、このように使いますよ、という大枠の中で承認されるのか、もっと具体的なものは今後の開発計画の中でされるのか教えてください。

事務局 地区計画の素案ということで出ていますので、その中でされることについて、農業委員会としては農地転用の許可が見込めるかどうかということをお願いします。ここで、農業委員会でダメな方向ということであれば申請者が考えることになるので、一旦そのまま計画を進められると、さて行う時に農業委員会と

して転用を認めないとなると、時間的に戻ってしまいますので、農業委員会として転用の見込みが有るのか、無いのか、ということをご審議いただきたいと思います。

19番 委員の皆さんが思っておられるのは、どのようなことをここでやられるのか、ということが見えた中で議論するのか、具体的な計画は今後のことですよ、ということで認めるのか、そのあたりが分かりにくいのかと思います。

事務局 今回の地区計画を進めていくにあたって、黄色く囲んでいる所が農地ですが、いつもの転用案件ですと、例えばここは駐車場として嵩上げして舗装して、という話になりますが、今回は、このエリアの農地を転用しても良いかという判断をお願いするだけで、具体的に店舗が建つとか、駐車場になるとかは今の段階では分かりません。今回の地区計画が決定されましたら、最終的に改めて転用申請が出てまいります。その段階で初めてこの部分が店舗になるのか、駐車場になるのかが分かってきます。今回の地区計画の案件では皆さんにお諮りするのには、この地域を地区計画と定めて農地の転用の可能性が有るか無いかの判断をお願いすることになります。具体的なことは改めて後日に出てくることとなります。

12番 今回の意見照会で、黄色く囲んでいる農地について、何の問題も無いので転用はやむを得ないとすれば、この地区計画素案は前に進むこととなりますね。次のステップになった時に実際の転用申請が出てきますが、その時に、今、私達委員が思っていたのと違う内容で出てきた時に、この転用はダメですよ、とは言えないでしょう。先に一度は転用はやむを得ないと言ってるので、ダメですよ、と言えなくなってしまうのはどうかと思います。

議長 今回の、農業委員会に意見を求められているのですが、後日、農地転用が出てきた時にダメと言えないのではないか、というご意見です。
今は素案でこれから計画書に入っていく訳ですが、農業委員会としてのご意見があればこの場を出していただいて、その意見を事務局から説明していただいて、その意見を解決したうえでこの計画が進んで行くということであれば、農業委員会としても転用申請が出てきた時に審議していくという過程に進んでいけると思います。
地域の意見を求めたか、という件ですが、土地所有者は回られたようですが、隣接土地所有者や集落は回られていないようです。ただ、新しい計画のもとにこの土地利用を図っていくという市の説明にあったような部分もありますが、未だ地域との協議も進んでいないようですので、地域に具体的な部分を示した中で、地域の了解を得てほしいという条件付けが必要と思うのですがどうですか。

12番 今回の計画が農業委員会に意見を求められているのは、計画地の中に農地があったからで、もし農地が無ければ農業委員会に意見は求められなかったと思

ます。具体的な計画が見えた中で判断するならまだしも、まだまだ情報が少ないこの段階で、転用やむなし、と結論を出してしまうのはいかがなものかと思っています。

8 番 私は、この地区の担当委員として現場を見に行き行って報告書を出したのですが、農地転用にかかる部分について、転用についてはやむを得ない、としています。全体の地区計画としては見ていませんが、農地転用だけを見れば、問題なしと思っています。

議 長 ○○○○委員の話にありましたように、個人の転用で出された場合なら、それで良いと思うのですが、今回は、地区計画の区域内としての案件で、沿道型で店舗は建つが住宅は建たないということですし、先程の話の中にも土地単価が違ってくるとい話もあります。そのような様々なことを地域の皆さんが理解をされているのかということが重要ではないかと思っています。

20番 この場所とは違うのですが、例えば外町の市街化区域については、民間計画が頓挫して未だ空いている所があります。そのような場所があるのに、今回この場所に沿道型として増やして行かれるということになります。空いている場所がある、一方で農地を潰すことにはなりますが、市は、あえてこの場所に計画されることについてどのように思っておられるのかお聞きしたいと思います。

係 長 今回の沿道型の用途の区分ですが、「第2種中高層住居専用地域並みで住宅を除く」としておりますので、1,500㎡までの店舗でなければ建てられない。それと、事務所は可能ですが、大きな工場は建てられない用途になります。先程言いましたアパートや戸建ての住宅を除外しますのは、八日市と蒲生を結ぶ主要地方道の沿道だからこそです。1,500㎡と言いますと、仮に○○○○ですと、もう少し大きくて2,000から3,000㎡でございますので、これらを持ってこようとは思っていません。例えば地元にあったスーパーであるとか、ドラッグストアなどは1,500㎡程なので、そのあたりであれば周辺の居住環境や住んでおられる方の利便施設が想定されます。

20番 外町の市街化区域は、未だ歯抜けの状態になっています。計画そのものは良いのですが、確実性のある形で進めて行かないといけないと思います。申請があるたびに「行きましょう」となるとは、都市計画そのものの根幹が崩れてしまうのではないかと考えます。

係 長 計画地の現状は、既に多くを宅地として活用されていますが、太陽光パネルなどもあります。都市的な土地利用が図られていない状態で、市として市街化区域にも隣接していますし、都市計画道路と主要地方道の整備活用を後押ししていけるような地域であることから、今回ここは地区計画の素案として位置付け、関係するところに意見照会しているところです。

7 番 今回は農業委員会への意見照会ですので、今、〇〇〇〇委員から話がありました「地区計画を承認する前に十分に東近江市全体のことを考えてやってほしい」ということでしたので、それは農業委員会として要望としてお願いしたいと思います。

もう一点、地域の合意を得ているか、地権者の同意が得られているか、が二つ目の大きな課題です。お配りいただいた解説書の7ページにも書いていますので、それを踏まえて報告していただきたいのです。解説書では、運用基準第14条の案の申出を受けて、第15条では「地区計画の素案を申し出る者は、素案作成にあたって検討の段階から当該地区及び周辺住民の意見を地区計画に反映させるよう努め、説明会等を実施した後、報告書により報告しなければならない。」とあります。そのようなことがきっちり手続きがされていけば問題なしと結論付けたら良いと思います。この報告はされているのでしょうか。

係 長 皆さんお手持ちの資料の中に、地区計画の策定フロー図があると思いますので、それで説明させていただきます。

(係長より策定フロー図の説明)

7 番 ということは、この第15条に基づき地域の合意を得ていただきたい、という意見をつけた条件付きの了解でしたら、この後、その説明会を実施して報告書で市に報告されるという形になるのですね。了解しました。

20番 このフローでは、地域の合意は随分下の方なので、大方決まった段階となっていますね。本当は、もっと事前の段階でこの合意を取ってほしいです。

12番 周辺住民への説明会というのは、他の地区計画を策定される場合でもこの時期にされるのですか。先程も言われましたが、もっと最初に周辺住民への説明会があつてしかるべきと思います。

係 長 市として説明会の報告書を確認するのは、この段階となります。大きな規模の計画を策定する時には、事業者が計画変更しながらも、最終の形としてまとめる段階となって、実現性が出てきたということであれば、地域に説明をされることになろうかと思います。

議 長 今、お話が出ていますように、素案の段階で農業委員会に意見を求められていますが、後日になって農業委員会は了解したのではないと言われても困るので、もっと事前に地域の意見を聞くなりして、同意を得た中で農業委員会はどうか、ということなら困らないで済むとも思います。途中の段階での農業委員会の意見ということですので、事前協議として地元の意見も聞いた中で素案を出していただいて、それに対する意見を出したいと思うのですがどうですか。

7 番 このフローを見て思ったのですが、農地転用の許可の取り扱いに関しては申請ですので、この時点での意見照会は承認するとして、農地の転用については、改めて申請が出てきますので、それについてはその時点で協議する、という方向で結論付けたらどうかと思います。転用の許可という権限はまだ残っていますので、そこで決めていったら良いのではないかと考えます。

議 長 今回の意見としては条件付きとして、次に転用申請が上がってきた時に審査をするという形で今回は判断していただきたいと思います。
この計画区域の設定については、やむを得ないということと、農地転用については地域の意見を集約して意見をまとめた中で進めてほしい、ということが皆さんのご意見だったと思いますので、そういう形で今回は解決したいと思います。
事務局には、今回出た意見をまとめてもらって、条件付きでやむを得ない、という意見を都市計画課へ返していただくようお願いいたします。
それでは、採決させていただきます。
本案につきましては「条件付きで適当と認める」という意見書とすることに賛成される方は挙手をお願いします。
(全員挙手)

議 長 全員賛成と認めます。

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。
それでは、事務局の報告を求めます。

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。

議案書6ページをご覧ください。1番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市林田町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市林田町南地〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」で、面積は783㎡です。位置については、東近江市立長山運動公園から北へ約300m離れた「工業専用地域」内に位置します。

転用目的は、長屋住宅です。

届出地は、市道に隣接する宅地に囲まれた一角で、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。

2番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市躰光寺町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市躰光寺町東浦〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」で、面積は1,138㎡です。

位置については、東近江市立能登川スポーツセンターから北西へ100m離れた「第1種低層専用地域」内に位置します。

転用目的は、埋蔵文化財試掘調査のための一時転用です。

届出地は、周囲を宅地に囲まれており、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、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。

番号1番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市能登川町で不動産を営む法人で、譲渡人は、東近江市五個荘川並町に居住する者外23名で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘川並町〇〇〇番、外57筆で、ほとんどが登記地目、現況地目ともに「畑」で、一部登記地目が「田」で合計面積は8,482㎡となります。位置については、五個荘農村環境改善センターから南へ約500m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、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、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、東近江市佐野町で不動産を営む法人で、譲渡人は、東近江市佐野町に居住する者外2名で、売買により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市佐野町字本行屋〇〇〇番、外4筆で、登記地目「田」、現況地目「田」で、合計面積は2,009㎡です。

位置については、東近江市立第一幼稚園から南東へ約 200m の「第 1 種低層住居専用地域」に位置します。

転用目的は、分譲住宅です。

届出地は、周囲を宅地にまれており、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、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、東近江市林町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市山路町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市山路町字海前〇〇〇番、登記地目は「田」、現況地目は「雑種地」で、面積は 225 m²です。

位置については、能登川支所から南東へ約 700m 離れた「第 1 種住居専用地域」に位置します。

転用目的は、駐車場です。

届出地は、周囲を住宅と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、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、東近江市五個荘梁瀬町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘梁瀬町字上毘沙門〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は 105 m²です。

位置については、市立五個荘小学校から北西へ約 1200m 離れた「工業地域」に位置します。

転用目的は、駐車場です。

届出地は、周囲を雑種地と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、〇〇〇〇委員です。

5 番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市五個荘宮荘町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市躰光寺町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市躰光寺町宮ノ前〇〇〇番、外 1 筆で、登記地目、現況地目いずれも「畑」で、合計の面積は 450 m²です。

位置については、能登川支所から北東へ約 400m 離れた「第 1 種住居専用地域」内に位置します。

転用目的は、資材置場です。

届出地は、周囲を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、〇〇〇〇委員です。

6 番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市五個荘宮荘町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市躰光寺町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市躰光寺町東浦〇〇〇番、登記地目、現況地目いずれも「畑」で、面積は 136 m²です。

位置については、能登川スポーツセンターグラウンドから北へ約 20m 離れた「第 1 種住居専用地域」内に位置します。

転用目的は、資材置場です

届出地は、周囲を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、〇〇〇〇委員です。

7 番について、ご説明します。

本件の譲受人は、栗東市で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市八日市東浜町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市八日市東浜町〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は 143 m²です。

位置については、県立八日市高校から東へ約 20m 離れた「第 1 種中高層住居専用地域」に位置します。

転用目的は、分譲住宅です。

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、〇〇〇〇委員です。

以上、7 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 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。

議案書 1 2 ページから 1 3 ページをご覧ください

今回の番号 1 から番号 1 1 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「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7番までです。

届出1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」によるものの解約で、その他はすべて「農業経営基盤強化促進法」によるものの解約です。

また、農地中間管理事業に関連する届出は、届出1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2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番と2番が売買に伴う解約、届出4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3番までです。

届出は、すべて「農地法第3条による貸借権」の解約です。

解約理由につきましては、届出1番は売買に伴う解約、届出2番が転用に伴う解約、届出3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「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。

主 事 議案第9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6月29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2件6筆4,818㎡、利用権設定は15件、31筆63,604㎡、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1,618㎡です。設定を受ける認定農業者は8名で64,412㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約94%です。

まず、議案の1ページから2ページ目までが所有権移転で、3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三津屋町の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7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、移転を受ける者も三津屋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、3ページの番号1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7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きぬがさ町の5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7月5日に所有権が移転され、移転をする者は能登川町に居住する者で、移転を受ける者はきぬがさ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、3ページから10ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、11ページが円滑化事業による貸借となっております。

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。

それでは、ここで審議に入ります前に〇〇〇〇委員には、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、当該事案の審議開始から終了まで退席をお願いします。

(〇〇〇〇委員退席)

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 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 それでは、審議が終了しましたので〇〇〇〇委員の入室、着席をお願いします。

(〇〇〇〇委員、入室、着席)

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3回、6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 ○ ○ ○ ○

5 番 ○ ○ ○ ○

7 番 ○ ○ ○ ○