

平成30年度

東近江市農業委員会
第6回（9月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 平成30年9月10日(月) 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 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	欠
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 事業計画変更承認申請について

議案第5号 非農地証明書交付申請について

議案第6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7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8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9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10号 農地の貸借権の合意解約の報告について

議案第11号 東近江市農用地利用集積計画(案)について

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6回、9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12番〇〇〇〇委員、13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、五個荘小幡町に居住される譲受人と近江八幡市に居住される
譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆、五個荘木流町字九戸〇〇〇番、1267㎡、
地目「田」外1筆、合計1,367㎡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109.37a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、トラックを所有しておら
れ、コンバイン、田植機、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2について、上岸本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、上岸本町字西浦〇〇〇番、100 m²、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。

譲受人については、経営移譲年金を受けており、農地を新たに取得した場合には支給停止になりますが、支給停止除外として農地の交換をし、後継者へ1年以内に再度処分をすることが必要です。本申請地については、1年以内に再度後継者への処分を予定されています。

譲受人の取得後における耕作面積は164.18 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、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、田植機、トラックを所有しておられ、コンバイン、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3について、上岸本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、上岸本町字西浦〇〇〇番、100 m²、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65.38 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、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、田植機、トラックを所有しておられ、コンバイン、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4について、小川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、小川町字南流〇〇〇番、2,935 m²、地目「田」外1筆、合計3,726 m²について贈与による所有権移転の申請がされました。

なお、譲受人は譲渡人の子にあたる方で、当該農地については従来から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59.5 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、乾燥機、糶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5について、梅林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、梅林町字庭床〇〇〇番、2,074㎡、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。

なお、譲受人は譲渡人の弟にあたる方で、当該農地については従来から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134.90aで下限面積を上回っております。譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力することとすることで、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糶摺機、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、愛東外町に居住される譲受人と大阪市東淀川区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、愛東外町字清水〇〇〇番、484㎡、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204.58a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とすることで、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具については田植機、トラックを所有しておられ、トラクター、コンバインは営農組織との共同利用、乾燥調整、糶摺りはJAカントリーを利用されています。

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。

まず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)

議長 それでは採決に移ります。本案の1番から6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6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。

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、上平木町に居住する者で自らの農地を駐車場として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は東近江市上平木町字森之下〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「宅地」、面積143㎡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46年頃から駐車場として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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、隣接する機械部品製造工場の資材を積み下ろしする場所及び車両の駐車スペースが必要であるため、利便性を考慮して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、既設の側溝へ放流されます。

土地の利用計画については、機械部品の積み下ろし場及びトラック等の作業用車両2台分の駐車場として利用す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900m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。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、土地改良法に基づく非農用地区域内の土地を土地改良事業計画に定められた用途に転用することから例外的に許可し得るものです。

資金については顛末案件の為、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、石塔町に居住する者で自らの農地を住宅の増築をして利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は東近江市石塔町字分出〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、外1筆、合計面積188㎡の土地です。

なお、当該申請地は、平成29年に転用許可を受けずに整地をされており、顛末書付きの申請となっております。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は当該申請地に隣接する宅地内にある自己所有住宅にて生活していますが、現在市外に住んでいる息子を将来自作及び地域農業の後継者として予定されており、現状の住居は狭く、同居が不可能のため増築の計画となりました。また、現在の住居と敷地続きで増築することで建設経費の節約及び居住環境が良好となり、当該申請地を選定されました。

土地の造成については、約30cmの盛土をされた後に整地をされます。

土地の利用計画については、建築面積66.2㎡の住宅の離れを新設される計画となっております。

雨水については、既設雨水側溝に接続し処理される計画です。

申請地は、東近江市立蒲生東小学校から北東へ約1.2kmに位置し、周囲を宅地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ため例外的に許可し得るものです。

資金については、全額自己資金とする計画で一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、農地法第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、横溝町に居住する者で自らの農地を駐車場、農業用機械及び資材置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、東近江市横溝町字瓦塚〇〇〇番、外1筆、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、合計面積176㎡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11年頃から駐車場、農業用機械及び資材置場として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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、自家用車の駐車場と農業機械の駐車スペースが必要であるため、自宅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、地下浸透にて処理されます。

土地の利用計画については、自家用車3台と耕運機2台、トラック1台分の駐車場と、農機具を収納するためのコンテナを1台設置する計画となっております。

申請地は、東近江市立湖東中学校から北東へ約300mに位置し、周囲を道路、宅地、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。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。

5 番 それでは、去る9月5日に〇〇〇〇委員と一緒に現地調査を行いましたので報告させていただきます。

1番の上平木町の案件ですが、以前に営農型太陽光発電の申請があった近くです。この場所については、以前から使っておられたのですが、ほ場整備された時に工場は転用できていたのですが、この部分だけ登記ミスで転用ができていなかったということです。この場所がなければ工場が使用できない状態ですので、顛末書も添付されており許可相当と考えます。

2番の石塔町の案件ですが、家の前の大きな道路が工場団地に通じる道路です。ここは白地の農地ですが、湿害がひどく田んぼが作れないという所です。今まで畑として使用されていたのですが、山側から水が差し込んできて、何も作れないという状況でした。家の敷地も湿気てくることから、先に山側との間に擁

壁を作られたのですが、それで水が止まったということで、その時に申請地も併せて造成してしまったということで、顛末書が付いており、やむを得ないと考えます。

3番目の旧湖東の案件ですが、以前は畑でしたが、現在は農業用の資材置場にされています。家との間の土地の下には、愛知川用水の幹線管路が走っており、物が建てられないところです。既にコンテナが置いてありますが、もう1台置いて農業用の資材置場としたいとのこと。これも顛末書が付いていますが、やむを得ないと考えます。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。

6 番 上平木町の所ですが、なぜ今頃になって申請漏れと分かったのですか。これまで、ずっと工場の入口として使っておられたのに、今まで分からずに、今回申請されたのは何故ですか。

事務局 上平木地区では、ほ場整備事業がされていまして、愛知川沿岸土地改良区との決裁を比べておられる中で、ここが合わない、転用の申請が出ていないことが判明しまして、今回の転用申請に至ったということです。

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、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)

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、本案の1番から3番まで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。

本件の借受人、貸渡人はともに大森町に居住する者で、使用貸借により農作業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、東近江市大森町字宝来〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「雑種地」、面積1,027 m²の内413.37 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、昭和57年頃に貸渡人である父が農業用資材を置くために造成したとして、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、借受人は認定農業者で、耕作面積が15.5haありますが、新たに計画している野菜の生産事業で収穫した野菜の選別並びに一時保管場所や農業用機械の保管場所が必要となりました。しかし、既設の農業用倉庫は田植え機やフォークリフト、肥料等の農業用資材などで手狭になったため、自宅からも近く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、建築面積131.36 m²の農作業場を1棟建設し、収穫野菜の選別作業場と収穫済及び出荷用野菜置場としての利用と、トラクターやコンバイン、農業用機械のアタッチメントを格納されます。また、屋外には、3トントラックと軽トラックの駐車スペース、農作業場への通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、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、北側にある既設水路へ放流される計画となっております。

申請地は、東近江市立玉緒小学校から北東へ約200mに位置し、周囲を田、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2についてご説明いたします。

本件の譲受人は五個荘和田町に居住し、譲渡人はさいたま市南区に居住する者で、贈与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、東近江市五個荘和田町字清水〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」で、面積333 m²の土地です。

なお、申請地については、昭和 47 年頃に農地法の許可が必要と知らず、本申請人の父が建築してしまい、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います。

申請理由は、農機具の格納、米の乾燥及び籾摺り等の作業場として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、農業用倉庫と農作業用スペース、作業用の車 3 台分を駐車する計画です。

土地の造成等につきましては、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水、排水については、隣接する側溝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北西へ約 2.3 km。周囲を宅地、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 10 ha 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 3 についてご説明いたします。

本件の譲受人は上羽田町に居住する者で、譲渡人は埼玉県狭山市に居住する者で、売買により資材及び農業機械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、東近江市上羽田町字登り道〇〇〇番、外 1 筆、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、合計面積 339 m²の土地です。

なお、申請地については、土地の一部を農地法の許可を受けずに、平成 26 年頃から親族や近隣住民に駐車場として利用していただいていたとして、顛末書付きの申請となっています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は認定農業者で、耕作面積が約 20ha ありますが、自宅敷地内だけでは農業用機械や資材の保管が手狭になってきたこと、自宅から離れた耕作地での作業効率が図れることから、利便性を考慮して耕作地に近い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、トラクター 2 台と作業用車両の駐車場、農業用機械のアタッチメントの保管、土砂やブロック等の資材置場、通路及び転回スペースとして利用する計画です。

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、東近江市立八日市西小学校から南へ約 1.1 km に位置し、周囲を道路、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、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、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。

本件の譲受人は池庄町に居住する者で、譲渡人は池之尻町に居住する者で、売買により農業用倉庫、農業用機械置場、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、東近江市池庄町字大蔵〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積 951 m²の土地です。

なお、申請地については、昭和 54 年頃に隣接地に自宅を建築した際に、土地境界の確認を怠ったため、石積み部分が境界を超えてしまっ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、譲受人は耕作面積が約 9,200 m²ありますが、農業用倉庫が無く知人の土地を借用しての保管を余儀なくされていることと、隣接する自宅の駐車スペースが限られており、奥にある車両の出し入れが困難であるため、利便性を考慮して自宅に隣接す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 4 台分とコンバイン、トラクター、田植え機を各 1 台及び軽トラック 2 台分の駐車場と建築面積 105.41 m²の農業用倉庫を 1 棟建設し、糶摺り施設及び育苗播種施設を設置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 30 cm 鋤取り、盛土を 40 cm し整地されます。雨水につきましては、地下浸透とされる計画となっています。

申請地は、東近江市立湖東コミュニティセンターから南西へ約 800m に位置し、周囲を道路、田、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 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、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。

本件の申請人である譲受人は、東近江市愛東外町に所在する電子部品の組立加工、発電・電気の供給に関する事業を営む法人で、譲渡人は大阪市東淀川区に居住する者で、売買により太陽光発電施設を設置するため申請があったものです。

申請地は東近江市愛東外町字馬場〇〇〇番、登記地目、現況地目いずれも「畑」、外2筆で、合計面積は386㎡の土地です。

転用目的は太陽光発電施設です。

申請理由として、再生可能エネルギー買取制度を活用して太陽光発電を行い、生産性の低い農地の有効利用を図るため今回申請されたものです。

土地の選定理由につきましては、79.8kw規模の発電システムの設置を計画され、必要な面積として約380㎡の土地が必要であり、事業所周辺の土地をあたりましたが、農振農用地区域内の農地であること等の理由から条件に合わず苦慮されていたところ、譲渡人から土地の提供が受けられることとなり、当申請地が面積や発電効率等考慮して最適であると判断されました。

土地の利用計画につきましては、現状地盤を利用し、横幅167cm長さ100cmで総出力79.8kw、1枚あたり285W出力の太陽光パネルを280枚、傾斜度7.4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5台設置します。また、申請地は、周囲に家屋が近接しているため、メンテナンス作業を下部空間から行う必要があり動線や作業性、安全性を考慮して、支柱を最高で4mで設置するとしています。

雨水は地下浸透とする計画です。

申請地は、永源寺支所から北西へ約1.3kmに位置し、周囲を道路、畑、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、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ではなく、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6と番号7は、一体の事業用地でありますので一括してご説明いたします。

今般、申請を2件に分けて提出いただいておりますが、計画の概要といたしましては、譲受人は和南町に居住するもので、農地2筆の内1筆は、和南町に居住する祖父名義の土地を使用貸借にて借りられ、外1筆は、和南町に居住する親族の土地を売買により取得され、一戸建て住宅として一体的に計画されているものであります。

申請地は、東近江市和南町字長畔〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「畑、宅地」、外1筆、合計面積466㎡の土地です。

なお、申請地の一部については、昭和50年頃に農地法の許可が必要と知らず、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。

申請理由は、現在の住所は実家のままにしていますが、賃貸のアパートにて妻、子供と居住しており、子供の成長に伴い手狭になってきたため、本申請地を利用したいとしています。

土地の選定理由は、実家に近く、両親とのコミュニケーションが取りやすく、子供の世話や将来両親の介護等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、住宅と駐車スペース(2台分)、物干しスペース、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の盛土をされます。雨水については前面側溝に流して処理され放流する計画です。

申請地は東近江市立山上小学校から北へ約1.6km。周囲を田、宅地、道路、山林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、例外的に許可できるものです。

資金については申請人の父からの借入金とし、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、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8についてご説明いたします。

本件の借受人は東沖野二丁目に居住し、貸渡人は市原野町に居住する者で、使用貸借により一戸建て住宅に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市市原野町字山敷〇〇〇番、登記地目「山林」、現況地目「田」外1筆で、合計面積581㎡の土地です。

申請理由は、現在妻の実家にて一緒に住んでいるが、子供が生まれたこともあり、手狭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、本申請地が祖父の土地であり、また実家とも隣接しており、コミュニケーションが取りやすく、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、住宅と駐車スペース2台分、洗濯物干し、庭のスペースの計画です。

土地の造成等につきましては、耕土を 30 c m すきとり、30 c m の盛土をされま
す。雨水については西側水路に流して処理され、排水については、南側実家の
既存管を利用して処理し放流する計画です。

申請地は東近江市立永源寺中学校から南西へ約 1.1 km。周囲を田、宅地、道路
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 10 h a
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、例外的に許可できるものです。

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、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。

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。

8 番 それでは、9 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。
今回の 5 条申請は 8 件ありますが、その内 6 件が顛末書案件で、5 番と 8 番だ
けが顛末書案件ではないという状況でございました。内容としては、全体が顛
末案件というものと、一部の農地がかかっており顛末案件というものがござ
いまして、現地調査では転用されている状態のものを確認させていただいた
という状況でした。

1 番の大森町の案件ですが、林田町から大森町に入っていく信号手前の県道沿
いの所です。ここは、昭和 57 年に農業用資材を置くために、農地法の許可を
受けずに造成してしまった、という所で、今回、ここに農舎を建設したいと
いうことでもございました。写真の右側になりますが、集落内に現在使ってお
られる農舎がありますが、そこが手狭になったので、近くにある申請地に農
舎を建設されます。顛末書が添付されており、やむを得ないと考えます。

2 番の五個荘和田町ですが、これも顛末書案件です。写真の右側には実家が
ございまして、その隣りに、既に申請人の農舎やハウスが建っております。こ
の現状のまま申請をされておりますし、顛末書が添付されており、やむを得
ないと考えました。

次に、3 番の上羽田町の案件ですが、写真で何も植わっていない所がありま
すが、ここを既に駐車場として使っておられ、この部分が顛末案件とされてい
ます。上羽田の集落の中にありまして、大変狭い所ですが、資材置場と農機
具置場にしたいということです。申請人は認定農業者で現在 20ha 程されて
いますが、ここが本当に必要な場所かと疑問がありました。しかし、ここの前
の所に申請人の土地がありまして、合せて有効活用できるということで、
進入する道路は狭いですが、許可相当と考えました。

4番目の池庄町ですが、写真の左側に家が建っていますが、ここが申請人の自宅でございます。また、手前に写っているのが池庄町の厄神さんに行く道路です。向こう側に県道があり、場所的には土地の有効利用として良い所だと感じました。但し、ほ場整備地域には入っていません。申請人については、90aしか農業をされていないのに、これだけの大きな土地が必要かという疑問もありますが、このまま放置すると遊休農地となってしまう可能性があるということを知っていますし、ここに農舎を建てるといことですので仕方がないと判断致しました。

5番目の愛東外町ですが、この近くで昨日の台風で木が倒れており県道をトラックが通れない状況になっているような山手の所です。現場には車が入れずに途中で車を置いて坂を登って現地に入りました。ここは3畝程しかなく、ここで太陽光発電ができるのかという疑問もありましたが、写真の左は山となっていますし、隣には住宅がありますが、隣地の承諾もいただいているということです。この近くにも太陽光発電をされているところがありますし、ここは、このままの状態では何もできないような場所ですので、許可はやむを得ないと考えました。

6番と7番の和南町ですが、写真の手前は、市原から甲津畑に通じる道路ですが、申請地は造成して息子さんの家を建てたいということです。ここについても顛末書が付いておりまして、以前、農舎の一部が農地にかかっていたということです。土地利用計画図を見ていただくと分かりますが、羽のような形をしている一筆と、四角い形をしている一筆とを合せて、6番と7番の合せた計画となっています。現在、アパート暮らしですが、ここを造成して家を建てるといことので、土地の造成費が高くつきそうな所ですが、永源寺に帰るといことので人口増加にも繋がりますし、許可相当であると考えました。

8番の市原野町の案件ですが、集落の中ですし、申請地の隣りが親元の建物となります。現況は、田んぼですが、親元に近い部分を分筆されて申請されます。この方は沖野地区にある奥さんの実家で一緒に暮らしておられるということですが、今回、永源寺に帰られて農業の後継者となられるということなので問題はないと考えます。

調査報告は、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ので審議に入ります。。

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)

2番の案件について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

3番の案件について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

4番の案件について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

5番の案件について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

6番と7番の案件は関連していますので、併せて何かご意見はございますか。

(異議なし)

8番の案件について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

議長 それでは採決に移ります。本案の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「事業計画変更の承認について」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 農地法第4条第1項の規定による許可について、次のとおり事業計画変更承認申請があったので承認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。

本件については、平成30年6月11日開催の月例総会、議案第2号、整理番号第1号においてご審議をいただき、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㎡の農地を、牛舎の通路及びビニールハウス建築を目的として、同日付けで転用許可した案件です。

申請理由につきましては、自身が飼育している導入肉用牛を160頭から185頭へ、母牛を3頭から10頭へ、自家用子牛を新たに16頭へと規模拡大することを目的に、牛舎及び堆肥舎を増設するため、「畜産・酪農収益力強化整備等特別対策事業」の補助金を利用して、牛舎の通路及び牛舎・堆肥舎を建築したいとのことで、事業目的の変更による事業計画変更承認申請をされたものです。土地の利用計画につきましては、既設の牛舎への通路と新たに建築面積818.44㎡の牛舎及び367.73㎡の堆肥舎を各1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。

資金については、国庫補助金の活用及び金融機関からの借入とし、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。

この申請につきましては、変更後の転用事業がその計画に従って実施できることが確実で、農地転用許可基準により転用許可相当と認められるため、事業計画変更承認申請についても承認できるものと考えます。

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。

5番 本件につきましては、5月にハウスを建てるということで申請され許可されたものですが、事業計画変更ということで現地に行ってきました。事務局の説明にもありましたように、自家で子牛を育成していくということで規模拡大するために、肉用牛を160頭から185頭へ、母牛を3頭から10頭へ、自家用子牛を新たに16頭へと、経営安定のために規模拡大される計画です。国の審査も通って補助金もいただいて行われるということですし、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。
本件について、何かご意見はございますか。
(異議なし)

議長 それでは採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。
(全員挙手)

議長 全員賛成と認めます。よって、本案は承認されました。

議長 次に、議案第5号「非農地証明書交付申請について」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 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。

議案説明の前に、非農地証明事務につきましてご説明いたします。お手元に配布しております、東近江市非農地証明事務取扱要領をご覧ください。

この証明事務は、第1条にございますように、農地法第2条第1項の対象とならない土地つまりは非農地の証明事務について、必要な事項を定めることにより、法の適正な運用を図ることを目的としております。

次に、第4条の証明基準をご覧ください。この証明を行う場合には、申請土地が次のいずれかに該当し、それぞれ具体的事実が明らかなものに限り、なお、農振農用地区域内については、今後とも農地として利用される見込みがあると認められるため、証明の対象としておりません。

なお、証明対象となりますのは、

(1) 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、現在の農地法が制定された昭和27年10月20日以前に非農地としたもの
したがって、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とします。

(2) 耕作放棄後20年以上経過し、荒廃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
したがって、この場合の現況は自然林等であります。

(3) 水害その他災害により農地が潰廃（流失、埋没等）し、客観的に判断して今後復旧の見込みもなく、又は、そのまま放置されているもの。
でございます。

また、証明基準に該当しないものは、第8条に規定しておりますとおり、農地法第4条又は第5条の許可申請を行わせ、これに現況の生じた具体的事情を詳細に顛末書として添付させるよう指導するものとしております。

それでは、番号1についてご説明いたします。

本件の申請人は、山上町に居住する者で、申請地は、建部瓦屋寺町字山ツラ〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積155㎡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、申請者の祖父が明治38年に売買により取得し、明治42年に隣接する宅地を含めて、家屋の移築を行いました。

現存する家屋の売渡証書から、明治42年時点で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、通常は、地元自治会長・農業組合長の署名・押印した「事実証明書」の添付を求めておりますが、当時の証明が不可能であるため、近隣に居住する昭和10年生まれの方からの事実証明書を添付いただいております。

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、現地調査がなされておりますので、調査の報告を求めます。

5 番 本件につきましては、瓦屋寺になりますが、写真の奥を登っていくと瓦屋寺のお寺になります。この家は、明治42年2月28日に当時の蒲生郡中野村から移築されたもので、当時ですと漆喰の良い家であっただろうと思いますが、今は古くなっており、売却されるということです。ここは、農地法制定以前の明治時代に取得された土地でありまして、地目変更されずに現在に至っております。明治時代の当時の売買契約書も残っておりますし、昭和27年以前に非農地化していることは確かなことですので、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。

本件について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

議 長 それでは採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。
(全員挙手)

議 長 全員賛成と認めます。よって、本案は承認されました。

議 長 次に、議案第6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、東近江市外町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市外町字若松〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「田」、面積は306㎡です。位置については、東近江市役所から南へ約370m離れた「近隣商業」内に位置します。転用目的は、露天駐車場です。

届出地は、道路と田に囲まれた一角で、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7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、蒲生郡竜王町で不動産を営む法人で、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、現況地目いずれも「畑」で面積は併せて425㎡となります。

位置については、市立聖徳中学校から東へ約 200m 離れた「第 1 種中高層住専」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、宅地、田に囲まれており、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、大阪府堺市に居住するもので、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、東近江市聖徳町〇〇〇番で、登記地目「原野」、現況地目「畑」で面積は 991 m²です。
位置については、市立聖徳中学校グラウンドから南へ約 30m の「第 1 種中高層住専」に位置します。転用目的は、共同住宅です。
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、彦根市大藪町で不動産を営む法人で、譲渡人は、東近江市五個荘塚本町に居住する者で、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〇〇〇番で、登記地目「田」、現況地目「宅地」で、面積は 120 m²です。
位置については、五個荘農村環境改善センターから南西へ約 550m 離れた「準工業」に位置します。転用目的は、共同住宅敷地です。
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、蒲生郡竜王町で不動産を営む法人で、譲渡人は、神奈川県横浜市に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市東中野町〇〇〇番で登記地目、現況地目いずれも「畑」で面積は 142 m²となります。
位置については、市立聖徳中学校から東へ約 200m 離れた「第 1 種中高層住専」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、宅地、田に囲まれており、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。

5 番について、ご説明します。

本件の借受人は、東近江市八日市東本町で不動産を営む法人で、賃渡人は、東近江市妙法寺町に居住する者で、使用賃借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市妙法寺町字大林〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は125㎡です。

位置については、市立玉蘭中学校から北東へ約370m離れた「第2種中高層住専」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、宅地、雑種地に囲まれており、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。

以上、5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8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17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、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。本案につきましても、報告事項に留めます。

議 長 次に、議案第9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、東近江市妹町に居住し、約 16 a の経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市妹町字奈良町〇〇〇番で、登記地目「田」、現況地目「田」で、面積 197 m²の土地に農業用倉庫を建築するため届出されたものです。

届出理由につきましては、自宅敷地内に倉庫はありますが、現在、農機具等がいっぱい手狭であり、農機具にシートを掛けて屋外で保管している状況で農機具の盗難が増えていることからその対策から農業用倉庫を建築するという事で届出があったものです。

利用計画につきましては、平屋建てプレハブ農業用倉庫 1 棟、37 m²とし、農業用倉庫には、トラクター、コンバイン、田植機、農具及び肥料等の保管場所として利用するとのことです。

届出地は、市立愛東南小学校から北東へ約 560m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 1 4 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 1 0 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 1 8 条第 6 項及び同法施行規則第 6 8 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 1 9 番までです。

届出の 11 番、13 番、15 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」によるもの解約で、これ以外の届出が「農業経営基盤強化促進法」によるもの解約です。

また、農地中間管理事業に関連する解約につきましては、届出 11 番と 13 番、15 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、12 番、14 番、16 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、11番、12番、15番、16番が売買に伴う解約で、届出13番、14番が農機具倉庫建設に伴う解約で、これ以外は貸替えに伴う解約となっています

使用貸借の合意解約につきましては、1番から17番までです。

届出は、届出1番、2番、12番、13番、15番は「農地法第3条のよる貸借権」の解約で、届出3番と5番、7番、9番は「農地中間管理事業の推進に関する法律による農用地利用配分計画」の解約で、その他はすべて「農業経営基盤強化促進法による利用権」の解約です。

また、農地中間管理事業に関連する解約につきましては、届出3番と5番、7番、9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4番と6番、8番、10番が「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3番から10番と16番が売買に伴う解約で、それ以外は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。
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 まず初めに、お詫びして訂正がございます。
東近江市農用地利用集積計画（案）に追加の資料がございます。
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農地所有適格法人の構成員が認定農業者である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特例措置がございますが、利用権設定する相手方が、農地中間管理機構の場合も認定農業者と同等であると位置づけられていることから、適当とみなされるものです。
その場合、所有権移転の始期日と同日付で、中間管理機構へ利用権設定をする必要がございますが、新たな農地の所有者から、中間管理機構への利用権設定議案が上程されておりましたので、議案の追加をお願いしたいところです。誠に申し訳ございませんでした。
なお、利用権設定の期間は原則10年以上とされており、設定期間が7年の方もおられますが、この期間につきましては、既に中間管理機構に貸付されていた前契約の残期間となっております。
中間管理機構から耕作者への配分計画につきましては、来月上程を予定しております。

それでは、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9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、9件、23筆、33,690㎡、利用権設定は350件、460筆、696,666㎡、このうち、円滑化事業により農協を間にはさんだ貸借は7件、32筆、49,360㎡です。設定を受ける認定農業者は13名で639,968㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約88%です。

まず、議案の1ページから9ページ目までが所有権移転で、10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、瓜生津町の1筆であり、1筆で〇〇万円を対価として売買により、平成30年10月5日に所有権が移転され、移転をする者は瓜生津町に居住する者で、移転を受ける者も瓜生津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、追加でお渡させていただいた、中間管理機構事業分の資料1ページの番号1に記載されておりますように、滋賀県担い手育成基金に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10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、認定農業者である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、市辺町の3筆であり、3筆で〇〇万円を対価として売買により、平成30年10月5日に所有権が移転され、移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者は瓜生津町に居住する者となっております。認定農業者区分の欄が「無」となっておりますが、移転を受ける者は認定新規就農者であり、農業経営基盤強化促進法第18条第1項に記載されている認定農業者又は認定新規就農者に対して利用権設定の設定等が行われるように規定されていることから本件を受理いたしました。

3ページの番号3の所有権を移転する農地は、市原野町の2筆であり、2筆で〇〇万円を対価として売買により、平成30年10月5日に所有権が移転され、移転をする者は埼玉県春日部市に居住する者で、移転を受ける者は市原野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「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、追加でお渡させていただいた中間管理機構事業分の資料1ページの番号2に記載されておりますように、滋賀県担い手育成基金に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10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認定農業者である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。

4ページの番号4の所有権を移転する農地は宮荘町の1筆であり、1筆で〇〇万円を対価として売買により平成30年10月1日に所有権が移転され、移転をする者は大阪府大阪市に居住する者で、移転を受ける者は宮荘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の所有権を移転する農地は平松町の3筆であり、3筆で〇〇万円を対価として売買により、平成30年10月5日に所有権が移転され、移転をする者は東京都目黒区に居住する者で、移転を受ける者は平松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「農事組合法人〇〇〇〇」の構成員であり、農地を取得したと同時に、追加でお渡させていただいた中間管理機構事業分の資料1ページの番号3に記載されておりますように、滋賀県担い手育成基金に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10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認定農業者である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。

ここで1箇所訂正がございます。権利の種類が「所有権移転・贈与」となっておりますが、「所有権移転・売買」に修正していただきますようお願いいたします。

6ページの番号6の所有権を移転する農地は大清水町の1筆であり、1筆を交換により、平成30年10月5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「農事組合法人〇〇〇〇」の構成員であり、農地を取得したと同時に、追加でお渡させていただいた中間管理機構事業分の資料1ページの番号4に記載されておりますように、滋賀県担い手育成基金に利用権設定をしています。そのため、利用権設定は平成30年10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認定農業者である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。

7ページの番号7の所有権を移転する農地はきぬがさ町の7筆であり、7筆で〇〇万円を対価として売買により、平成30年10月5日に所有権が移転され、移転をする者はきぬがさ町に居住する者で、移転を受ける者もきぬがさ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「農事組合法人〇〇〇〇」の構成員であり、農地を取得したと同時に、追加でお渡させていただいた中間管理機構事業分の資料1ページの番号5に記載されておりますように滋賀県担い手育成基金に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10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認定農業者である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。

8ページの番号8の所有権を移転する農地は合戸町の3筆であり、3筆で〇〇万円を対価として売買により平成30年10月5日に所有権が移転され、移転をする者は合戸町に居住する者で、移転を受ける者も合戸町に居住する認定農業者となっております。

ここで1箇所訂正がございます。権利の種類が「所有権移転・贈与」となっておりますが、「所有権移転・売買」に修正していただきますようお願いいたします。

9ページの番号9の所有権を移転する農地は市子殿町、市子川原町の2筆であり、2筆を譲渡により、平成30年10月5日に所有権が移転され、移転をする者は湖南市若竹町に居住する者で、移転を受ける者は市子川原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「農事組合法人〇〇〇〇」の構成員であり、農地を取得したと同時に、追加でお渡ささせていただいた中間管理機構事業分の資料1ページの番号6に記載されておりますように滋賀県担い手育成基金に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10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認定農業者である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。

次に、貸借の利用権関係ですが、10ページから44ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、45ページ以降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。
本案について何かご意見はございますか。
- 1 2 番 5ページの番号5の案件の対価ですが、当事者同士の話し合いですから言うのもおかしいのですが、地番を見ると隣り合っている筆で面積が半分以下で価格が三倍以上になっています。この金額は合っているのですか。一桁違うとか記載間違いではないですか。
- 主 事 金額は当事者間で話し合われており、間違いはないと思われます。
- 1 2 番 当事者同士の話し合いですが、あまりにも違いが大きいので、極端にほ場の評価が違うのかと不思議に思います。

- 2 番 この土地はきゅうりを栽培されているハウスではないですか。ハウスが建っている土地ではなかったですか。
- 1 2 番 議案書を見ていると、単にほ場だけで隣り合う筆の対価が大きく違うと疑問を持つものですから、ハウスのような物があれば当事者同士の話し合いですので、そのようなこともあるかと思いますが現状を確認しておいてください。
- 議 長 事務局においては、事前調査も実施して説明ができるようにしていただかないと、質問にしっかりした回答ができないので今後はそのようなことがないようよろしくお願いします。
他にご質問はございませんか。
- 1 番 4 ページの 4 番の移転する者の氏名ですが、議案書の 1 5 ページの賃借権の合意解約の 1 番の筆と同じだと思いましたが、住所は同じですが、氏名の名が少し違います。同一人物ですか。
- 事務局 農用地利用集積計画の申請書記載名に間違いはありませんが、合意解約の書類が、今手元にありませんので、取り寄せて確認をさせていただきます。
- 議 長 他にご質問はございませんか。
- 2 2 番 農地の権利移動ですが、所有権移転の場合は贈与や売買などがありますが、当初は贈与で計画していたが、売買に変えたということはないですか。他の案件でも贈与がたくさんありますが、三反や四反の面積がありますと贈与税が課税される評価になる場合もあると思われまので、事前に十分な指導をしてあげてほしいと思います。また、贈与税に関する知識は農家の方はほとんど持っておられないと思われまので、贈与で受けたら課税が大変なことになってしまったということもありますので、事務局においても相談時には、本当に贈与で良いのかという話をしてあげてほしいと思います。農業委員会の権限外ではありまが農家のためですので、売買と贈与の場合の課税について相談に乗ってあげてほしいと思います。
- 事務局 先程の名前が違うというご指摘ですが、申請書を確認させていただきましたら、「〇〇〇〇」という名前の後ろにかっこ書きで「〇〇」と書かれておりまして、同一人物と理解をしておりますが、大阪市在住の方ですので事務局で詳細の確認ができませんので、ご理解をよろしくお願いします。
- 議 長 他にご質問はございませんか。
(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 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6回、9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 ○ ○ ○ ○

1 2 番 ○ ○ ○ ○

1 3 番 ○ ○ ○ ○