

平成30年度

東近江市農業委員会
第10回（1月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 平成31年1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 22人 欠席委員 0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	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10回、1月期の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22名、欠席者数は0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22番〇〇〇〇、1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。

ここで、議案の説明に入ります前に、議案書の訂正をさせていただきます。
番号11につきましては、許可申請の取り下げ願いがございましたので、取り下
げとさせていただきます。

番号1について、五個荘川並町に居住される譲受人と大阪府摂津市に居住され
る譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、五個荘川並町字出口〇〇〇番、1,398
㎡、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101.51aで下限面積を上回っております。
譲受人は地域の農業を理解しており、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ックを所有しておられ、トラクタ
ー、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、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、小脇町字福〇〇〇番、244㎡、地目「田」、外5筆、合計3,518㎡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121.93a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、野口町に居住される譲受人と上羽田町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆、市辺町字塔之本〇〇〇番、1,488㎡、地目「田」、外1筆、合計2,228㎡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198.98a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1筆、小脇町字永〇〇〇番、121㎡、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107.98a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、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、田植作業、乾燥調整、糞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5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1筆、小脇町字永〇〇〇番、125 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55.09 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ックを所有しておられ、トラクターについてはリース、コンバインは営農組織との共同利用、田植作業は営農組織に作業委託、乾燥調整、籾摺りは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。

番号6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1筆、鯉江町字西小松〇〇〇番、1,248 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575.37 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、農作業としては牧草の作付であり、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7について、躰光寺町に居住される譲受人と京都市山科区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、躰光寺町字南上瀬〇〇〇番、207 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27.41 aで下限面積に達していません。これは、現在、譲受人が所有し耕作している農地3筆について、地域で取り組まれているブロックローテーションの生産調整対象農地となり、1年未満の期間借地で利用権設定がされているためであります。所有農地がブロックローテーションの対象となっていない通常時は、譲受人の耕作面積は51.83 aであり、下限面積に達しております。通常は譲受人自らが耕作し、下限面積に達している実態を考慮し、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、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、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8について、譲受人であります宮荘町を拠点とする農地所有適格法人と五個荘金堂町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、五個荘金堂町字立善覚寺〇〇〇番、3,170 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。

なお、譲受人は新規就農であり、譲受人の取得後の耕作面積は31.70 aで下限面積に達しておりませんが、利用権設定を同時申請されており、今回申請分を合計しますと52.91 aで下限面積を上回ります。なお、譲受人から営農計画書を提出していただいております。

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、糶摺機、トラックをリースしておられます。

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9について、市辺町に居住される譲受人と大阪市北区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、野口町字西田〇〇〇番、1,302 m²、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81.93 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、コンバインはリース、乾燥調整、糶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5人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当委員は、〇〇〇〇委員です。

番号10について、川南町に居住される譲受人と京都市山科区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、川南町字上里ノ内〇〇〇番、110 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158.52 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、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12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1筆、勝堂町字里東〇〇〇番、373.55 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278.79 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13について、近江八幡市に居住される譲受人と小脇町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、小脇町字栄〇〇〇番、81 m²、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61.20 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、コンバイン、田植機、乾燥機、籾摺機、トラックを所有しておられます。経営農地は世帯3人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当委員は、〇〇〇〇委員です。

番号14について、布施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 布施町字東畑〇〇〇番、589 m²、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159.06 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、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15について、小脇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10筆、小脇町字栄〇〇〇番、1824㎡、地目「田」、外9筆、合計5,317㎡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144.49a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、乾燥機、籾摺機、トラックを所有しておられ、コンバイン、田植機は営農組織と共同利用をされています。経営農地は世帯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、〇〇〇〇委員です。

番号16について、小脇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1筆、小脇町字栄〇〇〇番、753㎡、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85.95a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5人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当委員は、〇〇〇〇委員です。

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番は取下げされていますので、12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、13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、14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、15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、16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。

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」と、関連がありますので、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6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6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。

議案第2号、番号1の申請人は、東近江市田井町に居住するもので、自らの農地を貸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、東近江市田井町字神田〇〇〇番、登記地目、現況地目はいずれも「田」で、面積は446㎡の土地です。

議案第3号、番号6の譲受人と譲渡人は、田井町に居住する者で、譲受人は、議案第2号、番号1と同じ者で、売買により貸資材置場として使用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市田井町字神田〇〇〇番、登記地目、現況地目はいずれも「田」で、面積は418㎡の土地です。

申請理由として、申請地の同集落内で建設会社を営んでいる息子が新たな会社を設立し、新事業を行うにあたり、現在使用している資材置場を新事業の用地として使用し、申請地を現在の資材置場の用地として利用したいとの申出があり申請があったものです。

用地の選定理由につきましては、息子が営む建設会社の同集落内にあり、他に適当な土地もなく、使用するのに都合がよいとしています。

土地の利用計画につきましては、仮説足場8t、60㎡、コンクリート製品40t、60㎡、安全誘導施設材等2t、30㎡、トラック5台、123㎡、残りは旋回広場、通路としています。

土地の造成計画は、表土を20cm鋤取り、盛土をして整地されます。雨水については、既設北側水路へ放流としています。

申請地は、蒲生西小学校から東へ約700mに位置し、周囲を宅地、道路に囲まれた都市計画法市街化調整区域の農振白地の土地であります。団地規模がおおむね10ha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種農地につきましては、原則許可できませんが、集落に接続して設置される業務上必要な施設である為、例外的に許可し得るものです。

資金については、全額自己資金で賄われ、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、日野川流域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問題はありませんでした。

以上、農地法第4条第2項及び農地法第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2についてご説明いたします。

本件の申請人は、近江八幡市長田町に居住するもので、一般用倉庫に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市五個荘山本町字西ノ町〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「宅地」、外1筆、合計面積99㎡の土地です。

なお、申請地については、本申請人の父が、生前倉庫を建築した際に農地法の許可が必要とは知らず、一緒に敷地として埋め立ててしまい、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、実家の収納スペースが少なく、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、実家の向かい側であり、利便性が良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、一般用倉庫の敷地で利用する計画です。

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、排水については自己敷地内の排水に接続し処理される計画です。

申請地は東近江市五個荘支所から南西へ約 1.4 km。周囲を畑、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 10 h a 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 4 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。

本件の申請人は、乙女浜町に居住する者で自らの農地を住宅用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、東近江市乙女浜町字里ノ東〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積 548 m²の内 141.52 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 30 年頃に申請人の父が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。また、本物置は今回取り壊しをされます。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、既設の物置が老朽化し建て替えをするのにあたり、利便性を考慮され、自宅から近い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、敷地内にある雨水桝へ集水し、北側道路側溝へ放流される計画です。

土地の利用計画については、建築面積 75.14 m²の住宅用物置を建設し、自転車やタイヤ、米等を収納される計画であります。

申請地は、東近江市立能登川第二幼稚園から南へ約 150m に位置し、周囲を道路、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 4 番 それでは、平成31年1月の案件につきまして、1月7日に事務局2名と〇〇〇〇委員と私で事前調査をさせていただきましたので報告します。
1番目の案件ですが、写真では1筆となっておりますが、ほぼ真ん中で地番が分かれています。左側が申請者の土地であり、息子さんが行われている建設業の資材置場とされるもので、これが4条申請です。それと、右側のもう1筆は農地を取得して転用されるということで5条申請となります。4条と5条が一体となっておりますが、問題ないと思われまますのでよろしく申し上げます。
2番目の案件は、写真では赤い線で囲われたT字形になっている部分ですが、手前には土地改良でできた農道があります。以前はこの道路がなくて、お互いが農地を出し合っけて付けた出し合い道として利用されていたようです。写真に写っている農舎はお父さんが建てられたものですが、そこは宅地になっておりますが、写真の赤い部分が農地のままで残されていた、農舎の一部にかかっていた、ということが分かったものです。相続をされた方は近江八幡市にお住まいで、農業はされていませんが、この農舎を一般の物置として利用したいということであり、転用については問題ないと思われまます。
3番目の件ですが、写真に写っている物置は、今年の台風21号で、かなりの被害を受けられて部分的にシートを掛けるなどされていますが、今回建て替えを計画されましたところ、敷地の地目が農地のままになっていたということで、今回転用申請されるものです。顛末書も出ておりやむを得ないものと思われまます。以上です。よろしく申し上げます。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
それでは審議に入ります。1番と、議案第3号の番号6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)

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」と関連がありますので、議案第4号「事業計画変更の承認申請について」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。

ここで、議案の説明に入ります前に、議案書の訂正をさせていただきます。
番号1につきましては、許可申請の取り下げ願いがございましたので、取り下げとさせていただきます。よろしくお願ひします。

それでは、番号2からご説明いたします。

本件の借受人、貸渡人はともに上羽田町に居住する者で、使用貸借により農業用倉庫及び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、東近江市上羽田町字壱本松〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「畑」、面積806㎡の内541.16㎡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、現在約6.5haの耕作面積がありますが、農業用機械の大型化等に伴い、現在使用している農業用倉庫では農機具や農業用資材が収納できなくなり、屋外で保管している状況であるため、自宅に近く道路に面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、建築面積99.41㎡の農業用倉庫を建設し、トラクターやコンバイン、苗箱等の保管をされます。また、屋外で、けん引式台車、ドライブハロー、フロントローダー等の保管をされる計画であります。

土地の造成計画については、耕土の鋤取りは行わず、転圧のみでの仕上げとされます。雨水については、敷地南側に隣接する用悪水路へ放流される計画となっております。

申請地は、東近江市立平田コミュニティセンターから南東へ約1.5kmに位置し、周囲を道路、畑、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、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3及び議案第4号の事業計画変更承認申請についての番号1については、関連がございますので一括してご説明いたします。

これまでの経過を申し上げます。当初、事業計画者は、平成30年12月10日付けで農地法第5条において、〇〇〇番地先を太陽光発電施設として転用許可を受けました。その後、隣接する〇〇〇番、〇〇〇番の所有者と話をされた結果、一体で太陽光発電施設を建設する計画をされたことに伴い、新たに〇〇〇番、〇〇〇番にて太陽光発電施設を目的とした、農地法第5条の許可申請をされました。

また、当初の事業計画であった〇〇〇番地先の太陽光発電施設においては、事業規模が拡大したことから、農地法第5条許可に係る事業計画変更承認申請がされたものです。

それでは、番号3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、外1筆、登記地目、現況地目ともに「田」、合計面積506㎡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工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、既に転用許可済みの隣接地と併せて、太陽光パネル1枚のサイズが横幅99.1cm、長さ165cm、出力275Wの太陽光パネル324枚を傾斜度12度にて設置され、総出力は89.1kwとなります。また、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、東近江市立能登川第一幼稚園から東へ約450mに位置し、周囲を道路、宅地、田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。

次に、当初の事業計画者による農地法第5条許可に係る事業計画変更承認申請についての番号1について、ご説明いたします。

当初の事業計画者は前述いたしましたとおり、当初計画されていた太陽光発電施設の事業規模が拡大したため、今回の事業計画変更承認申請をされました。

この申請につきましては、事業規模が拡大されることに伴う資金の増加等が発生しますが、前述の5条申請が同時に申請されており、事業計画変更後の事業計画に従って実施されることが確実で、周辺の農地への影響は変更後も同程度であり、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に承認することが相当と考えます。

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、譲渡人はともに布施町に居住する者で、売買により自己用戸建専用住宅として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市布引台一丁目〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積380㎡の土地です。

なお、申請地については、布引台地区の分譲宅地造成が行われた際に、前所有者が代替地として取得されましたが、その時点で既に現状のとおり非農地であったことから、譲渡人からの経過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、譲受人は現在の住宅が老朽化し、別の町での新築を検討しておられたところ、妹が通うこども園に近く、土地所有者との売買の話がまとまったことから、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、隣接する雑種地と併せて498㎡の土地に、建築面積77.42㎡の住宅の建設と自家用車2台分の駐車スペース、洗濯物干し場及び庭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、顛末案件のため現状のまま利用されます。雨水につきましては、敷地内に集水桝と吸込槽を設置し処理される計画となっています。

申請地は、東近江市布引運動公園体育館から西へ約230mに位置し、周囲を道路と雑種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、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。

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5についてご説明いたします。

本件の譲受人、譲渡人はともに布施町に居住する者で、売買により貸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、東近江市布引台一丁目〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」面積263㎡の土地です。

なお、申請地については、布引台地区の分譲宅地造成が行われた際に、前所有者が代替地として取得されましたが、その時点で既に現状のとおり非農地であったことから、譲渡人からの経過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、申請地周辺は、大きな分譲住宅地であるが駐車場が不足しており、路上駐車が度々見られる状況であります。このことから、駐車場として一定の利用が見込まれるため、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、隣接する雑種地と併せて357㎡の土地を、8台分の貸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、顛末案件のため現状のまま利用されます。雨水につきましては、隣接する道路側溝へ放流される計画となっています。

申請地は、東近江市布引運動公園体育館から西へ約230mに位置し、周囲を道路と雑種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ありませんでした。また、同施設の管理業務を行う不動産会社の確約書も添付されており、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。

次に、番号7についてご説明いたします。

本件の譲受人は東沖野三丁目に居住する者で、譲渡人は京都市左京区に居住する者で、売買により自己用戸建専用住宅として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市建部塚町字美里〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積 256 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30年代に譲渡人の父が農業用倉庫を建築したとして、顛末書付きの申請となっています。また、本農業用倉庫は今回取り壊しをされます。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、現在譲受人は、妻と子の3人で東沖野三丁目の賃貸住宅で生活しておりますが、将来のことを考え、新居を建設するのにあたり、市街地に近く、譲渡人と売買の話がまとまったことを受け、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 86.12 m²の住宅の建設と自家用車2台分及び来客者用1台分の駐車スペースとして利用される計画であります。

土地の造成計画については、顛末案件の為、現状のまま利用されます。南側に隣接する畑との境界部分は、コンクリートブロックを設置し土砂の流出を防止されます。雨水につきましては、敷地内に吸込槽を設置し処理される計画となっています。

申請地は、東近江市役所から北へ約630mに位置し、周囲を道路、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、集落に接続して設置される住宅であることから、例外的に許可できるものです。

資金については金融機関からの借入とする計画で、一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

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8についてご説明いたします。

本件の借受人、貸渡人はともに大中町に居住する者で、使用貸借により農作業場を建築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、東近江市大中町〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積 10,120 m²の内 198.06 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53年頃に農舎を建築し出荷作業場及び農機具格納庫として使用していたとして、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、申請人世帯は、現在9.7haを経営する農家であり、申請地において米・野菜の栽培と選別・出荷作業を行っておりますが、10月に発生した台風21号により農舎が倒壊したため、新たな作業場を建築するため、利便性を考慮し、栽培地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、建築面積136.66㎡の農作業場を建設し、米の乾燥機を3台設置するのと、米・野菜の選別・出荷作業場として利用される計画であります。

土地の造成計画については、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水につきましては、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2.4kmに位置し、周囲を田、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。

資金については金融機関からの借入とする計画で、一般基準においても基準に抵触するものではなく、農業振興地域整備計画の一部変更の写し、琵琶湖干拓大中の湖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9についてご説明いたします。

本件の借受人は北菩提寺町で運送業を営む法人で、貸渡人は北菩提寺町に居住する者で、使用貸借により車両、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、東近江市北菩提寺町字宮ノ西〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積437㎡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、借受人である法人は、一般旅客運送業の受注増加に伴い、車両の増加を計画されたところ、現在の車両置場では手狭になりました。また、現在保有しているコンテナが、スペースの都合上トラックが旋回する場所に設置せざるを得ず危険であるため、会社からも比較的近く、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、介護タクシー4台の駐車場及びコンテナ2台の置場として利用される計画であります。

土地の造成計画については、耕土を25cm鋤取り、盛土、砕石を敷いた後、コンクリート仕上げとされます。雨水については、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、東近江市立湖東第二小学校から北西へ約 300mに位置し、周囲を道路、用悪水路に囲まれた都市計画区域非線引き区域内の農振白地の土地であります。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、申請地の周辺に居住する者の業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、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、農業振興地域整備計画の一部変更の写し、地元土地改良区の意見書等、法定書類も添付されており、他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

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

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

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。

1 7 番 それでは、説明させていただきます。

まず、2 番の案件ですが、譲受人さんは、写真に写っているパイプハウス、当該地、手前の土地、すべて耕作をされております。先程説明があったように現在の農舎が手狭になったということで、農業用倉庫を当該地に選定されております。右側には農道がありますが、そこを拡幅して進入路とされます。特に問題ないと思います。

3 番ですが、これは先月の転用案件でありましたが、太陽光発電で転用許可が出されたものですが、その写真の奥の土地が今回追加申請されているところです。田んぼに農機具が入れなくなるということで、どうなるかと言っていたところです。今回、前回のところを合わせた形での事業計画変更ということと、新たな部分の 5 条申請があったものです。現地調査では、太陽光発電ということであり、パネルの反射光に問題はないのか、という話もありましたが、自治会や隣接の方の同意も取っておられるようですし、都市整備部からの指導もあるとのことでした。農業委員会としても転用だけでなくそのような観点も必要であると感じましたが、今回の申請はやむを得ないと思います。

次は、布引台のところですが、議案書では現況は雑種地となっておりますが、ご覧のように宅地化されているところです。説明にもありましたように新しく新築されるということですし問題はないと思います。右側の所が今回建築される宅地として、左側が貸駐車場として利用されます。

次に番号 7 の案件ですが、説明にありましたように新しく住宅を建設されるのですが、奥に写っているものが古い農舎です。この農舎を取り壊して新しく住宅を建設されます。少し心配したのは、右側と左側に近隣の方の農舎がありまして、靄摺り等もされるということですので、騒音やホコリなどの配慮が必要ですし、新しい方の理解も必要だと感じたところです。

次は、大中町ですが、写真の左側には道路があります。そちら側に仮の農舎が建っていたということですが、しっかりした基礎もなく建家が置いてあっただけということで、この前の台風21号で吹っ飛んでいったということです。今回新しくしっかりとした基礎を持つ農作業場ということで建設されるということで、やむを得ないものと思います。

最後ですが、写真の右側にある建物が長男さんの家でその左が申請地になります。建物との間の手前を通路として利用されるということです。写真には写っていませんが右側には小さな川がありまして、その向こう側にはトラックなどの駐車場がありました。当該地は、現況雑種地となっており、何も植わってはありませんでしたが、その奥には近隣の方が畑をされているようでした。土地の有効利用という観点からやむを得ないものと思います。

以上で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番の案件については取り下げされていますので、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番と議案第4号の事業計画変更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、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番は審議済みですので、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)

議 長 それでは採決に移ります。議案第3号並びに議案第4号を承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

議 長 全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

議 長 次に、議案第5号「非農地証明書交付申請について」を議題とします。それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 東近江市非農地証明事務取扱要領に基づき、次のとおり申請があったので、証明書を交付することについて意見を求めます。

番号1についてご説明いたします。

本件の申請人は、小脇町に居住する者で、申請地は、小脇町〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「山林」、面積284㎡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。

申請地については50年以上前から竹林であり、農地として耕作をされていない状態が続いております。

また、平成7年時点で、当時の写真から非農地化していると判断され、耕作放棄後20年以上が経過しているもので、容易に農地への復元も困難であると考えられます。

現況写真からも、農地として利用される可能性がないものにあたる見込まれるため、事務取扱要領第7条に基づき現地調査を行ったところ、現況は自然林であり、荒廃地と化してありました。

なお、地元自治会長・農業組合長の署名・押印した「事実証明書」も添付されております。

以上、東近江市非農地証明事務取扱要領第4条第1項第2号の耕作放棄後20年以上経過し、荒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に該当すると判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

議 長 事務局の説明が終わりました。
本案についても事前調査がなされておりますので、調査の報告を求めます。

14番 それでは、ただ今の案件でございますが、写真の竹林の左側が申請人の住宅でございます。また、竹林の右側も擁壁があってその上には別の住宅があります。申請地ですが、元は畑であったということですが、20年以上前からタケノコを採っていたということで、随分、以前から竹林となっていたということでございます。説明にもありましたように、今更、畑にも戻せない所ですので仕方ないものと思います。以上、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。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、東近江市佐野町で不動産業を営む法人で、届出の所在地は東近江市佐野町字掛橋〇〇〇番、外2筆で、登記地目、現況地目ともに「田」で、面積は合せて167㎡です。

位置については、市立能登川第1幼稚園から北へ約300m離れた「第1種低層住専」内に位置します。転用目的は、分譲住宅です。

届出地は、宅地と道路に囲まれた一角で、付近には影響もなく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

2番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市垣見町に居住する者で、届出の所在地は東近江市垣見町字小西浦〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は122㎡です。

位置については、能登川支所から西へ約350m離れた「第1種住居」内に位置します。転用目的は、駐車場です。

届出地は、河川と畑に囲まれた一角で、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。

3番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市垣見町に居住する者で、届出の所在地は東近江市垣見町字小西浦〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は59㎡です。

位置については、能登川支所から西へ約350m離れた「第1種住居」内に位置します。転用目的は、駐車場です。

届出地は、河川と畑に囲まれた一角で、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。

4番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市五個荘北町屋に居住する者で、届出の所在地は東近江市五個荘北町屋字桑木立〇〇〇番、外1筆で、登記地目は「畑」、現況地目は「田」で、面積は合せて331㎡です。

位置については、市立五個荘小学校から南へ約600m離れた「準工業」内に位置します。転用目的は、資材置場及び駐車場です。

届出地は、道路と雑種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。

5番について、ご説明します。

本件の届出者は、東大阪府中小坂町に居住する者で、届出の所在地は東近江市五個荘石塚町字仏供田〇〇〇番、外1筆で、登記地目は「田」、現況地目は「雑種地」で、面積は合せて751㎡です。

位置については、市立五個荘小学校から南へ約1,100m離れた「準工業」内に位置します。転用目的は、駐車場です。

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。

6番について、ご説明します。

本件の届出者は、三重県伊勢市に居住する者で、届出の所在地は東近江市西中野町〇〇〇番で、登記地目は「畑」、現況地目は「道路」、面積は3.30㎡です。

位置については、八日市文芸会館から東へ約500m離れた「第1種中高層住専」内に位置します。転用目的は、貸進入路です。

届出地は、畑と道路と軌道敷に囲まれた一角で、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。

7番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市東沖野一丁目に居住する者で、届出の所在地は東近江市東沖野1丁目字沖野〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は695㎡です。

位置については、県立八日市南高校から西へ約400m離れた「第2種中高層住専」内に位置します。転用目的は、共同住宅です。

届出地は、宅地と畑に囲まれた一角で、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、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」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 報告のあった番号1の分譲住宅についてですが、参考図面を見ていると結構広い場所となっておりますが、この番号1の所はどこか分かりますか。

事務局 ただ今、会長からご質問のあった件でございますが、次の5条の1番目の届出の案件と同じ場所、同じ事業内容となっております。あわせて一体の分譲宅地となっております。今回は自己所有地ということで3筆だけが4条の届出で

ございますが、残りのほとんどが5条の届出となっています。4条の1と5条の1の両方で48区画の分譲宅地となっていますのでよろしくお願ひします。

議 長 次の5条の届出と一体ということですので、それでは議案第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、東近江市佐野町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市佐野町外に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市佐野町字木船〇〇〇番、外44筆で、登記地目、現況地目ともに「田」等で、面積は合せて10,577㎡となります。

位置については、市立能登川第1幼稚園から南へ約300m離れた「第1種低層住専」内に位置します。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、東近江市躰光寺町字新川東〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は232㎡となります。

位置については、能登川スポーツセンターから北西へ約200m離れた「第1種中高層住専」内に位置します。転用目的は、資材置場です

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

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

3番について、ご説明します。

本件の譲受人は、竜王町大字小口で不動産業を営む法人で、譲渡人は、京都市中京区に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江東中野町〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は59㎡となります。

位置については、八日市文芸会館から南東へ約270m離れた「第1種中高層住専」内に位置します。転用目的は、資材置場です

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

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

4番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市五個荘石塚町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、神奈川県藤沢市に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘中町字武蔵〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は115㎡となります。

位置については、五個荘支所から北へ約750m離れた「第1種住居」内に位置します。転用目的は、資材置場です

届出地は、周囲を道路と宅地や畑に囲まれており、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。

本件の譲受人は、東近江市八日市緑町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、大阪府高槻市に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市八日市清水3丁目〇〇〇番、外1筆で、登記地目は「雑種地」、現況地目は「畑」、面積は合せて57.42㎡となります。

位置については、八日市図書館から東へ約500m離れた「第2種中高層住専」内に位置します。転用目的は、宅地造成です

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。

6番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市五個荘石塚町に居住する者で、譲渡人は、大阪府東大阪市に居住する者で、交換により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘石塚町字御仏供田〇〇〇番で、登記地目は「田」、現況地目は「雑種地」、面積は6.61㎡となります。

位置については、市立五個荘小学校から南へ約1,100m離れた「準工業」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。

7番について、ご説明します。

本件の譲受人は、大阪府東大阪市に居住する者で、譲渡人は、東近江市五個荘石塚町に居住する者で、交換により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘石塚町字御仏供田〇〇〇番で、登記地目は「田」、現況地目は「雑種地」、面積は6.61㎡となります。

位置については、市立五個荘小学校から南へ約1,100m離れた「準工業」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。

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」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16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12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12につきましては、現在、事務局側で届出人の意向を確認しているところで、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 1番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市上平木町に居住し、約34 \bar{r} の経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市上平木町字赤池〇〇〇番で、登記地目「田」、現況地目「宅地」で、面積68 m^2 の土地に継続して農業用施設用地として利用するため届出されたものです。

届出理由につきましては、平成8年頃に農地法の許可を受けずに農業用施設用地としてしまったという顛末書付きで届出があったものです。

利用計画につきましては、既存の農舎において水稻のもみ殻等の搬出する作業場と軽トラックの駐車場として利用する他、この農舎と一体利用するとのことです。

届出地は、平田地区コミュニティーセンターから北へ約 550mに位置し、道路と田に囲まれた都市計画法の市街化調整区域内の農振白地で、関係書類も添付されており、転用については支障なく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上、1件の受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第14条「事務局長の専決事項」として交付しております。

以上報告とさせていただきます。

議 長 事務局の報告が終わりました。本案につきましても、報告事項に留めます。

議 長 次に、議案第10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25番までです。

届出の7番と21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、それ以外が「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解約につきましては、届出7番、21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、8番、22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4番が自作、届出21番から23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、1番から10番までです。

届出6番と届出10番は「農地法第3条のよる貸借権」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、ありませんでした。

解約理由につきましては、届出7番と8番が売買に伴う解約で、届出10番が転用に伴う解約となっています。

以上、報告とします。

議 長 事務局の報告が終わりました。本案につきましても、報告事項に留めます。

8 番 ただ今の報告の中で、14番から20番までの賃借人の方は、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いますのですが、前回も同じようなこととお聞きしましたが、この土地は、別の方が耕作されるのか、されないのか、事務局ではそのあたりは聞いておられますか。

事務局 解約届けを出していただく時に、解約の理由を書いていただく欄がございまして、転用されるとか、また、自作されるとか、その欄の中に、貸替えという項目がございまして、その貸替えのところに○印がしてあれば、次の耕作者が見込まれた中での解約という理解をしております。ただ、どの方にというところまでは求めておりませんが、次の耕作者はあると理解しております。

8 番 今回の解約されるところについては、ほ場整備のされていない未整備田ですので、簡単に新たな耕作者が見つかるとは思えないところです。遊休地になっても困りますし、確実に耕作される方があるということでしたら良いのですが、もし、どの方が耕作されるのかが分かれば教えていただきたいです。

事務局 農業水産課とも連携致しまして、特殊な案件につきましては、今後も気をつけていきたいと思えます。耕作される方は後程お調べ致します。

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。
また、本議案につきましては、申請者の関係者に、○○○○委員と○○○○委員がおられますので、農業委員会法第31条の規定に基づき、議事参与の制限により、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。
それでは、事務局の説明を求めます。

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1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、2件、5筆、8,270㎡、利用権設定は83件、168筆、273,524㎡、このうち、円滑化事業により農協を間にはさんだ貸借はありませんでした。
設定を受ける認定農業者は20名で、242,931㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約86%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市辺町の3筆であり、3筆で〇〇〇〇円を対価として売買により、平成31年2月8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、移転を受ける者は布施町に居住する認定農業者となっております。

2ページの番号2の所有権を移転する農地は三津屋町、野口町の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2月5日に所有権が移転され、移転をする者は三津屋町に居住する者で、移転を受ける者は東沖野に居住する認定新規就農者となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、3ページから36ページまでが所有者と耕作者による利用権設定となっております。

11ページの番号15の利用権設定については、先程の議案1号の農地法第3条の所有権移転でも説明のありましたように、基盤法による利用権設定と同日付で農地法3条の所有権移転をすることにより、5反の経営面積要件を満たすものです。

19ページの番号36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。

設定を受ける者の住所は、大津市にありますが、日野町で、〇〇〇〇農園に堆肥を供給している会社を営んでいるとのことで、通作は日野町から行うとのことです。

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いします。

議 長 事務局の説明が終わりました。
それでは、ここで審議に入ります前に、〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員には、農業委員会法第31条の議事参与の制限の規定に基づき、退席をお願いします。
(〇〇委員、〇〇委員、退席・退室)

議 長 本案について何かご意見はございますか。
(異議なし)

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

議 長 全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。
それでは、審議が終了しましたので、〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員の入室、着席をお願いします。

(〇〇委員、〇〇委員、入室・着席)

議 長 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10回、1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 ○ ○ ○ ○

2 2 番 ○ ○ ○ ○

1 番 ○ ○ ○ ○