

平成30年度

東近江市農業委員会  
第11回（2月期）月例総会  
議事録

1. 開催日時 平成31年2月12日(火) 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 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 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8号 農地の貸借権の合意解約の報告について

議案第9号 東近江市農用地利用集積計画(案)について

議案第10号 農用地利用配分計画(案)について

議案第11号 東近江市農業振興地域整備計画の一部変更について

報告事項 上平木地先の営農型太陽光発電設備に伴う状況報告について

協議事項 平成31年版東近江市賃貸料情報について

## 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 幹	主 事
-----	-----

## 6. 会議の内容

議 長  ただ今から、平成30年度第11回、2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2番〇〇〇〇委員、3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、小田苅町に居住される譲受人と大阪府豊中市に居住される譲  
渡人から、譲渡人所有の農地2筆、小田苅町字野瀬川原〇〇〇番、3,263㎡、  
地目「田」、外1筆、合計3,313㎡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63.51aで下限面積を上回っております。  
なお、取得前の耕作面積が50a未満であり、営農計画書を提出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、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、トラクター、コン  
バイン、田植機、乾燥機、籾摺機は兄弟で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2について、日野町に居住される譲受人と山上町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、山上町字円所〇〇〇番、1,856㎡の内1,523㎡、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79.06a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、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J Aカントリーを利用されています。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、今崎町に居住される譲受人と沖野四丁目に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地4筆、池田町字内山〇〇〇番、1,264㎡、地目「畑」、外3筆、合計4,565㎡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、申請地の現況については、雑草木が繁茂している状況であることから農地復元利用計画書を提出されており、許可後に雑草木の除草及び伐採をされた後に、畑として利用される計画です。

農地法では権利の取得後、概ね1年以内に耕作又は養蓄の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作または養蓄の事業を行うと認められない場合は許可できないこととなっておりますが、許可後、平成31年6月には復元される計画であり、内容についても復元可能と判断いたしました。譲受人の取得後における耕作面積は263.44a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、トラックを所有しておられ、乾燥機、糶摺機についてはリースされています。経営農地は世帯2人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

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

担当委員は、〇〇〇〇委員です。

番号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1筆、小川町字清水田〇〇〇番、3,191㎡、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91.41a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、田植機、トラックを所有しておられ、コンバイン、乾燥機、糞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、妹町に居住される譲受人と曾根町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、平柳町字高岸〇〇〇番、1,680㎡、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。

譲受人は認定農業者であり、取得後における耕作面積は1,062.86a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、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、臨時雇用年間延べ150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、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。

10番 この案件については不都合はないのですが、以前、譲受人さんが平成29年に青野町に3反の土地を買われまして、下限面積が満たされて東近江市で営農されることとなったのですが、その時、営農計画書が出ていると思いますが、その場所にハウスを建てられることとなっており、当時いくつか質問もさせていただいた経過があります。田畑転換を申請されまして、一年以上経ちますが、その土地は未だ何も変わっていない状況にあるのに、また次の農地を購入されるということに疑問を感じ、地元委員として悩んでいるところです。この話につきましては事前に事務局にもお伝えしていますが、その後、何かありましたでしょうか。

事務局 委員ご指摘の農地は、平成29年4月に山上町字青野地先3筆を、今回の申請人が取得された農地であります。〇〇〇〇委員からのご連絡を受け、事務局におきまして同日現地を確認させていただきますと、ご指摘通り不耕作の状況でございました。

経過を申し上げますと、農地を取得されました後、同年12月に田畑転換届を提出され、ハウス2棟を建築しトマト栽培を行う計画で届出をされています。その計画実施に向け昨年10月に、申請人の代理人から農業用倉庫の建築にむけた転用の相談がありましたが、農地取得時に添付いただいております誓約書、3年3作からも、農業用施設用地であっても転用は難しい旨を回答をさせていただいております。

今回、委員のご指摘を受け、申請人に田畑転換届時の計画の進捗状況について確認をしましたところ、農業用倉庫の建築が困難との回答を受け、ハウスの建築も待たなくてはならないと誤解をしてしまい、田畑転換の中断をしているとの回答でございました。

申請人からは、今回の状況確認をふまえ、今後の計画については遅れてはおりますが届出どおり計画を実施し、5月末の完成で進めていくとの回答を得ておりますので、ご了承いただきますようお願いいたします。

9 番 まだ、耕作されていないのに更に農地を増やす理由というのは、今の説明では触れていませんがどうでしょうか。

事務局 今回の取得されるにあたりまして譲受人の理由としましては、経営規模拡大のためとなっております、譲渡人の理由としては、相手方の希望により、となっております。

9 番 営農活動をされていないのに、増やす理由がどこにあるのかということです。現在、活動していて手狭になった、ということなら分かりますが、計画の段階でされていくことはどうでしょうか。普通は、買ったなら少しでも早く事業を始めたいというのが一般的だと思うのですが、そうでないところに腑に落ちないところがあります。

事務局 委員からご指摘ありますように、農地を取得するには、農業をしようという思いがあって取得されるのが本来の姿で、3条申請についてもそのような考え方で許可をしていくことだと思っています。今回は日野町の方がこの農地の取得を申請されているのですが、私どもの知る限りでは、頑張っって農業をやって行こうという前向きな姿勢があまり見られないということもあります。しかし、事務局で申請を受けていくにあたっては、書類で営農計画であるとか、今後このように営農をしていくのだという書類が事務局に示された場合、それらを疑う、それらを否定するということは出来ません。正規の書類が整っているのであればそれを受理していくこととなり、上程して委員の皆さんに審議していただくということになります。今後の状況は事務局としても見ていく必要はあると思いますが、委員の皆様のご審議をよろしくお願いしたいと存じます。

10番 以前、田畑転換と形状変更が提出されて、委員としても何ら否定することではなかったのですが、個人的には形状変更まで必要なかったのではないかと思います。

当時の事務局ともお話したのですが、最終的には形状変更も許可されているのでしょうか。

ここの土地の隣りでは、6反あまりの貸倉庫が建設されており、その時の残土処理としてこの土地に高く土が盛り上げてあって、これでいいのかと疑問に思っていました。そのことを申し入れたら、この土は日野町の何処へ運ぶとの返答で既に今はありませんが形状変更ですよ。

事務局 委員ご質問の田畑転換ですが、これは許可済みです。過日、現地を見た段階では、耕土が積み上げてあったのは確認しております。例えば碎石とかではなかったもので、耕土ということですし、田畑転換も許可されていますし、先程のハウスを建てるというところまでは至っておりませんが、途中経過であるとも見られます。

10番 この土地に関しては、今回の申請地とは何ら関係がない所ですが、このようなことが今後も行われて行くという懸念を感じます。手続上どこも悪くはないのですが不安を感じています。

事務局 ご心配されていることですが、過去の3筆については途中経過ということですし、今後、これらの土地が事業用地として転用されていかないかということをご心配するところですが、ここは完全な青地です。旧町の時代からきっちりと線が引かれており、こっちは工業用地、こっちは農業用地とされており、現在も農業振興地域の青地とされており、簡単には外すことはできないであろうと考えています。ご心配なところはあろうと思いますが、第1種農地でもありますので、現段階では、この部分を工業用地として白地にすることは不可能と考えていますので、近々に工業用地に転用されていく恐れはないものと考えています。

議長 ただ今の経過を聞いておりますと、農地取得と言いましても将来は転用されるという裏もありそうな心配もありますが、地元委員さんも状況を見ていただいておりますので安心はしておりますが、事務局におきましても、早期に営農をされるよう、また規模拡大されるのであればそれに見合うことを始められるよう、今後も注視いただくことをお願いしておきます。

他にご意見はございますか。

(異議なし)

議長 それでは、3番について何かご意見はございますか。

8番 3番の件ですが、この畑の現状はどうなっているのか、ということと、譲受人の今の耕作状況を教えていただきたいです。譲受人の今崎町のこの方の耕作状況をあまり知りませんのでよろしくお願いします。

事務局 この現状ですが、現在は遊休農地といわれるような状況でして、先程ご説明させていただきましたように、雑草木が繁茂している状況です。また、譲受人の耕作状況ですが、田については1万6千㎡程、畑は5千2百㎡程、合計で2万1千㎡あまりを所有し耕作されております。田については主に水稲、畑については主に白菜をされております。

8 番 問題ないとは思いますが、聞くところによりますと、大手の工務店さんと提携されているとも自分でされているとも聞きますが、今回の池田町の土地を買われる目的が本当に営農なのか分からないところもありましたので確認をさせていただきました。

20番 地元担当委員としてですが、現況ですが遊休地となっており草木が繁茂しているところで、私も何故そこを拓いてまで耕作に行かれるかは疑問もありましたが、先程の事務局の話にもありましたように、見せてもらった書類では耕作しますよ、ということです。今回は前向きに耕作されるものだと考えております。多少の心配はありますが。

議 長 他に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)

議 長 それでは議案第1号につきましては、先程の話がありましたように、今後の監視を続けて行くということになりますが、5件につきまして採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。

(挙手多数)

議 長 挙手多数と認めます。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」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、池庄町に居住する者で自らの農地を倉庫・トイレ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、東近江市池庄町字南野〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積 175 m<sup>2</sup>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 年頃に申請人の父が倉庫、平成 5 年頃に 2 階部分を夫婦の居住スペースとして増築しトイレを設置したとして、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、家財道具を保管するための倉庫が必要となりましたが、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、北側の既設水路へ放流される計画です。

土地の利用計画については、建築済みの倉庫に、自家用車や自転車、タイヤ等を収納されますのと建築済みのトイレとして使用される計画であります。

申請地は、東近江市湖東体育館から南西へ約 700m に位置し、周囲を道路、山林に囲まれた、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 未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第 2 種農地と判断できます。

第 2 種農地については、目的達成のための土地選定に代替性が見込まれる場合は原則許可できませんが、申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。資金については顛末案件の為、発生せず、一般基準においても基準に抵触するものはなく、他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、農地法第 4 条第 2 項に基づき審査したところ、転用許可は相当と判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号 2 についてご説明いたします。

本件の申請人は、小脇町に居住する者で自らの農地を農業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、東近江市小脇町字栄〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積 323 m<sup>2</sup>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 38 年頃に申請人が農業物置とたばこの乾燥小屋、豚舎を建築したとして、顛末書付きの申請となっています。これらの内、豚舎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、農業用機械等を収納する倉庫を建設するのに、利便性を考慮され、自宅の隣であ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、建築面積 219.85 m<sup>2</sup>の既設の農業用物置とたばこの乾燥小屋として建設された 15.52 m<sup>2</sup>の小屋を農業用物置として使用し、乾燥機や農機具、肥料等を収納される計画であります。

申請地は、東近江市立みつくり保育園から北西へ約 520mに位置し、周囲を道路、宅地、山林に囲まれた、都市計画法市街化調整区域の農振白地の土地であります。団地規模がおおむね 10ha 未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第 2 種農地と判断できます。

第 2 種農地については、目的達成のための土地選定に代替性が見込まれる場合は原則許可できませんが、申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。資金については顛末案件の為、発生せず、一般基準においても基準に抵触するものはなく、他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、農地法第 4 条第 2 項に基づき審査したところ、転用許可は相当と判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

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 8 番 去る 2 月 5 日に、〇〇委員と事務局と一緒に現地調査に行っていました。4 条の案件は 2 件ですが、まず 1 番の案件、池庄町ですが、写真のとおり既に宅地となっており、建物についても何回も増築を重ねておられまして、何故今の時期に転用申請されるのか分かりませんが、もう少し早くに転用申請していただけなかったのかと思うところです。今回申請をされて本人も一息ついておられると思いますが、本件についてはやむを得ないものと思います。2 番ですが、ここも既に倉庫と、写真の後ろには旧の豚舎とたばこの乾燥場があります。かなり老朽化はしていますが、手前の倉庫は残して裏の豚舎は解体されるということです。今回申請されますが顛末書も出ていますし、やむを得ないと考えますので、皆様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。  
それでは審議に入ります。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)

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。

また、本議案につきましては、申請者の関係者に、〇〇〇〇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

それでは、議案第3号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、農地法第5条第1項の規定に基づき、農地を転用し農地の権利を移転又は設定したい旨、次のとおり申請があったので、許可することについて意見を求めます。

番号1についてご説明いたします。

本件の譲受人は蒲生郡日野町に居住し、譲渡人は山上町に居住する者で、売買により農舎に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市山上町字円所〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「宅地」、面積1,856㎡のうち333.39㎡の土地です。

なお、申請地については、譲渡人の父が生前、農地法の許可が必要とは知らず、許可を受けずに昭和52年4月頃に農舎を建築してしまい、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、農作業効率化のため、自分の所有する農地の近くに農舎が必要になっ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、自身が所有する農地の横であり、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、農舎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。雨水については、敷地北側に隣接する自らの圃場に放流される計画です。

申請地は東近江市永源寺支所から北西へ約850m。周囲を田、用悪水路に囲まれた都市計画区域外の農振白地の土地で、特定土地改良事業の施行地域内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、農業用施設であることから、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、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、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、譲渡人はともに蛇溝町に居住する者で、売買により資材置場として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市蛇溝町字中道〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積379㎡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、譲受人世帯は蛇溝町内で米穀卸売業を営んでおりますが、新たに米穀の検査スペース等を設けるため、現在の敷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、米穀検査スペース、業務用及び自家用車両5台分の駐車場、パレット等の資材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20cm鋤取り、盛土を25cmした後、舗装一部砕石仕上げとされます。農地との隣接部分には畦畔ブロックを設置し、土砂の流出を防止されます。雨水については、敷地内に吸込槽を設置し、処理される計画となっております。

申請地は、近江鉄道長谷野駅から西へ約150mに位置し、周囲を田、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、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、五個荘石塚町に所在する太陽光発電及び風力発電システム並びに省エネルギー装置及び機器の販売、設置、施工、管理業等を営む法人です。譲渡人は蒲生寺町に居住する者で、今回、賃貸借により太陽光発電施設として転用申請があったものです。

申請地は、東近江市蒲生寺町字小林〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、外1筆、合計面積1,669㎡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30年12月頃、譲渡人が雑草木の伐採とともに、整地工事及び砕石仕上げしたとして、顛末書付きの申請となっております。

申請理由として、太陽光エネルギーは再生可能であり、災害時にも非常用電源として有効であることから申請者が太陽光発電事業に取り組むためとしています。

土地の選定理由につきましては、当該発電における計画容量が102.6KWであり、適地であったこと、また他の土地も検討されましたが、申請地以外の農地については賃貸借契約に至らず、また発電量不足であることから、当該申請地を選定されたとのことでした。

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きましては、太陽光パネル一枚のサイズが長さ 167 cm、横幅 100 cm で 1 枚あたり 285W 出力の太陽光パネルを 360 枚、総出力は 102.6KW。傾斜度 20 度にて設置し、集めた電力を送電するパワーコンディショナーを 9 台設置されます。

申請地は、東近江市立蒲生東小学校から東北東へ約 1.7 km に位置し、周囲を畑と道路に囲まれた市街化調整区域内の農振白地の農地で、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、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、法定書類も添付されており、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 4 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、五個荘石塚町に所在する太陽光発電及び風力発電システム並びに省エネルギー装置及び機器の販売、設置、施工、管理業等を営む法人です。譲渡人は蒲生寺町に居住する者で、今回、売買により太陽光発電施設として転用申請があったものです。

申請地は、東近江市蒲生寺町字小林〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積 1,090 m<sup>2</sup> の土地です。

申請理由として、太陽光エネルギーは再生可能であり、災害時にも非常用電源として有効であることから申請者が太陽光発電事業に取り組むためとしています。

土地の選定理由につきましては、当該発電における計画容量が 95.76KW であり、適地であったこと、また他の土地も検討されましたが、申請地以外の農地については売買契約に至らず、また発電量不足であることから、当該申請地を選定されたとのことです。

土地の造成計画につきましては、整地、転圧した後、5 cm 砕石仕上げとしています。

土地の利用計画につきましては、太陽光パネル一枚のサイズが長さ 167 cm、横幅 100 cm で 1 枚あたり 285W 出力の太陽光パネルを 336 枚、総出力は 95.76KW。傾斜度 10 度にて設置し、集めた電力を送電するパワーコンディショナーを 9 台設置されます。

申請地は、東近江市立蒲生東小学校から東北東へ約1.7kmに位置し、周囲を畑と道路に囲まれた市街化調整区域内の農振白地の農地で、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、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、法定書類も添付されており、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5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、使用貸借により牛舎を建築するために転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市大中町〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積1,413㎡の内761.02㎡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、借受人は畜産業を営む法人であり、現在約230頭の牛を飼育しておりますが、規模拡大のため新たに親牛20頭を購入する計画をされています。そのため、牛舎を増築するのにあたり、利便性を考慮して、既設の牛舎に隣接している当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、建築面積495㎡の牛舎を建設される計画であります。

土地の造成計画については、造成はされずに牛舎部分のみコンクリート仕上げをされます。雨水につきましては、既設の雨水桝にて集積し南側水路へ放流する計画となっております。

申請地は、東近江市立能登川北小学校から西へ約2.9kmに位置し、周囲を田、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、農業用施設であることから、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、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。

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 9 番 それでは、5件ございますが、順次ご説明させていただきます。  
1件目ですが、この土地につきましては、先程3条で申請のあった所と同じ所  
でございます。3条で取得された所の農舎として既存の物をそのまま使うとい  
うことです。顛末案件ですので、現状のままということをやむを得ないもの  
と思いました。  
2件目ですが、写真に写っている奥には米穀倉庫がありますが、この隣りを取  
得して検査場や駐車スペースとして利用されるということです。周辺についま  
しては、集落の中であり、これにつきましても転用はやむを得ないと判断いた  
しました。  
3件目は太陽光発電ですが、周辺の農地は全体的に遊休農地化しているところ  
でして、それでここを選定されたのかと思います。これにつきましても顛末案  
件として出ておりますが、周辺の状況から見まして、これにつきましても転用  
はやむを得ないと判断いたしました。  
4件目は、先程の3件目の土地から遊休地化した畑1枚を挟んだ隣の土地と  
なります。周辺を見渡してみますと耕作に適したところではないと判断いたし  
ますし、太陽光発電としての転用もやむを得ないと判断いたしました。  
5件目は、〇〇〇〇委員さんの牛舎でございます。図面にもありますように左  
には牛舎があり、図面にはありませんが右側にも4棟程の牛舎があります。全  
体の施設の中ではちょうど真ん中あたりに位置しますが、規模拡大されるとい  
うことで申請がありました。問題は無いものと判断致しました。  
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、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、退席・退室)

議 長 それでは審議に入ります。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。

1 2 番 ここは地目が畑となっておりますが、写真でしか判断できないのですが、現況は  
畑でしょうか。雑種地でしょうか。これは顛末書が出ていませんよね。

事務局 委員のご指摘のとおり、私達も見せていただいた中で非常に判断し難く、どちらでもとれるような状況でございました。畑として耕作はされていないところですし、土が入っているのは確かですが、農地性はあると判断致しまして、顛末書は取らずに畑として議案に提出させていただいたところでございます。

2 2 番 私は現地を見たことがあるのですが、参考資料の図面を見ていただくとわかりますが、小さな四角のようなものがありますが、その横の縦長の土地につきましては、既に太陽光発電をされているところです。ここは全てが畑という訳ではなくて、一部山林のところもありまして複雑なところです。元々は、ほ場整備の除外地でため池があったところで、ほ場整備の残土で埋め立てて畑とされたような所ですが、当初からあまり耕作されずに今日に至っているというところでは、先程3番目の案件で、造成したとして顛末書が出されていましたが、造成される前はもっと雑木などで酷かったところです。そのようなことで、以前から耕作放棄地という状態であったことを報告しておきます。

議 長 他にご意見はございませんか。  
(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)

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。  
(挙手多数)

議 長 挙手多数と認めます。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、〇〇〇委員の入室、着席をお願いします。  
(〇〇委員、入室・着席)

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」と、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」は、関連がありますので一括して議題とします。  
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 それでは、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」と、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」は、関連がありますので一括して報告させていただきます。

まず、議案第4号の番号1についてです。  
本件の届出者は、彦根市駅東町で鉄道輸送業を営む法人で、届出の所在地は東近江市八日市清水2丁目〇〇〇番で、登記地目「畑」、現況地目「鉄道用地」で、面積は628㎡です。



位置については、市立箕作小学校から南へ約 500m 離れた「第 2 種中高層住専」内に位置します。転用目的は、側線用地です。

届出地は、軌道と境内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、東近江市五智町に居住する者で、届出の所在地は東近江市五智町字奥野〇〇〇番で、登記地目「原野」、現況地目「畑」で、面積は 310 m<sup>2</sup>です。

位置については、市立御園小学校から南東へ約 500m 離れた「第 1 種住居」内に位置します。転用目的は、貸駐車場です。

届出地は、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。

3 番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市八日市清水 3 丁目者で不動産業を営む法人で、届出の所在地は東近江市小今町字中道〇〇〇番、外 3 筆で、登記地目、現況地目ともに「田」で、面積併せて 47.76 m<sup>2</sup>です。

位置については、市立聖徳中学校から東へ約 1,000m 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。

なお、この 4 条の届出番号 3 の案件と同じ分譲住宅箇所、5 条の届出案件がありますので、議案第 5 号の 6 番から 8 番による届出とあわせて報告させていただきます。

まず、6 番ですが、本件の譲受人は、東近江市八日市清水 3 丁目不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市小今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、東近江市小今町字中道〇〇〇番、外 6 筆で登記地目は「田」と「原野」、現況地目は「田」で、面積は併せて 3,498 m<sup>2</sup>となります。

位置については、市立聖徳中学校から東へ約 1,000m 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、東近江市八日市清水3丁目で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市小今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、東近江市小今町字中道〇〇〇番、外5筆で登記地目は「田」と「原野」、現況地目は「田」で、面積は併せて497㎡となります。

位置については、市立聖徳中学校から東へ約1,000m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。

8番について、ご説明します。

本件の譲借人は、東近江市八日市清水3丁目で不動産業を営む法人で、譲貸人は、東近江市小今町に居住する者で、使用賃借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市小今町字中道〇〇〇番、外2筆で登記地目、現況地目ともに「田」で、面積は併せて392㎡となります。

位置については、市立聖徳中学校から東へ約1,000m離れた「第1種低層住専」内に位置します。転用目的は、用水路付替え及び道路側溝附帯施設です

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。

続きまして、議案第5号の番号1についてご説明いたします。

本件の譲受人は、彦根市馬場2丁目で不動産業を営む法人で、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、外1筆で登記地目、現況地目ともに「田」等で、面積は併せて220㎡となります。

位置については、市立五個荘小学校から南東へ約650m離れた「準工業」内に位置します。転用目的は、住宅敷地です

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。

2番について、ご説明します。

本件の譲受人は、彦根市馬場2丁目で不動産業を営む法人で、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、外1筆で登記地目、現況地目ともに「田」等で、面積は併せて942㎡となります。

位置については、市立五個荘小学校から南東へ約650m離れた「準工業」内に位置します。転用目的は、住宅敷地です

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。

3番について、ご説明します。

本件の譲受人は、近江八幡市中小森町に居住する者で、譲渡人は、東近江市野村町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市東沖野3丁目字沖野〇〇〇番で登記地目「原野」、現況地目「田」で、面積は991㎡となります。

位置については、市立八日市南小学校から北西へ約600m離れた「工業地域」内に位置します。転用目的は、長屋住宅です

届出地は、周囲を道路と住宅に囲まれており、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、東近江市躰光寺町に居住する者で、譲渡人は、東近江市躰光寺に居住する者で、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南上瀬〇〇〇番で登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は266㎡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へ約300m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、周囲を道路と宅地と田に囲まれており、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。

本件の譲借人は、東近江市五個荘石塚町に居住する者で、譲貸し人は、東近江市五個荘山本町に居住する者で、使用賃借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘山本町字最中〇〇〇番で登記地目、現況地目ともに「田」で、面積は247㎡となります。

位置については、市立五個荘あさひ幼稚園から東へ約500m離れた「準工業」内に位置します。転用目的は、一戸建住宅です

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番から8番につきましては、先程説明しましたので、9番についてご説明します。

本件の譲受人は、東近江市栄町に居住する者で、譲渡人は、横浜市青葉区に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市西中野町〇〇〇番で登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は299㎡となります。

位置については、市立聖徳中学校から南へ約500m離れた「第1種中高層住専」内に位置します。転用目的は、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、4条届出3件、5条届出9件の受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第14条「事務局長の専決事項」により交付しております。  
以上、報告とさせていただきます。

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

議 長 次に、議案第6号「農地法第3条の3第1項の規定による届出の報告について」を議題と致します。  
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 農地法第3条の3第1項の規定に基づき、相続等により農地の権利を取得した旨、次のとおり届出があり、受理通知書を交付したので報告します。

今回の番号1から番号24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、すべて「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「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、その届出があったものです。

1番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市野村町に居住し、約17 $\mu$ の経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市野村町字金貝〇〇〇番で、登記地目「田」、現況地目「宅地」で、面積31 $\text{m}^2$ 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4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集塵機を設置し搬出する作業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、市立わかば幼稚園から北へ約 350mに位置し、道路と宅地に囲まれた都市計画法の市街化調整区域内の農用地区域内農地で、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。

2 番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市上羽田町に居住し、約 21 ㍍の経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市上羽田町字貝地〇〇〇番で、登記地目「畑」、現況地目「宅地」で、面積 383 ㎡のうち 161.38 ㎡の土地に継続して農業用倉庫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 11 年頃に農地法の許可を受けずに農業用倉庫を建築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、農業用機械及び農具や肥料等の保管場所として引続き利用するとのことでした。

届出地は、市立八日市西小学校から南へ約 1,100mに位置し、宅地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、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 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 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 はじめに貸借権の合意解約につきましては、1 番から 26 番までです。  
届出の 19 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 19 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 12 番、20 番が売買に伴う解約で、届出 17 番、18 番が自作、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 7 番までです。

届出は、届出 2 番と届出 3 番は「農業経営基盤強化促進法による利用権」の解約で、その他は全て「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」の解約です。

また、農地中間管理事業に関連する解約につきましては、届出1番と4番、5番、6番、7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番から3番が売買に伴う解約で、その他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。

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。

それでは、東近江市農用地利用集積計画から説明をさせていただきます。

農用地利用集積計画は2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3件、7筆、17,213㎡、利用権設定は73件、183筆、273,121㎡、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23名で209,866㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約72%です。

まず、議案の1ページから2ページが所有権移転で、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北坂町の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31年3月5日に所有権が移転され、移転をする者は平柳町に居住する者で、移転を受ける者は曾根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大中町の1筆であり、1筆で〇〇〇〇円を対価として売買により、平成31年3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。

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筆で〇〇〇〇万円を対価として売買により、平成31年3月5日に所有権が移転され、移転をする者は東近江市大中町に居住する者で、移転を受ける者は近江八幡市大中町に居住するものとなっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておりませんが、認定農家である有限会社〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、44ページの番号73に記載されておりますように、同法人と利用権設定しております。

そのため、利用権設定は平成31年3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ように〇〇〇〇さんは認定農業者である法人の構成員であることから、所有権移転と同日付で法人に利用権設定をすることによって所有権移転が出来るものです。

次に貸借の利用権関係ですが、4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となっております。  
以上が補足説明です。

続きまして、中間管理事業に伴う利用集積計画（案）の説明をさせていただきます。

所有者である貸し手から農地中間管理機構である滋賀県農林漁業担い手育成基金に貸付される為の利用権の設定です。

農地中間管理事業に伴う集積計画（案）につきましては、設定を受ける者である借受人は、滋賀県農林漁業担い手育成基金となり、農用地利用集積計画については平成31年2月20日の公告を予定しております。公告によって利用権が設定され、設定期間は2月21日からとなります。

まず、議案の1ページ目が所有権移転で、2ページ以降が利用権設定の議案となっております。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筆で〇〇〇〇円を対価として売買により、平成31年2月21日に所有権が移転され、移転をする者は寺町に居住する者で、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。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、2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。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。

以上、農地中間管理事業に伴う農用地利用集積計画（案）についての説明を終わります。

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

議長 事務局の説明が終わりました。  
本案について何かご意見はございますか。

22番 今回、農用地利用集積計画と農用地利用配分計画の資料をいただきましたが、この中で12月の配分調整会議の時には出ていた案件が、今回の計画では消え

ているものがあるようです。中間管理機構にお願いされた農地が、引き受け手が無かったということだろうと思いますが、その話が私たち農業委員にはまったく聞かされていない状況です。農業委員も集積には関わるといっていますが、このようなことでは関わりようがありません。農林部局の方にはそのような話があったのか、或いは中間管理機構からもまったく話がなかったのか、どちらでしょうか。

主 事 現時点で私どもの課においても把握しておりませんでしたので、お話の内容につきましては調査致しましてご報告させていただきたいと思います。

2 2 番 去る5月の時にも、蒲生の地域から出ていた案件がダメだったようで、管理機構の方はそのままの受け付けはできないので、新たな申請を出してください、ということで2回も申請されています。そのような中でまとめられなかった。確かに条件の悪い所でしたので、まとめられなかったというのは分かりますが、その集落には集落営農法人もあるので、なんとか持っていただくような進め方をさせていただきたいと思います。法人の機械も大きくなってきていますので、小さな田には入れないということで、逃げておられるところもあるのではと思います。ですが、それでは集落営農をしている意味がありません。そのあたりも踏まえて市から機構にも申し入れをしていただく必要があると思いますのでよろしくをお願いします。

蒲生の案件だけでなく、まとめられなかったという案件が、記憶が定かではありませんが、他の地域にもあったように思います。蒲生の案件については確実になくなっていることは確かです。計画に無くなったままにしておいては、この田は耕作放棄地になっていきます。この田は、これまで80歳の方が頑張ってやってこられて、この秋もしっかりとお米を収穫されています。このような田を遊休地化していくようでは、中間管理事業の意味を成していないと思いますのでよろしくをお願いします。

議 長 ただいまのご意見を踏まえて、市行政におかれては中間管理機構にしっかりと発言していただき取り組んでいただくようお願いいたします。

1 2 番 細かい話で恐縮ですが、利用権の設定期間ですが、終期が書いていますが、平成は31年で終わってしまいますが、西暦で表記していくのですか。例えば、これには平成46年と書いてあるものもありますが、西暦で書くのか、今後はどうのように書いて提出すれば良いのか教えていただけますか。

主 事 現段階では、平成で書いていただいておりますが、5月1日以降は元号が変わりますので、読み替えで対応させていただこうと思っております。5月以降は新しい元号でお願いすることとなりますのでよろしくをお願いします。

議 長 他に何かご意見はございますか。  
(異議なし)



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

議 長 全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

議 長 次に、議案第10号「農用地利用配分計画（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、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇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。

主 事 議案第10号、農用地利用配分計画（案）を説明させていただきます。  
中間管理事業の推進に関する法律により、滋賀県農林漁業担い手育成基金が農用地利用配分計画（案）を作成し、農業委員会の意見を聴くこととなっております。  
農地中間管理機構からの委託を受けて市やJAが窓口となり、平成30年9月から11月にかけて、貸し手からの申し出される農地の受付と借手の募集を行い、その後農地中間管理機構と連携して貸し手と借り手のマッチングを行い、平成30年12月6日に開催された利用調整会議を経て、農用地利用配分計画（案）を作成したものです。  
先の議案で決定いただきました滋賀県農林漁業担い手育成基金と利用権設定された農地について、機構によるマッチングにより借受けた全ての農地を、借受希望のあった法人、認定農業者などの担い手へ貸付を行うものとなっております。  
配分計画の契約開始日は平成31年2月21日からとなっており、県の公告予定日は2月20日となっております。  
また、中間管理事業分の農用地利用集積計画による利用権設定の筆数・面積と、農用地利用配分計画（素案）の筆数・面積の差につきましては、平成30年12月28日公告での、契約内容の変更により既に中間管理機構との利用権設定がされている1筆、1,736㎡が、今回の配分計画として上がってきている分の差となっております。  
  
農用地利用計画配分（案）についての説明は以上ですが、本日、この計画（案）に対するご意見をお伺いした後、その意見を付して農地中間管理機構がこの計画（案）を県に提出され、知事の認可、公告という流れとなります。  
配分計画について、ご意見などございましたらお聞かせいただき、農業委員会からの意見として中間管理機構に対して申し上げたいと思いますので、よろしくご意見申し上げます。

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、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員には、退席をお願いします。

(〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、退席・退室)

- 議 長 本案につきまして何かご意見はございますか。
- 3 番 意見ではないのですが、これは昨年12月にマッチング会議での説明がありましたが、その決定事項ですか。
- 主 事 以前の利用調整会議の結果を反映させて、あげさせていただいております。
- 2 2 番 先程、既に言ってしまいましたが、述べさせていただいておりましたことを県にきっちりとおあげください。
- 主 幹 皆さんもご存じのことと思いますが、円滑化事業と中間管理事業と相對の貸し借りの3つの方法があるのですが、最終的に中間管理事業が円滑化事業を取り込んで一つの形態になって行くようです。それを踏まえて中間管理機構では、単年で受け付けて次の年度にまた受け付けるという単年度制をしていくということです。そうすると、手を挙げられなかったらマッチング出来かねるという状況が発生していますので、これを複数年にするということです。それと先程〇〇〇〇委員からご発言があった、マッチング出来なくて地主さんに返されるということについては、最終的に中間管理機構も何回となく地元に行かれてマッチングの努力をされているようですが、最終的に出来なかったという報告が非常に遅いというご指摘もありましたので、その報告については委員さんにも共有していただけるように意見として申し伝えておきたいと思っております。
- 3 番 12月にマッチングの説明があったのですが、その後、中間管理機構から直接電話があって、上羽田のところなのですが、貸したいという話があったのですが、地元の人・農地プランに則った貸し付けではないので困る、というご意見があったそうです。それで、今回はその話はやめにします、という連絡がありました。言いたいのは、最後までそのあたりのフォローが農業委員としては難しいと思っていることです。委員としてどこまで関与して、どこまでフォローするのかよく分からないところがあります。
- 2 番 お願いなのですが、これらについては最適化推進委員さんが結構絡んでおりますので、最適化推進委員への通知はブロック会議のほうでやっていただきたいと思います。
- 議 長 ただ今の件については、3月の合同会議の時に事務局から提案があると思いますが、この月例総会につきまして、今は農業委員さんだけですが、最適化推進委員さんにも関係がありますので、ご出席いただいて同時にしていければという役員会の案もありますので、また協議していきたいと思っております。

議 長 他にご意見はございますか。  
(異議なし)

議 長 それでは議案第10号、農用地利用配分計画(案)につきまして採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。  
(全員賛成)

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、〇〇〇〇委員、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、〇〇委員、入室・着席)

議 長 次に、議案第11号「東近江市農業振興地域整備計画の一部変更について」を議題といたします。  
それでは、まずはじめに「八日市農用地利用計画変更案」について、事務局の説明を求めます。

主 幹 それでは、平成30年10月に申出がありました農業振興地域整備計画の変更申出について説明させていただきます。これらにつきましては、農振法に基づきまして、申出のありました案件につきまして、農業委員会に意見を聞くこととなっております。今回の10月の案件につきましては、八日市地区が4件と、永源寺地区が1件、湖東地区につきましては2件ありましたが、湖東地区の2つ目の案件につきましては、事業者さんから土地利用の見直しをされていますので、今回の意見照会については取り下げさせていただきます、次月の総会に意見照会させていただきますのでよろしくお願い致します。

八日市地区の1件目について説明いたします。

本件の申出人は、東近江市尻無町1910番地、尻無北部土地改良区で、土地改良事業法により、今後も継続して耕作をしていくとして農振農用地区域に編入をするものです。

申請地は東近江市尻無町字東畑〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「田」、外6筆で、面積は併せて4,362㎡です。

計画によりますと土地改良事業に際し、現況が農地である土地について、今後も耕作に供する農地として維持管理していく為としています。

農振農用地区域への編入のため、土地改良区も含め関係機関については特に問題はありませんでした。

八日市の2件目ですが、本件の申出人は、東近江市布施町〇〇〇番地、株式会社〇〇〇〇で、駐車場、車両置場として利用する為、除外申請されるものです。

申請地は中小路町字川原口〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「山林」、外14筆で、面積は併せて4,729㎡です。

計画によりますと事業者は市内で小型自動車の運送業務をしており、オークションで買い付けた車両の一時預かりや、販売店で預かった車両の一時預かりをされています。現在は布施町から今回の申請地に隣接する土地に拠点施設を移転しており、布施町にある車両置場がなくなることから、その代替する施設として申請されました。

貨物自動車運送事業法では、市街化調整区域内では運送業の許可が得られませんが、都市計画法の中で八日市インターから2Km以内なら立地できる為、今回の申請地を選定されたとのことでした。

土地の利用計画は約300台の車両置場としています。内訳は従業員用が30台と布施町にある車両分150台分、業務拡張分が120台分としています。

また、土地改良区の受益地でもなく、地元農業組合からも特に意見はありませんでした。

続きまして、八日市地区の3件目です。

本件の申出人は、東近江市上羽田町〇〇〇番、〇〇〇〇さんで、駐車場用地として利用する為、除外申請をするものです。

申請地は、上羽田町字西山〇〇〇番、外1筆で、登記地目「田」、現況地目「田」で、面積は108.64㎡です。

計画によりますと、上羽田町平石地区に居住されている申請者が自宅の駐車場用地に増築を予定されていることから、代替の駐車場用地として必要とされているものです。また、申請者は近隣でスタンド経営をされており、その事業車両の駐車場としても利用されることから、現有車両4台、事業用車両5台分の駐車場として計画されています。

申請地は、圃場整備が行われていない農地で、地元土地改良区の同意が得られています。

続きまして、八日市の4件目です。

本件の申出人は、大津市坂本3丁目〇〇〇、〇〇〇〇さん、外1名で、近く結婚される申請者が実家近くに居住し、実家の農業を後継する為、住宅を建築する目的で除外申請をするものです。

申請地は尻無町字堂山〇〇〇番、外1筆で、登記地目「畑」、現況地目「畑」で面積は348㎡です。

計画によりますと建築面積76.18㎡の戸建住宅1棟と、3台分の駐車場用地としています。

また、地元土地改良区、農村まるごと保全向上対策活動の意見についても、問題はありませんでした。

八日市地区については、以上です。

事務局

それでは、第11号議案にかかる転用の見込み、並びにそのことにかかる農業振興地域整備計画変更案にかかる農業委員会の意見案を説明致します。

八日市の番号1でございます。申請地は、尻無北部土地改良事業の案件でありまして、この事業は、平成30年度から始まり、平成34年度工事完了、平成35年3月に換地処分完了の予定で行われておりまして、これに関しましては、土地改良区域内に編入するため、今回農用地区域内に編入されるものであり、編入は適当と判断します。

続きまして、番号2でございます。ここの農地区分は第2種農地であり、小規模な生産性の低い農地であると判断致します。5条の転用案件で、隣接地との一体利用ということで転用許可見込みであります。

また、転用の確実性や周辺の農地の営農条件への支障がなく、やむを得ないと判断することから、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。

続きまして、番号3の上羽田町の案件でございます。

農地区分としては、第1種農地でございます。5条の転用案件です。住宅その他申請に係る土地の周辺において、居住する者の日常生活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は許可できると考えられます。

また、転用の確実性、周辺の農地の営農条件への支障について、やむを得ないことから、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。

続きまして、尻無町地先の案件です。

農地区分としては、第1種農地でございます。5条の転用案件です。集落に接続して設置されるもので、許可できると考えられます。

また、転用の確実性、周辺の農地の営農条件への支障について、やむを得ないことから、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。

以上、農業委員会の意見案でございます。

議 長 事務局の説明は終わりました。「八日市農用地利用計画変更案」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、「永源寺農用地利用計画変更案」について、事務局より説明を求めます。

主 幹 それでは、永源寺地区の1件ですが、本件の申出人は、東近江市永源寺相谷町601番地、相谷土地改良組合で土地改良法に基づいて設定された非農用地区域を農振除外するものです。案件は1件ですが、場所は2カ所ございます。

申請地は、永源寺相谷町字中村〇〇〇番、外4筆、登記地目、現況地目ともに「田」で、合計面積は2,650㎡です。

計画によりますと、図面左側の場所は農村公園、右側の場所は墓地の駐車場として利用するとしています。

農村公園につきましては、特別減歩といいまして、減歩をされた面積を集めた形で新設で生み出された土地です。墓地につきましては、土地の所有者が土地改良事業に際して、農地としては提供されなくて結構です、とのことから、東近江市に土地を渡した格好の中で墓地の駐車場となっているものでございます。

農村まるごと保全向上対策活動の意見についても問題はなく、現在事業実施中の県営農地環境整備事業の一環で非農用地設定をされています。

事務局 永源寺地区に対する農業委員会の意見案でございます。  
農地区分は第1種農地で5条転用案件ですが、県営事業のため、県関係部局間で十分連絡調整を行い、関係市町と十分協議を行った上、その結果を農業委員会に通知されるもので、非農用地設定に伴い、やむを得ないと考えられ、農振除外はやむを得ないものと判断いたします。

議長 事務局の説明は終わりました。「永源寺農用地利用計画変更案」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、「湖東農用地利用計画変更案」について、事務局より説明を求めます。

主幹 湖東地区の1件について説明させていただきます。  
本件の申出人は、東近江市南菩提寺町〇〇〇番地、〇〇〇〇さんで、申請者が経営する建築会社の利用する建築現場用のプレハブ休憩所、仮設トイレの置場と従業員用、お客様用駐車場として利用する目的で、除外申請をされるものです。  
申請地は、南菩提寺町字神立〇〇〇番、他2筆で、登記地目〔田〕、現況地目「畑」で、合計面積は934㎡です。  
計画によりますと、プレハブ休憩所は1.8m×4.8mの規格の休憩所が5棟、仮設トイレが7棟、従業員及び来客用駐車場として9台分のスペースとされています。  
申請地は、平成2年、県営ほ場整備事業湖東地区、昭和59年、国営かんがい排水事業愛知川地区、平成16年、県営かんがい排水事業愛知川地区の実施地区ではありますが、8年は経過しております。  
地元土地改良区、世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策活動の意見書についても問題ありませんでした。

事務局 この場所につきましては、第1種農地と判断いたしまして、農地法の第5条案件と考えられます。ただし、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は、許可できるとなっております。また、転用の確実性、周辺の農地の営農条件への支障について、やむを得ないことから、転用許可見込みはあり、農振除外はやむを得ないと判断します。  
以上、農業委員会の意見案でございます。

議長 事務局の説明は終わりました。「湖東農用地利用計画変更案」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、全地区について市事務局の説明並びに質疑が終わりましたので、採決に移ります。
- 議 長 まず、「八日市農用地利用計画変更案」について、事務局の意見案のとおり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。  
次に、「永源寺農用地利用計画変更案」について、事務局の意見案のとおり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。  
最後に、「湖東農用地利用計画変更案」について、事務局の意見案のとおり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「報告事項」に移ります。事務局の報告を求めます。
- 事務局 それでは、報告事項として、上平木町地先の営農型太陽光発電設備の設置に伴う状況について報告します。  
このことにつきまして、去る2月5日の現地調査においてパトロールを行いましたので、その状況について報告いたします。  
まず、営農状況につきましては、営農者に確認をいたしましたところ、これまで、ほだ木3,000本を太陽光パネルの下に2列に立てかけ、収穫をされていましたが、昨年10月に、ほだ木2,000本を追加されました。当初計画では6,000本での栽培となっておりますので、残り1,000本につきましては、来月中に原木に植菌し、今年秋からの収穫が見込まれる予定です。  
収穫物につきましては、市内外のスーパーや「きてか〜な」などの野菜直売所へ卸すほか、自宅の無人販売所でも販売されています。  
また、山のふもとに立地していることから、突風の影響を受けやすいため、ほだ木が倒されることが多く、このことで、ほだ木が損傷したり、発生した椎茸に直接風を受けてしまうことから、乾燥を防止するため、水を撒くなどの対策を継続されています。  
営農者には、継続して営農並びに発電事業が適正に実施されていくよう、これまでから定期的なパトロールや指導を行ってまいりましたが、本案件につきましては、平成28年5月19日から3年間の一時転用許可となっております。  
つきましては、平成31年5月18日で期間満了となるため、事業を継続される場合は、再度一時転用の申請をされ、月例総会でご審議いただくことになり

ます。事前に、農政・許認可等検討委員会にて協議させていただき予定でございますのでよろしくお願いいたします。  
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。ただいまの報告事項について、何かご意見はございますか。

1 2 番 現地調査に立会いさせていただきましたが、7棟ある内、今は3棟内に椎茸の原木が入っているという状況でした。今度の更新の時までにこれらが埋まるのかというと、厳しいと思います。農業委員会としてどのように指導していくのが問題だと思います。既に3年が経過している中で、これまで指導してきても改善されていないという状況もありますので、そのあたりを議論する、或いは支援の方向などを検討する必要があると、感想を持ちましてので報告しておきます。

議 長 ありがとうございます。これにつきましては、今後検討していきたいと思えます。他にご意見はございますか。  
(異議なし)

議 長 それでは、これで「報告事項」を終わります。  
続いて、「協議事項」に移ります。「平成31年版東近江市賃借料情報について」を協議案件とします。事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、平成31年版東近江市賃借料情報について説明させていただきます。お手元の資料を見ながらお願いしたいと思います。  
賃借料情報につきましては、昨年度との違いでございますが、物納の金換算につきましては、4農協から米の価格について聞き取りを行い、昨年主要銘柄がキヌヒカリでありましたが、今年はコシヒカリでした。昨年単価より1,000円平均単価が上がりました。昨年はキヌヒカリ12,000円、30年産につきましては、13,000円となっております。  
今回、H31年版で高くなっている地区は、五個荘地区と蒲生地区でした。五個荘地区については、1,500円高くなっており、蒲生地区については、1,100円高くなっています。  
これは、H30年版で、中間管理機構からの利用権設定により五個荘伊野部地区と五個荘日吉地区が6,600円から7,000円、宮川地区が5,000円の賃借料を設定されていたことがあったことから、今回、それぞれの地区全体の賃借料に影響が出たと考えられます。  
また、今回低くなっている地区は、愛東地区と永源寺地区でした。愛東地区については、600円安くなっており、H30年版の中戸地区と園地区において10,000円で担い手への賃借料が設定をされていたことがあったことから、今回、地区全体の賃借料に影響が出たと考えられます。



そして、永源寺地区が800円安くなっており、データ数が昨年の半分であり、個々の賃借料に直接影響が出たと考えられます。  
なお、この情報の公表につきましては、ホームページと、賃借料情報として3月5日配布予定の農業委員会だよりに折り込みまして、各農業組合長さんを通じまして各農家へ配布する予定でございます。  
以上です。

- 議長 事務局の報告が終わりました。本案件について、何かご意見はございますか。
- 20番 ダムの賦課金を込みで支払っているところと、賦課金を含んでいないところとの管理はされているのですか。
- 事務局 そのあたりの考慮はしておりません。あくまでも参考ということで提供させていただいております。
- 6番 高いところは15,000円などもありますが、この金額には草刈りなどの管理費は入っていますか。それとも本当の賃借料だけですか。
- 事務局 詳しいことは分かりませんが、恐らく入っていないと考えられます。
- 20番 ただ今、草刈りなどの話もありましたが、賦課金やそのあたりも加味したデータ、いわゆる実質の賃借料というものを検討していただけるとありがたいと考えます。
- 議長 私も承知しているところでは、高いところでは水管理や草刈りなどを地主がしているところの金額もありますし、何もしていないところとの金額とは違うようですし、そのあたりを加味したものでないと正確な賃借料は出てこないと思いますので、そのあたりはどうですか。
- 事務局 お話はよく分かるのですが、データを取っているのは数字だけで、その中に何が含まれているのかまで調査して提供しているものではありませんので、今後、そのようなことができるのか担当課とも相談していきたいと思います。
- 議長 この件について、採決ということですが、これを参考値として使うということは、ただ今の疑問にあったことの説明がないと参考とならないのではないかと思いますかどうか。
- 事務局 話がありましたように、この賃借料の中に草刈り代などが含まれているかということですが、先程の説明のように事務局としては把握していない状況です。この表につきましては、あくまでも参考値として出しておきまして、平均額を採用してください、という考え方ではありません。最高値がこれぐらいです、最低値はこれぐらいです、ということで、この中の幅を見ていただくと分かり

ますが、かなりの幅がございます。例えば 3,000 から 15,000 円という幅がありますが、この中には先程の話があったように、水管理や草刈りなどの部分も含んでの 15,000 円であったり、かたや水管理など何もしないから 3,000 円ということも含んでの考え方です。この平均値を使ってください、というものではありませんので、その点をご理解いただきたいと思います。

事務局 お手元の資料に付けていないので説明不足でしたが、この情報チラシの中には「この賃借料情報に拘束力はないため、賃借料を決定する際の参考としてご活用いただき、実際の契約に際しては、貸し手・借り手の両者でよく協議した上で、賃借料を決定してください」と書き入れてますので、ご理解いただきたいと思います。

議 長 他にご意見はございますか。  
(異議なし)

議 長 採決に移ります。本協議事項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。よって本協議事項は承認とします。

議 長 以上で本日の議事及び協議、報告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11回、2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 番 ○ ○ ○ ○

3 番 ○ ○ ○ ○