

平成31年度

東近江市農業委員会
第1回（4月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 平成31年4月10日（水）午前9時から午前11時00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）			

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 空家に付属した農地の指定について

議案第5号 東近江市農用地利用集積計画（案）について

報告第1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

報告第2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

報告第3号 農地の貸借権の合意解約の報告について

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局 長	参 事
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31年度第1回、4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6番〇〇〇〇委員、7番〇〇〇〇委員を指名致します。

議 長 日程第2は、議事の上程であります。
最初に、議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を
議題と致します。
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、五個荘奥町に居住される譲受人と香川県善通寺市に居住され
る譲渡人から、譲渡人所有の農地4筆 五個荘奥町字門田〇〇〇番469平方
メートル、地目「田」外3筆合計1,818平方メートル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72.49アールで下限面積を上回って
おります。

譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力するとのこと
で、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、田植機、ト
ラックを所有しておられ、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2について、種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筆種町字五位田〇〇〇番1，360平方メートル、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62.34アール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50アール未満であり、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、水利調整、共同作業等協力することによって、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、籾摺機を所有しておられ、トラックについてはリースされています。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、南菩提寺町に居住される譲受人と彦根市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆 南菩提寺町字落堂〇〇〇番974平方メートル、地目「田」外1筆合計5,514平方メートルについて売買による所有権移転の申請がされました。

譲受人の取得後における耕作面積は55.14アールで下限面積を上回っております。なお、取得前の耕作面積は0アールであります。過去に今回の取得農地を含め、いくつかの農地に利用権設定をされて耕作をされていた期間があります。また、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ことによって、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、籾摺機、トラックを所有しておられます。経営農地は世帯3人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

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

担当委員は、〇〇〇〇委員です。

番号4について、川合町に居住される譲受人と川合町、栗東市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆川合町字大屋〇〇〇番462平方メートル、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682.03アールで下限面積を上回っております。

譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力することによって、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、籾摺機、トラックを所有しておられます。経営農地は世帯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5について、五個荘和田町に居住される譲受人と大阪市浪速区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆五個荘和田町字庭井〇〇〇番1, 994平方メートル、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101.58アールで下限面積を上回っております。

譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力するとのことで、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、籾摺機、トラックを所有しておられます。経営農地は世帯2人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

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

担当委員は、〇〇〇〇委員です。

番号6、番号7については、関連しますので一括してご説明いたします。

番号6、番号7とも、大沢町に居住される譲受人と譲渡人から譲渡人所有の農地について、賃貸借による権利設定、売買による所有権移転の申請がされました。

番号6については、譲渡人所有の農地1筆下里町字桑ノ木〇〇〇番2, 941平方メートル、地目「田」について賃貸借による権利設定の申請です。

番号7については、譲渡人所有の農地1筆大沢町字八楽〇〇〇番445平方メートル、地目「畑」について売買による所有権移転の申請です。

譲受人の取得後における耕作面積は56.39アールで下限面積を上回ります。なお、取得前の耕作面積が50アール未満であり、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、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、籾摺機についてはリースされています。

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。

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。

(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、7番については、関連がありますので一括します。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号の7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。

(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」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、東近江市園町に所在する農産物の生産、加工、販売、農作業受託を営む法人で、自らの農地を農業用倉庫と農作業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、東近江市園町字瓦塚〇〇〇番、登記地目、現況地目はいずれも「田」で面積1,324平方メートルの土地です。

申請理由は、申請人が営む農場では現在、自作地と小作地、作業受託地を合わせて約100ヘクタールの耕作を労働力6人で行っており、作業の安全性の確保が緊急の課題となっています。今般、事業の拡大に伴い、農業用倉庫・農作業場を新設することで、十分な作業スペースを確保したうえで、効率的な農作業を実現していくためとしています。

土地の選定理由につきましては、申請地の南隣に農園の農業中核施設があり、法人所有農地の中で申請地が一番近く、機械の搬入や移動等が容易で便利であることから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663平方メートルの農業用倉庫を1棟建築し、大豆等の簡易乾燥施設と農業機械の点検、修理作業場、コンバイン7台の保管スペースとして利用するほか、一部は育苗機材や播種機材、トラクターのアタッチメントを格納し、その他は苗ラック、苗箱等を保管する計画となっています。また、屋外には農業機械の泥落とし洗車場、沈砂池等を設置するほか、作業機が往来できる導線を確保するため通路を設ける計画となっています。

造成計画については、耕土を30センチメートル鋤取り、20センチメートルの盛土をして整地したあと、コンクリートを10センチメートル打設し仕上げる計画です。雨水については地下浸透で処理し、排水については沈砂池を通過させたあと排水路に接続し放流する計画となっています。

申請地は、東近江市おくの運動公園から北東へ約800メートル、周囲を用悪水路、田、道路に囲まれた都市計画区域非線引き区域内の農振青地の土地で

す。農振農用地区域内農地での転用については、原則許可できませんが、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、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、農業振興地域整備計画の一部変更の写し等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項に基づき審査したところ、転用許可相当と判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

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 番 4月5日に〇〇〇〇委員と私と事務局の計4人で現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、申請地の農業倉庫は現在の農業倉庫に隣設することになり、特に問題はないと思いますので、皆様のご審議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。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。
事務局の説明を求めます。

事務局 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、次ぎ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。本件の申請人である譲受人は豊中市蛍池北町に所在する精密機械工具の製造販売等を営む法人で、譲渡人は下中野町に住居するもので、売買により駐車場として利用する為に申請があったものです。申請地は、東近江市下中野町字竜王野〇〇〇〇番、登記地目、現況地目はいずれも「田」で、面積は1,479平方メートルの土地です。
転用目的は駐車場です。

申請理由として、譲受人は事業拡大のため既存の駐車場スペースに工場増築を計画されており、新たに従業員駐車場が必要となったため隣接農地を造成し駐車場として利用するためとしております。

用地の選定理由は、既存施設と隣接しておりその敷地と一体で利用することができるためとしています。

土地の造成計画については、耕土を20センチメートル鋤取り、約50センチメートルの盛土をして整地をした後、碎石仕上げの計画です。

土地の利用計画につきましては、西側に位置する進入道路からの乗入口として、普通車56台分と軽自動車9台分、面積790平方メートルの駐車スペースを設置、残りは車両通路、回転広場689平方メートルとして利用する計画です。雨水排水については、申請地内側にU字溝を設け集水し、用悪水路へ放流する計画となっています。

申請地は、愛東コミュニティセンターから南東へ約50メートルに位置し、周囲を田、宅地、用悪水路、に囲まれた都市計画法非線引き区域内の農振白地の土地で、特定土地改良事業が施行された区域内であることから第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、既存施設の隣接土地の施設拡張に関する事業で拡張部分が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものである為、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で調達され、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2についてご説明いたします。

本件の譲受人は躰光寺町に居住し、譲渡人は五個荘川並町に居住する者で、売買により資材置場に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市五個荘川並町字出口〇〇〇番、登記地目、現況地目はいずれも「田」外1筆 合計面積1, 235平方メートルの土地です。

申請理由は、東近江市躰光寺町〇〇〇番地〇に住居兼事務所を構え、平成元年より左官業を行っております。資材置場として山路町〇〇〇番の一部を借用していましたが、返却を求められたため、その代替地として本申請地を利用したいとしています。

土地の選定理由は、事務所近くで何件か検討したが、条件があわず、範囲を拡張探したところ申請地を譲ってもらえることとなったため、当該土地を選んだとしています。

土地の利用計画は、残土、砂、砂利、型枠、重機、通路・積み込み作業スペースで利用する計画です。

土地の造成等につきましては、現状地盤に60センチメートルの盛土をし、転圧して仕上げをします。雨水については、隣接する出し合い水路にて放流する計画です。

申請地は東近江市五個荘小学校から西へ約800メートル。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、農業公共投資の対象となっていない団地規模が概ね10ヘクタール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、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とし、一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の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。

本件の借受人、貸渡人はともに尻無町に居住する者で、親子間での使用貸借により農業用施設敷地、耕作地への進入路として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市尻無町字笹原〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」面積806平方メートルの内74.31平方メートルの土地です。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、既存の農業用施設の敷地が狭く農業用機械を置くスペースがないこと、また借受人が耕作している当該農地への進入路が狭いことから、それぞれの場所を増設するためとしています。

土地の利用計画につきましては、既存農業用倉庫の敷地の一部として、コンバイン等の農業用機械を駐車する場所及び、圃場への進入路として利用される予定です。

土地の造成計画については、農業用施設敷地部分は、現状地盤に盛土と砕石にて約1メートルの盛土をし、コンクリート仕上げをされます。進入路部分は、平均50センチメートルの盛土をして勾配をつけた後転圧されます。雨水については、自らの圃場へ放流される計画です。

申請地は、東近江市立玉緒コミュニティセンターから西へ約850メートルに位置し、周囲を田、宅地、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、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及び地元土地改良区の意見書等、法定書類も添付されており、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。

本件の借受人は、北菩提寺町で鉄工業を営む法人で、貸渡人は、その法人の代表者で、使用貸借により事務所・駐車場敷地として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市下一色町字宮ノ北〇〇〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「宅地」面積148平方メートルの土地です。

なお、申請地については、昭和58年に貸渡人の父が、隣接地に工場の事務所及び駐車場を設置した際に、農地法の許可を受けずに、敷地の一部として一緒に造成したとして、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、隣接する工場の増築を行うため、事務所及び駐車場の移転場所が必要となり、隣接する当該申請地を選定したとしています。

土地の利用計画につきましては、隣接する工場の事務所及び駐車場用地の一部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、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、東近江市立湖東第二小学校から北へ約550メートルに位置し、周囲を宅地と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10ヘクタール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、隣接土地との一体利用であって、事業目的達成のために当該農地が必要と認められるものであり、かつ第1種農地の面積の割合が3分の1を越え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借受人は、東近江市園町に所在する農産物の生産、加工、販売、農作業受託を営む法人で、貸渡人は同法人の代表で農機具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、東近江市園町字谷川〇〇〇番、登記地目、現況地目はいずれも「田」で面積1,006平方メートルの土地です。

申請理由は、申請人が営む農場では現在、自作地と小作地、作業受託面積を合わせて約100ヘクタールの耕作を労働力6人で行っており、作業の安全性の確保が緊急の課題となっております。今般、事業の拡大に伴い、集落内の住居近くに農機具置場を移設することで、今日まで課題となっていた作業スペースを十分確保したうえで効率的な農作業を実現していくためとしています。

土地の選定理由につきましては、現在、大型農機具の殆どを集落のはずれに位置する農園の農業中核施設に駐車しておりますが、集落内の住居近く保管することで防犯対策も強化できることから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、大型トラクター9台とダンプトラック2台、軽トラック3台等を駐車するほか、作業機を移動せず出入りが容易にできるよう通路を設ける計画となっております。

造成計画については、耕土を20センチメートル鋤取り、約20センチメートルの盛土をして整地したあと、碎石仕上げの計画です。雨水については施設内において地下浸透で処理する計画となっております。

申請地は、東近江市おくのの運動公園から北東へ約550メートル、周囲を用悪水路、宅地、山林、道路に囲まれた都市計画区域非線引き区域内の農振白地の土地で、農業公共投資の対象となっていない団地規模がおおむね10ヘクタール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種農地は、事業の目的を達成するために申請地に代えて周辺の土地を供することができる場合は原則許可できませんが、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ことから例外的に許可し得るものと考えます。

資金については、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添付書類についても問題はありませんでした。

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

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件の譲受人は福堂町に居住する者で、譲渡人は兵庫県南あわじ市に居住する者で、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、東近江市福堂町字里ノ南〇〇〇番、登記地目、現況地目いずれも「畑」面積103平方メートルの土地です。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、建築業を営んでおり、子が所有する土地に工事用の資材を保管しております。しかし、子がその用地を必要とするため返却を余儀なくされ、別の土地を探していたところ、自宅からも比較的近く、所有者との話がまとまったためとしています。

土地の利用計画につきましては、住宅の解体時に発生する障子や窓枠、雨戸などの資材置場として使用される計画です。

土地の造成計画については、盛土や造成等を行わず、現状地盤に10センチメートル四方で長さ60センチメートルのアルミ部材を置き、その上に資材を置かれる計画です。雨水については、地下浸透にて処理される計画となっております。

申請地は、東近江市能登川第二幼稚園から西へ約860メートルに位置し、周囲を宅地と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10ヘクタール未満であり、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ではなく、他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、農地法第5条第2項に基づき審査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7についてご説明いたします。

本件の譲受人は五個荘新堂町に居住し、譲渡人は横浜市青葉区に居住する者で、売買により貸駐車場に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市五個荘新堂町字出口〇〇〇番、登記地目、現況地目はいずれも「田」面積443平方メートルの土地です。

申請理由は、息子が自動車関係の仕事をしているが、現在自己所有している車両置場のスペースが狭くなっていることや、借用している五個荘木流町579番地の土地の返却を求められているため、新たに車両を置く場所が必要であるこ

と、また今後も台数が増加していくことを予定しているため、本申請地を利用したいとしています。

土地の選定理由は、自己所有している土地と近く、各種作業がしやすいので当該土地を選んだとしています。

土地の利用計画は、車の駐車場15台分として利用する計画です。

土地の造成等につきましては、現状地盤に28センチメートルの盛土をし、砕石で10センチメートルの仕上げをされます。雨水については、地下浸透にて処理する計画です。

申請地は東近江市五個荘中学校から南西へ約1.1キロメートル。周囲を道路、宅地に囲まれた都市計画法市街化調整区域の農振白地の土地で、農業公共投資の対象となっていない団地規模が概ね10ヘクタール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、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とし、一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の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。

議長 事務局の説明が終わりました。

本案についても事前調査がなされておりますので、調査の報告を求めます。

22番 それでは、報告させていただきます。

1番目の案件ですが、下中野町の農地です。写真の電柱の左側が愛東コミュニティセンターの裏に当たります。前には道路と並行して経田川が流れています。申請人の工場が奥に建っております。現在の工場のその奥に社員さんの駐車場がありますが、そこに新しい工場を建てるために、社員さんの駐車場として、本農地を転用されるものです。周辺は土地改良事業が施工されており農振青地ですが、本農地は白地であります。ここに社員さんの駐車場を設けられます。転用面積も現在の工場敷地対して規定の基準内ですので、転用止むなしと判断します。

2番目の案件ですが、五個荘塚本町の農地です。奥の工場は肥田電気です。きぬがさトンネルへ抜ける道路の直ぐ近くであります。現在は地域の組合法人が玉ねぎを栽培されておる状況であります。申請人は体光寺町で左官業を営んでおり、資材置き場に借りている土地を返却しなければならず、委員会の指導もあり、近くで新たな場所を探されたが、市街化区域では借地料の問題などもあり、適当な土地がないとのことから、転用面積が1,200平方メートルと大きいですが、事業の拡大のためと伺ったので、上手く活用していただけたらと考えます。

3番目の案件ですが、尻無町の農地です。現在の小屋のあるところまで嵩上げて、利用上小屋の敷地を大きくされ進入路も設けられます。申請農地と申請者の家の敷地との間に道路がありますが、県道の玉緒街道には接続されておら

ず行き止まりとなっていますことから、申請農地へは別の農道から名神沿いの道路を通過して遠回りしなければ行けません。農作業に大変不便をされており、小屋敷地から直接に進入路兼通路を設けることで県道と接続することが出来ます。また、小屋敷地の一部がこの進入路への通路となることから、その分を大きくされる計画です。

4番目の案件ですが、下一色町の農地です。鉄工所の工場敷地内に、土地改良事業をするまでは、北菩提寺町との大字界があり、申請地が北菩提寺町の所在の土地として元々有り、事業区域から除いてもらう予定であったが、事業により下一色町で換地処分されたものであって、先代である父親が工場の事務所と駐車場として造成されてしまったものです。工場の奥にある事務所の当時の建築確認申請も、申請農地を含んで許可されていることから、今回申請人がしっかり整理されるとして申請されるものであり、顛末案件であります。

5番目の案件ですが、園町の農地です。昨年までは大豆を作付けされるなど耕作されていましたが、用水路がなく、農道を挟んで上の田から排水路を使用し引水しておられる状態で、耕作条件の悪い農地です。農機具置き場ですが、法人の作業所には農業機械類が沢山あり、これらを移動させながらの農作業のため支障が出ているとのこと。4条申請でもありましたように、置き場が不足しているため、作業場からは少し離れていますが防犯上のこともあり、集落に近隣する同法人代表の農地を借りて農機具置き場として利用したいとのこと。であります。

6番目の案件ですが、福堂町の農地です。建具業を営む申請人は、仕事の関係機材を息子の土地に置かれているが、そこが他の利用に供されることから、置き場が必要になったものです。農地は地籍調査もされており、境界もはっきり確認できます。農地の所有者が兵庫県にお住まいであり、今日まで申請人が草刈など維持管理をされてきており、今回、譲り受けて資材置き場として利用したいとのこと。であります。

7番目の案件ですが、五個荘新堂町の農地です。申請人の息子が車屋をされており、集落公民館の近くで、現在、車両置き場に活用されている既存土地に隣接する申請地に事業拡大のため、車両の駐車場を計画されている。申請地の一部に隣人が借地で自家野菜を作っておられるが、収穫後にお返しされるとのこと。であります。

今回の顛末案件1件、外6件とも特に問題なく、転用止むなしと判断いたしました。以上で報告とします。

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)

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。

8 番 車の修理と言うことで、ここは貸し駐車場になっているとのですが、廃車を置かれるのではないのでしょうか。どのような駐車場なのですか。

事務局 自動車販売もされていますので、そのための駐車場です。名義はお父様がされて子どもさんに貸されることから貸し駐車場となっています。

8 番 廃車を置かれるのではないですね。よく車の修理屋さんが廃車を置いて部品取りをされますが、景観も悪いし、その様なことはないのですね。

事務局 その様なことはございません。

8 番 分かりました。

議 長 それでは採決に移ります。本案1番から7番を承認される方は挙手を願います。
(挙手全員)

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「空家に付属した農地の指定について」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4号、空家に付属した農地の指定について、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第7条の規定に基づき、次のとおり申請があったので、空家に付属した農地として指定することに意見を求めます。

番号1についてご説明いたします。

本件の申請人は米原市下多良町に居住する者で、空家に付属した農地の指定を受けるために申請があったものです。

申請地は、東近江市きぬがさ町〇〇〇番〇、登記地目、現況地目はいずれも「畑」で、面積は294平方メートルの農地です。すでに東近江市空き家バンクへは登録済みで、農地の状況は一部遊休化している状況です。

農地の指定申請理由につきましては、申請人は米原市に居住しており、宅地と農地について管理することができないとの相談から、空き家バンクにおいて手続きを進めてられました。

以上、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第4条に基づき審査したところ、指定相当と判断し、空家に付属した農地に限定した別段面積に指定いたします。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

議 長 事務局の説明が終わりました。
それでは審議に入ります。本件について何かご意見はございますか。

議 長 空き家バンク第1号になりますが、新聞など見ていますと、国のほうも空き家に付属する農地に有効利用を積極的に進めると言うことで、東近江市では先手を打ってやってきたものであります。何かご意見はございますか。

17番 この農地の管理は、空き家バンクからしたら今後どうされるのですか。

事務局 今後の流れなのですが、本日許可していただきますと、翌月以降に農地法第3条申請をしていただきます。それによって所有権移転がされまして、その後、遊休農地が解消された時点で最終届出をしていただきます。それを受けて、地区の担当委員さんによる耕作確認ができた時点で、下限面積0.1アールの区域から除外していただくという流れになりますので、基本的にこの時点でこの後の所有者さんの目途はついてあると言う状況になります。今までは、近所の方が管理されていましたが、空き家バンクに登録された時点で、管理を終えられて、家と一緒に買われた方が次に管理されることになります。

17番 空き家バンク登録第1号と言うことですか。

事務局 登録自体は何件かあります。今回の0.1アールと言う特別な下限面積として適用するのが第1号になります。通常ですと50アールの要件になりますが、特例と言うことで適用しています。

議 長 今の説明のとおり、空き家に買い手が付いて一緒に裏の農地も買うことになったことから申請されたものであり、許可が下りたら空き家の買い手が農地も管理されることになる。

事務局 通常ですと50アール以上でないと農地を取得できないのですが、空き家とセットならと言う趣旨のものです。

議 長 このような案件がどんどん出てくれば有り難いのですが。

8番 この件は農地として使用されると言うことですね。農地以外の使用はないのですね

事務局 そのとおりです。転用はございません。

2番 私の認識が間違っているか分かりませんが、空き家バンクに登録申請する時に農地も有りますよと言う申請ではないのですか。今の説明だと、家が決まって

から農地を申請するんだったら。一緒に申請されるんだったら、購入先はまだ決まっていないのでは。

事務局 空き家バンクへの登録時点で空き家と農地を一緒に登録してあるのですが、この件はある程度話が進んで目途が付いたものです。

2 番 先ほどの質問は、登録して、まだ売れない間の農地の管理は誰がするのかとの質問だったと思うのですが。

事務局 従来とおり農地の所有者が管理されることになります。

議 長 所有者や近所の方が管理されたり、遊休農地化したところも沢山ある。今回の件は、家の買い手が、農地も一緒に買って農地として自分が使うと言うことであります。50アール要件だと家だけ購入されて横の農地はそのままの状態というのがよくある。下限面積により農地が空き家と一緒に一括処理できるようになったと理解している。

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。
(挙手全員)

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「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、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5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条第一項の規定により市が農用地利用集積計画を定めるものです。

農用地利用集積計画は4月26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3筆7,056平方メートル、利用権設定は54件、115筆189,269平方メートル、このうち、円滑化事業により農協を間にはさんだ貸借は10件22筆34,355平方メートルです。設定を受ける認定農業者は21名で112,294平方メートルが集積されており、認定農業者への集積率は約57%です。

まず、議案の1ページから3ページ目までが所有権移転で、4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野口町の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5月10日に所有権が移転され、移

転をする者は野口町に居住する者で、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。

2 ページの番号 2 の所有権を移転する農地は下岸本町の 1 筆であり、贈与により平成 31 年 5 月 10 日に所有権が移転され、移転をする者は中岸本町に居住する者で、移転を受ける者も中岸本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栗見新田町の 1 筆であり、1 筆で〇〇〇円を対価として売買により、平成 31 年 5 月 8 日に所有権が移転され、移転をする者は栗見新田町に居住する者で、移転を受ける者は大中町に居住する認定農業者となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、4 ページから 42 ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、43 ページが耕作者変更による貸借となっています。

38 ページの番号 49 の利用権設定については、設定する者が〇〇〇町自治会他 1 名となっておりますが、天神社の宮田として地元では認知されており、土地改良により天神社での登記ができないため当時の氏子総代の名義貸しにより農地を所有されておりましたが、委任期間の終了に伴い〇〇〇町自治会、〇〇〇町自治会が地縁団体となったことから所有者が自治会となっております。

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致します。

議 長 事務局の説明がおわりました。
それでは、ここで審議に入ります前に、〇〇〇〇委員には、退席をお願いします。

(〇〇〇〇委員、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。

(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、〇〇〇〇委員の入室、着席をお願いします。

(〇〇〇〇委員、入室・着席)

議 長 次に、事務局長の専決事項として処理しております報告第 1 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」、報告第 2 号「農地

事務局 法第3条の3第1項の規定による届出の報告について」、報告第3号「農地の貸借権の合意解約の報告について」を事務局に一括して報告を求めます。それでは、報告第1号から報告第3号まで、一括して報告させていただきます。

まず、報告第1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報告させていただきます。
議案書9ページをご覧ください。

1番について、ご説明します。
本件の譲受人は、東近江市五個荘宮荘町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市躰光寺町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市躰光寺町字宮ノ前〇〇〇547番〇で、登記地目、現況地目共に「畑」、面積は170平方メートルとなります。
位置については、能登川支所から北東へ約400メートル離れた「第1種住居地域」内に位置します。転用目的は、資材置場です。
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、東近江市五個荘宮荘町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市躰光寺町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市躰光寺町字宮ノ前〇〇〇番〇で、登記地目「田」、現況地目に「畑」、面積は214平方メートルとなります。
位置については、能登川支所から北東へ約400メートル離れた「第1種住居地域」内に位置します。転用目的は、資材置場です。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

3番について、ご説明します。
本件の譲受人は、東近江市五個荘宮荘町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市躰光寺町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市躰光寺町字新川東〇〇〇番で、登記地目、現況地目共に「畑」、面積は242平方メートルとなります。
位置については、能登川スポーツセンターから北西へ約250メートル離れた「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。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上、3件の受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第14条「事務局長の専決事項」第8号により交付しております。

事務局 続いて、報告第2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報告させていただきます。
議案書10ページから13ページをご覧ください。
今回の番号1から番号21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。

事務局 次に、報告第3号、農地の貸借権の合意解約の報告についてを報告させていただきます。

議案書14ページから18ページをご覧ください。

貸借権及び使用貸借権の合意解約について説明をします。

貸借権の合意解約につきましては、1番から22番までです。

届出の23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、それ以外は「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23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24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19番と20番が自作、届出23番と24番が売買、届出25番が転用に伴う解約で、これ以外は貸替えに伴う解約となっています。

議案書18ページ、19ページをご覧ください。

使用貸借の合意解約につきましては、1番から5番までです。

届出1番が「農地法第3条のよる貸借権」の解約で、その他が「農業経営基盤強化促進法による利用権」の解約です。

解約理由につきましては、すべて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。
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。

議長 特にないようですので、それでは、これで「報告事項」を終わります。

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31年度、第1回、4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 ○ ○ ○ ○

6 番 ○ ○ ○ ○

7 番 ○ ○ ○ ○