

令和元年度

東近江市農業委員会
第7回（10月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和元年10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 19人 欠席委員 3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	欠	15	出
5	欠	16	出
6	出	17	出
7	出	18	出
8	出	19	欠
9	出	20	出
10	出	21	出
11	欠	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 東近江市農用地利用集積計画(案)について

議案第5号 農用地利用配分計画(案)について

報告第1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

報告第2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3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4号 農地の貸借権の合意解約の報告について

報告第5号 市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について

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、令和元年度第7回、10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19名、欠席者数は3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21番〇〇〇〇委員、22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。

事務局 本日の日程2の議事の上程ですが、議案第5号「農用地利用配分計画（案）について」を追加させていただきます。

議 長 議案第5号「農用地利用配分計画（案）について」の追加を許可します。

議 長 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。

事務局 番号1について、南菩提寺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、南菩提寺町字八講田〇〇〇番、2,940平方メートル外1筆、地目「田」、合計5,346平方メートル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301.79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。経営農地は世帯二人で耕作され、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。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号2について、五個荘金堂町に居住される譲受人と京都市西京区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、五個荘金堂町字外ヶ辻〇〇〇番〇、776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74.06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、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、乾燥機、籾摺機、トラックを所有しておられ、コンバイン、田植機は地元営農組織と共同利用をされています。経営農地は世帯三人で耕作され、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。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号3及び番号4については、譲受人が同じでありますので一括してご説明いたします。

番号3及び番号4について、平尾町に居住される譲受人と譲渡人二名から、それぞれの譲渡人所有の農地1筆、平尾町字下代〇〇〇〇番、537平方メートル、地目「田」と平尾町字下代〇〇〇〇番、478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143.94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、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、田植機、トラックを所有しておられ、コンバイン、乾燥機、籾摺機は地元営農組織と共同利用をされています。経営農地は世帯二人で耕作され、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。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)

議長 それでは、議案第1号の1番から4番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。

事務局 本件の申請人は、池庄町に居住する者で自らの農地を住宅敷地、駐車場、物置として利用する為に転用の申請があったものです。
なお、本案件については、住宅敷地と隣接しており、昭和20年代後半から農地法の許可を受けずに一体的に利用していたとして、顛末書付きの申請となっています。
申請地は、東近江市池庄町字南野〇〇〇〇番〇、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積466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、自家用車等の駐車場所や生活用品を保管する物置が必要となったため、住宅と隣接しており利便性が良い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いては、自家用車3台分の駐車場と庭、生活用品を保管する物置として利用される計画です。
土地の造成計画につきましては、切土や盛土は行わず現状地盤を整地した後、砕石と一部芝生張りで仕上げをされます。雨水については、地下浸透で処理されます。
申請地は、東近江市湖東支所から西へ約900メートルに位置し、周囲を道路、宅地、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。

12番 10月7日に〇〇〇〇委員と私と事務局で現地調査を行いました結果を報告します。
事務局説明のとおり、自宅敷地に隣接した畑を住宅敷地、駐車場、物置に一体使用されていた顛末案件ですが、転用は止むを得ないと判断しました。
以上、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。
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2号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。

申し訳ございませんが、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8の小田苧町の建売分譲住宅については、許可申請の取り下げ願いが提出されましたので、本日の審議案件から削除を願います。

それでは、番号1についてご説明いたします。

本件の譲受人は、三津屋町に事務所を置く認可地縁団体で、譲渡人は三津屋町に居住する者2名で、売買により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。

なお、本案件については、平成26年に農地法の許可を受けずに自治会の駐車場として造成し、利用していたとして、顛末書付きの申請となっております。

申請地は、東近江市三津屋町字柿立〇〇〇番、外1筆、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、合計面積313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、集落内は住宅が隣接しており、自家用車の駐車場の確保が困難であることから、災害時の一時避難場所を兼ねた周辺住民の駐車場の設置を検討された結果、集落内にあり利便性が良いため、当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、自動車15台分の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、西側にある排水路へ放流される計画となっております。

申請地は、市立八日市西小学校から北東へ約290メートルに位置し、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、山路町に居住する者で、譲渡人は伊庭町に居住する者で、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、東近江市伊庭町字三ノ代〇〇〇〇番〇、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積243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、譲受人夫婦は、現在山路町で借家に居住しておりますが、将来のことを考え住宅の建築を検討された結果、実家が同じ町内にあり利便性が良い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、建築面積108.27平方メートルの住宅の建築と自家用車の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きましては、現状地盤に盛土を行い、転圧して仕上げる計画です。雨水については、敷地内に会所枡を設置し既設水路へ放流されます。

また、生活雑排水は、公共下水道へ接続されます。

申請地は、市立能登川西小学校から北西へ約520メートルに位置し、周囲を道路、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、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自己資金に調達され、一般基準においても基準に抵触するものはなく、他の添付書類についても問題はありませんでした。

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3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、永源寺相谷町に居住する者で、貸渡人は、借受人夫婦と同居する妻の父で、今回、使用貸借により住宅に転用するため申請があったものです。

なお、申請地については、農地転用の必要性を理解しておらず、今回、新築住宅の建設に着手したとして、顛末書付きの申請となっています。

先月も湖東地区で同様に農地転用許可前に住宅建設工事に着工された案件がございましたが、その際は、建築確認申請がされていたにもかかわらず着工されたことから、その後、建築指導課に申し入れを行い、登記もしくは現況の地目が農地である場合は、着工前に農地転用許可が必要である旨を記載した文書が申請者に通知されることとなりました。

今回、本案件につきましては永源寺地区であり都市計画区域外となりますが、木造2階建ての建物であることから建築確認申請の必要がなかったことと、農地法の手続きを知らずに着工されてしまったものです。農地転用許可の必要性につきましては、今後、農業委員会だよりや農地台帳に関する調査でのチラシなどで周知してまいりたいと存じます。

申請地は、東近江市永源寺相谷町字中村〇〇〇番、登記地目は「畑」、現況地目は「宅地」で、面積は485平方メートルの土地です。

申請理由として、借受人は現在、家族と同居していますが、子供の成長に伴い手狭になったため、両親の居住する近くの土地で住居を構えたいということから申請されました。

用地の選定理由につきましては、申請地は両親の居住する集落内に位置し、生活面で助け合うこともでき、将来両親の面倒を見るにも近くであれば安心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、建築面積63.0平方メートルの2階建て住宅1棟と自家用・来客用駐車場4台分、その他洗濯物干場、庭園に利用する計画です。

造成計画については、耕土を30センチメートル鋤取り、約30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。

雨水については、申請地北側の側溝へ放流され、家庭雑排水は、浄化槽を設置し処理する計画となっています。

申請地は、永源寺ダムから北西へ約700メートルに位置し、周囲を宅地、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、中山間地域等の農業公共投資の対象となっていない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ときは原則許可できませんが、集落に接続して設置される住宅であることから例外的に許可し得るものと考えます。

資金については、金融機関からの借入金により調達され、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なく追認許可もやむを得ないと考えます。

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

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号4についてご説明いたします。

本件の譲受人、譲渡人はともに上羽田町に居住する者で、売買により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、東近江市上羽田町字貝地〇〇〇番〇、登記地目、現況地目ともに「畑」面積210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、譲受人世帯は8人家族であり、自家用車を6台保有しておりますが、敷地内だけでは駐車できず自宅から離れた場所を借用し駐車しております。そこで利便性向上のため自宅の近くで譲ってもらえる土地を探しておられたところ、所有者との話がまとまり今回の申請に至ったものです。

土地の利用計画につきましては、自家用車6台分の駐車場とタイヤ等を保管するための物置として利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、現状地盤を整地した後、碎石を10センチメートル敷き転圧で仕上げる計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、市立八日市西小学校から南へ約1.1キロメートルに位置し、周囲を宅地、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。

本件の譲受人、譲渡人はともに神郷町に居住する者で、売買により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、東近江市神郷町字辻〇〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「畑」面積109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、子どもが結婚し家族が増えたことにより自家用車の駐車場が必要となったため、自宅から近く利便性が良いことから、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、自家用車と来客用車両4台分の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きましては、耕土を10センチメートル鋤取り、碎石を20センチメートル敷いた後、転圧仕上げとする計画です。農地との隣接部分にはコンクリートを敷設され、土砂の流出を防止されます。雨水については、地下浸透にて処理されます。

申請地は、滋賀県消防学校から西へ約370メートルに位置し、周囲を宅地、道路、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6についてご説明いたします。

本件の譲受人は、栗見新田町に所在し土木業を営む法人で、譲渡人は広島市に居住する者で、売買により資材置場、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。

なお、申請地については、平成20年頃に譲渡人が物置を設置したが、農地法の許可を受けていなかったとして、顛末書付きの申請となっています。

申請地は、東近江市栗見新田町字七軒割〇〇〇番〇、外2筆、登記地目「畑」、現況地目「畑、宅地」、合計面積1,249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、譲受人である法人は、地元で土木業を営んでおりますが、事業量の増加に伴い既存の資材置場だけでは手狭になってきました。また、現在の置場が集落内にあり周辺住民に迷惑がかかるため、新たな用地の確保を検討された結果、当該地以外に利用できる土地がなく、集落の外れにありかつ会社からも近く利便性が良い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、残土や碎石、足場等の資材置場とトラック5台分の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きましては、切土や盛土は行わず、資材置場の部分は転圧のみとし、駐車場の部分は碎石で仕上げる計画です。雨水については、一部は地下浸透とし、残りは敷地内に素掘りの水路を設置し既設水路に放流される計画です。

申請地は、市立能登川北小学校から西へ約1.2キロメートルに位置し、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、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ないものであることから、例外的に許可できるものです。

資金については、全額自己資金にて調達され、一般基準においても基準に抵触するものはなく、他の添付書類についても問題はありませんでした。

以上、農地法第5条第2項に基づき審査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、建部塚町に居住する者で、譲渡人は八日市緑町に居住する者外1名で、売買により資材置場、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、東近江市建部塚町字穀垂〇〇番、登記地目、現況地目ともに「畑」合計面積79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、譲受人は地元で板金業を営んでおりますが、以前から自宅敷地内だけでは資材や道具の保管場所が不足しておりました。そこで、自宅から近い場所で新たな保管場所の確保を検討された結果、所有者との話がまとまり、今回の申請に至ったものです。

土地の利用計画につきましては、足場等の資材置場、車両2台分の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きましては、切土や盛土は行わず、転圧のみで仕上げる計画です。雨水については、西側道路側溝へ放流される計画となっております。

申請地は、市立八日市北小学校から北東へ約560メートルに位置し、周囲を宅地、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はなく、他の添付書類についても問題はありませんでした。

以上、農地法第5条第2項に基づき審査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。

13番 10月7日に〇〇〇〇委員と私と事務局で現地調査を行いましたので報告いたします。

まず、1番の駐車場ですが、既に舗装がされてある顛末案件です。生産性の低い農地であり、自治会の駐車場として致し方ないと考えます。

2番ですが、地元に戻ってこられる方の自己用戸建専用住宅の転用であり、相当と判断しています。

3番ですが、住宅を建築中の顛末案件です。周りは高い石垣で農地としての利用も困難な場所であり、築基準法の適用されない地域でもあることを考えると、致し方ないと判断します。

4番ですが、隣接する車庫や倉庫だけでは駐車できないため、駐車場として転用されますが、相当と判断します。

5番も駐車場ですが、婚姻により車両置き場が必要とのことで、住宅に隣接する場所であり、適当であると考えます。

6番ですが、建設会社の資材置場と駐車場が不足し道も狭く不便をされていることから、出入りの安全性や利便性の良い県道沿いの場所を選定され、許可相当と判断します。

7番は、町外在住者の農地を管理されている方の資材置場と駐車場が手狭なことから転用がされるものであり、適当であると考えます。

以上で調査報告を終わります。

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。

6番 3番ですが、建築基準法が適用されないとはどういうことですか。

事務局 都市計画区域外の区域であり、建築基準法の適用を受けない木造3階建て以下の建築物などが該当します。

議長 都市計画区域外ではあるが、農地法の手続きが怠りないよう周知に努めてもらいたいと考えます。

次の案件の審議に進みます。

議長 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)

議長 それでは採決に移ります。議案第3号の1番から7番を承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

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4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。事務局の説明を求めます。

主事 議案第4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10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4件4筆6,031平方メートル、利用権設定は17件32筆45,950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1件5筆6,577平方メートルです。設定を受ける認定農業者は7名で31,025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60パーセントです。

まず、議案の1ページから3ページが所有権移転で、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下羽田町の1筆であり、1筆を売買により、令和元年11月8日に所有権が移転され、移転をする者は下羽田町と近江八幡市に居住する者で、移転を受ける者も下羽田町に居住する者となっております。〇〇〇〇さんの持ち分6分の1の所有権移転となります。

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、認定農家である〇〇〇〇〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、4ページの番号1に記載されておりますように、同法人と利用権設定をしております。

そのため、利用権設定は令和元年11月8日を始期日としております。

このことから、農業経営基盤強化促進法第18条第3号2項に記載されている農地所有適格法人の構成員が法人と利用権設定する目的のために農地を取得する場合は適当とすることから、本件を受理いたしました。

2 ページの番号 2 の所有権を移転する農地は北清水町の 1 筆であり、1 筆で〇〇万〇〇〇〇円を対価として売買により令和元年 1 1 月 8 日に所有権が移転され、移転をする者は栗東市に居住する者で、移転を受ける者は北清水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、4 の所有権を移転する農地は伊庭町の 2 筆であり、2 筆で〇〇〇万〇〇〇〇円を対価として売買により令和元年 1 1 月 8 日に所有権が移転され、移転をする者は伊庭町に居住する者で、移転を受ける者も伊庭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 1 2 ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で 1 3 ページが円滑化事業による貸借となっております。

続いて、中間管理事業に伴う利用集積計画（案）を説明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令和元年 1 0 月 3 1 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 1 1 月 1 日からとなります。

議案の 1 ページ目から 1 6 ページ目までが利用権設定の議案になっております。

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 事務局の説明が終わりました。

議 長 本案につきまして何かご意見はございますか。

2 2 番 ページ 1 の土地持ち分 6 分の 1 の所有権移転とは面積の持ち分なのですか。

主 事 移転をする者の二人の持ち分が 6 分の 1 と 6 分の 5 であり、一方の 6 分の 1 を移転し、一方が 6 分の 6 全部を所有するものです。

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 5 号「農用地利用配分計画（案）について」を議題と致します。事務局の説明を求めます。

主 事 それでは、議案第5号農用地利用配分計画（案）について、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、5月～6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、7月30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令和元年12月17日からとなっております、県の公告予定日は12月16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、先月末公告での、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所有権移転の者の筆数・面積と、農用地利用配分計画（素案）10ページに記載されております、機構からの貸し手交換の者の筆数・面積と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借機構がこの計画（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。どうぞよろしく願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。それでは審議に入ります。
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。
（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、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」、報告第2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」、「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」、報告第3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4号「農地の貸借権の合意解約の報告について」、報告第5号「市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について」を事務局に一括して報告を求めます。

事務局 それでは、報告第1号から報告第5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。

本件の届出者は、東近江市八日市清水一丁目に居住する者で、届出の所在地は東近江市八日市清水二丁目〇〇〇番〇で、登記地目「田」、現況地目「宅地」で、面積は、19平方メートルです。

位置については、市立箕作小学校から東へ約500メートル離れた「近隣商業」内に位置します。

転用目的は、農業用倉庫です。

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、東近江市小脇町に居住する者で、届出の所在地は東近江市東沖野二丁目字沖野〇〇〇〇番で、登記地目「原野」、現況地目「田」で、面積は1,685平方メートルです。

位置については、県立八日市南高校から南東へ約350メートル離れた「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。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上、届出地2件は、道路と住宅に囲まれた一角で、付近には影響もなく適正と認め受理したものです。

受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第14条「事務局長の専決事項」第8号「農地法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6号に基づく届出の処理に係る委員会の権限」により交付しております。

事務局 次に、報告第2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10ページから11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、野洲市西川原1丁目で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市ひばり丘町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市聖徳町〇〇〇〇番〇で、登記地目、現況地目共に「畑」で、面積は198平方メートルとなります。

位置については、市立聖徳中学校から南へ約200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、専用住宅です。

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、東近江市林町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市佐生町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市長勝寺町字川久保〇〇〇番〇で、登記地目、現況地目共に「田」で、面積は1,646平方メートルとなります。

位置については、滋賀県消防学校から南西へ約600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。

届出地は、周囲を田と道路に囲まれており、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、京都市上京区に居住する者で、譲渡人は、犬上郡甲良町に居住する者で、贈与により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市八日市浜野町〇〇〇番で、登記地目「畑」、現況地目は「宅地」で、面積は69平方メートルとなります。

位置については、近江鉄道八日市駅から北へ約350メートル離れた「第1種住居」内に位置します。

転用目的は、倉庫用地です。

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、米原市中多良で不動産管理業を営む法人で、譲渡人は、東近江市中小路町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市中小路町字下巾〇〇〇番〇で、登記地目、現況地目共に「田」で、面積は1,251平方メートルとなります。

位置については、名神高速道路八日市ICから北へ約500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、駐車場です。

届出地は、周囲を宅地と道路に囲まれており、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、東近江市佐生町で特定建設業を営む法人で、譲渡人は、東近江市佐生町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市佐生町字登り道〇〇〇番外1筆で、登記地目、現況地目共に「田」で、併せて面積は1,714平方メートルとなります。

位置については、市立能登川第1幼稚園から南へ約600メートル離れた「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、周囲を田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。

以上、5条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」第8号「農地法第4条第1項第7号、第5条第1項第6号及び第43条第1項による届出の処理に係る委員会の権限」により交付しております。

事務局 続いて、報告第3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12ページから14ページをご覧ください。

今回の番号1番から番号17番につきましては、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」については全て「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。

事務局 次に、報告第4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15から17ページをご覧ください。

賃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。
賃貸借権の合意解約につきましては、1番から10番までです。
届出9番が「農地法第3条」によるもの、その他は「農業経営基盤強化促進法」によるものの解約です。
また、農地中間管理事業に関連する届出はありませんでした。
解約理由につきましては、届出4番と7番、9番が自作で、届出8番が転用、その他は貸替えに伴う解約となっています。

次に 議案書17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3番までです。
届出1番と2番につきましては「農地中間管理事業の推進に関する法律」によるもので、それ以外が「農業経営基盤強化促進法」によるものです。
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2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3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2番、3番が転用に伴う解約で、届出1番は担い手の変更に伴う解約となっています。

事務局 次に、報告第5号、市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告についてを報告させていただきます。

議案書18ページをご覧ください。

申請人は、東近江市乙女浜町に居住する者で、東近江市乙女浜町字里ノ南〇〇〇〇番、〇〇〇番の敷地に農家住宅を建築予定です。

今回の申請は、建築主が農業者の子であることの証明願いであるため、審査の結果、農地の法定相続面積は294.45アールであり、農業者基準第5号に該当する農業者であることを確認し、証明書を交付したものです。

以上、1件の証明書の交付につきましては、農業委員会規程第9条に基づき「事務局長専決事項」として交付しております。

事務局 以上、報告第1号から第5号の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。

議 長 無いようですので、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。
これをもって令和元年度、第7回、10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 ○ ○ ○ ○

21 番 ○ ○ ○ ○

22 番 ○ ○ ○ ○