

令和元年度

東近江市農業委員会
第8回（11月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和元年11月11日(月)午前9時から午前12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 20人 欠席委員 2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	欠
7	出	18	出
8	出	19	出
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 非農地証明書交付申請について
- 議案第5号 東近江市農用地利用集積計画(案)について
- (追加) 議案第6号 土地改良事業参加資格交替の申出について
- 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 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4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5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、令和元年度第8回、11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20名、欠席者数は2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1番〇〇〇〇委員、2番〇〇〇〇委員を指名致します。
- 事務局 本日の日程2の議事の上程ですが、議案第6号「土地改良事業参加資格交替の
申出について」を追加させていただきます。
- 議 長 議案第6号を追加することに意見ございませんか。
 (異議なし)
- 議 長 異議なしと認め議案第6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」の追
加を許可します。
- 議 長 日程第2は、議事の上程であります。
- 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。
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 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、池之尻町に居住される譲受人と下中野町に居住される譲渡人
から、譲渡人所有の農地1筆、上中野町字森前〇〇〇〇番、3、346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208.38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、糶摺機、トラックを所有しておられます。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2について、躰光寺町に居住される譲受人と林町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、躰光寺町字新川西〇〇〇〇番〇、167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146.42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、糶摺機、トラックを所有しておられます。経営農地は世帯四人で耕作され、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、番号4、番号5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。

乙女浜町に居住される譲受人と譲渡人三名から、それぞれの譲渡人所有の農地1筆、乙女浜町字里ノ西〇〇〇〇番、198平方メートル、地目「田」と乙女浜町字里ノ西〇〇〇〇番、199平方メートル、地目「田」と乙女浜町字里ノ西〇〇〇〇番、497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837.71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、糶摺機、トラックを所有しておられます。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6について、建部日吉町に居住される譲受人と譲渡人から、譲渡人所有の農地3筆、建部日吉町字徳丸〇〇〇番、240平方メートル外2筆、地目「畑」合計727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。

なお、申請地の現況については、雑草木が繁茂し、コンクリートブロック等が散乱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、許可後にコンクリートブロック等の除去、雑草木の伐採をされた後に、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、令和2年4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50.36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。

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、糞摺機、トラックを所有しておられます。経営農地は世帯五人で耕作され、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7について、上中野町に居住される譲受人と草津市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、上中野町字山内〇〇〇〇番、489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77.01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、糞摺機、トラックを所有しておられます。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8について、三津屋町に居住される譲受人と遺言者より選任された遺言執行者を譲渡人として、農地2筆、野口町字蒲生野〇〇〇番、619平方メートル外1筆、地目「田」合計1,029平方メートルについて遺贈による所有権移転の申請がされました。

農地の所有者が遺言により農地を相続人以外の第三者に贈与する場合について、特定の農地のみを遺贈する場合、これを特定遺贈と言います。

本申請は相続人以外が受遺者となるため農地法第3条の許可を要します。遺贈は遺言者の単独行為であり、受遺者は民法第986条の規定により、遺贈を受けるか放棄するしか選択肢がないため、農地法第3条第1項の規定による許可申請については、譲渡人の単独申請となります。

譲受人の取得後における耕作面積は96.33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、トラックを所有しておられ、乾燥調整、籾摺りは営農組織に作業委託をされています。経営農地は世帯四人で耕作され、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9について、五個荘築瀬町に居住される譲受人と天津市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、五個荘築瀬町字上毘沙門〇〇〇番、115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がされました。譲受人の取得後における耕作面積は530.61アール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10について、甲津畑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、甲津畑町字大薙〇〇〇番、876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50.15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、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。

以上、ご審議よろしく申し上げます。

議長 それでは、ここで審議に入ります前に、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員には、退席をお願いします。

(〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員退席・退室)

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、4 番、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)

議 長 それでは、議案第1号の1番から10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。

それでは、審議が終了しましたので、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員の入室、着席をお願いします。

(〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員入室・着席)

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 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 番号1について、ご説明いたします。

本件の申請人は、近江八幡市に所在する土木工事業等を営む法人で自らの農地を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。

なお、当該申請地は、平成6年頃に申請人が転用許可を受けずに農地を埋め立て、資材置場として利用されており、顛末書付きの申請となっております。

申請地は、東近江市五個荘七里町字小田街道〇〇〇番・〇〇〇番合併1、登記地目「田」、現況地目「雑種地」、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、資材置場として利用している隣接地と一体利用が可能である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、木材及び三角コーンの保管場所として使用される計画です。

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、地下浸透される計画となっております。

申請地は、市立さくらんぼ幼稚園から北へ約1.1キロメートルに位置し、周囲を雑種地、宅地、用水路に囲まれた都市計画区域市街化調整区域内の農振白地の土地であります。団地規模がおおむね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、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、東近江市永源寺相谷町に居住するもので、自らの農地を駐車場として利用する為に転用の申請があったものです。

なお、平成30年4月に農地法の許可を得ずに造成されてしまい、今回顛末書付きでの申請となっております。

申請地は、東近江市永源寺相谷町字熊原〇〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「雑種地」、面積は339平方メートルの土地です。

申請理由として、申請人は申請地の隣接地に居住していますが、駐車場はあるものの、7人家族で7台の自家用車を所有されており駐車スペースの確保に苦慮していましたが、隣接農地を造成し駐車場として利用することで、安全で快適な生活が確保できるとしています。

用地の選定理由につきましては、居宅に近接していることから利用に適しており、申請地以外に適地がなかったため選定されました。

土地の利用計画につきましては、車5台分の駐車場と回転広場として利用します。雨水については地下浸透で処理する計画で、土砂・雨水流出の心配はありません。

申請地は、東近江市立山上小学校から東へ約1キロメートルに位置し、周囲を宅地、道路、田に囲まれた都市計画区域外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、集落に接続して設置される日常生活上及び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、顛末案件で現状是正のみのため発生せず、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、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、追認許可はやむを得ない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、小田苧町に居住する者で自らの農地を農業用倉庫、駐車場として利用する為に転用の申請があったものです。

なお、本案件については、昭和49年頃に農地法の許可を受けずに農業用倉庫兼車庫を建築し、残地を駐車場として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、東近江市小田苧町字穴菱〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「宅地」、面積320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、農業用機械の保管や自家用車の駐車場所として使用するため、自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、管理機や草刈り機、軽トラを保管するための倉庫と、自家用車4台分の駐車場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、現状のまま使用されます。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、市立湖東第三小学校から西へ約500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4について、ご説明いたします。

本件の申請人は、下羽田町に居住する者で自らの農地を農業用倉庫及び庭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、昭和57年に申請人の父親が農地法の許可を受けずに、農業用倉庫を建築し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、東近江市下羽田町字開発〇〇〇番〇、登記地目「畑」、現況地目「畑・宅地」、面積247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、農業用機械を保管する倉庫が必要となったため、自宅に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、コンバインやトラクター、田植え機の保管と作業スペースを確保するための農業用倉庫と通路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、現状のまま使用されます。雨水については、南側に隣接する自己所有田へ放流されます。

申請地は、平田コミュニティセンターから西へ約700メートルに位置し、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 1 1月5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。

1 番ですが、隣接地と一体的に資材置場として使用されている顛末案件です。敷地の端部であり問題はないと判断します。

2 番ですが、自宅前の駐車場として利用されている顛末案件です。周辺は、ほ場整備がされておりますが、申請地は白地であり、営農にも支障はないため止むを得ないと判断します。

3 番ですが、農業用倉庫と駐車場の顛末案件です。自宅に隣接していた農地を以前から敷地の一部として使用されておりますが、利用面から効率的で問題はないと判断します。

4 番ですが、農業用倉庫と庭としての申請です。農業用倉庫の一部が顛末案件です。自宅に近く問題はないと判断します。

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。

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。

番号1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西山〇〇〇〇番外1筆、登記地目「田」、現況地目「畑」、合計面積191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、譲受人はガソリンスタンドを営営しており、事業用車両を自宅敷地内に駐車しておりますが、駐車場所が不足しており、通路の法面を利用している状況です。事業用及び従業員車両の駐車場を確保するのにあたり、自宅に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きましては、事業用車両3台分、自家用車3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、現状地盤から耕土を30センチメートル鋤取り、盛土を平均50センチメートルされた後、碎石仕上げとされます。雨水については、地下浸透で処理をされる計画となっております。

申請地は、蒲生スマートインターチェンジから北西へ約1.1キロメートルに位置し、周囲を宅地、畑、道路、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ヘクタール以上の農地であることから、第1種農地と判断できます。

第1種農地については、原則許可できませんが、申請地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ではなく、農業振興地域整備計画の一部変更の写し、白鳥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2について、ご説明いたします。

本件の譲受人は、愛知郡愛荘町に所在し不動産売買・仲介及びコンサルティング業務に関する事業を営む法人と小池町に所在し不動産売買・仲介及びコンサルティング業務に関する事業を営む法人で、譲渡人は小田苧町に居住する者外6名で、売買により建売分譲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、東近江市小田苧町字門田〇〇〇番〇外9筆、登記地目、現況地目ともに「田、畑」、合計面積7,870.30平方メートルの土地です。

申請理由としては、地元から地域を担う次世代のために建売分譲の要望があったこと、申請地近くで実施している建売分譲住宅が残り1区画となり、今後も販売需要が見込めることから事業計画をされました。

用地の選定理由につきましては、近くに小学校があることや市街地への交通アクセスが良く、住宅地としての立地条件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、建売分譲区画33棟、敷地内に幅員6メートルの区画道路を整備する計画となっています。

土地の造成計画につきましては、耕土を鋤取り、約80センチメートルの盛土をして整地をし、区画道路は全面舗装仕上げの計画です。周囲には擁壁、ブロックを設置して土砂の流出を防止されます。雨水については、各宅地内に吸込槽を設置し、生活雑排水は農村下水道に接続する計画となっています。

申請地は、市立湖東第三小学校の裏手に位置し、周囲を宅地、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、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、金融機関及び法人からの借入金にて調達され、一般基準においても基準に抵触するものはなく、宅地建物取引業者免許証の写し等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。

本件の借人は、近江八幡市に居住する者2名で、貸人は沖野三丁目に居住していた土地所有者の相続人2名からによるもので、使用貸借により自己用専住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、東近江市沖野三丁目字芝野〇〇〇番〇、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積202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、借人夫婦は、現在近江八幡市の借家に居住しておりますが、子どもができたことから住宅の建築を検討された結果、妻の実家から近く、将来両親の面倒を見るにも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66.99平方メートルの住宅の建築と自家用車及び来客者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30センチメートル鋤取り盛土をした後、転圧して仕上げる計画です。隣接地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。雨水については、敷地内に吸込み槽を設置し処理されます。また、生活雑排水は、公共下水道へ接続されます。

申請地は、市立八日市南小学校から北へ約200メートルに位置し、周囲を畑、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、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4と番号5は同じ借人ですので一括してご説明いたします。

本件の借人と貸人はともに五個荘平阪町に居住する者で、賃貸借により休憩用ビニールハウスと駐車場に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市平阪町字舞郎〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「畑」、面積3946平方メートルの内231平方メートルの土地及び東近江市平阪町字舞郎419番、登記地目「田」、現況地目「畑」、面積1569平方メートルの内496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、借受人は新規就農でいちご栽培を開始し、観光農園を開園するにあたって、来客者用の休憩スペースや来客者及び従業員用の駐車スペースが必要であるため、農園から近く利便性の良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、観光農園の来客者用休憩スペースと来客者及び従業員用車両16台分の駐車場として使用される計画です。

土地の造成計画につきましては、休憩用ビニールハウスについては現状地盤のまま利用されます。駐車場については、現状地盤から耕土をすき取った後、転圧処理され、碎石にて仕上げをされます。雨水については、地下浸透で処理される計画です。

申請地は市立五個荘あさひ幼稚園から南東へ約930メートルに位置し、周囲を田、道路に囲まれた都市計画区域市街化調整区域内の農振農用地区域内農地の土地です。

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、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5条第2項に基づき審査したところ、転用許可は相当と判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号6について、ご説明いたします。

本件の譲受人は山上町に居住する者で、譲渡人は大阪府茨木市に居住する者で、売買により駐車場に転用するため申請があったものです。

なお、当該申請地は、昭和40年頃に譲渡人の先代が転用許可を受けずに農地を埋め立て、物置を建築したとして、顛末書付きの申請となっております。なお、物置は既に解体済みであります。

申請地は、東近江市石塔町字東〇〇〇番〇、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積148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、購入した石塔町の自宅敷地に駐車スペースがないため、道路を隔てた場所にあり利便性の良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、家族の自家用車4台分の駐車場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、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、南側側溝へ放流される計画となっております。

申請地は市立蒲生東小学校から東へ1.6キロメートルに位置し、周囲を道路、宅地に囲まれた都市計画区域市街化調整区域内の農振白地の土地であります。団地規模がおおむね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7と番号8は、一体の事業用地でありますので一括してご説明いたします。今般、申請を2件に分けて提出されておりますが、権利を設定する契約の内容が売買と賃貸借で異なるためでございます。

本件の譲受人及び借人は中小路町に所在し運送業を営む法人で、譲渡人及び貸人は中小路町に居住する者 外11名で、売買及び賃貸借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、東近江市中小路町字川原口〇〇〇番〇〇外12筆、登記地目「畑」、現況地目「畑、山林」、合計面積4,455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、自動車販売店やメーカーから車両を預かり保管を行っておりますが、敷地が不足しているため親族が経営する法人から借地をしております。ところが、その借地を来年の3月までに返却する必要が生じたため、別の用地を検討した結果、本社敷地と隣接しており、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きましては、中小型車約300台分の駐車場と通路、車両の積み下ろし場所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30センチメートル鋤取りした後、盛土を行い、表面はアスファルトで舗装される計画です。隣接地との境界部分には、コンクリートブロックと畦畔ブロック、パネルを設置し土砂の流出を防止されます。雨水については、敷地内に排水溝を設置し、油分分離槽を設けて吸込み槽で浸透処理されます。

申請地は、市立御園小学校から北へ約870メートルに位置し、周囲を山林、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、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、農業振興地域整備計画の一部変更の写しを初め、他の添付書類についても問題はありませんでした。

また、東近江市都市計画課とも協議を行い、東近江市開発行為に関する指導要綱に基づく協定を市との間に締結済であります。

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9と番号16は、隣接した事業用地でありますので一括してご説明いたします。

まず番号9の譲受人は、犬上郡豊郷町に居住する者で、譲渡人は躰光寺町に居住する者で、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、東近江市福堂町字里ノ南〇〇〇〇番〇、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積499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、譲受人家族は現在妻の実家に居住しておりますが、子供の成長に伴い手狭となったことから住宅の建設を検討された結果、夫の実家がある町内であり、互いに助け合うことができることから、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、建築面積が73.80平方メートルの住宅の建築と自家用車と来客用車両3台分の駐車場の他、通路や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きましては、耕土を30センチメートル鋤取り、盛土を50センチメートルされた後、転圧して仕上げる計画です。隣地との境界部分にはコンクリートブロックと排水溝を敷設され、土砂の流出を防止されます。雨水については、敷設する排水溝を通して南側道路側溝へ放流されます。また、生活雑排水は、公共下水道へ接続されます。

続いて番号16の譲受人は、福堂町に居住する者で、譲渡人は番号9と同じ者で、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、東近江市福堂町字里ノ南〇〇〇〇番〇、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積76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、譲受人は自宅の周辺に駐車場用地がなく不便であることから、近隣で用地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、自家用車両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、現状地盤に10センチメートルの砕石を敷設して仕上げる計画です。隣地との境界部分にはコンクリートブロックを敷設され、土砂の流出を防止されます。雨水については、敷設する排水溝を通して南側道路側溝へ放流されます。

申請地は、市立能登川北小学校から南東へ約880メートルに位置し、周囲を宅地、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、番号9は集落に接続して設置される住宅であることから、番号16は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、番号9は金融機関からの借入金により調達され、番号16は全額自己資金にて調達されます。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、番号9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10について、ご説明いたします。

本件の譲受人は、神郷町に居住する者で、譲渡人は京都市西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、東近江市五個荘金堂町字外ケ辻〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積499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、現在譲受人は、神郷町で借家に居住しておりますが、子供が成長し手狭になってきたことから住宅の建築を検討され、実家が同じ町内にあり利便性が良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、建築面積101.88平方メートルの住宅の建築と自家用車2台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、現状地盤から耕土を30センチメートルすき取り、70センチメートルの盛土をされ、碎石にて仕上げをされます。雨水については、敷地内に集水桝を設置し既設水路へ放流されます。

申請地は、市立五個荘小学校から南東へ約400メートルに位置し、周囲を田、宅地、用水路に囲まれた都市計画法市街化調整区域の農振白地の土地であります。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種農地について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、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、その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。

8 番 案件が多いので、ここで事務局の説明を一度区切って、事前調査の報告を求めることを提案します。

議 長 提案がありましたので、ここで事前調査の報告を求めることに、ご異議ございませんか。

(異議なし)

議 長 それでは、ここまで事務局の説明があった1番から10番及び16番の事前調査の報告を求めます。

14番 11月5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。私からは、1番から10番及び16番を説明します。

1番ですが、ガソリンスタンドを運営されている申請人が、消防署の指導により車両の駐車場として申請されるものです。自宅からは一段低い敷地で、自宅側からスロープで出入りされます。周辺に影響がないことから問題ないと判断します。

2番ですが、建売分譲住宅であり、小学校に近く、立地としては良い場所です。開発基準により2方向に道路が接続される計画ですが、一方の市道が集落内の狭い生活道路のため、隣接集落から申請者に安全対策と購入者への注意喚起を要請されており、制限はできませんが配慮が必要と考えます。

3番ですが、自己用戸建専用住宅です。近くには小学校があり、条件も良く利用面からも問題はないと判断します。

4番の休憩用ハウスと5番の駐車場ですが、イチゴをハウス栽培されている申請者が、休憩所と来客用の駐車場を申請されるものです。両申請地はイチゴハウスを不便なく利用できる位置にあり、問題はないと判断します。

6番ですが、自家用車両の駐車場を確保するため、顛末案件である解体された物置小屋跡地を利用されるもので、止むを得ないと判断します。

7番と8番は、どちらも中古車の駐車場です。今は近くに借地をされ駐車されていますが、貸し主が倉庫を建設される関係で返還する必要があり、今回、道路を挟んで借地の対面側にある既存駐車場の隣接地を申請されるものです。生産性は乏しく農地としての利用は難しいことから、止むを得ないと判断します。

9番の自己用戸建専用住宅と16番の駐車場は申請地が隣接しており、利用上、止むを得ないと判断します。

10番ですが、自己用戸建専用住宅として申請されるもので、奥の一部はそのまま農地として利用されます。問題はないと判断します。

私からの調査報告は、以上です。

議長 それでは、続いて16番を除く11番から21番まで事務局の説明を求めます。

事務局 番号11と番号12は、一体の事業用地でありますので一括してご説明いたします。

今般、申請を2件に分けて提出されておりますが、権利を設定する契約の内容が売買と贈与で異なるためでございます。

本件の譲受人は、尻無町に居住する者2名で、譲渡人は尻無町に居住する者2名で、売買と贈与により農家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、東近江市尻無町字堂山〇〇〇〇番外1筆、登記地目、現況地目ともに「畑」、合計面積348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、譲受人夫婦が、結婚を機に住宅の建設を検討された結果、農業を後継するためにも実家から近くに住むのが望ましく、利便性も良いとして当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、建築面積が64.59平方メートルの住宅の建築と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30センチメートル鋤取り、同量の盛土をされた後、転圧して仕上げる計画です。雨水については、隣接する用悪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、市立玉緒コミュニティセンターから北西へ約700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。特定土地改良事業等の施行区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種農地については、原則許可できませんが、集落に接続して設置される住宅であることから、例外的に許可できるものです。

資金については、金融機関からの借入金により調達され、一般基準においても基準に抵触するものはなく、農業振興地域整備計画の一部変更の写しや地元土地改良区の意見書を初め、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13について、ご説明いたします。

本件の譲受人は、南菩提寺町に居住する者で、譲渡人は彦根市に居住する者 外1名で、売買により貸駐車場、貸資材置場、貸倉庫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、申請地の一部については、昭和55年頃に申請人の父親が農地法の許可を受けずに、倉庫を建築し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、東近江市南菩提寺町字神立〇〇〇番〇外3筆、登記地目「田、畑」、現況地目「宅地、畑」、合計面積1,098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、同町内で工務店を営んでおりますが、自宅敷地内だけでは事業用資材や従業員及びお客様の駐車場が不足しているため、新たな用地の確保を検討された結果、会社から近く、県道に接しているため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、譲受人が代表を務める工務店の事業用及び従業員車両の貸駐車場9台分、仮設トイレ、プレハブ休憩所置場、敷鉄板等の貸資材置場として整備し、既設の倉庫は事業用機械の収納場所として利用する計画です。

土地の造成計画につきましては、約30センチメートル地盤改良をした後、転圧して仕上げる計画です。隣接地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。雨水については、敷地東側の既設側溝から用悪水路へ放流されます。

申請地は、市立湖東第二小学校から西へ約500メートルに位置し、周囲を用悪水路、宅地、畑、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種農地については、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、農業振興地域整備計画の一部変更の写しや法人との土地貸借契約書の写しを初め、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14について、ご説明いたします。

本件の譲受人は、彦根市に居住する者で、譲渡人は千葉県野田市に居住する者で、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、東近江市阿弥陀堂町字東出南〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積370平方メートルの内188.43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、家族4人で彦根市の借家に居住しておりますが、子供の成長に伴い手狭となり住宅の建設を検討された結果、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、建築面積が52.17平方メートルの住宅の建築と自家用車2台分の駐車場、通路として利用される計画であります。土地の造成計画につきましては、耕土を30センチメートル鋤取り、同量の盛土をされた後、転圧して仕上げる計画です。隣地との境界部分にはL型擁壁や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。雨水については、U字溝を敷設し、西側道路側溝へ放流されます。また、生活雑排水は、公共下水道へ接続されます。

申請地は、市立能登川東小学校から北西へ約1.4キロメートルに位置し、周囲を道路、宅地、畑、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、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、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15について、ご説明いたします。

本件の譲受人は、大津市に居住する者で、譲渡人は千葉県野田市に居住する者で、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、東近江市阿弥陀堂町字東出南〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積370平方メートルの内182.37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、家族3人で大津市の借家に居住しておりますが、将来のことを考え住宅の建設を検討された結果、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、建築面積が52.17平方メートルの住宅の建築と自家用車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、耕土を30センチメートル鋤取り、40センチメートル盛土をされた後、転圧して仕上げる計画です。隣地との境界部分に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。雨水については、西側道路側溝へ放流されます。また、生活雑排水は、公共下水道へ接続されます。

申請地は、市立能登川東小学校から北西へ約1.4キロメートルに位置し、周囲を道路、宅地、畑、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、集落に接続して設置される住宅であることから、例外的に許可できるものです。

資金については、金融機関からの借入金と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。

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17について、ご説明いたします。

本件の譲受人は、佐野町に居住する者で、譲渡人は近江八幡市に居住する者で、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。

なお、申請地の一部については、昭和40年頃に譲渡人の祖父が農地法の許可を受けずに鶏舎を建築し、利用していたとして、顛末書付きの申請となっています。なお、鶏舎は既に解体済みであります。

申請地は、東近江市小川町字城ノ内〇〇〇番〇外1筆、登記地目「畑」、現況地目「畑、宅地」、合計面積715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、譲受人は造園業を営んでおりますが、自らの所有地では機材及び資材の保管場所が狭く、借地を使用しています。ところが、所有者から来年5月までに土地の返却を求められたことから、用地の確保を検討された結果、条件に合う土地が当該申請地のみであったためとしています。

土地の利用計画につきましては、造園業に必要な庭石や灯籠、コンクリートブロック、庭木、砂利など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きましては、現状地盤を15センチメートル鋤取り、碎石を敷設して仕上げる計画です。雨水については、地下浸透で処理される計画です。

申請地は、市立能登川東小学校から北西へ約480メートルに位置し、周囲を宅地、畑、道路、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、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18について、ご説明いたします。

本件の譲受人は、愛知郡愛荘町に所在し不動産売買・仲介及びコンサルティング業務に関する事業を営む法人で、譲渡人は千葉県野田市に居住する者で、売買により貸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。

なお、本案件については、以前から農地法の許可を受けずに隣接する宅地と併せて一体的に宅地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、東近江市阿弥陀堂町字東出南〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積178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、譲受人から申請地を借り受ける予定の者は同じ町内で建設業を営んでおりますが、自家用車や資材の増大に伴い自宅敷地内だけでは手狭であるため、利便性を考慮して今回の譲受人が取得する当該申請地を賃貸借するものです。

土地の利用計画につきましては、隣接する宅地と一体利用し、砂や砂利などの資材のほか、トラックやコンボの置場とされる計画であります。

土地の造成計画につきましては、現状地盤に碎石を敷設して仕上げる計画です。雨水については、地下浸透で処理される計画です。

申請地は、市立能登川東小学校から北西へ約1.4キロメートルに位置し、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、土地貸借契約書の写しを初め、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19について、ご説明いたします。

本件の譲受人は、近江八幡市に所在し建設業や産業廃棄物の収集・運搬・処理業を営む法人で、譲渡人は木村町に居住する者で、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、東近江市上平木町字永荒〇〇〇〇番〇外4筆、登記地目「田・山林」、現況地目「田」、合計面積8,314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、譲受人である法人のグループ会社全体で年間300棟以上の住宅を解体しており、その後は廃材として処分していましたが、木材の再利用を検討した結果、1次処理と仮置き場が必要となりました。そこで、8千平方メートル余りの用地の確保を検討された結果、条件に合う土地が当該申請地のみであったためとしています。

土地の利用計画につきましては、資材の一次搬入場所のほか、そこから仕分けを行い、柱類、板類、丸物、処分資材に分けて保管されます。残りの部分は進入路と転回広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、現状地盤に若干盛土を行い転圧で仕上げる計画です。雨水については、敷地内に吸込み槽を設置される計画です。

申請地は、平田コミュニティセンターから西へ約1.8キロメートルに位置し、周囲を山林、用悪水路、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、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。

また、東近江市都市計画課とも協議を行い、東近江市開発行為に関する指導要綱に基づく協定を市との間に締結予定であります。

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20について、ご説明いたします。

本件の譲受人は彦根市に所在し土木建築業を営む法人で、譲渡人は平松町に居住する者で、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、東近江市下里町字稲荷〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積280平方メートルの土地です。

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

土地の選定理由につきましては、日当たりが良く、事業規模に適した土地を検討されましたが、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、現状地盤を整地、転圧し、横幅99.2センチメートル、長さ164センチメートルの太陽光パネル80枚を傾斜度10度にて設置し、総出力は24キロワットになります。また、集めた電力を送電するパワーコンディショナーを2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、湖東記念病院から南西へ約200メートルに位置し、周囲を道路、山林、畑、用悪水路に囲まれた都市計画区域非線引き区域内の農振白地の土地であります。団地規模がおおむね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、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21について、ご説明いたします。

本件の譲受人は愛東外町に所在し建築業や発電及び電気の供給、販売等に関する事業を営む法人で、譲渡人は下里町に居住する者で、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、東近江市下里町字稲荷〇〇〇番外2筆、登記地目「畑」、現況地目「原野」、合計面積299平方メートルの土地です。

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

土地の選定理由につきましては、日当たりが良く、事業規模に適した土地を検討されましたが、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、隣接する山林505平方メートルと合わせて、現状地盤を整地、転圧し、横幅99.2センチメートル、長さ164センチメートルの太陽光パネル440枚を傾斜度10度にて設置し、総出力は132キロワットになります。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、湖東記念病院から南西へ約230メートルに位置し、周囲を道路、山林、田、畑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、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。

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、16番を除く11番から21番までの事前調査の報告を求めます。

15番

11月5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、11番から21番までについて報告します。

11番と12番ですが、農業をされる娘夫婦の農家用住宅です。意欲ある農業者が親元近くに住まわれることは、集落の活性化にも大変良いことであり、問題はないと判断します。

13番ですが、貸駐車場、貸資材置場、貸倉庫としての申請です。一部が顛末案件ですが、止むを得ないと判断します。

14番、15番、18番については、県外の方が所有者される農地です。18番は顛末案件で貸資材置場として、それ以外は自己用戸建専用住宅として申請されるもので、新築し新たに地域に住まわれる方が増えることは、地域の活性化に繋がるものであり、問題はないと判断します。

16番については、先ほど〇〇〇〇委員の報告のとおりです。

17番ですが、資材置場としての申請で、地籍調査実施済です。申請地の間の里道が狭く利用しづらいと考えますが、小物の小運搬だけであることから周辺に影響はなく、止むを得ないと判断します。

19番については、資材置場として申請されるものです。廃材や埃等の問題が懸念されますが、影響の出ないように、周辺集落と協議されることを望みます。

20番、21番について、太陽光発電施設に利用されますが、周辺には類似施設があり、原野化する農地の活用として、止むを得ないと判断します。

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。

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。

9番 2番について、開発先は小田刈町ですが、開発道路が取り付けられる一方の市道は、隣接する長町の生活道路であります。大変道幅も狭く影響の出るものと思われ。制限することは難しいかも知れませんが、事業者に対して支障が出ない対応をされるよう、地元農業委員として、はっきりと意見を申し上げたことを確認させていただく。

事務局 開発許可との同時許可となります。開発許可申請には、地元との説明協議書の添付を求めており、事業者から長町自治会にも開発計画を説明し協議がされます。その協議内容の確認を含めて自治会の押印をもって、書類が整い審査することを担当課に確認しています。地元との協議事項であり、開発許可の事前協議や許可申請において指導されています。

議長 よろしいですか。

9番 はい。分かりました。

6番 このような案件で以前にもあったと思いますが、事業資金面での問題はないのですか。

事務局 住宅単価など妥当な範囲と考えています。証明も添付されており問題はないと考えます。

6 番 分かりました。

議長 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番と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番と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番と16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番と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、17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、18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、19番について何かご意見はございますか。

議長 私から確認しますが、19番の資材置場は、風等による塵や埃で周辺住宅の環境に影響するような問題はないのですか。

事務局 周辺に影響がでないように対策を講じるとのことであり、近隣自治会にも協議されています。工事着工前にも地元と協議するとのことであり、対応されるものと考えます。

9 番 総会で委員が審議している以上、意見に基づく申請者の明確な対応を強力に指導願います。

事務局 申請者にしっかり対応するよう伝えます。

21番 木材だけですね。木材だけなら影響はないと思います。

議長 それでは、20番と21番について何かご意見はございますか。

3 番 20番と21番の申請地の隣地は既に太陽光発電が設置されているのですか。
事務局 山林ですので転用ではありません。今回、転用申請地と一体的に設置されます。

3 番 分かりました。

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。多くの案件ですが、申請者に対しては、只今の意見に基づき事務局から指導をされるよう意見して、採決を行います。議案第3号の番号1から番号21を承認される方は挙手を願います。
(全員挙手)

議 長 全員挙手と認めます。よって、本案は可決いたしました。

議 長 ここで休憩を挟み、再開は午前10時55分とします。

(10分間休憩)

議 長 それでは、時間になりましたので会議を再開いたします。

議 長 議案第4号「非農地証明書交付申請について」を議題と致します。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第4号非農地証明書交付申請について、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、彦根市に所在する旅客鉄道業務を行う法人で、申請地は、五個荘小幡町字越後尻〇〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「軌道敷」、181平方メートルの土地です。

申請地は、申請者が昭和18年7月16日より、建築資材等の供給を目的に線路の整備を行い、昭和26年に売買により取得しました。

申請地は、昭和21年時点で当時の空中写真から非農地化していると判断され、その土地の所有者又は使用者が何らかの転用の意思に基づいて、昭和27年の農地法施行以前に非農地としたものであり、当該土地を農地以外の用に供されていたことが明らかであると考えられます。

また、地元自治会長・農業組合長の署名・押印した「事実証明書」と併せて、地元の昭和2年生まれの方からも事実証明を頂いております。

以上のことから、東近江市非農地証明事務取扱要領第4条第1項第1号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。

番号2から番号4については関連がありますので、一括して説明させていただきます。

本件の申請人は、蒲生寺町に居住する者外2名で申請地は、蒲生寺町字南平〇〇番外4筆、登記地目「畑」、現況地目「山林」、合計面積368平方メートルの土地です。

申請地については農地として耕作をされず、使用されることがなくなり山林化が進行する結果となりました。

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、森林に囲まれていた状況から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」も添付を頂いております。

以上のことから、東近江市非農地証明事務取扱要領第4条第1項第2号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。

15番 11月5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。

1番ですが、農地法以前に農地を鉄道軌道敷きとして利用されていたことが明らかなもの判断します。鉄道軌道敷きで度々申請が出てきますが、敷地が必要ないのなら、隣接地と協議され売買されるのも方法ではないかと思うところでは。

2番、3番、4番ですが、申請地は永らく原野化しており、現況は農地としての活用が困難な自然林と判断します。参考ですが、隣接で太陽光発電の転用がされており、工事は未着手です。

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。
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、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、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11月29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8件15筆44,005平方メートル、利用権設定は31件、58筆108,044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3筆4,942平方メートルです。設定を受ける認定農業者は13名で73,105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48パーセントです。

議案の1ページから7ページ目までが所有権移転で、8ページ以降が利用権設定の議案になっております。

まず、所有権移転についてですが1箇所修正箇所がございます。
本日3ページ4ページの両面の議案書を1枚お渡しさせていただいておりますが、4ページ目の番号4、5の所有権移転について、五個荘築瀬町深田〇〇〇〇、奈良田〇〇〇〇、深田〇〇〇〇の3筆は所有権移転前から、移転をする者と移転を受ける者との間で利用権設定がされていたため、所有権移転前経営面積と所有権移転後経営面積が同じとなりますが、集積計画では61,630平方メートルと記載してしまっております。
大変申し訳ございませんが、所有権移転後経営面積が61,630平方メートルから52,946平方メートルへと修正となりますので用紙の差し替えをお願いいたします。

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建部瓦屋寺町の1筆であり、1筆で〇〇万〇千〇百円を対価として売買により、令和元年12月10日に所有権が移転され、移転をする者は八日市町に居住する者で、移転を受ける者は建部瓦屋寺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市辺町の2筆であり、2筆で〇〇万円を対価として売買により、令和元年12月10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、移転を受ける者は小脇町に居住する認定新規就農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五個荘三俣町の 1 筆であり、1 筆で〇〇万円を対価として売買により、令和元年 1 2 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は大阪府に居住する者で、移転を受ける者は五個荘小幡町に居住する者となっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておきませんが、認定農家である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、1 3 ページの番号 8 に記載されておきますように、〇〇〇〇〇〇〇〇に利用権設定をしておきます。そのため、利用権設定は令和元年 1 2 月 1 0 日を始期日としておきます。このことから、農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 3 号 2 項に記載されておきるように吉居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利用権設定することによって所有権移転ができるおきものです。

4 ページの番号 4、5 の所有権を移転する農地は五個荘築瀬町の 3 筆であり、1 筆を贈与、2 筆を〇〇万円を対価として売買により、令和元年 1 2 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は五個荘築瀬町と天津市に居住する者で、移転を受ける者は五個荘築瀬町に居住する認定農業者となっております。

5 ページの番号 6 の所有権を移転する農地は躰光寺町 2 筆、小川町 1 筆、乙女浜町 3 筆であり、合計 6 筆で〇〇〇万円を対価として売買により、令和元年 1 2 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は乙女浜町に居住する者で、移転を受ける者も乙女浜町に居住する認定農業者となっております。

6 ページの番号 7 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、令和元年 1 2 月 1 0 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。

7 ページの番号 8 の所有権を移転する農地は合戸町の 1 筆であり、1 筆で〇〇〇万円を対価として売買により、令和元年 1 2 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は合戸町に居住する者で、移転を受ける者も合戸町に居住する認定農業者となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、8 ページから 2 7 ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、2 8 ページ目が円滑化事業による貸借となっております。

以上が補足説明です。

本案については、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おきものです、どうぞよろしくおき願ひします。

議 長 事務局の説明が終わりました。

議 長 それでは、ここで審議に入ります前に、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員には、退席をお願いします。

(〇〇〇〇委員、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。
- 1 2 番 6 ページの大中町の 1 ヘクタールの田の対価には、ハウスか何か施設が含まれるのですか。
- 主 事 資料では、何か施設があるものではなく、土地のみの対価です。
- 1 2 番 分かりました。
- 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、〇〇〇〇委員の入室、着席をお願いします。
(〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員入室・着席)
- 議 長 次に、議案第 6 号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を議題と致します。事務局より説明を求めます。
- 事務局 土地改良事業に参加する資格は、所有権に基づき耕作する者、または、農地を借り受けて耕作する者となっています。
また、農地を借り受けて耕作する場合でも、土地改良法第 3 条第 2 項に基づき、農業委員会に対し、所有者及び耕作者が合意によって土地改良事業に参加する資格の交替すべき旨申出があり、これを農業委員会が承認することにより資格が交替することができるとなっています。
また、農業委員会が「相当と認める基準」につきましては、耕作者が耕作を適正に行っていない等、信義に反した行為をした場合などに、賃貸借の解約が許可される農地法第 1 8 条に規定される要件に該当する場合か、または、所有者を参加させることが土地改良事業の円滑な推進や管理運営に資することとなる等土地改良法の目的に照らし妥当と認められる場合のいずれかであります。
このたび、土地改良事業に参加する資格の交替すべき旨の申出があった案件であります。

本日、配布しました追加議案書をご覧ください

このたびの申出に係る土地改良事業につきましては、県営による栗見出在家地区土地改良事業で、事業参加同意に向けて土地改良事業参加資格の交替をされるものです。
これに係る事業に参加する資格の交替すべき旨の申出でがあり、このことから、申出に対し、承認することについて意見を求めるものでございます。

今回の申出件数は 1 件で、その理由につきましては、土地改良事業の参加資格者は本来、耕作者にありますが、土地改良事業に係る賦課金及び事業完了後に

おける維持・管理費用については耕作者でなく土地所有者が負担することで双方が同意されています。

また、賦課金については、土地改良区を適切に管理・運営していく上で重要な資金であり、負担する事となる土地所有者は組合員として土地改良区の運営を見守る必要があるため資格の交代を申し出されたものであります。

以上のことから、現資格者である耕作者（農地の使用収益権者）から、新資格者である所有者に事業に参加する資格を交替することが、土地改良事業の円滑な推進や管理運営に資することとなる等、土地改良事業の目的に照らし妥当と認められますので、申出を承認することは相当と判断します。

以上よろしく申し上げます。

議 長 それでは、審議に入ります。
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。

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」、報告第3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」、報告第4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5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。

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14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三丁目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番〇外2筆で、登記地目、現況地目共に「田」で、面積は併せて、347平方メートルです。

位置については、市立聖徳中学校から西へ約1,000メートル離れた「第1種低層住専」内に位置します。

転用目的は、分譲宅地です。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

この届出地に隣接して5条の届出があります。関連しますので引続き報告します。議案書17ページをご覧ください。

3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三丁目で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市中野町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は東近江市小今町字中道〇〇番〇外4筆で、登記地目、現況地目共に「田」で、面積は併せて、3,480平方メートルです。

位置については、市立聖徳中学校から西へ約1,000メートル離れた「第1種低層住専」内に位置します。

転用目的は、分譲宅地です。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上、届出地2件は、田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15ページからご覧ください。

1番と、関連します5番と併せて、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市宮荘町に居住する者で、譲渡人は、東近江市宮荘町に居住する者で、贈与により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市宮荘町字清水ケ井〇〇〇番〇で、登記地目、現況地目共に「畑」で、面積は102平方メートルとなります。

位置については、市立五個荘あじさい幼児園から西へ約300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、住宅敷地です。

届出地は、周囲を住宅と道路に囲まれており、付近への影響もなく適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、1番で受付時は、連名で贈与を受けるため届出され受付しましたが、受付後、単独名義で贈与を受けることに変更され、改めて届出をされたことから5番で受付しており併せて報告させて頂きました。

2番について、ご説明します。

本件の借人は、蒲生郡竜王町で不動産業を営む法人で、貸人は、東近江市中小路町外に居住する者で、使用貸借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市中小路町字ヤケヤ〇〇〇番〇外14筆で、登記地目、現況地目共に「田」または現況地目が「樹園地・畑」で、面積は併せて14,774平方メートルのうち150平方メートルとなります。

位置については、名神高速八日市 I C から北へ約 600 メートル離れた「近隣商業」内に位置します。

転用目的は、埋蔵文化財の試掘調査による一時転用です。

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。

番号 3 につきましては、先ほど 4 条届出と一緒に報告しましたので省略させていただきます。

4 番について、ご説明します。

本件の借人は、東近江市妙法寺町に居住する者で、貸人は、東近江市妙法寺町に居住する者で、使用賃借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市妙法寺町字大林〇〇〇番で、登記地目、現況地目共に「畑」で、面積は 363 平方メートルとなります。

位置については、名神高速八日市 I C から北へ約 600 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、戸建住宅です。

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。

6 番について、ご説明します。

本件の譲受人は、野洲市に居住する者で、譲渡人は、東近江市大森町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市大森町字宝積〇〇〇〇番で、登記地目、現況地目共に「田」で、面積は 628 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 I C から南へ約 500 メートル離れた「第 1 種低層住専」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。

以上、5 条 6 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

次に、報告第 3 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報告させていただきます。

議案書 18 ページからご覧ください。

1 番について、ご説明します。

本件の届出者は、大津市に居住し、約162アールの経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市清水中町字順礼堂〇〇〇番〇で、登記地目は「田」、現況地目は「宅地」で、面積220平方メートルの内、199.36平方メートルに農業用倉庫を建築するために届出されたものです。

届出理由につきましては、申請人は大津市に居住しておりますが、農作業時には清水中町にて耕作しているのもので、昭和45年頃に農地法の許可を受けず農業用倉庫を建築し使用していた倉庫が平成31年3月に焼失したため、農業用機械等の保管場所が無くなり農業用倉庫を再建築されるため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、平屋建て農業用倉庫1棟、床面積48平方メートルで、トラクター、コンバイン、軽トラック等農機具の保管場所として利用することです。

届出地は道の市立湖東第二小学校から西へ約1,400メートルに位置し、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の農地で、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。

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9条「事務局長の専決事項」として交付しております。

事務局 続いて、報告第4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19ページ、20ページをご覧ください。

今回の番号1番から番号10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5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21ページからご覧ください。

賃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18番までです。

届出の全てが「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1番と4番、5番、6番、7番、12番が売買で、届出16番が転用、その他は貸し替えに伴う解約となっております

次に 議案書 24 ページからご覧ください。
使用貸借の合意解約につきましては、1 番から 8 番までです。
届出 3 番につきましては「農地法第 3 条による貸借権」の解約で、それ以外が「農業経営基盤強化促進法」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、全て貸し替えに伴う解約となっています。

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。

8 番 報告第 2 号の 2 番の中小路町の件ですが、何のために埋蔵文化財の調査をされるのですか。

事務局 開発計画がある中で、事前に必要な試掘調査をされるものです。

8 番 この後、何に開発されるのですか。

事務局 そこまで詳しいことは分かりません。

20 番 そこは用途が商業区域として、市街化区域に編入された区域です。今後、開発計画については進んでいくと思います。地元の中小路町では、周辺の農地の未整備が課題となっていますので、開発と並行して共同減歩などで解決できないか 11 月 14 日に協議に入る予定です。

議 長 地元委員からの報告がありましたので、ご理解をお願いします。

3 番 報告第 2 号の 1 番及び 5 番の住宅敷地ですが、1 番の届け出はどうなるのですか。

事務局 5 番の届け出を被せますので、結果として 1 番の届け出はなかったこととなります。

議 長 他に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 8 回、11 月期の月例総会を終了致します。
長時間のご審議ありがとうございました。

上記会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するために署名する。

議長 ○○ ○○

1 番 ○○ ○○

2 番 ○○ ○○