

令和元年度

東近江市農業委員会
第9回（12月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和元年12月10日(火) 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 20人 欠席委員 1人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	12	出
2	出	13	出
3	出	14	欠
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
		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の解除について

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4条第1項第8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9回、12月期の月例総会を開会致します。
現在の出席者数は20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3番〇〇〇〇委員、4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。

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。
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、小脇町に居住される譲受人と譲渡人から、譲渡人所有の農地
4筆、小脇町字永〇〇〇〇番、1, 236平方メートル外3筆、地目「田」、
合計2, 917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170.62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。経営農地は世帯一人で耕作さ
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、林田町に居住される譲受人と京都府宇治市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、林田町字西出〇〇〇番、148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。

なお、申請地の現況については、プレハブ小屋が建っ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、許可後にプレハブ小屋を解体し撤去された後に、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3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98.02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、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、農作業としては野菜の作付であり、必要な農機具についてはトラクター、トラックを所有しておられます。経営農地は世帯二人で耕作され、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3について、今崎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、今崎町字棚畝〇〇〇番、1,150平方メートル外1筆、地目「田」、合計2,445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305.14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、乾燥機、籾摺機はリースされています。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。

番号4について、和南町に居住される譲受人と聖和町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地10筆、和南町字山添〇〇〇〇番、1,513平方メートル外9筆、地目「田」「畑」、合計14,171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260.39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5、番号9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。

中野町に居住される譲受人と今堀町に居住される譲渡人3名から、それぞれの譲渡人所有の農地8筆、今堀町字四ツ池〇〇〇番、1、110平方メートル外7筆、地目「田」、合計5、672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163.56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、トラックを所有しておられ、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6について、石谷町に居住される譲受人と裁判所が任命する破産管財人から、破産管財人が管理する農地1筆、石谷町字泉田〇〇〇〇番、124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61.15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ックを所有しておられ、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、籾摺機は営農組織と共同利用をされています。経営農地は世帯二人で耕作され、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7について、平田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、平田町字野上〇〇〇番、1、738平方メートル、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110.39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、籾摺機、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8について、横溝町に居住される譲受人と愛知郡愛荘町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、横溝町字権現堂〇〇〇〇番〇、72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122.73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10について、横溝町に居住される譲受人と愛知郡愛荘町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、横溝町字杉林〇〇〇〇番〇、88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58.84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、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11について、南菩提寺町に居住される譲受人と横浜市緑区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地4筆、小田苧町字塚原〇〇〇〇番、1,697平方メートル外3筆、地目「田」、合計4,973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104.87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12について、山上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、山上町字金剛童子〇〇〇番、417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371.27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)

それでは、5番、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、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、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番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、12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12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 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 それでは、番号1についてご説明いたします。
本件の申請人は、高木町に居住するもので、倉庫を建築するため農地転用をするものです。
申請地は、高木町字堂山〇〇〇〇番〇、地目「田」、現況地目「宅地」、面積141平方メートルの土地です。
申請理由として、申請人は、トラクター等の農作業用機械を保管する場所が必要になったためとしていますが、現地の状況は、昭和63年頃に、申請人によってすでに倉庫が建築されており顛末書付きの申請となっています。
用地の選定理由につきましては、住宅周辺では建築する土地が無く、道路沿いで住居にも比較的近い場所であったことから選定されました。
土地の利用計画につきましては、顛末案件の為、倉庫46平方メートルが1棟建っており現状建物を利用されるもので、スタッドレスタイヤや日常雑貨の物置として利用する計画となっています。雨水については、道路敷にある側溝へ排水されます。
申請地は、市立市原小学校から南東へ約260メートルに位置し、周囲を用悪水路と宅地、道路、雑種地に囲まれた都市計画区域外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、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、例外的に許可し得るものであるため追認許可もやむを得ないと考えます。
また、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ます。
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。

番号2についてご説明いたします。
本件の申請人は、三津屋町に居住する者で自らの農地を農業用倉庫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50年頃に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、東近江市三津屋町字久保田〇〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「宅地」、面積220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、農業用機械の保管場所として使用するため、自ら所有する農地で自宅に最も近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、耕運機やトラクターを保管するための倉庫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、市立八日市西小学校から北東へ約400メートルに位置し、周囲を道路、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。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、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、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3についてご説明いたします。

本件の申請人は、平松町に居住する者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、本案件については、隣接地を平成11年8月に転用許可を受け造成した際に、当該地も一緒に造成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、東近江市平松町字堂前〇〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「雑種地」、面積15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、申請人は建築業を営んでおり、建設資材置場が必要であるため、今後も資材置場として利用されることから申請に至ったものです。

土地の利用計画については、建設資材置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、西側に隣接する既設水路へ放流されます。

申請地は、湖東記念病院から西へ約580メートルに位置し、周囲を道路、田、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業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。

資金については顛末案件の為、発生せず、一般基準においても基準に抵触するものはなく、他の添付書類についても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、五智町に居住する者で自らの農地を住宅への進入路、農業用倉庫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、平成21年に換地処分による取得後、農地転用の許可を受けずに造成し、住居への進入路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、東近江市五智町字勘丈〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「雑種地」、面積87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、住居が県道に面しており危険であることから、別方面からの進入路及び今年の台風21号で破損した農業用倉庫の建設にあたり敷地の一部として利用するのにあたり、既存宅地と隣接しているためとしています。

土地の利用計画につきましては、住居への進入路及び農業用倉庫の敷地の一部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、北側の道路側溝へ放流されます。

申請地は、市立御園小学校から北へ約370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。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、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。

18番 12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、倉庫の顛末案件です。高齢の方が所有されており、今後の活用を考えられ今回整理される中で判明したのですが、止むを得ないと判断します。

2番ですが、農業用倉庫の顛末案件です。周辺は土地改良事業により整備がされており、従前から建物敷地として利用されていたもので、状況としては事業区域の中ではありますが、営農に支障がないことから止むを得ないと判断します。

3番ですが、資材置場の顛末案件です。申請者は建設業を営んでおり、以前に転用申請をされている資材置場がありますが、これに隣接する土地を既に入出口として利用されていることから、今回申請されるものであり、営農に支障がないことから止むを得ないと判断します。

4番ですが、進入路と農業用倉庫の顛末案件です。台風被害のあった倉庫がありましたが、現在は解体されており、再建築される予定です。申請地のほとんどが倉庫や住宅への進入路として以前から利用されていたものであり、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。

(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。

事務局 番号1と番号2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使用貸借で異なるためでございます。

本件の譲受人は、甲賀市に居住する者外1名で、譲渡人は神郷町に居住する者外4名で、売買と使用貸借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、東近江市神郷町字庄ノ門〇〇〇番〇外4筆、登記地目、現況地目ともに「畑」、合計面積514平方メートルの内327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、結婚を機に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66.32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50センチメートル盛土をした後、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、敷地内に会所枡を設置し水路へ放流されます。

申請地は、滋賀県消防学校から西へ約700メートルに位置し、周囲を畑、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、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。

本件の申請人の譲受人は、石谷町に居住する者で、譲渡人は大津地方裁判所から選任を受けた破産管財人で、裁判所の許可を得て任意売買により譲り受けるものです。

申請地は、東近江市石谷町字泉田〇〇〇番〇外1筆、登記地目、現況地目はいずれも「畑」で、面積は合わせて174.3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、現在、車を3台所有されていますが、自己所有の駐車スペースが1台分しかなく困っていたところ、隣接地の物件が売りに出されたことから交渉したところ、承諾が得られたため申請に至ったとのことです。

用地の選定理由につきましては、住宅に隣接しており一体的に利用するために隣地を選定されたもので、他に適地は無いとのことです。

土地の利用計画につきましては、自家用駐車場3台分と来客用駐車場2台分として利用する計画としています。

土地の造成計画については、耕土を約10センチメートル鋤取り、約10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。雨水排水につ

いては、申請地内に側溝を設け集水し、道路側溝へ放流する計画となっております。

申請地は、布引斎苑から北へ約720メートルに位置し、周囲を道路と宅地に囲まれた都市計画区域外の農振白地の土地で、団地規模がおおむね10ヘクタール未満の住宅等が連たんしている区域に近接している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、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4についてご説明いたします。

本件の譲受人は、建部瓦屋寺町に居住する者で、譲渡人は蛇溝町に居住する者で、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、東近江市蛇溝町字長谷野〇〇〇〇番〇、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積268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、現在建部瓦屋寺町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、公園が近くにあり、周辺環境が整備されてい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129.18平方メートルの住宅の建築と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50センチメートル盛土をした後、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。

申請地は、東近江市布引体育館から南へ約420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、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します。

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

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号5についてご説明いたします。

本件の譲受人は、近江八幡市に所在し建設工事業を営む法人で、譲渡人は今堀町に居住する者外1名で、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、東近江市今堀町字西落〇〇〇番〇外7筆、登記地目「田、雑種地」、現況地目「田」、合計面積2,765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、湖東地域で注文住宅の建設業を行っておりますが、現在利用している資材置場を住宅地として売買することになり、新たな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、現場で使用する足場や重機その他、コンクリートの2次製品、砕石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きましては、現状地盤に平均70センチメートルの盛土をされた後、砕石で仕上げる計画です。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、集水桝とU字溝を敷設し、道路側溝へ放流されます。

申請地は、市立布引小学校から北西へ約680メートルに位置し、周囲を道路、宅地、田、用悪水路に囲まれた都市計画法市街化調整区域の農振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6についてご説明いたします。

本件の借人は、草津市に所在を置く社会福祉法人で、貸人は建部日吉町に居住する者で、賃貸借により就労継続支援B型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。

なお、本案件については、申請地の一部が窪地になっていたため、昭和50年頃に転用許可を受けずに盛土をしたとして、顛末書付きの申請となっています。

申請地は、東近江市建部日吉町字野本〇〇〇番〇外2筆、登記地目「田」、現況地目「田、雑種地」、合計面積984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、借人である法人は、平成19年4月に建部日吉町地先に就労支援施設を開設しましたが、入所者の増加に伴い手狭となってきました。また、施設の老朽化が進んできたことから施設の新築移転を検討された結果、1千平方メートル程度で幹線道路に接しており、周辺環境に恵まれている場所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、延床面積が426.44平方メートルの2階建て就労支援施設の建築と利用者及び従業員の駐車場として利用される計画であります。また、下水道の引き込み管を敷設するのに際し、県道との間に細長く農地が残りますが、これは県道の拡幅工事が予定されていることからその分引き下がり工事をされるものです。

土地の造成計画につきましては、耕土を20センチメートル鋤取り、平均50センチメートル盛土をされた後、舗装仕上げとする計画です。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、敷地内に浸透枿を設置し処理されます。

申請地は、JAグリーン近江八日市北支店から北へ約100メートルに位置し、周囲を道路、田、用悪水路に囲まれた都市計画法市街化調整区域の農振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。

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7についてご説明いたします。

本件の借受人は、神戸市中央区に所在する土木建築工事の設計・施工・管理を営む法人で、貸渡人は池之尻町に居住する者で使用貸借によるものです。

申請地は、池之尻町字小中野〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積3,266平方メートルの内1,970.47平方メートルの土地です。転用目的は、太陽光発電施設工事のための進入路、現場事務所、倉庫の一時転用です。

申請理由は、隣接地の山林において太陽光発電施設を計画されましたが、車両の通行ができる道路がなく、また、現場事務所・倉庫の設置する場所がないことから今回仮設の進入路等として利用するために申請があったものです。

土地の選定理由につきましては、太陽光発電施設の建設予定地に隣接しており、周辺は墓地と湖東スタジアムに囲まれており進入口を設けることができなく、適地がなかったためとしております。

土地の利用計画については、現状地盤にシートを敷設し山土にて盛土をして進入路2か所を設置、車両通行部分は厚さ22ミリの養生鉄板を設置するほか、仮設の現場事務所2棟と倉庫を設置する計画としています。また、申請地と建設現場の間には愛東土地改良区用の排水路が設置されており、土地改良区と協議をされ、施設の保護の為、厚さ22ミリの養生鉄板を二枚重ねで設置される計画で協議が整っています。

雨水は、隣接農地へ影響がないように地下浸透で処理する計画です。

申請地は、東近江市ひばり公園から南東へ約200メートルに位置し、周囲を農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青地の土地です。本来、農振農用地区域内農地の転用は原則許可できませんが、本件については、一時的な利用であって、利用すべき資源の関係から位置が限定されるものであり、又、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないことから、例外的に許可し得るものであります。一時転用期間は、許可日から令和2年4月30日までの計画です。

資金については自己資金で賄われ、一般基準においても基準に抵触するものではなく、添付書類については、東近江市長の農業振興地域整備計画の達成に支障のない旨の意見書その他、愛知川沿岸土地改良区意見書、愛東土地改良区意見書、農業組合長の同意書等、添付書類についても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8についてご説明いたします。

本件の申請人の譲受人は、市原野町に居住する者で、譲渡人は、埼玉県春日部に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

申請地は、東近江市市原野町字里川〇〇〇〇番〇外3筆で登記地目「畑、宅地」、現況地目「畑、雑種地」、合計面積604.63平方メートルの土地です。

転用目的は、専用住宅です。

なお、申請地については、昭和50年ごろに、以前の土地所有者が農機具用倉庫として農地法の許可を受けずに建築され、顛末書付きの申請となっておりますが、この倉庫については、農地法の許可後、解体される予定です。

申請理由として、譲受人家族は現住居に2世帯で暮らしていますが、子どもの成長とともに手狭になってきたため、新たに住宅を建築する計画です。

用地の選定理由につきましては、申請地は実家の隣接地にあり、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、木造2階建ての専用住宅1棟 105.99平方メートル、その他は、自家用・来客用駐車場と庭に利用する計画です。造成計画については、現状地盤を整地のみ行う計画で、軟弱部においては地盤改良や土入替えを実施され砕石仕上げの計画です。

生活雑排水については既存の公共枡を利用して公共下水道に接続し、雨水については敷地内で1箇所を集め東側の道路排水路に放流する計画です。

申請地は、市立市原小学校から西へ約270メートルに位置し、周囲を宅地と道路に囲まれた都市計画区域外の農振白地の土地であります。団地規模がおおむね10ヘクタール未満の住宅等が連たんしている区域に近接している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し得るものと考えます。

また、一般基準においても基準に抵触するものではなく、法定書類も添付されております。

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。

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 7 番 1 2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番と2番ですが、自己用戸建専用住宅として申請されております。申請地と道路との間に売買できない土地があり、出入りしにくい条件となっております。申請地の奥には畑があり、一部を使用貸借により申請敷地に取り込んでいますが、残地はそのまま畑として利用されるものです。親元の近くに住まわれることもあり、止むを得ないと判断します。

3番ですが、申請地に隣接し車両の駐車に困っておられる譲受人が駐車場として利用されます。また、集落内の道路幅も狭く、駐車場が不足していることから止むを得ないと判断します。

4番の自己用戸建専用住宅ですが、周辺は既に住宅地が広がっており、道路に隣接した条件の良い土地で、地域的にも農地以外の活用に問題はないと判断します。

5番の資材置場について、少し広いと思いますが、周辺は住宅地であり、農地として保管理はされているものの、将来的には農地の利用も大変難しいと思われま。若干の心配はありますが、土地利用上、資材置場としての利用も止むを得ないと判断します。

6番の就労支援施設ですが、道路と申請地の下水道管の敷設部に挟まれた部分は、道路が拡幅される計画であります。問題はないと考えます。

7番の一時転用ですが、太陽光発電施設の設置に伴う、工事用進入路や現場事務所等を設置するための一時転用申請です。問題なしと判断します。

8番の専用住宅ですが、所有者は20年前に県外に転出されており、今回、地元の方が譲受人となり住宅地として活用を図るため申請されるものであり、問題はないと判断します。

以上、調査報告とします。

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、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。

- 2 2 番 申請地の位置ですが、現地写真で道路との位置関係を比べると、位置図が合わないように思われます。
- 事務局 位置図上側の転用区域の範囲が大きく表示されており、現地と整合しておりません。訂正をお願いいたします。
- 議 長 よろしいですか。
- 2 2 番 はい。分かりました。
- 議 長 それでは、4番について何かご意見はございますか。
- 2 2 番 申請地に隣接している細長い部分の土地は何なのですか。
- 事務局 農地ではなく転用に含まれない譲り人所有の土地です。なお、開発許可申請には含まれます。
- 議 長 それでは、5番について何かご意見はございますか。
- 議 長 私からですが、現地調査で心配あるとの報告でしたが、どうなのですか。
- 事務局 資材置き場として、土地利用上、開発指導要綱に基づく関係自治会への説明もされた中で申請もされており、止むを得ないと考えます。
- 8 番 今は保全管理されていますが、農地としての利用も困難で遊休農地化する恐れもあり、現地の状況から、やむを得ないと思われます。
- 3 番 何を置かれるのですか。
- 事務局 建設資材や建設重機類の置場の計画となっています。
- 議 長 それでは、6番について何かご意見はございますか。
- 4 番 建物の敷地部分について、道路の拡幅計画はどうなのですか。
- 事務局 施設用地部分についても、将来的に道路の拡幅が予定されておりますが、今回は道路に接道する必要があり、拡幅部分を含めて転用申請されています。
- 1 9 番 道路の拡幅部分は分筆されているのですか。また、所有者はどうなっていますか。
- 事務局 分筆はされていますが、拡幅部分の所有者は譲渡人のままです。
- 議 長 それでは、7番について何かご意見はございますか。
- 1 2 番 太陽光発電施設はどこにできるのですか。

事務局 一時転用の申請地外にある奥の山林です。

4 番 養生鉄板はどこに敷かれるのですか。

事務局 特に土地改良区所有の用水路等になりますが、地元土地改良区とも協議されており、その支持に従うこととなります。必要であれば利用される農道にも敷かれるものと考えます。

5 番 申請地に麦の作付けをされていますが、その補償はされるのですか。

事務局 当然のことですが、麦の補償も地元関係者と協議されています。

6 番 施設のメンテナンス用の道路はあるのですか。

事務局 写真には写っていませんが、予定施設の裏に既存の狭い道路があります。

3 番 太陽光発電施設の計画地に墓地があると説明を受けたが、どこにあるのですか。

事務局 太陽光発電施設が一時転用の申請地外の奥の山林に設置される予定であり、その向こうに墓地が隣接しています。墓地は発電施設の区域には含まれません。

議 長 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)

議 長 それでは、議案第3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 全員挙手と認めます。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の解除について」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の解除について、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を解除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。

説明に入る前に、初めての案件となりますので、概要からご説明させていただきます。

東近江市農業委員会では農地法3条第2項第5号に規定される下限面積について、空家に付属した農地（農業委員会による指定及び公示した農地）に限り0.1アールとしております。

その指定申請については、今年4月期の月例総会においてご審議いただいたところですが、この指定は遊休農地の状態が解消された時など適用条件を満たさなくなったときは、それを指定解除するとしています。
今回、遊休農地の状態を解消した申請がされましたので、ご審議いただくものです。

本件の申請人は米原市下多良町に居住する者で、遊休農地を解消したため空家に付属した農地の指定の解除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。解除理由は遊休農地の解消です。
本案件は、平成31年4月期の月例総会において空家に付属した農地の指定を受け、9月期月例総会では、農地法第3条許可で売買による所有権の移転が行われております。

11月20日に指定解除の申し出があり、現地確認を行ったところ、野菜などの作付けをされており遊休農地の解消が確認できましたので、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第6条に基づき指定を解除するものです。
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。
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。
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12月27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5件11筆21, 101平方メートル、利用権設定は53件97筆200, 753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3件3筆7, 806平方メートルです。設定を受ける認定農業者は22名で、155, 740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70%です。

議案の1ページから5ページ目までが所有権移転で、6ページ以降が利用権設定の議案になっております。

次に補足説明をさせていただきます。

1 ページの番号 1 の所有権を移転する農地は市辺町の 1 筆であり、1 筆で〇〇〇万〇千〇〇〇円を対価として売買により、令和元年 1 2 月 2 7 日に所有権が移転され、移転をする者は市辺町に居住する者で、移転を受ける者も市辺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一式町の 1 筆、石谷町 5 筆の合計 6 筆であり、6 筆で〇〇〇万円を対価として売買により、令和 2 年 1 月 1 7 日に所有権が移転され、移転をする者は大津市に居住する者で、移転を受ける者は石谷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平尾町の 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 2 7 日に所有権が移転され、移転をする者は中戸町に居住する者で、移転を受ける者は平尾町に居住する認定農業者となっております。

4 ページの番号 4 の所有権を移転する農地は上南町の 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 2 年 1 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は沖縄県に居住する者で、移転を受ける者は合戸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 5 の所有権を移転する農地は木村町の 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 2 年 1 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は木村町に居住する者で、移転を受ける者も木村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、6 ページから 3 3 ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、3 4 ページ以降が円滑化事業による貸借となっております。その他の説明として 2 点補足説明がございます。

1 点目ですが、1 6 ページの番号 2 6、1 7 ページの番号 2 7 を見ていただきまして、番号 2 6 の設定する者 (B) 〇〇〇〇氏と番号 2 7 の設定を受ける者 (A) 〇〇〇〇氏は同一世帯であり、番号 2 6 と番号 2 7 は同日付の契約です。番号 2 7 の利用権設定後経営面積は 2 6, 9 8 0 平方メートルに 7, 5 5 4 平方メートルを足した 3 4, 5 3 4 平方メートルとなりますが、同日付の契約となるため番号 2 6 と番号 2 7 の契約面積との差である 3, 3 1 8 平方メートルを番号 2 7 の利用権設定前経営面積である 2 6, 9 8 0 平方メートルに足した 3 0, 2 9 8 平方メートルが番号 2 7 の利用権設定後経営面積となります。

続いて 2 点目についてですが、3 1 ページの番号 4 6、4 7 を見ていただきまして、〇〇〇〇氏の住所が埼玉県とされており、利用権設定前経営面積が 0 平方メートルから今回利用権設定面積が 9, 0 8 1 平方メートルとされておりますが、〇〇〇〇氏は 1 0 年程前から東近江市に住まれており、この 1 0 年間で、縁があり〇〇氏と〇〇氏が既にされていた梨の経営の知識の習得や、経験をさせてもらえたことで、経営を二人から受け継いで農業を始めるとのことです。

埼玉県住所から住所変更をされておられませんが、住所変更は来年の4月にする予定であるとのことで、生活の実態は東近江市大覚寺町にあるとのことです。

以上が補足説明です。

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

議 長 事務局の説明が終わりました。
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8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」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8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。

本件の届出者は、東近江市猪子町に居住する者で、届出の所在地は東近江市猪子町字西浦〇〇〇番外1筆で、登記地目、現況地目共に「田」及び「畑」で、面積は併せて、258平方メートルです。

位置については、JR能登川駅から南西へ約430メートル離れた「第1種住居」内に位置します。

転用目的は、住宅です。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上、届出地1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8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12ページからご覧ください。

1番についてご説明します。

本件の譲受人は、東近江市宮荘町で不動産を営む法人で、譲渡人は、東近江市躰光寺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、東近江市躰光寺町字新川西〇〇〇〇番〇外2筆で登記地目、現況地目共に「田」で、面積は併せて1,416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へ約200メートル離れた「第1種住居」内に位置します。

転用目的は、分譲宅地です。

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。

2番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市五個荘梁瀬町で不動産を営む法人で、譲渡人は、東近江市五個荘梁瀬町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘梁瀬町字上毘沙門〇〇〇番で、登記地目、現況地目共に「畑」で、面積は105平方メートルとなります。

位置については、市立あじさい幼稚園から北へ約470メートル離れた「工業」内に位置します。

転用目的は、駐車場です。

届出地は、周囲を道路と雑種地に囲まれており、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、東近江市五個荘梁瀬町で不動産を営む法人で、譲渡人は、東近江市五個荘梁瀬町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘梁瀬町字下毘沙門〇〇〇番で、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、市立あじさい幼稚園から北へ約490メートル離れた「工業」内に位置します。

転用目的は、パターゴルフの練習場です。

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

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上、5条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「農地法第5条第1項第6号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13ページから15ページをご覧ください。

今回の番号1番から番号20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、番号10番だけが「有」でその他は「無」となっております。

「あっせん希望の有」につきましては、現在、事務局側で届出人の意向を確認しているところで、この内容結果によりあっせん活動に取り組んでいきたいと考えます。

なお、届出をされた者への受理通知につきましては、届出された農地について「農地台帳」等関係書類により確認後、第14条「専決事項」第9号「その他軽易な事項に関する事」の規定に基づき、事務局長の専決により交付しております。

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16ページからご覧ください。

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34番までです。

届出のうち、届出1番、3番、5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」によるものの解約です。

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、3番、5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2番、4番、6番、7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1番から4番と17番、32番、33番が売買に伴う解約で、届出5番、6番、7番、14番が転用に伴う解約で、届出24番から26番、28番、30番、34番が自作に伴う解約で、これ以外は全て貸し替えに伴う解約となっております。

次に 議案書22、23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4番までです。

届出1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基づく農地利用配分計画による貸借権」の解約で、届出4番につきましては「農地法第3条による貸借権」の解約、それ以外が「農業経営基盤強化促進法による貸借権」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1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」の解約です。

解約理由につきましては、届出1番、2番が転用に伴う解約で、これ以外は貸し替えに伴う解約となっています。

事務局 続いて、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報告させていただきます。
議案書24ページをご覧ください。

申請人は、東近江市尻無町に居住する者で、東近江市尻無町字堂山〇〇〇〇番、〇〇〇〇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、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。

22番 10番の斡旋希望がある農地ですが、日野町の農家が耕作されているようですが、このような情報は所有者にも伝わっているのか。

事務局 中間管理事業を通されている案件であり、伝わっていると考えます。

12番 18番について、権利取得日から届出日まで期間が空いているが何故ですか。

事務局 相続について、届出が今になったためです。

議長 都市部においては、不在地主が多くなっている現状であり、課題であります。

22番 今は相続について届出されるよう農業委員会から周知していますが、以前は徹底できていない面があり、そのことが影響していると思います。

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、次に、報告事項に移ります。「上平木町地先の太陽光発電設備の設置に伴う状況報告について」の事務局の報告を求めます。

事務局 許可書交付後の「上平木町地先の営農型太陽光発電設備の設置に伴う転用案件」について、適正な営農の継続並びに発電事業が実施されていくよう定期的なパトロールや指導に努めていくとしておりました。
このことにつきまして、去る12月5日の現地調査班による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、現地の状況ですが、原木6,000本を太陽光パネル下の2列に柵木(ほだぎ)を立てかけ、収穫をされています。

営農の状況につきましては、営農者に状況確認をいたしましたところ、10月から11月にかけて収穫がされており、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。12月に入ってから、収穫量が減少しましたが、3月頃からは再び収穫が見込める予定であります。

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、楢木（ほだぎ）が倒されることが多く、このことで楢木（ほだぎ）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、定期的なパトロールや指導に努め、このようにご報告をさせていただきます。

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。この報告について何かご質問がありましたらお願いします。

議長 特にないようですので、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9回、12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 ○ ○ ○ ○

3番 ○ ○ ○ ○

4番 ○ ○ ○ ○