

令和元年度

東近江市農業委員会
第6回（9月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和元年9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 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 東近江市農用地利用集積計画(案)について

議案第5号 荒廃農地に係る非農地判断について

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 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

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局 長	参 事
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6回、9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19番〇〇〇〇委員、20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。

事務局 番号1について、乙女浜町に居住される譲受人と長勝寺町に居住される譲渡人
から、譲渡人所有の農地1筆、乙女浜町字里ノ南〇〇〇番〇、地目「畑」、2
16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816.60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2について、黄和田町に居住される譲受人と大阪市平野区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地3筆、黄和田町字下り道〇〇〇番、280平方メートル、外2筆、地目「畑」、合計718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30.07アールとなり、当該申請地においては農地法第3条第2項第5号に規定されているとおり取得後における経営する農地の面積が50アールに達しませんが、農業委員会が定める黄和田町の別段面積は、10アールであるため下限面積を上回ります。

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スコップ、鍬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東京都中央区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、中野町〇〇〇番〇、363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280.69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、トラックを所有しておられ、乾燥機、糶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、杠葉尾町に居住される譲受人と中小路町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地3筆、杠葉尾町字山口〇〇〇番、224平方メートル、外2筆、地目「畑」「田」、合計927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34.85アールとなり、当該申請地においては農地法第3条第2項第5号に規定されているとおり取得後における経営する農地の面積が50アールに達しませんが、農業委員会が定める杠葉尾町の別段面積は、10アールであるため下限面積を上回ります。

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、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5について、奈良県奈良市に居住される譲受人と米原市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、きぬがさ町〇〇〇番〇、294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。

本申請につきましては、今年度第1回月例総会にて空き家に付属した農地として指定された農地の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2.94アールとなり、当該申請地においては農地法第3条第2項第5号に規定されているとおり、取得後における経営する農地の面積が50アールに達しませんが、農業委員会が定める空き家に付属した農地と指定した別段面積は、0.1アールであるため下限面積を上回ります。譲受人は現在奈良県奈良市に居住しておりますが、当該申請地に隣接している空き家に居住し、耕作されます。

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、草刈り機、スコップを導入予定しておられます。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6について、近江八幡市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、平田町字蒲生野〇〇番〇、125平方メートル、外1筆、地目「田」合計448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376.46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7について、百済寺甲町に居住される譲受人と青山町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地3筆、青山町字北尾塚〇〇〇番、1,383平方メートル、外2筆、地目「田」「畑」、合計3,428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91.62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、トラックは地元営農組織と共同利用をされ、田植機、乾燥機、籾摺機、は導入予定をされています。経営農地は世帯一人、臨時雇用数十名で耕作され、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、5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、この農地は空き家に隣接した農地ですか。

事務局 そのとおりです。

議長 それでは、6番について何かご意見はございますか。

(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、議案第1号の1番から7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 番号1についてご説明いたします。
本件の申請人は、種町に居住する者で自らの農地を貸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。
申請地は、東近江市種町字大開〇〇〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「畑」、面積298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、現在そらの鳥こども園の職員駐車場が園から離れた場所にあるため、園の近くに設置することで利便性の向上と安全確保を目的としています。
土地の利用計画については、こども園職員の通勤車両15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、現状地盤に盛土を50センチメートルし、舗装仕上げとされます。農地との隣接部分にはL型擁壁を設置し、土砂の流出を防止されます。雨水については、敷地内にU字溝を設置し水路へ放流されます。
申請地は、そらの鳥こども園から西へ約50メートルに位置し、周囲を田、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、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2について、ご説明いたします。
本件の申請人は、東近江市山上町に居住するもので、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、申請地については、昭和51年ごろに、申請者が農業用倉庫として農地法の許可を受けずに宅地造成し利用され、経営面積が増えるごとに増築したとして、顛末書付きの申請となっています。
申請地は、東近江市山上町字金剛童子〇〇〇番、登記地目は「田」、現況地目は「宅地」で面積は384平方メートルの土地です。
申請理由として、経営規模の拡大により新たに導入した農機具の収納場所が不足し、農業用倉庫を新設することで、効率的な農作業を実現していくためとしています。
用地の選定理由につきましては、申請地は集落の外れに位置しており、農作業における騒音や埃の発生を防ぐことが可能となるためとしています。

土地の利用計画につきましては、顛末案件の為、現状建物を利用されるもので、トラクター、田植え機、コンバイン、乾燥機などの農業機械のほか、苗箱、パレットなどの農業資材を収納する計画とされています。

雨水については、敷地内において地下浸透で処理するとしています。

申請地は、東近江市立山上小学校から北西へ約280メートルに位置し、周囲を河川、用悪水路、田に囲まれた都市計画区域外の農振白地の土地で、特定土地改良事業等の施行区域内農地であるために、第1種農地と判断されます。

第1種農地につきましては、原則許可できませんが、農業施設である為、例外的に許可し得るもので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ではなく、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3についてご説明いたします。

本件の申請人は、大森町に居住する者で自らの農地を倉庫、庭、駐車場、通路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、東近江市大森町字宝来〇〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積571平方メートルの土地です。

なお、申請地については、昭和30年代から駐車場、通路として利用しており、その後倉庫や庭を設置したが、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。

申請理由につきましては、申請地が農地であることが判明し、引き続き今後も倉庫、庭、駐車場、通路として利用するためとしています。

土地の選定理由につきましては、自宅に隣接しており利便性が良いためとしています。

土地の利用計画については、自宅への進入路として利用するほか、自家用車の駐車場、農機具等を収納するための倉庫として利用される計画です。

雨水については、西側水路へ放流されます。

申請地は、市立玉緒小学校から東へ約360メートルに位置し、周囲を宅地、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、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ではなく、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。

それでは番号4について、ご説明いたします。

本件の申請人は、東近江市高木町に居住するもので、居宅の一部、物置とするため農地転用をするものです。

申請地は、東近江市高木町字梅之前〇〇〇〇番、外1筆で、いずれも登記地目「畑」、現況地目「宅地」、合計面積は59平方メートルの土地です。

なお、申請地については、以前から蔵があり、昭和39年ごろに物置を新築、現在の自宅が建築された昭和61年ごろに居宅と蔵をつなぎあわせ、農地法の許可を受けずに宅地造成し利用されていたとして、顛末書付きの申請となっています。なお、蔵については解体済みです。

申請理由として、申請地が農地であることが判明し、引き続き今後も居宅の一部、物置として利用するため申請があったものです。

用地の選定理由につきましては、自宅に隣接しており利便性が良く、一体利用が可能であるためとしています。

土地の利用計画につきましては、居宅の一部として利用するほか、物置は畑で利用する農機具の保管、収穫した農作物の一時保管場所として利用する計画となっています。

雨水については、西側の自己所有畑へ放流する計画としています。

申請地は、東近江市立市原小学校から北東へ約250メートル、周囲を畑、宅地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種農地につきましては、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、自宅の隣地でもあり一体利用できる土地のため、代替性が見込めないことから、追認許可もやむを得ないと考えます。

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、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。

本件の申請人は、外町に居住する者で自らの農地を物置、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。

申請地は、東近江市外町字廣間〇〇〇番〇、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積119平方メートルの土地です。

なお、申請地については、宅地に隣接しており、以前から宅地として利用しており、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。

申請理由につきましては、申請地が農地であることが判明し、引き続き今後も物置及び駐車場として利用するためとしています。

土地の選定理由につきましては、自宅に隣接しており利便性が良いためとしています。

土地の利用計画については、自家用車の駐車場、農機具等を収納するための物置として利用される計画です。

雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、東近江市役所から東へ約900メートルに位置し、周囲を宅地、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。

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。

10番 9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。

まず、1番ですが、その鳥こども園の職員さんは園から遠く離れた駐車場を使用されていまして、大変不便をされています。今回、近くの農地を15台分の駐車場として、借りることができましたので、貸人が申請されることから、転用は止むを得ないと判断します。

2番ですが、和南川沿いの農地で、農業用倉庫の顛末案件です。申請人は地域の担い手であり、経営規模的にも効率的な農業経営を図る上でも必要な施設として、止むを得ないと判断します。

3番ですが、居住地内の農地で、住宅の倉庫、駐車場等の顛末案件です。生活上、止むを得ないと判断します。

4番ですが、居宅と物置の顛末案件です。既に一部は取り壊されていて、土間のコンクリートと物置がありますが、現状で利用されるものであり、止むを得ないと判断します。

5番ですが、奥に物置がありますが、物置と駐車場の顛末案件です。すぐ隣に居宅があり、利便性の面からも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)

それでは、5番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

議長 それでは、議案第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2件させていただきます。1件目は、番号9の転用目的について、資材置場としておりますが、重機及び資材置場に訂正をお願いします。2件目は、番号11の現況地目について、宅地としておりますが、宅地部分は既に2アール未満農業用施設の転用届出受理済であり、申請地の現況地目は畑となりますので訂正をお願いします。

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、埼玉県東松山市に所在し運送業を営む法人で、譲渡人は北花沢町に居住する者で、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、東近江市横溝町字平塚〇番、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積231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、現在隣接地に事業所を設置し運送業務を営んでおりますが、新倉庫の建設に伴い駐車場の確保が必要となりました。そこで事業所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、隣接する山林部分を含め、大型車両10台分の駐車場、転回スペース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20センチメートル鋤取り、同量の盛土をされた後、碎石仕上げとされます。雨水については、地下浸透で処理される計画となっております。

申請地は、東近江市ひばり公園から北東へ約460メートルに位置し、周囲を宅地、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、その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2についてご説明いたします。

本件の借受人は、京都市下京区に所在し運送業を営む法人で、貸渡人は北花沢町に居住する者で、使用貸借により駐車場として利用するために一時転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市北花沢町字上松〇〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積2,665平方メートルの土地です。

申請理由につきましては、申請者は、北花沢町地先に事務所を設置し業務を行っておりますが、昨年11月に同業者と合併をされ、従業員と車両が増加しました。ところが、合併企業が保有していたトラック25台の駐車場を、本年11月に明け渡しすることとなり、新たな駐車場を確保する必要が生じたため、事業所の隣接農地を駐車場として利用するための申請中であります。しかし、農振農用地区域内であることから、完成するのに期間を要するため、その間の臨時駐車場として利用するため申請されたものです。

土地の選定理由につきましては、事務所から近い上、集落から離れているため騒音や交通渋滞の恐れがなく、周辺農地や集落への支障を考慮した結果、土地所有者との同意が得られたためとしています。

土地の利用計画につきましては、トラック25台分の駐車場として利用するため、現状地盤に土木シートを敷き、その上に鉄板を280枚敷設される計画であります。

申請地は、市立愛東北小学校から北西へ約1.1キロメートルに位置し、周囲を雑種地、田、用水路、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。なお、一時転用期間は、許可日から令和2年10月14日までであります。

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達成に支障のない旨の意見書の他、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問題はありませんでした。

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

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号3についてご説明いたします。

本件の譲受人は、上平木町に所在し土木業並びに運送業を営む法人で、譲渡人は上平木町に居住する者で、売買により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、東近江市上平木町字森〇〇〇〇番〇、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積19平方メートルの土地です。

なお、申請地については、以前から農地法の許可を受けず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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人が所有する駐車場及び資材置場への進入路が狭く、より安全に進入を行うため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、隣接している駐車場及び資材置場への進入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、表土を20センチメートル鋤取り、同量の碎石を埋め戻す計画です。雨水については、前面の道路側溝に放流されます。

申請地は、平田コミュニティセンターから北西へ約850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、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4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・賃貸・管理保有及びコンサルティング業務に関する事業を営む法人で、譲渡人は小田苅町に居住する者で、売買により建売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、東近江市小田苅町字塚原〇〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「畑」、面積432平方メートルの土地です。

申請理由としては、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、近くに幼稚園や小学校があることや、主要地方道彦根八日市甲西線に隣接しており、八日市方面への交通に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、住宅1棟の建築と駐車場、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、表土を30センチメートル鋤取り、道路高まで盛土をされた後、転圧仕上げとする計画です。雨水については、前面の道路側溝に放流されます。

申請地は、市立湖東第三小学校から西へ約560メートルに位置し、周囲を宅地、道路、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、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、宅地建物取引業者免許証の写し等の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。

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。

本件の借受人は、近江八幡市に居住する者で、貸渡人は乙女浜町に居住する者で、使用貸借により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、東近江市乙女浜町字里ノ西〇〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「雑種地」、面積304平方メートルの土地です。

なお、申請地については、約40年前に貸渡人の父が埋め立てをしたが、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借受人夫婦は、現在近江八幡市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、住宅1棟の建築と駐車場、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、切土や盛土は行わず、現状地盤を転圧して仕上げる計画です。農地との隣接部分にはL型擁壁を設置し、土砂の流出を防止されます。雨水については、敷地内に会所枿を設置し道路側溝に放流されます。

申請地は、市立能登川第二幼稚園から西へ約200メートルに位置し、周囲を宅地、田、道路、雑種地に囲まれた都市計画法市街化調整区域の農振白地の土地であります。団地規模がおおむね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する計画で、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6についてご説明いたします。

本件の譲受人は、北清水町に所在し倉庫業を営む法人で、譲渡人は栗東市に居住する者で、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、東近江市北清水町字中小路〇〇〇番、外1筆、登記地目、現況地目ともに「畑」、合計面積428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、現在事業所の敷地内には駐車スペースが3台分しかなく、慢性的に駐車スペースが不足しております。そこで、新たな駐車スペースの確保を検討された結果、事業所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、来客用2台分、社用車3台分、従業員用2台分 計7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10センチメートル鋤取り、砕石仕上げとされます。雨水については、前面道路側溝へ放流される計画となっております。

申請地は、市立湖東第三小学校から北西へ約1.6キロメートルに位置し、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、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。

本件の借受人、貸渡人はともに長町に居住する者で、使用貸借により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、東近江市長町字荒津〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「雑種地」、面積73平方メートルの土地です。

なお、申請地については、平成25年に借受人が隣接地に住宅を建設した際に、農地法の許可を受けずに建築資材の仮置き場として整地を行ったとして、顛末書付きの申請となっております。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借受人夫婦は、現在隣接地の住宅に居住しておりますが、子どもの成長と共に手狭になったことから、増築するために隣接している当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、建築面積35.49平方メートルの建屋を増築される計画であります。

土地の造成計画につきましては、顛末案件のため現状地盤を整地する程度の予定です。雨水については、道路側溝に放流されます。

申請地は、市立湖東第三小学校から東へ約280メートルに位置し、周囲を宅地、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、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する計画で、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8についてご説明いたします。

本件の譲受人、譲渡人はともに能登川町に居住する者で、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、東近江市能登川町字坂東辻〇〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「雑種地」、面積115平方メートルの土地です。

なお、申請地については、土地の一部を近隣の方へ駐車場として貸与していたが、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おります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、自宅敷地内に駐車場を設けるスペースがないため、利便性を考慮して隣接している当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、自家用車1台と来客用車両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、現状のまま利用される計画です。雨水については、地下浸透で処理される計画であります。

申請地は、能登川消防署から北へ約500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。発生する土地代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9についてご説明いたします。

本件の譲受人は、蛇溝町に所在し土木業並びに碎石や砂、建設資材の販売等を営む法人で、譲渡人は今崎町に居住する者で、売買により重機及び資材置場として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市蛇溝町字長谷野〇〇〇〇番、外9筆、登記地目「畑、原野」、現況地目「畑、雑種地」、合計面積6,708平方メートルの土地です。

なお、申請地の一部については、申請人が平成27年に隣接地を資材置場として一時転用した時に農地法の許可を受けずに一緒に整地したとして、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、事業規模拡大に伴い、資材置場が不足したため、同社のプラントの近隣で一定面積の土地を検討された結果、代替地が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、非農地である土地も含め9,981平方メートルの事業用地にブルドーザーやバックホーなどの重機18台の保管場所、鉄板3,000枚やコンクリートブロック等の2次製品の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、整地のみとする計画です。農地との隣接部分には、万能塀を設置し、防塵、防音対策を行います。雨水については、雨水枡を設置し北側の用悪水路へ徐々に放流する計画です。

申請地は、黒丸パーキングエリアから北西へ約700メートルに位置し、周囲を原野、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、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10についてご説明いたします。

本件の借受人、貸渡人はともに読合堂町に居住する者で、使用貸借により住宅、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、東近江市読合堂町字里前〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「宅地」、面積347平方メートルの土地です。

なお、申請地については、祖父の代から宅地として利用していたが、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借受人は、現在両親と同居しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったため、新たに住宅を建設するのにあたり、実家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、建築面積118.36平方メートルの住宅建築及び駐車場として利用される計画であります。

雨水については、前面道路側溝に放流されます。

申請地は、市立愛東北小学校から北西へ約1.1キロメートルに位置し、周囲を宅地、田、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、自己資金及び金融機関からの借入とする計画で、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11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、西中野町に所在する一般建築工事、土木建築工事を営む法人で、貸渡人は妹町に居住する者で、今回、使用貸借により建築・土木用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、東近江市妹町字宮村〇〇〇〇番、外1筆、登記地目「田」、現況地目「畑」、合計面積637平方メートルの内438平方メートルの土地です。申請理由として、譲受人は不動産・建築業を営んでおられますが、現在の事務所は賃貸物件で事業スペースが限られており、新規に実家近くに支店を新規開業するにあたり、事業内容から建築・土木用資材の保管スペースが必要になるため申請に至ったとしています。

用地の選定理由につきましては、既存農業用倉庫をそのまま利用でき、隣接する屋外資材置場と一帯利用が可能であるためとしています。

土地の利用計画につきましては、既存農業用倉庫は増改築はせずそのまま屋内用建築資材置場として継続利用し、隣接地は既存ビニールハウスを撤去したあと、屋外用建築資材・土木資材置場として利用する計画となっています。

造成計画については、掘削盛土等を行わず現状地盤を整地するのみとしています。雨水については隣接農地への流出がないように敷地内にて浸透処理する計画としています。

申請地は、東近江市立愛東南小学校から北西へ約400メートルに位置し、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白地の土地で、特定土地改良事業等の施行区域内農地であるために、第1種農地と判断されます。

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。

資金については自社施工されることから発生せず、一般基準においても基準に抵触するものはなく、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12についてご説明いたします。

本件の譲受人は、五個荘石塚町に所在する太陽光発電及び風力発電システム並びに省エネルギー装置及び機器の販売、設置、施工、管理業等を営む法人です。譲渡人は、石塔町に居住する者で、売買により太陽光発電施設に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市蒲生寺町字南平〇〇番、外2筆、登記地目「田」、「畑」、現況地目「田」「原野」、合計面積2,041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、社会貢献や環境への配慮の観点に加え、本業収益安定化のため本事業を計画され、当該発電における計画要領に見合う、日当たりのよい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、横幅99.2センチメートル、長さ167.5センチメートルで1枚あたり285ワット出力の太陽光パネルを444枚、傾斜度10度にて設置し、総出力は126.54キロワットとなります。また、集めた電力を送電するパワーコンディショナーを18台設置します。

土地の造成計画につきましては、現状地盤に改良材を混ぜて整地されます。雨水については、地下浸透にて処理されます。

申請地は市立蒲生東小学校から南東へ約1.3キロメートルに位置し、周囲を山林、畑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、先ほど土地の選定理由で述べたとおり、代替性が見込めないことから例外的に許可し得るものです。

資金については、全額自己資金で賄われ、一般基準においても基準に抵触するものはなく、法定書類も添付されており、その他の書類についても特に問題はありませんでした。

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

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

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。

11番

9月6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。

まず、1番ですが、現在の運送倉庫の増築に伴い、隣接する土地に駐車場を設けられるものです。計画地の中にある既存建物を解体し、その辺りから計画地

に進入される予定です。この計画地の一部に農地があるため、今回申請されるものです。立地的にも周辺農地に支障ないため、転用許可相当と判断します。

2番ですが、運送会社の統合により必要な駐車場として一時転用を申請されるものです。東側の隣接地に拡張を予定し、農振除外を申請中ですが、期間が掛かることから、その計画地の東側農地に、一時的な駐車場を計画されました。会社統合による事業拡大で、使用貸借による1年間の一時的利用であることから、立地的にも周辺農地に支障ないため、転用許可相当と判断します。

3番ですが、道路と会社の出入口に隣接する農地であり、安全面からも適当と思われるので、転用許可相当と判断します。

4番ですが、建売住宅としての転用です。周辺は住宅が建ち並んできており、農地やその周辺の状況から、支障はないと思われ、転用許可相当と判断します。

5番ですが、息子さん夫婦が地元に戻って、生活の拠点として住宅を計画されました。既に更地で利用されている顛末案件での計画です。周辺隣地には、農機具屋さんや農業倉庫があることを申請人も承知されていることから、止むを得ないと判断します。

6番ですが、栗東市の方が、申請地農地を綺麗に栽培管理されていました。今回、生活本拠を本格的に移転されるため、地元の会社が従業員駐車場として転用されるものであり、転用許可相当と判断します。

7番ですが、申請人の住宅敷地として隣地農地を利用されるものです。既に一部が更地になっている顛末案件です。隣地に居宅があり、利便性の面からも止むを得ないと判断します。

8番ですが、駐車場に困っておられた譲受人が利用するため、申請があったものです。顛末案件ですが、集落居住地内の農地であり、隣地に居宅もあり、利便性の面からも止むを得ないと判断します。

9番ですが、現場は広大な一部に農地が存在するとなっておりますが、確認が困難な状態でした。既に造成がされているようですが、整地して資材置き場と重機置き場として利用されるものであり、顛末案件ですが、止むを得ないと判断します。

10番ですが、既存の建物の取り壊し跡に住宅及び駐車場として申請があったものです。建築許可や金融機関の融資も受けておられ、止むを得ないと判断します。

11番ですが、建設、不動産関係を営む申請人が、農業用倉庫を除く残地に資材置き場に利用するため申請のあったものです。周辺農地に影響ないと思われ、転用許可相当と判断します。

12番ですが、河川沿いの農地で、河畔林が接近しており、大変耕作しづらいところです。遊休農地化することを考えれば、太陽光発電設備としての利用も止むを得ないと判断します。
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。

20番 農振除外の申請をされているとのことですが、許可までに1年の期間が空くのであれば、一時転用をその除外申請地でできないのですか。

事務局 農振除外申請されている農地での一時転用を一緒にはできません。農振除外は、先を見込んだ予定を根拠にできません。除外には県の許可が必要で、手続き上、時間が掛かりますので、今回の転用申請となりました。

20番 工法や工期的に問題があるならば理解もできますが、手続き上の法律の矛盾を感じます。その辺りを国県に要望することも必要と思います。

2番 除外申請地での一時転用はできないでしょう。除外されるまでに現地に手を付けること自体ができないと思います。

12番 大規模案件であることから、現地を調査しましたが、事務局説明のとおり聞いております。辻委員のお話のとおりと考えます。除外申請地での一時転用が許されるのであれば、農振農用地の青地での転用が、どこでも可能となり、ズブズブの状態になりかねません。そのような虫の良い話はないと思います。

事務局 あくまでも一時転用であり、最終は元の農地に戻すこととなります。除外申請における期間短縮については、県への要請を考えます。

議長 今の件は、法律に基づく手続きであり、県との協議、許可が必要であることから、ここでの議論には無理がありますので、手続き上の課題として、今後協議することとし、次の案件の審議に進みます。

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)

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。

議長 現地は、農地としての利用はされていないのですか。

事務局 造成されており、利用されていないようです。

2番 現地の概要をお話します。以前は、丘陵地の斜面に畑がありましたが、昭和35年頃の名神の工事の関係もあって、土砂採取で山を削り、残土で谷を埋めたりしながら現況が変わってきました。周辺には太陽光発電や鶏舎があり、一部で耕作されていますが、ここは耕作できる状態ではありません。

事務局 今回の申請地は、市の開発指導要綱に基づく手続きがされており、整地して資材置き場等で利用されますが、そのエリアの大部分に農地が存在しているため申請されるものです。

議長 それでは、10番について何かご意見はございますか。

20番 申請地には、既に住宅が建築工事中ですが、農地法の許可が得られてないとはどう言うことなのですか。

事務局 建築確認申請時の担当課からの意見照会で農地法の許可が必要との意見を付しておきました。結果的に農地法の許可を得ないまま建築許可がされ、工事に着工されたようです。確認しましたが、建築基準法による許可には、農地法上の許可の有無は問題ないようです。融資も受けられるようで、金融機関にも確認しましたが、建築許可があれば受けられるとのこととあります。

19番 農地法の手続きができていないまま建築に着工されたようです。ここには元々倉庫があったため、何の認識もなく、農地を宅地として使用されておりました。地元の委員として、申請者には指導しましたが、本人も大いに反省していましたので、ご理解をお願いします。

20番 担当課の指導は、厳しい時もあれば甘い時もあるのですね。可笑しいと思いますがどうでしょう。

9番 このような事象が起こるのは、ルールができてないからではないですか。担当課にお願いするのではなく、ルールのマニュアル化を作るよう関係者で協議する必要があると思います。

- 事務局 委員会からも、申請についての意見照会をしています。適切に指導できるよう建築担当課と協議したいと考えます。
- 15番 この案件のように、現地調査に行き建築中とのことですが、最初から分かっていることは、審議する前にしっかり説明してもらいたいと思います。
- 20番 厳しい指導と言うより、現地の状況を把握し、現状に即した適切な指導をお願いします。
- 21番 建築担当課にも、今日のこの議論を伝えておいてください。
- 議長 この案件に限らず、他部局との連携に努めてください。
- 議長 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 それでは採決に移ります。議案第3号の1番から12番を承認される方は挙手を願います。
(挙手多数)
- 議長 挙手多数と認めます。よって、本案は可決いたしました。
- 議長 次に、議案第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。
また、本議案につきましては、申請者の関係者に、野村秀平委員と込山昇司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9月30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2件13筆12,686平方メートル、利用権設定は234件、476筆688,407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4件9筆13,488平方メートルです。設定を受ける認定農業者は19名で、630,058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90パーセントです。

まず、議案の1ページから2ページ目までが所有権移転で、3ページ以降が利用権設定の議案になっております。またもう一冊の資料になりますが、中間管理機構事業分として利用権設定の議案を上程いたしております。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大清水町の1筆であり、1筆で〇〇〇〇円を対価として売買により、令和元年10月7日に所有権が移転され、移転をする者は大清水町に居住する者で、移転を受ける者も大清水町に居住する者となっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておりましたが、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、中間管理機構事業分の資料1ページの番号1に記載されておりますように、滋賀県担い手育成基金に利用権設定をしております。そのため、利用権設定は令和元年10月7日を始期日としております。このことから、農業経営基盤強化促進法第18条第3号2項に記載されているように〇〇〇〇さんは認定農業者である法人の構成員であることから、所有権移転と同日付で機構に利用権設定することによって所有権移転ができるものです。

2ページの番号2の所有権を移転する農地は新宮町の12筆であり、12筆で〇〇〇〇円を対価として売買により、令和元年10月7日に所有権が移転され、移転をする者は新宮町に居住する者で、移転を受ける者も新宮町に居住する者となっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておりましたが、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、中間管理機構事業分の資料1ページの番号2に記載されておりますように、滋賀県担い手育成基金に利用権設定をしております。そのため、利用権設定は令和元年10月7日を始期日としております。このことから、農業経営基盤強化促進法第18条第3号2項に記載されているように〇〇〇〇さんは認定農業者である法人の構成員であることから、所有権移転と同日付で機構に利用権設定することによって所有権移転ができるものです。

次に貸借の利用権関係ですが、3ページから55ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、55ページ以降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ものです、どうぞよろしく願います。

議長 事務局の説明が終わりました。
それでは、ここで審議に入ります前に、〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員には、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 2 ページの移転する者、移転を受ける者、両名とも〇〇〇〇〇〇〇〇の構成員
ですか。分かれば教えてください。

主 事 移転を受ける者は構成員ですが、移転する者は確認します。

1 2 番 〇〇〇〇〇〇〇〇が元々利用権を設定して耕作されていたと思いますが、今回
解約し、2名の売買による所有権移転と同時に、担い手育成基金に利用権設定
し、〇〇〇〇〇〇〇〇に改めて配分されるとの理解でよいですか。

事務局 その通りです。

1 9 番 3 4 ページ以降で株式会社アグリやわたの郷の設定期間に違いがありますが、
何か理由があるのですか。

1 2 番 地元ですので、説明させてもらいますが、麦、大豆の作付け期間です。認定組
織がないため、補助金の関係もあり、やわたの郷が一括して利用権の設定をさ
れています。

2 2 番 水田活用交付金と数量払いの補助金の関係です。ブロックローテーションによ
り、次は別の農地で同様の利用権を設定されることとなります。

3 番 税金の関係はどうなのですか。

2 2 番 収益から税金等の経費は精算されたうえで配分されています。

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。
それでは、審議が終了しましたので、〇〇〇〇委員と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5号「荒廃農地に係る非農地判断について」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5号、荒廃農地に係る非農地判断について、農地法第2条第
1項に規定する農地に該当するか否かの判断に基づき、非農地判断すること
について意見を求めます。

議案書9ページをご覧ください。

非農地判断件数は13件でございます。本案件につきましては、委員の皆様
に実施していただいております農地利用状況(遊休農地等)全体調査の、今日ま
での結果に基づき、農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判

断を、過日、策定しました耕作放棄地等の非農地判断マニュアルに基づき判定いただくものでございます。

整理番号1番から8番までは、対象農地が一団で隣接しておりますので一括して説明を申し上げます。

対象農地は、蒲生寺町字小林〇〇〇〇番、外11筆で、登記地目「畑・田」現況地目「山林原野」となっております。8月2日に実施しました農地利用状況調査において、地区担当委員の〇〇〇〇委員、〇〇〇〇推進委員に現地調査を実施していただき、農地の状況は「原野化」と判定いただきました。

続いて、整理番号9番は、寺町当ノ木〇〇〇番、登記地目「田」現況地目「雑種地」となっております。同じく、地区担当委員の〇〇〇〇委員、〇〇〇〇推進委員に現地調査を実施していただき、農地の状況は「原野化」と判定いただきました。

なお、該当の農地所有者並びに該当集落の農業組合長にも非農地判断に係る事前通知を送らせていただき周知いたしました。蒲生寺町地先の4筆（所有者2名）は「非農地の判断を希望しない旨」の回答があり、所有者の意向を尊重し今回の非農地判断からは除外することといたしました。その他の筆については異議等の申し出はございませんでした。

今回の案件は、農業振興地域農用地区域内に位置しており、所管課とは事前協議済みであります。

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。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「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」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4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、草津市野路町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、大阪府寝屋川市に居住する者で、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302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130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、分譲住宅用地です。

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。

2 番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市八日市浜野町で不動産管理業を営む法人で、譲渡人は、東近江市八日市浜野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、東近江市八日市浜野町〇〇〇番で、登記地目、現況地目共に「畑」で、面積は122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東へ約300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。

3 番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市五個荘日吉町に居住する者で、譲渡人は、東近江市五個荘竜田町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘竜田町字大將軍〇〇〇番〇で、登記地目、現況地目共に「畑」で、面積は632平方メートルとなります。

位置については、市立五個荘小学校から南東へ約480メートル離れた「第1種住居」内に位置します。

転用目的は、自己用住宅です。

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。

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2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12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、東近江市杠葉尾町に居住し、約24アールの経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市杠葉尾町字小屋ノ下〇〇〇番で登記地目は「田」、現況地目は「宅地」で、面積254平方メートルの内、103平方メートルに農機具倉庫を利用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、申請人は杠葉尾町に居住しており、今までは共同で農作業をしていたが、今回単独ですることになり、多くの農機具や茶栽培の資材を保管する場所が必要になったもので、以前から農地法の許可を受けずに建築して利用していたということで、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46平方メートルで、茶かご、こもなど玉露茶栽培に必要な資材を保管するほかトラクター、コンバイン、田植機等農機具の保管場所としても利用するとのことです。届出地は道の駅奥永源寺から南へ約1,500メートルに位置し、田と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から番号19番につきましては、番号7番が時効取得で、その他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13番と15番が「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、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7番までです。届出2番と3番が「農地法第3条」によるもの、届出の6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、届出6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7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4番が売買に伴う解約で、その他は貸替えに伴う解約となっています

次に 議案書17ページ18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。

届出は全て「農業経営基盤強化促進法」によるものです。

なお、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、届出4番が売買に伴う解約で、それ以外の届出は担い手の変更に伴う解約となっています。

以上、報告第1号から第4号の報告とします。

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。

12番 報告第2号で農機具倉庫の残り151平方メートルの現況地目は何ですか。

事務局 田です。

9番 報告第3号の番号7の時効取得とは何ですか。

事務局 この場合は、養子縁組の手続きがされていなかったことに伴う時効取得です。

議 長 他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。

これをもって令和元年度、第6回、9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 ○ ○ ○ ○

19番 ○ ○ ○ ○

20番 ○ ○ ○ ○