

令和2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2年12月10日(木) 午前9時30分から午前11時40分
2. 開催場所 東近江市役所 新館313、314会議室
3. 出席委員 39人 欠席委員 1人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	21	出
2	出	22	出
3	出	23	出
4	出	24	出
5	出	25	出
6	出	26	出
7	出	27	出
8	出	28	出
9	出	29	欠
10	出	30	出
11	出	31	出
12	出	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	出
17	出	37	出
18	出	38	出
19	出	39	出
20	出	40	出
議長 (会長)			

4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議事上程

- 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
- 議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
- 議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
- 議案第4号 東近江市農用地利用集積計画(案)について
- 議案第5号 農用地利用配分計画(案)について
- (追加) 議案第6号 土地改良事業参加の申出について

- 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7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

第3 協議事項

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2年度第9回、12月期の月例総会を開会します。
 現在の出席者数は39名であり、この総会は成立いたします。
 日程第1は、議事録署名委員の指名であります。
 議席番号12番〇〇〇〇委員、13番〇〇〇〇委員を指名いたします。

議長 なお、委員各位への議案書送付後において、別紙議案第6号「土地改良事業参加の申出について」を追加議案として上程するよう事務局から申し入れがありました。このことについて、事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、別紙、議案第6号、土地改良事業参加の申出についてを追加議案として上程させていただきたいことにつきまして、説明いたします。
 この議案につきましては、土地改良法に基づき、審議いただくもので、土地改良法施行令第1条の3第2項及び第1条の5並びに同法施行規則第2条第3項の規定により、申出書の提出のあった日から7日以内にその申出を承認するかどうかを決定しなければならないと規定されていることから、申出日から7日以内の対応となるよう、以前より追加議案として取り扱いさせていただいておりますので、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。
別紙、議案第6号「土地改良事業参加の申出について」を追加議案として審議することについて、何かご意見はございませんか。
(異議なし)

議 長 異議がありませんので、追加議案を上程することについて認めてよろしいか。
(異議なし)

議 長 それでは、議案第6号「土地改良事業参加の申出について」を追加上程することを認めます。

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 今回、12件の申請があり、申請人及び申請地につきましては議案書に記載のとおりです。
契約の種類につきましては、売買が番号2から番号4、番号6から番号12です。贈与が番号1と番号5です。
なお、番号11の譲受人の取得後の耕作面積は36.16アールで下限面積に達しておりませんが、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定を36.88アール同時申請されており、合計しますと73.04アールで下限面積を上回ります。
他の案件も、譲受人の取得後における耕作面積は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、いずれの案件の譲受人も、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糶摺機、トラックを所有又は営農組織と共同利用しておられます。経営農地について、番号1から番号5、番号11の譲受人は世帯三人、番号6の法人は構成員八人、番号7、番号9、番号12の譲受人は世帯二人、番号8は世帯五人、番号10の法人は構成員一人で耕作され、各申請のそれぞれにおいて全部効率利用の面で問題ないと考えます。
これらのことから、農地法第3条第2項各号の許可要件のすべてを満たしていると考えます。
また、地区の担当農業委員からも確認書を提出いただいております、問題はないと考えます。
以上、ご審議の程よろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。それでは審議に入ります。
1 番について何かご意見はございますか。
(異議なし)
それでは、2 番について何かご意見はございますか。
(異議なし)
それでは、3 番について何かご意見はございますか。
(異議なし)
それでは、4 番について何かご意見はございますか。
(異議なし)
それでは、5 番について何かご意見はございますか。
(異議なし)
それでは、6 番について何かご意見はございますか。
(異議なし)
それでは、7 番について何かご意見はございますか。
(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)
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。
それでは、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、農地を転用したい旨、次のとおり申請があったので、許可することについて意見を求めます。

事務局 本件は、乙女浜町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積386平方メートルの内273平方メートルの土地について、駐車場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。
なお、本案件については、農地法の許可を受けずに申請地の一部を本年7月に

造成し、駐車場及び資材置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、周囲を道路、宅地、畑に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は、町内で建築業を営んでおり自宅敷地内で建築資材を保管しておりますが、広さが十分でなく、また集落内であることから、新たな場所を検討された結果、集落の外れであり住民にも迷惑がかかりにくい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、軽トラックの駐車場と工事用資材保管用のプレハブ、コンテナや足場等の保管場所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、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。

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。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

本案件は、一般基準において基準に抵触するものではなく、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。

以上 ご審議の程よろしくお願いいたします。

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。

22番 12月7日に〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員と私と事務局で現地調査を行いました。当日、現地で説明いただきました地区担当農業委員さんにお礼申し上げます。それでは、結果を報告します。

乙女浜町の駐車場及び資材置場ですが、集落の外れにあり、写真のとおり既に砂利を敷きコンテナ物置が設置されてある一部顛末案件です。コンテナの奥側を畑として残されます。申請地の近くの自宅敷地で建築業をされており、敷地が狭いことから、資材の積込等で近隣に迷惑もかけていることのことでした。生産性の低い農地であり、転用は止むを得ないと判断いたします。

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。
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。
それでは、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、農地を転用し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 誠に申し訳ございません。説明に入ります前に、議案書の訂正を2箇所させていただきます。お手元に訂正後の議案6ページから9ページまでを配布させていただきますのでご覧ください。
一点目は、6ページの番号2の転用目的について、「法人事務所棟、倉庫及び機具庫」としてありますが、農業用目的ということを確認するため、「農事組合法人事務所棟、農業用倉庫及び農機具庫」に訂正いたします。
二点目は、7ページの番号7の譲渡人について、1名となっておりますが、558番の所有者は別におりますことから、訂正いたします。
また、以上の訂正に伴い、7ページの番号10が8ページへの記載となりましたので、誠に申し訳ございませんが、配布しました議案と差し替えをお願いいたします。
- 事務局 それでは、番号1についてご説明いたします。
本件は、青野町にて現場塗装業を営む者が、同町地先の農地1筆、面積255平方メートルの土地を売買により取得し、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、周囲を道路、宅地に囲まれた土地であります。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は事業用の駐車場を確保するため、自宅兼事務所に近く、利便性の良い土地を選定し、所有者との話もまとまったことから、当該地を申請されたものです。
土地の利用計画については、事業用の車3台と来客用の車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、耕土を10センチメートル鋤取り、15センチメートル盛土をした後、砕石5センチメートル仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透処理されます。
申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満の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も低く、第2種農地と判断できます。
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。
また、添付書類についても問題はありませんでした。
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。
本件は、小脇町に所在する農事組合法人が、小脇町地先の農地1筆、面積2,500平方メートルの土地をその他の使用収益権で、圃場整備事業における仮換地指定により権利取得し、農事組合法人事務所棟、農業用倉庫及び農機具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、申請地である小脇地区は、現在県営圃場整備事業が実施中で換地処分が完了していないことから、貸人が滋賀県知事となり、申請地の地番についても仮地番という形での申請となっております。

申請地は、周囲を田、道路、河川、排水路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人である農事組合農人おわきの郷は、水稻及び麦の作業受託により16.5ヘクタールの経営面積がありますが、法人としての倉庫を保有しておらず、個人の倉庫を利用しています。そのため、今回の圃場整備事業を機に、経営の合理化と作業の効率化や利便性を図るため、法人の事務所棟、農業用倉庫及び農機具庫建設を計画されました。法人が経営する圃場の位置から作業効率や利便性を考慮して、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、床面積が450平方メートルの農業用倉庫兼作業棟、140平方メートルの農機具庫、70平方メートルの事務所、プール洗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、申請地は圃場整備事業の創設換地により生じた場所であるため、整地をする程度の予定です。雨水については、河川へ放流されます。

申請地は、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が、土地改良事業で非農用地区域と定められた区域内で、事業計画に基づく用途施設であることから、例外的に許可できるものです。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

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。

本件は、今代町に居住する者が、同町地先の農地2筆、合計面積1,212平方メートルの内962平方メートルの土地を宅地部分も含めて売買により取得し、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、周囲を道路、宅地に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は隣接地で扇子の製造業を行っております。現在、会社の駐車場として近くの土地を借用していますが、今回会社隣接地の所有者との話がまとまり転用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、業務用及び来客者用の駐車場と農機具置場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、若干の盛土を行い、砕石仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、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。

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。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号4、番号5についてご説明いたします。

本件は、上岸本町に所在を置く農産物の生産、加工、集積業を営む農地所有適格法人が、同町地先の農地2筆、面積4,870平方メートルの内3,181.

81平方メートルの土地を使用貸借と売買により権利取得し、農業用倉庫として使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、令和2年6月期の月例総会で1728番の1筆において農業用倉庫の転用許可済ですが、今回隣地の1729番も含めた農業用倉庫の建設に計画変更となったため、改めて転用許可申請があったものです。

また、1729番の内、農地として残る773.05平方メートルについては、農業経営基盤強化促進法にて取得されます。

申請地は、周囲を畑、用悪水路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人且つ譲受人である法人は、法人代表の父が所有する約5ヘクタールの田畑で農産物の生産、加工業を営んでおり、農業用倉庫2棟260平方メートルを東近江市鯉江町で借用しております。今後、鯉江町と隣接の上岸本町において20ヘクタールの経営面積での事業展開に対応するため、現在の倉庫では手狭であることから新しい倉庫の建設を検討されました。なお、現在借用している農業用倉庫は、いずれも所有者から返却を求められており、返却されます。

土地の利用計画につきましては、建築面積702平方メートルの農業用倉庫を建設し、米、麦、大豆の乾燥調製利用型施設とトラクター3台、田植え機1台、コンバイン1台、溝切り機1台の農機具格納庫、保管倉庫、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、1メートル盛土をした後、碎石10センチメートル、アスファルト舗装10センチメートル仕上げとする計画です。雨水については、敷地内において集水し側溝で処理するとしています。

申請地は、農振農用地区域内農地であることから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。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

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。

本件は、東沖野四丁目に居住する者が、大清水町地先の農地1筆、面積991平方メートルの農地を賃貸借により権利取得し、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。

なお、本案件については、農地法の許可を受けずに令和2年7月頃に埋め立ててしまったとして、顛末書付きの申請となっています。

申請地は、周囲を道路、山林に囲まれた土地であります。

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、隣接する山林を含めた約3,000平方メートルの土地に、横幅104センチメートル、長さ177センチメートルの太陽光パネルを176枚設置し、総出力は66キロワットになります。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、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。
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。
また、添付書類についても問題はありませんでした。
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。

本件は、大阪市に所在しアルミニウム加工業を営む法人が、祇園町地先の農地2筆、合計面積5,123平方メートルの土地を売買により取得し、駐車場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、本年2月に農振除外がされており、周囲を田、用悪水路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人である法人は、隣接地でアルミニウム加工業を営んでおります。事業拡大のため、敷地内に工場の増設を計画された結果、資材置場の用地が減少することや、現在約100人おります従業員用駐車場と工場敷地へ資材を搬入する大型車両の待機場所を兼ねていることから、スペースが不足しており、大型車両が敷地内の通路や時には市道に停車する状態であります。このことから、新たに駐車場及び資材置場を確保するため、既存敷地に隣接しており利便性が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、従業員及び来客者用車両84台分の駐車場とアルミ加工品の一時保管場所として利用し、既存の駐車場は、残りの従業員用車両約30台分の駐車場と大型車両の待機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、耕土を30センチメートル鋤取り、30センチから70センチメートル盛土をした後、転圧仕上げとする計画です。申請地隣の北側と西側に排水路がありますが、これは用途廃止を行い、新たに東側と南側に排水路を新設されます。雨水については、敷地内に側溝を敷設し、敷設替えした排水路へ放流されます。

申請地は、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、既存施設の隣接土地の施設拡張に関する事業で拡張部分が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものである為、例外的に許可し得るものです。

また、添付書類についても問題はありませんでした。
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。

本件は、愛知郡愛荘町に居住し、小倉町に建設業の事務所を置く者が、小倉町地先の農地1筆、面積56平方メートルの土地を売買により取得し、駐車場として利用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件については、譲渡人の父が昭和30年頃に農地法の許可を受けずに住宅敷地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、周囲を道路、宅地、雑種地に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は自家用車の駐車場を確保するため、現在使用している駐車場の隣地で、実家からも近く利便性の良い土地を選定し、所有者との話もまとまったことから、当該地を申請された

ものです。

土地の利用計画については、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、耕土を20センチメートル鋤取り、20センチメートル盛土をして仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満の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も低く、第2種農地と判断できます。

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。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

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。

本件は、蛇溝町に所在を置き土木建築業を営む法人が、五個荘小幡町地先の農地1筆、面積2,611平方メートルの内147.94平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、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、隣接地に住居していた貸人の父が池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、周囲を雑種地、畑、山林に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由については、借人である法人の事業規模拡大に伴い、現在使用している資材置場に隣接し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いては、土木建築用の資材保管場所として利用する計画であります。

土地の造成計画については、盛土をして転圧仕上げの計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満の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も低く、第2種農地と判断できます。

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。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

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。

本件は、宮荘町に居住する者が、下一色町地先の農地1筆、面積300平方メートルの農地を叔父からの贈与により取得し、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、周囲を宅地、田、用悪水路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、宮荘町で妻と借家に居住しておりますが、将来を見据え住宅の建設を検討した結果、実家からも近く利便性が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74.63平方メートルの住宅建

設と自家用及び来客用の駐車場として利用される計画であります。また周辺に
残地が生じますが、譲受人の父が農地として取得し、畑として利用される予定
です。

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、70セン
チメートル盛土をした後、転圧で仕上げる計画です。雨水については、敷地内
に浸透枡を設置し浸透処理されます。

申請地は、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、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
得るものです。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

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。

本件は、愛知郡愛荘町に居住する者が、妹町地先の農地1筆、面積357平方
メートルの土地を使用貸借により権利取得し、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。

なお、本案件については、貸人の父が昭和30年頃に農地法の許可を受けずに
農業用倉庫を建設するため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、周囲を道路、宅地、畑に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は結婚を機に住宅の建設を
検討された結果、借人の実家の近隣で利便性がよいことから、当該地を申請さ
れたものです。

土地の利用計画については、既存の農業用倉庫を取り壊した後、建築面積が5
1.84平方メートルの住宅建設と自家用車3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、顛末案件のため、そのまま利用される計画で
す。雨水については、敷地内に排水枡を設置し、処理されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満の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も低く、第2種農
地と判断できます。

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。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

いずれの案件も、一般基準において基準に抵触するものはなく、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。
以上、ご審議の程よろしくお願いいたします。

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。

14番

〇〇でございます。12月7日に〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員と私と事務局で
現地調査を行いましたので、その結果を報告します。

1番から6番までを私が報告します。

1 番の駐車場ですが、売買によるものです。申請地は住宅地に囲まれた一角にあり、地目は田であります。用水施設はなく、畑として利用され適切に保全もされています。周辺は住宅であり転用にあたり問題はないと判断します。

2 番の農事組合法人の事務所、農業倉庫及び農機具庫ですが、小脇地区では県営土地改良事業が行われており、その受益地内にあります。使用収益権によるもので、既には場の区画整理工事が一部完了しており、使用許可を得て法人で耕作されています。申請地は土地改良事業の創設換地であり、周辺にも何ら問題はないと判断します。

3 番の駐車場ですが、申請地はブロック塀やフェンス、住宅に囲まれています。用水施設はあるものの、現在は使用されていないように見受けました。隣接者の譲受人が空家を含めて適切に管理されておりましたが、今後の耕作は考えにくく、売買による転用が周辺に影響を及ぼすものではないため、問題はないと判断します。

4 番と 5 番の農業用倉庫ですが、使用貸借と売買によるものです。本年 6 月に使用貸借によるものが転用許可されておりますが、新たに 812.95 平方メートルを売買による転用で、施設の配置計画を変更され一体的に利用されるものです。用排水路等の土地改良施設が整った優良農地の一角ですが、事業者の事務所が隣接していることや、6 月許可申請においても一定の要件が具備されていたことを考えると、問題はなく許可相当と判断します。

6 番の太陽光発電施設ですが、賃貸借によるものです。申請地は遊休農地のように見受けられ一部が造成されかけており、現況が農地であったことから顛末案件となります。隣接に奥の畑へ通じる里道があり、耕作に影響がでないよう必要な道幅を確保することが望まれます。周辺は遊休農地等が散見され、太陽光発電施設として活用されていることもあり、里道を確保することをもって止むを得ないと判断します。なお、顛末については、担当農業委員さんと事務局から事業者へ指導され、尽力されたことを付け加えて報告とします。

15 番 ○○でございます。残りの 7 番から 11 番を私が報告します。

7 番の駐車場及び資材置場ですが、事業者は 1980 年代に同所に進出されたアルミニウムのリサイクル加工場であり、周辺には他の企業 3 社が隣接する工業団地の一角に工場があります。現地では運送用の大型トラックが何台も出入りしており、工場内で頻繁に誘導アナウンスがされておりました。車両の待機や従業員駐車場の確保は契緊の課題であることから、工場に隣接する当地 2 筆を選定され売買されるようで、うち 1 筆は代替地の話がまとまっているとのこと。造成は既設排水路の付け替えの他、敷地排水の処理勾配も問題はありませぬ。開発で環境変化による周辺への影響はないと考えられますので、許可相当と判断します。

8 番の駐車場ですが、売買によるものです。建設業を営む譲受人の事務所が比較的近くにあり、実家にも近い申請地は、以前から譲渡人の父親が農地を宅地の一部として利用していた顛末案件です。集落内であり周辺に及ぼす影響はないと考えますので、止むを得ないと判断します。

9番の資材置場ですが、申請人である事業者のプラントに隣接した農地です。荒れ畑を賃貸借により、資材置場に転用されるものです。周辺に及ぼす影響はなく許可相当と判断します。

10番の住宅ですが、アパートに住む譲受人が転居により、父親の兄弟から譲渡を受け転用されるものです。地元に戻ってこられることから、土地利用としても喜ばしいことと思います。排水処理も問題はなく、周辺に及ぼす影響はないことから、許可相当と判断します。

11番の住宅ですが、愛荘町に住む借人が結婚を機に、父親所有の畑を使用貸借にて転用されるものです。実家に近く市道に隣接しており利便性もよいと思われます。排水処理も特に問題はありません。現存の小屋があり、貸人の父親が無許可で建てられ利用されていた顛末案件です。申請地より奥側は畑がありますが、特に問題はないと思われますので、許可相当と判断します。

以上、調査報告とします。よろしくお願ひいたします。

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。

議 長 それでは、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。

議 長 私から伺いますが、現地調査の報告の中で、隣接里道の確保の条件について話がありましたが、事務局から説明をお願いします。

事務局 写真の右側にある里道ですが、事業区域外であります。またその隣地は今後も同様の施設が計画されることも考えられますが、奥の農地に必要な里道であり、確保し地元で管理していただくこととなりますので、事業者にはそのように指導してまいります。

議 長 分かりました。他に意見はございますか。

(異議なし)

議 長 それでは、7番について、何かご意見はございますか。

15番 先ほどの現地報告で追加の説明をします。

7番の駐車場及び資材置場への転用は、面積が大きいのですが、砂利等で仕上げされますので、地下浸透を考えれば排水処理に問題はありません。

事務局 申し遅れましたが、都市計画課には、開発指導要綱に伴う手続きをされており、

今のお話しいただいた排水処理についても、協議がなされていることを申し添えます。

議 長 他に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)
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)

議 長 それでは、議案第3号の採決に移ります。
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「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、関係者に〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、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。関係議案終了後に入室、着席していただきます。
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)を説明します。
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。
今回の農用地利用集積計画は12月28日の公告を予定しておりまして、公告によって所有権が移転され利用権が設定されることとなります。

今回の所有権移転は3件、3筆、6,021平方メートル、利用権設定は144件、333筆、711,557平方メートルです。設定を受ける認定農業者は35名で514,279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72パーセントです。

まず、議案の1ページから3ページが所有権移転で、4ページ以降が利用権設定の議案になっております。次に補足説明をさせていただきます。

1ページの番号1の所有権を移転する農地は小今町の1筆であり、〇〇〇万円を対価として売買により、令和3年1月15日に所有権が移転され、移転をする者は小今町に居住する者で、移転を受ける者も小今町に居住するものとなっております。

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の構成員であり、農地を取得したと同時に、11ページの番号12に記載されておりますように、同法人と利用権設定しております。

そのため、利用権設定は令和3年1月15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項2号に記載されているように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法人に利用権設定をすることによって所有権移転が出来るものです。

2ページの番号2の所有権を移転する農地は五個荘川並町の1筆であり、1筆で〇〇万〇〇〇円を対価として売買により、令和3年1月15日に所有権が移転され、移転をする者は五個荘川並町に居住する者で、移転を受ける者も五個荘川並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上岸本町の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3年1月15日に所有権が移転され、移転をする者は鯉江町に居住する者で、移転を受ける者は上岸本町の認定農業者となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、4ページから65ページまでが所有者と耕作者による利用権設定となっております。

そして、65ページの次のページには、中間管理機構事業分として利用権設定の議案を上程しております。

続いて、中間管理事業に伴う利用集積計画（案）を説明させていただきます。所有者である貸し手から農地中間管理機構である滋賀県農林漁業担い手育成基金に貸付される為の利用権の設定です。

今年の5月6月の第1回目に貸付申出があり、通常は11月1日からが利用権設定の始期日となり、10月の月例総会にてその他の農地については上程しておりました。

今回上程しております、6筆の農地は、JAが行う円滑化事業の利用権が令和2年12月31日までの設定となっております。円滑化事業は昨年度で事業が終了しているため、中間管理事業への貸付申し出がありました。特例で1月1日から中間管理事業への利用権設定をするため、今回上程しております。

農地中間管理事業に伴う集積計画（案）につきましては、設定を受ける者である借受人は、滋賀県農林漁業担い手育成基金となり、農用地利用集積計画については令和2年12月28日の公告を予定しております。公告によって利用権が設定され、設定期間は令和3年1月1日からとなります。

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

(〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員退席・退室)

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)

1 2 番 確認なのですが、1 ページの移転に係る対価が高額ですが、間違いはございませんか。

主 事 間違いはありません。

1 2 番 農地を耕作経営のない者でも、このような利用権の設定ができるのですか。農業経営はされていないけど、農地は所有されているからですか。

主 事 所有農地があるかどうかでなく、認定農業者である農事組合法人の構成員であるかどうかで判断しています。移転を受けて同時に権利設定する方は、権利設定を受ける法人の構成員で、この方の所有農地は、既に農事組合法人に権利移転されています。

1 2 番 分かりました。

議 長 他にご意見はございませんか。
(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 全員挙手と認めます。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、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員の入室、着席をお願いします。
(〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員入室・着席)

議 長 次に、議案第5号「農用地利用配分計画（案）について」を議題と致します。それでは、事務局の説明を求めます。

主 事 議案第5号農用地利用配分計画（案）を説明させていただきます。
中間管理事業の推進に関する法律により、滋賀県農林漁業担い手育成基金が農用地利用配分計画（案）を作成し、農業委員会の意見を聴くこととなっております。

農地中間管理機構からの委託を受けて市やJAが窓口となり、5月から6月にかけて貸し手からの申し出される農地の受付と借手の募集を行い、その後農地中間管理機構と連携して貸し手と借り手のマッチングを行い、8月6日に開催された利用調整会議を経て、農用地利用配分計画（案）を作成したものです。先の議案で決定いただきました滋賀県農林漁業担い手育成基金と利用権設定さ

れた農地について、借受希望のあった担い手へ貸付を行うものとなっております。

これらの農地はJAが行う円滑化事業の利用権設定が期間満了となり、引き続き同じ耕作者が受けることとなります。

配分計画の契約開始日は令和3年1月20日からとなっております、県の公告予定日は令和3年1月19日となっております。

農用地利用計画配分（案）についての説明は以上ですが、本日、この計画（案）に対するご意見をお伺いした後、滋賀県農林漁業担い手育成基金がこの計画（案）を県に提出され、知事の認可、公告という流れとなります。どうぞよろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。
それでは、審議に入ります。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6号「土地改良事業参加の申出について」を議題とします。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案第6号、土地改良事業参加の申出について、説明いたします。

この土地改良事業への参加申出について、所有者から農業委員会に対し、土地改良事業へ参加する旨の申出があり、且つその申出が相当であって、農業委員会が承認した場合は、その所有者が参加資格者となることが、土地改良法第3条第1項第2号に規定されております。

本議案は、この規定に基づき申出があったものに対し、承認することについて意見を求めるものでございます。

このたびの申出に係る土地改良事業につきましては、国営及び県営湖東平野土地改良事業、愛知川沿岸土地改良区を行う土地改良事業です。

国営及び県営湖東平野土地改良事業の事業内容ですが、永源寺ダム貯水池の38万立方メートルの掘削、地下水揚水機を設置することにより用水の増量を図り、また、調整池を設置して日中と夜間の需給調整や末端地域への用水到達時間の短縮を図るもので、さらに、造成後46年以上が経過し、老朽化した施設の更新補修を11キロメートル計画し、施設の長寿命化と漏水の防止を図るといったものです。

工期は、平成26年度から令和4年度の9年間で、ダム貯水池内掘削は令和3年度までを予定しています。

今回の申出件数は10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、資産は所有者のものであり、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というものです。所有者が事業に参加することで、土地改良事業の円滑な推進やその後の管理運営に資することとなる等、申出が土地改良事業の目的に照らし妥当と認められる場合に該当すると考えますので、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 事務局の説明が終わりました。
それでは、審議に入ります。本案につきまして何かご意見はございますか。
- 2 3 番 番号10ですが、事業の内容はどのようなものなのですか。土地改良事業とは何をされるのですか。
- 事務局 事業は、愛知川沿岸土地改良区の受益地内にて行われる国営及び県営湖東平野地区土地改良事業で、永源寺ダム湖の掘削や用水路等の更新です。
- 2 3 番 事業の概要は分かりますが、委員が説明を求められたときに困ることがないように、この方の何を農業委員会が審議し、承認するのかを説明してください。
- 1 2 番 受益地は決まっていますので、事業参加資格の交替であると思うのですが。
- 事務局 土地改良事業への参加は、土地改良法第3条に規定する者に資格があります。本来は耕作者ですが、ダム総代の任期満了によることでもあり、土地改良区の受益地内の農地の所有者で、今回該当する10名の方から農業委員会への申出がありました。所有者が土地改良区の運営や事業の執行上において参加されることが適切ではないかと判断しています。説明が不十分であったことをお詫び申し上げます。
- 議 長 事業の内容を審議するのではなく、事業に参加することの申出に対してどうなのかを審議することですので、よろしく申し上げます。
- 事務局 本案件は、現在において利用権設定をされている土地の所有者から、事業に参加する旨の届出がありましたので、その適正について審議をお願いしています。理由については総代改選のこともありますので、ご理解をお願いいたします。
- 議 長 よろしいですか。他にご意見はございませんか。
(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、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7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、議案書11ページをご覧ください。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、1番の市子殿町の住宅用地の案件から2番の五個荘小幡町の駐車場の案件の2件について、市街化区域内農地の転用につき届出を受理し、事務局長専決により受理通知を交付しましたので報告します。

事務局 次に、議案書12ページから17ページをご覧ください。報告第2号、農地法第5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、番号1の聖徳町の自己用戸建専用住宅の案件から番号7の五個荘築瀬町の宅地分譲の案件までの7件について、いずれも市街化区域内農地の転用につき届出を受理し、事務局長専決により受理通知を交付しましたので報告します。なお、番号4の中小路町地先の件については、90数筆の大きなもので事業用地として検討中でございます。

事務局 次に、議案書18ページをご覧ください。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、番号1から番号2まで2件の届出がありました。転用目的の内訳は、農業用倉庫への転用と農業用資材置場への転用の各1件ずつありました。受付時において届出書の添付書類も含め完備していましたので、事務局長専決により全件受理しております。

事務局 次に、議案書19ページから21ページをご覧ください。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、番1から番号15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」は、番号9が「有」となっており、現在、事務局側で届出人の意向を確認し、この内容結果によりあっせん活動に取り組んでいます。いずれも、届出をされた者への受理通知につきましては、事務局長の専決により交付しております。

事務局 次に、議案書22ページから25ページをご覧ください。報告第5号、農地の貸借権の合意解約の報告について説明します。貸借権の合意解約につきましては、22ページの番号1から25ページの番号17までです。続いて、使用貸借の合意解約につきましては、25ページの番号1から番号3までです。なお、合意解約内容及び解約理由につきましては議案書記載のとおりです。

事務局 以上、報告第1号から報告第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。

19番 報告第2号の番号4について、面積も大きいのでもう少し詳細を説明してもらえますか。

事務局 ここは、都市計画の市街化区域内になりますので届出となります。大規模なものでも面積的な要件はありません。ただ、今回の事業用地としての用途ですが、今後は開発許可が必要となりますので、関係する都市計画課とも手続きについて協議をされています。事務局も連携しながら指導していきたいと考えています。

23番 この件は、以前から懸案の事項と思いますが、市の考え方はどうなのですか。

事務局 議案書参考資料の地図をご覧ください。名神八日市インターチェンジから国道421号を横断し県道湖東八日市線を北上し、右側の斜線で表示した区域が今回の届出地になります。売買契約なされていますが、事業については未だ決定しておらず、現在検討をされているところであり、詳細は分かりませんのでご理解をお願いいたします。

議長 市の考え方について説明してください。

事務局 本件の区域については、数年前に都市計画区域の線引き見直しにおいて、市街化区域の商業地域として大型商業店舗等の進出を目指して編入されたと記憶しています。面積は6ヘクタール程度であったと思います。今回、事業者から事業用地として届出が提出されたものです。現在も商工観光部と協議され企業の進出に向け調整をされている段階です。農業委員会事務局には担当部から相談はありますが、詳細は未定であります。市は地域振興を図るためにも、この区域への企業の進出を望んでいるところであります。

地図にあるように東側の五智町では、ほ場整理事業が完成しておりますが、届地との間にある中小路町の農地の一部が未整備で農振農用地の青地となっております。以前には農林水産部局から土地改良事業等について地元協議され、農業委員さん等も努力いただいたようですが、まとまることができなかつたと聞いており、現在も個人で営農されている方が多いと思います。

今後、この区域の開発が進む一方で、周辺地域の営農条件に影響が生じる恐れもあり、農業振興上においては大変厳しい状況でありますので、農業委員会としては、土地利用を注視するとともに、農林水産部、都市整備部等の関係部局とも連携しながら、振興を働きかける必要があると考えています。

議長 よろしいですか。他に意見はございませんか。

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 続いて、協議事項の東近江市砂利採取を目的とした農地の一時転用許可取扱要綱(案)について協議いたします。本件は11月の月例総会での協議において、委員の皆様から意見を求めることにしておりましたので、これを受けて、今回改めて審議いただくものです。
それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 (要綱への意見及び修正の内容、初期連絡体制、施行期日を説明)

- 議 長 事務局の説明が終わりました。それでは、何かご意見はございますか。
- 19番 土砂等の運搬による搬入出路の損傷や安全の確保が懸念されますが、要綱上の規定はないのですか。
- 事務局 砂利採取法に基づく計画を県に申請し許可を得る必要があります。その際、搬入出路についても関係機関と事前に協議され、採取計画に明記することになりますので要綱には記載をしていません。
計画については、関係部局に意見照会されますので、例えば土地改良区財産が関係する場合には、関係する土地改良区と協議されるよう意見が付されます。
- 19番 協議を了承した者が、後で責任を負うことを心配しましたので聞かせていただきました。
- 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、要綱の施行は令和3年1月1日となります。意見がありませんので、本要綱の協議については終了します。
- 38番 会議の全体を通して思うことですが、農地法と農振法、都市計画法等のそれぞれの法律があり、どれが優先されるのか分かりませんが、土地利用の調整を上手く図られないと、同じ地域で問題が残ることになるので、市のしっかりした指導をお願いいたします。
- 議 長 事務局において関係部局と連携をお願いします。他に何かございますか。
- 議 長 ないようですので、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2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 ○○ ○○

12番 ○○ ○○

13番 ○○ ○○