

令和2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2年9月10日(木) 午前9時30分から午前11時30分
2. 開催場所 東近江市役所 新館313、314、315会議室
3. 出席委員 40人 欠席委員 0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	出
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 事業計画変更承認申請について
- 議案第5号 空家に付属した農地の指定について
- 議案第6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

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

課長補佐	主事

6. 会議の内容

議長 ただ今から、令和2年度第6回、9月期の月例総会を開会します。
現在の出席者数は40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5番〇〇〇〇委員、6番〇〇〇〇委員を指名いたします。

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 今回、1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、売買になります。

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、譲受人は、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ります。経営農地について、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。

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、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。

本件は、中里町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地2筆、合計面積379平方メートルの土地を太陽光発電施設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30年代から農作業場、昭和47年からは牛舎の敷地として利用しており、農地としての認識がなかったことから、牛舎を解体し平成25年に太陽光発電施設を設置したとして顛末書付きの申請となっております。

申請地は、市立湖東第一小学校から南東へ約600メートルに位置し、周囲を道路、雑種地、河川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、300平方メートル程度の土地で太陽光発電事業を検討され、いくつかの候補地を検討された結果、他に適地がなく、今回の申請地が集落の外側に位置することから、日当たりも良く、事業に適している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いては、横幅99.2センチメートル、長さ195.7センチメートルで1枚あたり295ワット出力の太陽光パネルを88枚設置し、総出力は25.9キロワットになります。雨水については地下浸透にて処理されます。

申請地は、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。

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。

資金については顛末案件の為、発生せず、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、新宮町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積218平方メートルの土地を農作業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、JA東能登川ライスセンターから北西へ約1.3キロメートルに位置し、周囲を道路、宅地、田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は、申請地の隣に農業用倉庫を所有しておりますが、機械の大型化等により、倉庫内で農作業を行う際には機械を路上駐車している状況であります。そこで、作業の安全性や効率性を確保すべく、農作業場の拡大を計画された結果、現在の作業場に隣接して便利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いては、トラクターやフォークリフト、3トンダンプトラックなどの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、耕土を20センチメートル鋤取り、50センチメートルの盛土をされた後、転圧仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に会所枿を2箇所設置し、既設水路へ放流されます。

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。

資金については、全額自己資金にて調達され、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。

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。

3 番 9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結果を報告します。

1番の太陽光発電施設ですが、平成25年に設置された顛末案件で現在使用をされており。以前から申請者の牛舎があったことから、宅地として転用不要と思われていたようです。申請には顛末書も添付されていますし、周辺にも影響はないと思われしますので、許可止むを得ないと判断します。

2番の農作業場ですが、申請地に隣接して現在使用されている農作業場があります。駐車スペースの関係で農業機械が前面道路にはみ出している状況です。申請者は昨年に1ヘクタールの農地を取得され経営拡大されておりますことから、作業の効率性と機械スペースを確保のため、今回、農作業場を増築されるものであり、問題はなく許可相当と判断します。

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番について、何かご意見はございますか。

23番 1番についてですが、改めて許可要件を簡単に説明してもらえますか。

事務局 太陽光発電施設の許可要件については、農業振興地域農用地である青地や優良農地の第1種農地には原則設置できません。ただ、営農型太陽光発電としてパネル下で農作物を栽培する場合には、例外的に許可できるものもあります。優良農地でない第2種農地や市街化隣接農地の第3種農地においては、許可できるものです。今回のように農振白地の農地で集落に隣接する生産性の低い農地であることから、第2種農地であるとして、既に設置済の顛末案件ですが、農地区分上、問題もないことから追認は止むを得ないと考えています。

23番 第2種農地とした場合の面積的な要件はないのですか。

事務局 面積要件はありません。

23番 何故このような意見を言いますのは、最近の農振除外において住宅地等で千平方メートルまでという話があったと思います。数年が経って敷地が余ったので太陽光発電をすることも可能になるのですか。

事務局 まず、農振青地に太陽光発電施設を設置することは許可できません。青地を何かの目的で農振除外された土地において、一部余ったので太陽光発電を設置することは、そこが元々青地であったことから、第1種農地と判断される場合は設置はできないと考えます。しかし、除外した後に生産性の低い農地と判断された場合は、余った部分に太陽光発電の設置は可能であると考えます。

23番 分かりました。

議長 他に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)

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 次の議案第3号に入ります前に、先月の月例総会で〇〇委員からご意見のありました資材置場の転用案件に係る事象について、事務局から報告があります。それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 それでは、先月の月例総会でご意見がありました資材置場の転用案件に係る事象について、ご報告いたします。

まず、通常は農地転用許可した案件におきまして、転用事業が完了する前に別の用途に使用されていることが判明した場合は、当初の目的どおりに使用する、もしくは事業計画変更申請を行うよう指導を行います。今回の〇〇町地先の資材置場の許可案件につきましては、資材置場として事業完了報告を受理いたしました。

また、事業完了後に他の用途への変更することにつきまして、一定期間禁止することができないのかとのご質問をいただきましたが、県の農業会議や農政課にも確認したところ、現在の農地法の制度上、転用事業が完了すれば当該地は農地ではなくなり、農地法の適用外となるため、農地法で権利を制限する根拠が一切なくなることから、そのような行為を規制することは難しいとの見解でした。

そこで、県内の他の市町ではどのように対応されているか確認したところ、〇〇市農業委員会では、都市計画の所管部局と調整を図り対策をしておられることが分かりました。〇〇市都市計画課が制定しておられる「都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準」の中で、「農地転用後における一定期間の開発行為の制限」を設けています。

その中で、一部の例外を除き、「転用許可を受けた農地において、当該転用目的に供された日から起算して一年を超えない土地においては、新たに土地利用の目的を変更して、開発行為を行うことはできないものとする。」としています。

このことから、東近江市の開発許可制度の取扱基準についても、同様にできないか都市計画課と協議を進めてまいります。

以上、事務局からのご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。
この案件につきましては、ただいまの事務局から報告のとおり現在、関係部署と協議途中ということでありまして、この件について何か意見はありますか。

事務局 補足いたします。〇〇市の例におきましては、全てのものが開発許可制度の取り扱い基準によるものではなく、許容範囲として例外的なものもあります。この基準は市街化調整区域に係るものについて設けられています。今後、市都市計画課と協議を進め、開発許可制度の取り扱い基準の中で、抑制の効くような基準を定める方向で検討いたしますのでご理解をお願いいたします。

議長 付け加えてお話しします。このような事案について、県農政課や県農業会議に確認しましたところ、許可した案件が虚偽、脱法的な申請によるものだった場合に許可を取消すことができるかですが、申請時点で虚偽であることが分かれば許可することはできません。一旦許可し、転用目的の事業が完了し、完了届が提出された時点においては、現状が農地でありませんので、許可の取消しはできず、農地法上の限界があるとのことでした。
ただ、開発許可制度の取り扱いの中で、基準を定め抑止制限を加えることができないのか都市計画課と今協議を進めているところです。
今後もこのような事象があると思われることから、対処できるよう県関係機関においても協議していただくよう要望をしておきました。
この件で、他に意見はございませんか。

38番 最終的には、農地法上の限界があって現実に目的外の住宅地ができる訳ですね。その一方で逆のパターンがあると思います。農地を取得してすぐに農業倉庫を建てたい場合でも、3年間の耕作条件があり、3年経過すればできる訳ですから、その3年は何のためにあるのかと言うところを考える必要があると思います。農業者であっても3年は制限されるのですから、事案を精査して、はっきりしたらどうかと思います。

事務局 委員の仰ることも承知しておりますが、法律の範囲内でできることを検討します。今回、会長も県等にお聞きされたとおりでありますが、〇〇町の事案に端を発した事案がこのような状況でありますことから、もう暫く当委員会で議論する必要もあると思いますので、ご理解をお願いいたします。

19番 都市計画のことはよく分かりませんが、農地を資材置場或いは駐車場にしたいと言うことで転用されますが、一定期間が経って目的が変わり、何時の間にか太陽光発電や建物が建ってしまうことで、当初、資材置場と言うことで同意している隣接者と陽当たりや日照問題などが発生することも考えられます。隣接同意に関わる農業委員としても、資材置場で隣接者にお話ししているので、いざこざが起こることもあり難しい問題と思います。転用申請にその辺を考慮した書類を添付してもらうこともできるのではないのですか。

事務局 農地法の範疇でないので、仕方ありませんと言うのではなく、そのことも含めて今後の検討の中で協議したいと考えます。

議長 このような事案はあまり県に上がっていないようで、それぞれの農業委員会で対応されているようです。市関係部局が連携と調整をして対応できる形になるよう、事務局にお願いいたしますので、もう暫くお時間をいただきたいと思います。この件については、それでよろしいですか。
(異議なし)

議長 それでは、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についてご説明いたします。
本件は、兵庫県尼崎市に居住する者が、五個荘山本町地先の農地2筆、合計面積419平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、自己用戸建専用住宅として使用するために転用の申請があったものです。
申請地は、市立五個荘あさひ幼稚園から西へ約50メートルに位置し、周囲を用水路、雑種地、田、宅地、道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、子供が生まれて現在居住しているアパートでは手狭となり、将来両親の介護をするにあたり、実家に近く、利便性のよ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68.50平方メートルの住宅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、耕土30センチメートルを鋤取り、畑部分は10センチメートル、田の部分は10センチメートル盛土をして転圧で仕上げる計画です。雨水については、敷地内に集水桝を設置し、既設の排水路へ放流するとしています。
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。
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。資金については、全額自己資金で賄われ、添付書類についても問題はありませんでした。
なお、農地転用の許可は、都市計画法第29条の規定により申請中の開発許可と同時に行うものとします。
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、川合町に居住する者が、川合町地先の農地1筆、面積314平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、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、市立朝桜中学校から北西へ約1キロメートルに位置し、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、自宅近くの駐車場が狭く、来客用の駐車スペースがないことや今回子供2人が自動車を保有するため、駐車場が必要となり自宅に隣接し、利便性のよ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、子供、来客用の車4台分の駐車場として利用する計画であります。
土地の造成計画につきましては、盛土を20センチメートルから50センチメートルした後、転圧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、全額自己資金で賄われ、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、上中野町に事務所を置く建築部材製造業を営む法人が、上中野町地先の農地1筆、面積650平方メートルの土地を売買により取得し、駐車場として使用するために転用の申請があったものです。

申請地は、市立愛東北小学校から南西へ約300メートルに位置し、周囲を雑種地、道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、譲受人である法人が、新工場建設により従業員用駐車場を確保するため、自社の資材置場に隣接し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、従業員用19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15センチメートル鋤取りした後、碎石15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。

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、利便性を考慮すると申請地に代えて代替地を要求することが不適當なものであることから、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、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についてご説明いたします。

本件は、鋳物師町に居住する者が、鋳物師町地先の農地2筆、合計面積272.88平方メートルの土地を贈与により取得し、農家住宅として使用するために転用の申請があったものです。

申請地は、市立蒲生西小学校から南東へ約2.8キロメートルに位置し、周囲を道路、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、結婚するにあたり新たな住居が必要となり、職場や実家に近く、利便性のよ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64.00平方メートルの住宅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、耕土30センチメートルを鋤取り、50センチメートル盛土をして転圧で仕上げる計画です。雨水については、既設の側溝へ放流するとしています。

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。

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。資金については、全額自己資金で賄われ、譲受人の農業者証明や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5についてご説明いたします。

本件は、近江八幡市に所在を置き建築工事業を営む法人が、五個荘七里町地先の農地5筆、合計面積2,792平方メートルの土地を売買により取得し、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、本案件につきましては昭和50年頃に、申請者が農業用倉庫を申請地の一部に建設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。農業用倉庫は今回解体されます。

申請地は、市立さくらぼ幼稚園から北へ約1.1キロメートルに位置し、周囲を用水路、道路、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、譲受人である法人は、現在長浜市、草津市、近江八幡市等で分譲宅地の造成工事計画があり、造成工事の資材置場が必要となりましたが、現在借りている資材置場の返却を所有者から求められ、新たに資材置場が必要となりました。

そこで、2,500平方メートル以上の用地の確保を検討された結果、他に適した土地がなく、各現場にアクセスしやす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、造成工事用の碎石、建築資材の保管及びそれらを搬入搬出するための大型トラック、ダンプの駐車、作業スペース等として利用する計画であります。

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し、盛土をした後、碎石仕上げの計画です。雨水については、敷地内に集水桝を設置し、既設の排水路へ放流するとしています。

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。

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、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、垣見町に事務所を置き建築、土木及び不動産業を営む法人が、小田苅町地先の農地2筆、合計面積516平方メートルの土地を売買により取得し、資材置場及び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、本案件については、所有者の父が昭和58年頃に倉庫を建築したとして、顛末書付きの申請となっています。

申請地は、市立湖東第三小学校から西へ約600メートルに位置し、周囲を道路、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、譲受人である法人は、これまで今在家町に所在する親会社の敷地を事務所及び資材置場として使用しておりましたが、互いの会社の事業量増加に伴い、敷地が不足してきたことから、まず事務所を垣見町に移転いたしました。そして資材置場の移設先を検討された結果、隣接する雑種地を含めて利用できること、また、既存の倉庫もあることから利便性が良く、県外に住む譲渡人との話がまとまった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71,76平方メートルの既存倉庫に、材木や合板などの建築用資材や工具などを保管し、屋外は山土や砂などの資材の保管場所及び資材を搬入する際のトラックの駐車場及び転回スペースとして使用されます。

土地の造成計画につきましては、現状地盤に20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。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。

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、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、千葉県船橋市に居住する者が、能登川町地先の農地1筆、面積36平方メートルの土地を売買により取得し、庭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、市立能登川西小学校から南東へ約220メートルに位置し、周囲を宅地、田に囲まれた土地であります。

なお、本案件については、昭和20年頃から住宅の庭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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、市の空家バンク制度を利用し、隣接する住宅を購入予定であります。引き続き、住宅敷地内の庭として利用するため今回の是正申請に至ったものです。

土地の利用計画につきましては、隣接する住宅敷地内の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、顛末案件のため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、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。

5 番 〇〇でございます。9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4番までを私が報告します。

1番の自己用戸建専用住宅ですが、隣接地に母屋があり、本転用申請と同時に都市計画法に基づく開発許可申請がされています。後にある農地への用排水についても問題はありませんでしたので、許可相当と判断します。

2番の駐車場ですが、左に営農法人の倉庫が隣接しています。日照も悪いことから生産性も低く周辺農地への影響もないため、許可相当と判断します。

3番の駐車場ですが、私の担当地区なので事前に確認をしておきました。登記簿は山林で畑として利用されていましたが、所有者も遠方に住まわれており、管理できないことから遊休農地化していました。今回隣接する会社の従業員駐車場として活用が図られることとなり、特に問題もありませんので、許可相当と判断します。

4番の農家住宅ですが、登記簿上は宅地と雑種地となっています。元々住宅があったとのことで、近江鉄道の駅も直ぐ近くにあり、周辺への影響もございませんので許可相当と判断します。

6 番 〇〇でございます。続いて、5番から7番までを私が報告します。

5番の資材置場ですが、現在耕作されておられるのですが、不整形で耕作しにくい所でした。申請地の両側には別の資材置場がありました。一部ですが顛末書もでており、生産性も低いことから止むを得ないと判断します。

6番の資材置場及び倉庫ですが、一部が盛土され倉庫も建っている顛末案件です。図面の赤枠が今回の申請地ですが、その間に土地改良区の農道があり、境界がどこなのか分からない状態でした。これについては、土地改良区と協議されて境界を明確にされることが必要であると考えます。既に農地の形もないことから、止むを得ないと判断します。

7番の庭ですが、以前から庭として利用されている顛末案件です。顛末書も添付されており、周辺にも影響はありませんので、止むを得ないと判断します。

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 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。

3 番 現地調査をいたしまして、申請は資材置場ですが、地図で言いますと隣接に幅の広い瓜生川があり、その近くには幹線道路がありまして、集落は川の南側に当たります。申請地を挟んで真ん中に生活道路があります。農振白地ですが、先ほどの議論のように資材置場から住宅地にならないか懸念をいたします。何故ここに資材置場なのか気になるのですが。申請書類が揃ってあるので資材置場でも問題はないと思いますが、何年かして住宅地になるのではと思えて仕方ないのですが、どうでしょう。

議 長 現地調査の報告では止むを得ないとの判断ですが、懸念もしているとのことですので。今の意見について事務局の見解をお願いします。

事務局 この申請がされた時には、〇〇町の事案を念頭に対応させていただきました。県の方からも書類上の問題なければ、止むを得ないとのこともあり、事前に申請書類をしっかりと確認しています。能登川に資材置場を借地されていて、置場の不足分は資材メーカーで保管されておりますが、今回、借地を返却することになったものです。事務局としましては、提出された申請書類において、次の計画が見えているものでもないことから、申請者に次の計画の疑いをもって聞くこともできませんので、危惧はされますが、申請書類に問題がない以上、止むを得ないと判断しています。今後、許可後の工事の状況をパトロールするなど注視していきたいと考えます。

議 長 他に意見はありませんか。

1 番 今回の資材置場の関係についてですが、以前、〇〇町の資材置場の件で調査に行った時、申請地は周辺が殆ど住宅地の真ん中にあり、このままだと遊休農地になってしまいそうな場所でした。総会審議では、遊休地になって周辺に影響が出るようなことがないように資材置場での転用も止むを得ないとして許可されたと思います。今回の申請案件の場合は、若干の懸念もあるようですが、集落に隣接した農地で将来的に住宅地になるかも分かりませんが、止むを得ないと考えます。〇〇町の案件と状況や内容に違いがあると感じます。

- 議 長 事務局にお聞きしますが、書類審査する時には、申請内容の資材置場の実現性について審査することになっています。申請は、資材置場として借地されている土地の返却により申請地が必要となったとのことですが、借地を返却されることの確認は取れていますか。
- 事務局 申請書に記載された内容を聞き取ることで確認しています。今までの案件においても解約等の確認ができる書類の添付は求めています。今のところも添付は考えていません。
- 議 長 他に意見はありませんか。
- 2 2 番 現地調査の委員から生活道路に隣接しているとのことですが、申請内容は地元自治会との協議ができてあるのでしょうか。農業委員会が許可した後、トラブルに繋がらないか懸念します。
- 事務局 地元との協議についての書類は、法定の添付書類になっていませんので、地元と協議して了承が得られてあるのかの確認はしていません。
- 2 2 番 普通は申請者が自治会に協議のため説明すると思いますが、農業委員会が許可することでトラブルにならないよう、法的に問題ないにしても手続きとして自治会との協議は必要ですし、その確認も必要だと思います。
- 事務局 この件については、目的用途が資材置場であり、建物を建てると言う建築を伴う造成ではありませんので、市の開発指導要綱に基づく手続きが都市計画課へなされます。その要綱の中で、地元自治会なり農業組合等の関係者に事業に関する説明を行い、その証として要綱の手続き書類に協定書や説明したことが分かる書類を添付することになっています。事務局サイドでその確認ができていなければ確認するようにいたします。一応手続きがなされることをお伝えさせていただきます。
- 2 9 番 申請地は集落の屋敷田的な農地であり、集落の営農法人において耕作がやりにくい所であると感じています。今後どのようになるのか分かりませんが、地域としては、ここが農地でなくなっていくことも仕方ないとの思いもあると思いますので、止むを得ないと考えます。
- 議 長 他に意見はありませんか。
- 1 1 番 ○○町や今回の件では、将来的に違う目的に変わるのではないかと言う懸念があります。最終的には農地法の完了届が提出されたらそれで終わりとなります。必須ではないにしても、例えば永年でなくても一定期間を資材置場で使用することの誓約書を添付してもらうことはできないもののでしょうか。
- 事務局 法定書類でないものの強制はできませんが、場合によっては申請者に説明し、理解を求めた上で、そのような書類の提出を求めることも考えられますので、検討したいと思います。

議 長 先ほど〇〇委員や〇〇委員から立地的に止むを得ない場所であるとの意見もありました。また、申請書類にも間違いがないと言う判断により、許可止むを得ないとしましても、懸念が残りますので、許可後の経過や状況に注視することを決議に付帯し見守っていきたいと思います。皆さんどうでしょうか。
(異議なし)

議 長 それでは、6番について、何かご意見はございますか。

1 2 番 先ほどの説明で、真ん中黄色の部分の土地改良区所有の農道について、境界が明らかでないとのことですが、土地改良事業がされているので、境界ははっきりしているのではないのですか。

事務局 平面図の赤枠の2か所が転用申請地の区域です。見にくいですが、真ん中に黄色の枠がありますが、これは農道ではなく雑種地で、今回申請の赤枠の転用事業の土地と一体利用されます。この雑種地と下の赤枠申請地の間に土地改良区所有の農道があります。境界については、図面上で分かるのですが、現地を確認することができませんでした。土地改良区から明確にするよう意見が付されていますので、申請者には土地改良事業の筆界座標値により復元をするように指導しています。場合によっては、土地改良区と農道の払下げと付替えを協議されるようでありますので、そういう点からも境界復元することでトラブルにもならないと思います。

2 3 番 土地改良区の意見による協議の調整はどうでしたか。

事務局 転用自体については止むを得ないのですが、土地改良区所有の公衆道路との境界を明確にしてから工事に着手するようにとのことでした。

2 3 番 業者は土地改良区の農道があることを、土地利用の計画をする段階において、認識の上で申請をしているのではないのですか。一部は土砂が盛土されており、境界を明確にされておかないと後で問題になると思います。

事務局 業者は、土地改良財産があることは承知しておりまして、再度確認しましたところ、土地改良区と境界等について協議し明確にするとのことですので、問題はないと考えます。

議 長 本来は、先に土地家屋調査士を入れるなどして協議をしておくべきなのではないでしょうか。

事務局 現在、土地家屋調査士が入っておられて、立会いなどしてもらい境界を明確にするようにされています。

2 番 6番については、土地改良区との協議をしっかりとお願いいたします。

議 長 5番については転用目的の変更を、6番については土地改良区と協議した境界の明確化など懸念もされますので、事業がしっかり完了するまで、事務局で注視し経過を見守ってもらい、来月の月例総会で報告をしてもらうよう意見を付しておきたいと思います。

議 長 他に意見はありませんか。
(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。
(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。
(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「事業計画変更承認申請について」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号事業計画変更承認申請について、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。

先に、事業計画変更承認申請について簡単にご説明いたします。
転用許可後、転用事業者や目的、面積が変更になる場合で、すでに事業が着工されている場合は、現許可が有効であるため、事業計画変更承認が必要となります。

また、今回の案件のように転用事業者が変更になる場合は、当初の転用事業者と事業継承者の連名による申請となります。

なお、事業に未着手で所有権も移転されていないときは、前回の許可は「空振り」という扱いとなり、改めて許可申請を行う必要があります。

承認の判断につきましては、事業計画変更後も立地基準及び一般基準を満たすかどうか基準となり、許可相当の目的であること、転用の確実性があること、周辺の営農条件に支障がないことなどが承認の条件となります。

番号1についてご説明いたします。

本件は、令和2年度第3回、6月期の月例総会において、ご審議をいただいた案件でございます。守山市に居住する者が、上平木町地先の農地1筆、面積386平方メートルの土地を父との使用貸借により権利取得し、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り、令和2年6月10日付けで、都市計画法第29条の規定による開発申請と同時許可をいたしました。

申請地は、平田コミュニティセンターから北西へ約830メートルに位置し、周囲を田、宅地、道路に囲まれた土地であります。

今回の変更申請理由につきましては、当初、借人が単独で住宅を建設する計画でありましたが、共有名義での住宅に変更されることから、当初の目的である自己用戸建専用住宅として事業承継するため申請があったものです。

また、変更内容は、事業承継者が複数になることのみであり、事業内容自体は当初と変更されないことから、当初計画に従って事業が引き継がれ実施されることが確実であります。したがって、周辺農地への影響は変更後も変わらず、農地転用許可基準により転用許可相当と認められることから、承認することが相当と考えます。

なお、農地転用の変更承認は、都市計画法第35条の2の規定により申請中の開発行為変更許可と同時に行うものとします。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

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。

議 長 何かご意見はございますか。

1 番 地目の現況が田から宅地に変更されていますが、許可後に現況が変わったと言うことですか。

事務局 現在、許可後の造成工事が着工されており、現時点での現況が宅地に変わっています。

議 長 他に意見はありますか。
(異議なし)

議 長 それでは、議案第4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 それでは次に、議案第5号「空家に付属した農地の指定について」を議題と致します。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案の説明の前に、制度の説明をいたします。
東近江市では平成28年度より、大切な資源である空家の有効活用を通じて、定住移住促進による地域の活性化を目的に東近江市空き家バンクが設置され、一般社団法人東近江住まいるバンクと連携し運営されています。この制度で取得対象となるのは空家であり、農地については取得する場合に、農地法の規定による許可が必要で、空家とセットで登録された農地は、下限面積50アール以上の要件があったことから、この条件が支障となり農地を取得できない状況でした。
このため、移住希望者で農業に関心のある方や自家菜園程度の農業を考えておられる方の空家の有効活用が進まないことが懸念されていたことから、新たな農業者を積極的に受け入れる体制を整えるべく、農業委員会では、平成30年12月に東近江市空き家バンクに登録された空家に付属した農地で耕作する場合に限り、別段の面積として下限面積を0.1アール、10平方メートルに引き下げております。

別紙でお配りしています東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準の最後の4ページの手続きに関するフローチャートをご覧ください。

申請に基づき、空き家バンクに登録された空家に付属した農地の指定・告示を農業委員会が行い、その後農地法第3条に基づく許可申請を提出していただき、毎月行っています農業委員会月例総会で審議いただきます。この許可により農地の権利移動が行われます。
以上が制度の説明です。

事務局 それでは、議案第5号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、申請があったので、空家に付属した農地として指定することに意見を求めるものです。

議案書7ページをご覧ください

本件の申請人は奈良県生駒郡に居住する者で、空家に付属した農地の指定を受けるために申請があったものです。
申請地は、東近江市能登川町字中村堂〇〇〇番 登記地目「田」、現況地目は「田、宅地」で、面積は621平方メートルです。すでに東近江市空き家バンクへは登録済みで、農地の状況は一部遊休化している状況です。
なお、申請地の一部に農地転用許可を得ずに小屋が建設されていることから、農地法の3条許可申請の際に、5条許可申請も同時に提出される予定です。
農地の指定申請理由につきましては、申請人は奈良県生駒郡に居住しており、宅地と農地について管理することができないとの相談から、空き家バンクにおいて手続きを進めてこられました。

以上、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第4条に基づき審査したところ、指定相当と判断し、空家に付属した農地に限定した別段面積に指定いたします。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。
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。
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5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 それでは次に、議案第6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 議案の説明の前に、先の8月の月例総会で上程しておりました農用地利用集積計画の所有権移転において、法人の構成員についてご質問をいただいておりますので、先にこの件について説明いたします。
株式会社〇〇〇〇の構成員である〇〇さんが3筆の農地を取得した件です。農地を貸している者が、構成員の特例を受けることができるのかということですが、それについては可能です。

農業経営基盤強化促進法による所有権移転ができる構成員とは、株式会社の場合は、株主を指します。株主であるかどうかの確認は、代表者から、構成員であることの証明書の提出をもって確認しています。

議 長 委員の皆さん、構成員についての説明でしたが意見はありますか。
(意見なし)

議 長 それでは、議案第6号の説明をお願いします。

主 事 それでは、議案第6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9月30日の公告を予定しております。公告によって所有権が移転され利用権が設定されることとなります。

今回の所有権移転は4件4筆7,981平方メートル、利用権設定は208件、373筆、551,081平方メートルです。設定を受ける認定農業者は7名で512,965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92パーセントです。

まず、議案の1ページから4ページが所有権移転で、5ページ以降が利用権設定の議案になっております。また、最後から2ページ目には、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。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瓜生津町の1筆であり、〇〇万〇千〇百円を対価として売買により、令和2年10月7日に所有権が移転され、移転をする者は芝原町に居住する者で、移転を受ける者は瓜生津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〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、一番最後から1枚めくっていただくと、中間管理機構事業分番号1に記載されておりますように、滋賀県農林漁業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2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項により、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南花沢町の 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 0 月 7 日に所有権が移転され、移転をする者は南花沢町に居住する者で、移転を受ける者も南花沢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の構成員であり、農地を取得したと同時に、一番最後から 1 枚めくっていただくと、中間管理機構事業分の番号 2 に記載されておりますように、滋賀県農林漁業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 2 年 1 0 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 1 8 条第 3 号 2 項により、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。

3 ページの番号 3 の所有権を移転する農地は石谷町の 1 筆であり、1 筆で〇〇万〇千〇〇〇円を対価として売買により、令和 2 年 1 0 月 7 日に所有権が移転され、移転をする者は高木町に居住する者で、移転を受ける者は石谷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〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、一番最後から 1 枚めくっていただくと、中間管理機構事業分の番号 3 に記載されておりますように、滋賀県農林漁業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 2 年 1 0 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 1 8 条第 3 号 2 項により、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。

4 ページの番号 4 の所有権を移転する農地はきぬがさ町の 1 筆であり、〇〇〇万円を対価として売買により、令和 2 年 1 0 月 9 日に所有権が移転され、移転をする者は、きぬがさ町に居住する者で移転を受ける者は伊庭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、5 ページから 3 9 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。

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、〇〇〇〇委員には、退席をお願いします。

(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)

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、〇〇委員の入室、着席をお願いします。
(〇〇委員入室・着席)

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、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9ページをご覧ください。

番号1について、ご説明します。

本件は、宮荘町に居住する者が、自ら所有する宮荘町地先の農地、面積447平方メートルのうち259平方メートルの土地を自己用住宅として利用する為に届出があったものです。

届出地は、五個荘小学校から北へ約900メートル離れた「第1種中高層住専」内に位置します。

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、田に囲まれた一角で、付近には影響もなく適正と認め受理したものです。

なお、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号又は第5条第1項第7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10ページ、11ページをご覧ください。

番号1についてご説明します。

本件は、京都市中京区で不動産業を営む者が、聖徳町地先の農地、面積49平方メートルの土地を売買により取得し、住宅として利用するために転用の届出があったものです。

届出地は、聖徳中学校グラウンド南側沿いの「第1種中高層住専」に位置します。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号2についてご説明します。

本件は、五個荘石塚町〇〇〇が、五個荘石塚町地先の農地3筆、面積は併せて937平方メートルの土地を売買により取得し、公園として利用するために転用の届出があったものです。

届出地は、五個荘あさひ幼児園から北西へ約700メートル離れた、「準工業」に位置します。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号3についてご説明します。

本件は、東沖野五丁目に居住する者が、市子殿町地先の農地、面積264平方メートルの土地を使用貸借より権利取得し、住宅として利用するために転用の届出があったものです。

届出地は、朝桜中学校から西へ約300メートル離れた、「第1種住居」に位置します。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号4についてご説明します。

本件は、八日市清水三丁目で不動産を営む者が、小今町地先の農地2筆、面積は併せて7,027平方メートルの土地を売買により取得し、分譲宅地として利用するために転用の届出があったものです。

届出地は、中野コミュニティーセンターから南へ約200メートル離れた、「第1種住居」に位置します。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号5についてご説明します。

本件は、市子川原町で不動産を営む者が、市子殿町地先の農地、面積442平方メートルの土地を売買より取得し、駐車場として利用するために転用の届出があったものです。

届出地は、朝桜中学校から西へ約200メートル離れた、「第1種住居」に位置します。

担当農業委員は、〇〇〇〇次委員です。

番号6についてご説明します。

本件は、西中野町で不動産を営む者が、幸町地先の農地、面積577平方メートルの土地を売買により取得し、分譲宅地として利用するために転用の届出があったものです。

届出地は、八日市文芸芸術会館から東へ約350メートル離れた、「第2種住居」に位置します。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上、届出地6件は、周囲を道路と田、宅地等に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。

なお、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号又は第5条第1項第7号に基づく届出の処理に係る委員会の権限」により交付しています。

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。

本議案につきましては、農地の所有者等自らが耕作の事業のために農業用施設等に供する場合で、2アール未満に限って農地法第4条の許可を要しないとなっており、こうした転用行為につきましては、「東近江市農業委員会農地法施行規則第29条第1号に規定する農地転用に関する指導要綱」を定め、転用しようとする者が転用の事項を記載した届出書をあらかじめ農業委員会へ提出し、また、農業委員会は当該届出書を審査し、届出を受理した場合は、遅滞なく書面による受理通知書を交付することで対応しており、その届出があったものです。

議案書12ページをご覧ください

本件の届出者は、東近江市五個荘日吉町に居住し、約18アールの経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市五個荘日吉町字中島〇〇〇番〇で、登記地目「畑」、現況地目「宅地」で、面積は472方メートルの内175平方メートルに農業用倉庫を増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、平成11年頃に農地法の許可を受けずに農業用倉庫を建築してしまったという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、床面積約22平方メートルで、農業用機械、資材の保管場所として利用するとのこと。届出地は、市立さくらんぼ幼稚園から北へ約1,000メートルに位置し、道路と畑に囲まれた都市計画法の市街化調整区域内の農振白地で、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13ページ、14ページをご覧ください。

今回の番号1番から番号9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、すべては「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15ページから18ページをご覧ください。

賃貸借の合意解約について説明をします。
賃貸借権の合意解約につきましては、1番から10番までです。
続いて記載の使用貸借の合意解約につきましては、1番から8番です。
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。

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。

38番 要望でございますが、先ほどの審議の中で、土地改良区の農道の話がありましたが、土地改良財産と建設省名義の財産が有りますが、建設省名義についても、県、市、地元の土地改良区に管理計画があります。これら財産について勉強したいので、次回で結構ですのでお話しただけたらと思います。よろしく願いします。

事務局 承りました。その方向で考えてみます。

議長 他になければ総会を終了いたしますが、よろしいですか。
(異議なし)

議長 それでは、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 ○○ ○○

5番 ○○ ○○

6番 ○○ ○○