

令和元年度

東近江市農業委員会
第11回（2月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和2年2月10日(月)午前9時から午前11時20分

2. 開催場所 東近江市役所 新館313会議室

3. 出席委員 19人 欠席委員 2人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	12	欠
2	出	13	出
3	出	14	出
4	出	15	出
5	出	16	出
6	出	17	出
7	欠	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 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
- 議案第6号 東近江農業振興地域整備計画の一部変更について
- (追加) 議案第7号 土地改良事業参加資格交替の申出について
- 報告第1号 農地法第4条第1項第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 田畑転換等農地の形状変更届出の報告について
- 報告第5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6号 農地の貸借権の合意解約の報告について
- 報告第7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 幹	主 事

6. 会議の内容

議 長 ただ今から、令和元年度第11回、2月期の月例総会を開会致します。
現在の出席者数は19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8番〇〇〇〇委員、10番〇〇〇〇委員を指名致します。

事務局 本日の日程2の議事の上程ですが、議案第7号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加させていただきます。

議 長 議案第7号を追加することに意見ございませんか。
(異議なし)

議 長 異議なしと認め議案第7号「土地改良事業参加資格交替の申出について」の追加上程を認めてよろしいか。
(全員賛成)

議 長 追加議案について上程することを認めます。

議 長 それでは、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、川合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、川合町字北野〇〇〇〇番、242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85.02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、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、トラックを所有しておられ、コンバイン、田植機は地元営農組織と共同利用、乾燥調整、籾摺りは作業委託をされています。経営農地は世帯三人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号2について、上羽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3筆、上羽田町字森前〇〇〇〇番〇、823平方メートル外2筆、地目「田」、合計2,891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583.17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3について、市原野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、市原野町字宮西〇〇〇〇番、2,388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59.64アールで下限面積を上回っております。なお、取得前の耕作面積が50アール未満であり、営農計画書を提出いただいております。

譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力することのことで、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コンバイン、田植機、乾燥機、トラックを所有しておられ、トラクターは地元営農組織と共同利用、籾摺りはJAライスセンターを利用されています。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、南菩提寺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、南菩提寺町字宮ノ前〇〇〇番、2, 265平方メートル外1筆、地目「田」、合計5, 355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158.42アールで下限面積を上回っております。

譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力することによって、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、籾摺機、トラックを所有しておられます。経営農地は世帯三人で耕作され、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、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1筆、今崎町字端口〇〇〇番、766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、譲受人の取得後の耕作面積は29.62アールで下限面積に達しておりませんが、利用権設定を同時申請されており、今回申請分を合計しますと52.

37アールで下限面積を上回ります。なお、譲受人から営農計画書を提出していただいております。

権利移転の農地は畑の取得ですが、譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力することによって、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、籾摺機、トラックを所有しておられます。経営農地は世帯二人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号6について、妙法寺町に居住される譲受人と下里町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆、下里町字後屋敷〇〇番、221平方メートル外1筆、地目「畑」、合計330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238.47アールで下限面積を上回っております。

権利移転の農地は畑の取得ですが、譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力することによって、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、田植機、トラックを所有しておられ、乾燥調整、籾摺りは営農組織に作業委託をされています。経営農地は世帯三人で耕作され、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

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、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1筆、小脇町字永〇〇〇〇番〇、38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149.14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、糞摺機、トラックを所有しておられます。経営農地は世帯五人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号8について、きぬがさ町に居住される譲受人と佐野町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、1,471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119.98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、糞摺機、トラックを所有しておられます。経営農地は世帯三人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号9について、大森町に居住される譲受人と愛知県日進市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、大森町字亀ヶ岡〇〇〇〇番〇、1,327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186.50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、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。

番号10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6筆、一式町字下門〇〇〇〇番、915平方メートル外5筆、地目「田」、合計14,779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878.01アールで下限面積を上回っております。

譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力することによって、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラ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、糶摺機は営農組織と共同利用をされております。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11について、布施町に居住される譲受人と中小路町に居住される譲渡人5名から、譲渡人所有の農地6筆、中小路町字川原口〇〇〇番〇〇、495平方メートル外5筆、地目「畑」、合計2,673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169.35アールで下限面積を上回っております。

権利移転の農地は畑の取得ですが、譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力することによって、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糶摺機、トラックを所有しておられます。経営農地は世帯四人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号12について、蒲生寺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、蒲生寺町字南平〇〇〇番〇、56平方メートル外1筆、地目「畑」、合計93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52.56アールで下限面積を上回っております。

権利移転の農地は畑の取得ですが、譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力することによって、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、乾燥機、糶摺機、トラックを所有しておられ、田植機は営農組織と共同利用をされております。経営農地は世帯六人で耕作され、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13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1筆、小脇町字永〇〇〇〇番、677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192.45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、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14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〇、1、107平方メートル外3筆、地目「田」、合計4、623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146.18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、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、田植機、トラックを所有しておられ、乾燥調整、糶摺りは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。

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。

22番 前回の集積計画にあがってあって、何かの理由で集積計画が失効するのであると思いますが、その説明はどうなのですか。

事務局 申請者の都合により、公告取り消しの申請がありました。これに伴いまして、今回3条の申請となりました。後ほど、議案の東近江市農用地利用集積計画の中で説明いたします。

議長 それでは、11番について何かご意見はございますか。

20番 中小路地先の砂利採取地が入っていますが、将来的に転用はどうなのですか。今から5条転用は可能なのですか。

事務局 申請者が農業をされることから、3条申請による農業経営のための農地を農地としての権利移動ですので、一定期間の耕作が必要です。5条には該当しません。

議長 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)

それでは、13番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、14番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

議長 それでは、議案第1号の1番から14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。

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 ここで、議案の説明に入ります前に議案書の訂正をさせていただきます。

番号2につきましては、許可申請の取り下げ願がありましたので、取り下げとさせていただきます。

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、横山町に居住する者で自らの農地を駐車場として利用する為に転用の申請があったものです。

なお、当該申請地は、昭和50年頃に申請人が転用許可を受けずに農地を埋め立て、住宅の離れとして利用されており、顛末書付きの申請となっております。離れは既に解体済みであります。

申請地は、東近江市横山町字里中〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積16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、申請人の子供が自動車を購入し、駐車場が必要となり、自宅である隣接地と一体利用が可能であることから当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、自家用車1台分の駐車場として使用される計画です。

土地の造成計画につきましては、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、地下浸透される計画となっております。

申請地は、市立蒲生北小学校から北へ約1.7キロメートルに位置し、周囲を宅地、道路に囲まれた都市計画区域市街化調整区域内の農振白地の土地であります。団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。

第2種農地については、目的達成のための土地選定に代替性が見込まれる場合は原則許可できませんが、隣接土地との一体利用であって、事業目的達成のために当該農地が必要と認められるものであることから、例外的に許可できるものです。

資金については顛末案件の為、発生せず、一般基準においても基準に抵触するものはなく、他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、農地法第4条第2項に基づき審査したところ、転用許可は相当と判断いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

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。

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。

21番

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番についてですが、顛末案件です。本屋の前の狭い道から出入りをされていましたが、西側の大道からの出入りに変更し、駐車場として利用されるものであり、止むを得ないと判断します

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。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 ここで、議案の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。
まず、番号1の転用目的について、農作業場及び農機具庫としておりますが、農業用倉庫及び農作業場、農機具庫に訂正をお願いします。
また、番号3につきましては、許可申請の取り下げ願がありましたので、取り下げとさせていただきます。
- 事務局 それでは、番号1についてご説明いたします。
本件の借人、貸人はともに福堂町に居住する者で、親子間による使用貸借により農業用倉庫及び農作業場、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、本案件については、申請地の一部を先々代の時代から農小屋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、東近江市福堂町字神社〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「畑、宅地」、面積838平方メートルの内367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、自宅敷地に農機具を保管されていますが、手狭であることや現在ある農小屋も古くなってきたことから、新たに農業用倉庫を建設し、また雨天でも作業できる作業場を別に設けることで作業の効率化が図れることから今回の申請に至りました。
土地の利用計画につきましては、建築面積が53.82平方メートルの農業用倉庫と20平方メートルの農作業場、9.6平方メートルの農機具庫を建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、耕土を20センチメートル鋤取り、30センチメートルの盛土をされた後、転圧して仕上げる計画です。雨水については、敷地内に側溝を敷設し、既設の素掘水路を經由して用悪水路へ放流されます。
申請地は、市立能登川第二幼稚園から北西へ約750メートルに位置し、周囲を宅地、道路、田、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、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、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2についてご説明いたします。

本件の譲受人は、長野県茅野市に居住する者で、譲渡人は東京都青梅市に居住する者で、売買により駐車場として使用するため申請があったものです。

なお、明確な時期は不明ですが農地法の許可を得ずに駐車場に造成してしまい、今回顛末書付きでの申請となっております。

申請地は、東近江市一式町字埜神〇〇〇番〇、登記地目は「山林」、現況地目は「雑種地」で、面積は52平方メートルの土地です。

申請理由として、申請地に隣接する住宅を昨年購入し、2月に長野県から転居される計画で、駐車場を整備し安全で快適な生活が確保できるためとしています。

用地の選定理由につきましては、居宅に近接していることから利用に適しており、一体利用ができるため選定されました。

土地の利用計画につきましては、車2台分の駐車場として利用する計画です。造成計画はなく、現状のまま利用する計画で、雨水については、地下浸透で処理する計画としており、土砂・雨水の流出の心配はありません。

申請地は、市立市原小学校から北西へ約1.6キロメートルに位置し、周囲を宅地と山林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、譲渡人はともに小八木町に居住する者で、売買により住宅、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、東近江市小八木町字下田〇〇〇番外1筆、登記地目、現況地目ともに「田」、合計面積541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、同じ町内で両親と同

居しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となってきたことから住宅の建設を検討された結果、同じ町内で実家からも近く利便性がよいことから、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、建築面積が65.58平方メートルの木造2階建て住宅のほか、家業が造園業であることからお客様に見てもらうためのモデルガーデンを兼ねた庭、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、70センチメートルの盛土をされた後、転圧して仕上げる計画です。隣地との境界部分にはコンクリートブロックや側溝を設置し、土砂の流出を防止されます。雨水については、敷設する側溝から既設の用悪水路へ放流されます。

申請地は、湖東記念病院から北へ約750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、愛知川沿岸土地改良区の意見書をはじめ、他の添付書類についても問題はありませんでした。

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

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号5についてご説明いたします。

本件の譲受人、譲渡人はともに五個荘金堂町に居住する者で、売買により駐車場に転用するため申請があったものです。

なお、当該申請地は、昭和30年頃に譲渡人の妻が農地法の許可を得ずに駐車場に造成してしまい、顛末書付きの申請となっております。

申請地は、東近江市五個荘金堂町字正源寺〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積119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、現在の自宅敷地内に駐車するには前面道路が狭く車の出し入れが不便であるため、敷地に隣接しており、切り返しができるスペースが確保できることから当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、現在使用している駐車スペースと合わせて自家用車4台分の駐車場として利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、地下浸透される計画となっております。

申請地は、市立五個荘小学校から北西へ約400メートルに位置し、周囲を畑、宅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、申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、

集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。資金については自己資金にて調達され、一般基準においても基準に抵触するものではありませんでしたが、添付書類について、隣接農地の同意が必要な者5名の内2名から同意が得られておりません。

1人目は、昨年12月9日に郵送にて連絡を試みるも、同月16日に宛先人不明につき返送されて、所在が未確認であります。

2人目は、昨年12月8日に自宅を訪問するも、家主から、「所有者の人物は知らない」と言われ、土地の共有名義人に所在を確認するも「詳しい所在は知らない。」と言われ、所有者の所在が未確認であります。

今回同意が得られていないのは、土地利用計画図で見ると、北側及び西側の畑地の所有者からですが、この隣接農地の同意書は法定の添付書類ではなく、許可基準の内の一般基準において周辺農地に係る営農条件に支障がないかなど、転用における被害防除の判断のため参考資料として添付を求めているものです。このことから申請人である譲受人に被害防除措置について、関係書類の提出を求め確認をいたしました。

農地法上の被害防除措置は法第5条第2項第4号に明記されていますが、そこには、申請に係る農地を農地以外のものにより、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させるおそれがあると認められる場合、農業用排水施設の有する機能に支障を及ぼすおそれがあると認められる場合、その他の周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合には許可をすることができないとなっています。

今回の案件で、それぞれ譲受人にこれらのことについて確認をさせていただきました。

まず、土砂の流出やその他の災害を発生させるおそれがあるかどうかですが、その他の災害とはガス、粉塵、捨石等により周辺の農地の営農条件への支障があるかどうかということです。土砂の流出については、今回同意が得られていない農地と同様の地盤高であり、土砂の搬入、盛土を予定していないことから、発生する可能性はないと判断しました。

また、ガス・粉塵は、敷地内に建築物はないことから、発生の可能性はないと判断いたしました。

農業用排水施設機能に支障を及ぼすかどうかについては、掘削等の予定はなく、取水口や排水口もなく、愛知川沿岸土地改良区の受益地外であり、支障はないと判断しました。

周辺の農地に係る営農条件に支障があるかどうかについては、主に3つ要件があります。

1つは集団的農地を蚕食又は分断するおそれがないかどうかですが、申請地は住宅等が連担している農地で、現状で周囲には集団的な農地はないため、蚕食・分断するおそれはないと判断できます。

2つ目は、周辺農地への日照、通風等に支障がないかについては、敷地内に建築物はないことから、日照や通風に支障を及ぼすおそれはないと判断できます。

3つ目は、農道等、農地の保全または利用上必要な施設の機能に支障がないかどうかについては、申請地付近に施設はなく機能に支障を及ぼすおそれはないと判断できます。

以上のことから、一部の土地所有者から隣地承諾を得られておりませんが、一般基準である周辺農地の営農条件の支障の有無については特に問題ないと判断をいたしました。

他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

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

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件の譲受人は、昭和町に居住する者で、譲渡人は今崎町に居住する者で、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、東近江市東今崎町字沖野〇〇〇番〇、登記地目「原野」、現況地目「畑」、面積330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、申請人は現在親族が所有する昭和町の借家に居住しておりますが、返却する必要が生じたことから、新たに住宅の建築を検討された結果、現在子どもが通う学校の区域内であることから当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、建築面積が79.20平方メートルの2階建て住宅を建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、耕土を30センチメートル鋤取り、同量の盛土をした後、転圧して仕上げる計画です。周囲には、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、敷地内に吸込み槽を設置し処理されます。

申請地は、八日市消防署から南に約100メートルに位置し、周囲を道路、雑種地、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、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、愛知川沿岸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。

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。

議 長 1番から6番までの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 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番についてですが、顛末案件です。小さな木造の小屋があります。川添いの里道が狭いため、前面道路から4メートル程度の川幅を跨いで橋を架けて侵入

をされます。近隣の農舎や住宅も同様の形態であります。申請部分から奥は農地として利用されますので、利用上、止むを得ないと判断します。

2番についてですが、顛末案件です。隣接する住宅を長野県の方が購入され、転居されるにあたり、防草シートのあたりを駐車場として利用されるものです。農地は住宅とは別の所有者で県外のため、農地としての管理も難しいことから、止むを得ないと判断します。

4番についてですが、住宅と庭に利用されます。申請地外の左側の田の間の畦畔を除去し、一枚にして農地利用されます。この田への用水は申請地と道路の進入路部分にパイプを埋設し利用できるようにされます。生産性の低い農地として、転用も止むを得ないと判断します。

5番についてですが、顛末案件です。集落内の道路は2メートル程度と狭く、家の裏側になることから、車の旋回スペースを確保するための駐車場でもあります。申請地周辺の畑は幾つかが耕作されておらず、農地として利用しにくい場所でもあり、転用も止むを得ないと判断します。

6番についてですが、自己用戸建専用住宅です。周辺は既に住宅地になっております。申請地横には奥の住宅地へ繋がる道路があり、今後もこのような案件があると思われませんが、周辺事情から止むを得ないと判断します。

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。

議 長 1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、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、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)

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「東近江市農用地利用集積計画（案）について」を議題と致します。

また、本議案につきましては、申請者の関係者に、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員がおられますので、農業委員会法第31条の規定に基づき、議事参与の制限により、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。
それでは、事務局の説明を求めます。

主事 議案第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2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4件5筆16, 185㎡、利用権設定は52件102筆153, 598㎡、このうち、円滑化事業により農協を間にはさんだ貸借は26件47筆72, 217㎡です。設定を受ける認定農業者は21名で110, 193㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約65%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。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平尾町の1筆であり、1筆〇〇万円を対価として売買により令和2年2月28日に所有権が移転され、移転をする者は京都府に居住する者で、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。

2ページの番号2の所有権を移転する農地は上中野町の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3月10日に所有権が移転され、移転をする者は草津市に居住する者で、移転を受ける者は市ヶ原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大中町の1筆であり、1筆で〇〇〇万〇千〇百円を対価として売買により令和2年3月10日に所有権が移転され、移転をする者は守山市に居住する者で、移転を受ける者は栗見新田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鋳物師町の1筆であり、1筆で〇〇万〇千円を対価として売買により令和2年3月10日に所有権が移転され、移転をする者は鋳物師町に居住する者で、移転を受ける者も鋳物師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、5ページから26ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で27ページ以降が円滑化事業による貸借となっております。

ここで1件報告事項がございます。

本日お配りさせていただいております、令和元年12月27日公告分で許可いただいた所有権移転についてです。

所有権の移転を受ける者「〇〇〇〇」氏、所有権の移転をする者「破産者〇〇〇〇破産管財人弁護士〇〇〇〇」氏の所有権移転についてですが、対価の支払が支払期限までに行われませんでした。

そのため、農用地利用集積計画の「共通事項」で定められている「農用地利用集積計画に定めた法律関係の失効」により、各筆明細に記載された対価の支払期限までに対価の全部の支払がされなかったときは、当該土地の所有権移転に係る農用地利用集積計画に基づく法律関係は失効するとされていることから、今回の所有権移転の契約は失効となりましたので報告させていただきます。

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。

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2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3月1日からとなります。

議案の1ページ目から24ページ目までが利用権設定の議案になっております。

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、どうぞよろしくお願い致します。

議 長 事務局の説明が終わりました。

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

(〇〇委員、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。

3 番 先ほどの失効の件で、期限までに対価の支払いがされなかったとのことですが、もう少し分かりやすく詳細に説明をお願いします。

主 事 借手から集積計画に定められている令和2年1月17日に移転時期までに対価の支払いがなされなかったことから、本人の申し出により、集積計画の共通事項で対価の支払いがなかった場合には、公告の取り消しとなることから、県農業会議に確認した上で失効となったものです。

9 番 いったいどう言うことが起こったのですか。

主 事 失効の理由は、借手が対価の工面をできず、支払いが出来なかったということです。

9 番 対価の支払いがないとどうなるのですか。

主 事 契約の不履行であり、失効となります。

2 2 番 集積計画での契約が失効になるとのことですね。それで3条申請で出し直しされたので、買われることには変わりはないですね。集積計画では登記は役所でしていただけるし、手数料もいらないと思います。ですから、しっかり契約のとおり履行してもうことが条件であり、できなかった場合には、集積計画は失効しますとの考え方だと思うのですが。12月の公告の時に1月17日を支払い期限にされてあるので、それが出来なかったことで失効されたということですね。

主 事 そう言うことになります。

議 長 その他意見はございますか。

2 2 番 利用調整であるマッチング会議に上がった農地で、契約ができずに、今回マッチングできなかった案件はなかったのですか。

主 事 情報として把握していませんので、確認の上、月例総会で報告させていただきます。

2 2 番 これだけの多くの件数があると、委員の皆さんも分かりにくいと思います。もし、そのような農地があるのなら、委員も調整などに努力する必要があるかと思っておりますので、よろしくお願ひします。

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ひます。
(全員挙手)

議 長 全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。
それでは、審議が終了しましたので、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員の入室、着席をお願いします。
(〇〇委員、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」を議題とします。
また、本議案につきましては、申請者の関係者に、河村幸俊委員、野村秀平委員がおられますので、農業委員会法第31条の規定に基づき、議事参与の制限により、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。
それでは、事務局の説明を求めます。

主 事 議案第5号農用地利用配分計画(案)について説明します。

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、9月から11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、12月2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、機構によるマッチングにより借受けた全ての農地を、借受希望のあった法人、認定農業者などの担い手へ貸付を行うものとなっております。

配分計画の契約開始日は令和2年3月26日からとなっております、県の公告予定日は3月25日となっております。

また、中間管理事業分の農用地利用集積計画による利用権設定の筆数・面積と、農用地利用配分計画（案）の筆数・面積の差につきましては、農用地利用配分計画（案）に記載されております、機構からの貸し手交換の者の筆数・面積との差となっております。

農用地利用配分計画（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、その意見を付して農地中間借機構がこの計画（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。

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

（〇〇委員、〇〇委員、退席・退室）

議 長 本案について何かご意見はございますか。

3 番 集積計画と配分計画との面積の差は何ですか。

主 事 どの分とは言えませんが、配分計画時に耕作者変更の方の契約も入ってあって、中間管理機構の利用権設定面積9万2千4百69平方メートルに対して、耕作者変更分5万6千664平方メートルが増加になります。貸付期間が10年未満のものもあり、これらを含めて機構からの貸し手交換の者の筆数・面積との差となっております。

3 番 確認しますが、今までの分が変更されて増えているということですか。

主 事 中間管理機構を通して契約されていた分で、耕作者が変更されたことに伴い、中間管理機構との契約の移し替えによるものです。

議 長 他になければ採決に移ります。

申出地は下羽田町字大正〇〇〇番の一部で登記地目「田」、現況地目「田」、除外面積は300.01平方メートルです。

土地改良事業は、昭和59年国営かんがい排水事業愛知川地区、平成16年県営かんがい排水事業愛知川地区の実施の地区です。下羽田町大規模ほ場整備事業の用地計画に含まれている農地であります。今後、地元役員との連絡調整で対応できるとのこと。

なお、地元土地改良区、世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策活動の意見書については、問題ありませんでした。

以上で説明を終わります。

議 長 続いて、委員会事務局より見解の説明をお願いします。

事務局 それでは、議案第6号に係る農地転用の許可见込み並びに、このことに伴う農業振興整備計画の一部変更における農業委員会の見解を説明いたします。

番号1ですが、三世代同居の農家住宅が手狭で、母親の介護もあり近隣に農家住宅を建設するものです。一種農地ですが、集落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、農振除外は止むを得ないと判断します。

番号2ですが、祖母の介護の手伝いもあり実家の近隣に自己用戸建住宅を建設するものです。一種農地ですが、集落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、農振除外は止むを得ないと判断します。

番号3ですが、実家に同居されており手狭なことから、将来を考慮して自己用戸建住宅を建設するものです。一種農地ですが、集落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、農振除外は止むを得ないと判断します。

番号4ですが、〇〇〇〇〇〇〇が土地改良法に基づく非農用地設定を行うものであり、県営事業のため、県と市の関係部局間で十分連絡調整を行った上、その結果を農業委員会に通知されるもので、非農用地設定に伴い、農振除外は止むを得ないと判断します。

番号5ですが、下一色町で運送業を営む〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇が通学路に面しているため、事故防止から車両を分散するよう既存事業所と一体的に駐車場等を増設するものです。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、転用の確実性、周辺の農地の営農条件への支障については問題がなく、農振除外は止むを得ないと判断します。

番号6ですが、山路町で建設業を営む〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇が借地の資材置場を返却したことから、きぬがさ町にある現資材置場の隣接地を代替地として拡大されるものです。転用の確実性、周辺の農地の営農条件への支障については問題がなく、農振除外は止むを得ないと判断します。

番号7ですが、農業後継者として受け継ぐため自己用戸建住宅を建設するものです。一種農地ですが、集落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、農振除外は止むを得ないと判断します。

番号8ですが、両親の面倒を見るため自己用戸建住宅を建設するものです。一種農地ですが、集落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、農振除外は止むを得ないと判断します。

以上のことから、事務局の意見案としましては、番号1から番号8までは、除外は止むを得ないと判断します。

- 議長 説明が終わりました。これより質疑に入ります。
議案第6号について、何かご意見はございますか。
- 9番 参考までに聞かせてほしいが、申請があってから許可されるまでの期間はどれくらいなのか。
- 主幹 概ね一年ですが、件数にもよります。今回は8か月から9か月くらいではないかと思います。必ず一年かかると言うものではありません。東近江市の場合は、要綱を定めていまして、農業委員会の意見を求めた後に市内部の決定機関として審査会にて審議するため、その分が他の市町よりは1か月程度要しています。他市の場合、受付前に一か月の審査期間を設けられていますので、東近江市が特別に時間を掛けているものではありません。
- 9番 しっかり審査してもらうことは良いのですが、市長提言でもお話ししましたが、市も県も、もっと期間を短縮していただくようお願いします。
- 6番 5番の件ですが、申請者が土地所有者なのか。
- 主幹 申請者がこれから土地を買われる予定です。現土地所有者の同意の上、土地利用者が申請されています。
- 8番 10ページの非の1の1について、小脇では県営土地改良事業が実施されており、非農用地設定とのことですが、何に利用されるのですか。
- 主幹 社会福祉施設用地となっています。
- 8番 大きさは土地改良区で決定されたものなのか。
- 主幹 そうです。土地改良区で設定されたものです。
- 議長 他に意見はありませんか。
(異議なし)

議長 それでは、質疑を終了し、議案第6号東近江農業振興地域整備計画の一部変更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7号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を議題と致します。
それでは、事務局より説明を求めます。

事務局 土地改良事業に参加する資格は、所有権に基づき耕作する者、または、農地を借り受けて耕作する者となっています。
また、農地を借り受けて耕作する場合でも、土地改良法第3条第2項に基づき、農業委員会に対し、所有者及び耕作者が合意によって土地改良事業に参加する資格の交替すべき旨申出があり、これを農業委員会が承認することにより資格が交替することができるとなっています。
また、農業委員会が「相当と認める基準」につきましては、耕作者が耕作を適正に行っていない等、信義に反した行為をした場合などに、賃貸借の解約が許可される農地法第18条に規定される要件に該当する場合か、または、所有者を参加させることが土地改良事業の円滑な推進や管理運営に資することとなる等土地改良法の目的に照らし妥当と認められる場合のいずれかであります。
このたび、土地改良事業に参加する資格の交替すべき旨の申出があった案件であります。

追加議案書をご覧ください

このたびの申出に係る土地改良事業につきましては、国営施設機能保全事業日野川地区で、これに係る事業に参加する資格の交替すべき旨の申出があり、このことから申出に対し、承認することについて意見を求めるものでございます。今回の申出件数は2件で、その理由につきましては、土地改良事業の参加資格者は本来、耕作者にありますが、土地改良事業に係る賦課金及び事業完了後における維持・管理費用については耕作者でなく土地所有者が負担することで双方が同意されています。

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

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

以上よろしく申し上げます。

議長 事務局の説明が終わりました。

- 議 長 本案について何かご意見はございますか。
- 3 番 2番の耕作者ですが、コンサルさんですがどうなのですか。
- 事務局 ご指摘のとおり設計コンサルですが、会社の売上げの2分の1以上が農業経営によるものであることを確認していますので、問題ないと考えます。
- 議 長 他になければ採決に移ります。
- 議 長 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「田畑転換等農地の形状変更届出の報告について」、報告第5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6号「農地の貸借権の合意解約の報告について」、報告第7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7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、東近江市外町に居住する者で、届出の所在地は東近江市外町字若松〇〇〇〇番〇で、登記地目、現況地目は共に「田」で、面積は773平方メートルです。
位置については、東近江市役所から南へ約460メートル離れた「近隣商業」内に位置します。
転用目的は、長屋住宅です。
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。
本件の届出者は、東近江市山路町に居住する者で、届出の所在地は東近江市山路町字堂東〇〇〇番〇で、登記地目「田」、現況地目「畑」で、面積は410平方メートルです。
位置については、能登川図書館から南へ約340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2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。

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13から15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、東近江市五個荘小幡町に居住する者で、譲渡人は、東近江市猪子町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘小幡町字山王〇〇〇番で、登記地目、現況地目共に「畑」、面積は109平方メートルとなります。

位置については、近江鉄道五個荘駅から南へ約80メートル離れた「第1種住居」内に位置します。

転用目的は、住宅建築用地です。

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、東近江市宮荘町に居住する者で、譲渡人は、東近江市宮荘町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市宮荘町字地光〇〇〇番〇で、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積は112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南へ約170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、駐車場と物置です。

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。

本件の借受人は、東近江市五個荘町で不動産業を営む法人で、貸渡人は、東近江市神郷町外に居住する者で、使用貸借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市神郷町字川久保〇〇〇番〇外29筆で、登記地目「田」または「畑」で、現況地目も「田」または「畑」、面積は合わせて1万2千169.84平方メートルとなります。

位置については、市立能登川あおぞら幼稚園から東へ約550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、埋蔵文化財の本調査（一時転用）です。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

4番についてご説明します。

本件の借受人は、東近江市外町に居住する者で、貸渡人は、東近江市外町に居住する者で、使用貸借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市外町字若松〇〇〇〇番〇で、登記地目、現況地目共

に「田」、面積は990平方メートルとなります。
位置については、東近江市役所から南へ約350メートル離れた「近隣商業」内に位置します。
転用目的は、共同住宅です。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

5番について、ご説明します。
本件の譲受人は、米原市で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市中小路町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市中小路町字下巾〇〇〇番〇で、登記地目、現況地目共に「畑」で、面積は841平方メートルとなります。
位置については、市立御園小学校から西へ約300メートル離れた「第1種中高層住専」内に位置します。
転用目的は、長屋住宅です。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

6番について、ご説明します。
本件の譲受人は、東近江市聖徳町に居住する者で、譲渡人は、東近江市東中野町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市聖徳町〇〇〇〇番〇外2筆で、登記地目、現況地目共に「畑」で、面積は、合わせて331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100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、駐車場です。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です

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

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、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 続いて、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を報告させていただきます。
議案書16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、東近江市上山町に居住し、約250アールの経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市上山町字日詰〇〇〇〇番で、登記地目、現況地目共に「田」で、面積1,408平方メートルの内、198平方メートルに駐車場を建築するために届出されたものです。
届出理由につきましては、イチゴ狩りを始めるため、ハウスに隣接した来園者用駐車場が必要となるため届出があったものです。
利用計画につきましては、面積198平方メートルを13台分の駐車場と回転広場として利用するとのことです。

届出地は市立愛東北小学校から北西へ約180メートルに位置し、道路と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。

2番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市上大森町に居住し、約230アールの経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市上大森町字犬塚〇〇〇番〇で 登記地目「畑」、現況地目「宅地」で、面積1,221平方メートルの内、129.08平方メートルに農業用倉庫を使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、昭和50年頃に父親が農地法の許可を受けず農業用倉庫を建築し使用していた倉庫で、自宅隣りで利便性が高いことから、引き続き使用されるため顛末書付きで届出があったものです。

利用計画につきましては、鉄骨2階建て農業用倉庫1棟、床面積62平方メートルで、トラクターや農業用資材の保管場所として利用するとのことです。

届出地は市立愛東北小学校から北西へ約180メートルに位置し、道路と田に囲まれた都市計画法の市街化調整区域内の農振白地の農地で、関係書類も添付されており、転用については支障なく適正と認め受理したものです。

届出地は道の市立玉緒小学校から東へ約800メートルに位置し、道路と田に囲まれた都市計画法の市街化調整区域内の農振白地の農地で、関係書類も添付されており、転用については支障なく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上、2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」として交付しております。

事務局

続いて、報告第4号、田畑転換等農地の形状変更届出の報告についてを報告させていただきます。

議案書17ページをご覧ください。

本件の届出者は、東近江市五個荘金堂町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市五個荘金堂町字外ヶ辻〇〇〇番〇で、登記地目、現況地目ともに「田」で、面積776平方メートルの内、122平方メートルの土地において、隣接地を宅地に転用し造成することで、今回の申請地で農機具での作業が困難となることから野菜畑として「田」から「畑」への形状変更を行うものです。

届出地は、五個荘小学校から南西へ約400メートルに位置し、周囲を田に囲まれた都市計画区域内の農振白地の農地です。

農業経営計画書や地元土地改良区の意見書、隣接者同意書等も添付されており、周辺への影響もないと判断することから同意したものです。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上、1件の同意書の交付につきましては、東近江市農業委員会規程第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18ページから19ページをご覧ください。

今回の番号1番から番号11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」は、すべて「無」となっております。なお、届出をされた者への受理通知につきましては、届出された農地について「農地台帳」等関係書類により確認後、第14条「専決事項」第9号「その他軽易な事項に関する事」の規定に基づき、事務局長の専決により交付しております。

事務局 続いて、報告第6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20ページから25ページをご覧ください

賃貸借権の合意解約について説明をします。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から31番までです。

届出のうち、届出3番が「農地法第3条」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、ありませんでした。解約理由につきましては、届出1番から3番が自作に伴う解約で、届出31番が売買に伴う解約で、これ以外は全て貸し替えに伴う解約となっています。

次に 議案書26ページから29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13番までです。

届出1番、届出4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用地利用配分計画による貸借権」の解約で、それ以外が「農業経営基盤強化促進法による貸借権」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、届出4番が「農地中間管理機構と担い手によります農用地利用配分計画」の解約です。届出2番と届出4番から届出11番までが「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」の解約です。

解約理由につきましては、届出1番から届出3番が売買に伴う解約で、届出4番から届出11番までが使用貸借から賃貸借へ伴う解約で、届出12番が転用、届出13番が売買に伴う解約となっています。

事務局 続いて、報告第7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30ページをご覧ください。

1番についてですが、申請人等は、東近江市鋳物寺町に居住する者で、東近江市鋳物寺町字鳥居本〇〇〇〇番外1筆で、面積は合わせて272.88平方メートル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14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号から報告第7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。

6 番 相続についてですが、届出は何日か期限が決まっているのですか。

事務局 決まっています。

議 長 他にありませんか。

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 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11回、2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 ○○ ○○

8 番 ○○ ○○

10番 ○○ ○○