

令和2年度

東近江市農業委員会
第12回（3月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和3年3月10日(水) 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、315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	欠	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 空家に付属した農地の指定について
- 議案第5号 東近江市農用地利用集積計画(案)について
- 議案第6号 農用地利用配分計画(案)について

- 議案第 7 号 市街化調整区域における地区計画素案の申出に係る意見について
 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
 報告第 6 号 市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局 長	参 事
主 幹	主 事

農業水産課

主 事	

都市計画課

課長補佐	係 長

6. 会議の内容

議 長 ただ今から、令和 2 年度第 1 2 回、3 月期の月例総会を開会します。
 現在の出席者数は 3 9 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 1 8 番〇〇〇〇委員、1 9 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、農地の権利を移転したい旨、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、9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、9件全て売買です。

なお、番号4につきましては、申請地の一部に農業用倉庫があり、議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可申請番号7で取得されます。

また、番号8につきましては、譲受人が大阪市に在住しておりますが、蒲生スマートインターチェンジを使って移動され、農機具については、譲渡人から借用されます。集落営農事業の労働出役に参加し協力されることや、この地域では、他にも県外から耕作をしに来ている農家もおられるため、問題ないと考えます。

そして、番号9につきましては、現況が山林であります。譲受人は大工であり、木を自分で伐採し木材として活用した後畑に利用される計画です。譲受人は現在三重県に在住しておりますが、今後政所町内に居住されます。政所町の下限面積は5アールであり、取得後の耕作面積が11.33アールであり問題ありません。

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、番号8の譲受人は借用され、番号9の譲受人は家庭菜園用のスコップや草刈り機を所有しています。他の案件の譲受人は、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、番号3の譲受人は世帯三人、番号2、番号5から番号8の譲受人は世帯二人、番号4、番号9の譲受人は世帯一人で耕作され、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。番号1から番号9について何かご意見はございますか。

36番 番号8についてですが、譲受人が大阪市と遠方の方となっておりますが、もう少し詳しく説明をしてもらえますか。

事務局 大阪市の方ですが、この方の知人と譲渡人のお知り合いで、この共通の知人を通じて農業に興味をお持ちの譲受人に照会されたものです。遠方の方ですが、譲渡人がサポートするとのことです。

議 長 私から伺いますが、譲受人の大阪の方は、農業機械をお持ちですか。

事務局 機械は持っておられませんが、譲渡人所有の機械を借用し耕作されます。

議 長 今ほどの説明でよろしいですか。

36番 分かりました。

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、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 議案の説明に入ります前に、本日皆様のお手元に配布しております議案第2号並びに議案第3号に関する補足資料についてご説明致します。
こちらにつきましては、月例総会における事務局の説明時間の短縮化を図るため、転用申請案件の農地区分及び許可基準について一覧表を配布させていただいたものです。よろしくお願い致します。

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、平柳町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積66平方メートルの土地について、住宅敷地として利用するために転用の申請があったものです。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は隣接する宅地に住宅がありますが、建築基準法上の接道がないことが判明しました。そこで、建築基準法を満たすべく当該申請地を進入路とするため転用申請があったものです。
土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、既設側溝へ放流されます。
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、山上町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積168平方メートルの土地を倉庫及び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、申請人の祖父が農地法の許可を受けずに倉庫を建築し、農機具や肥料等の資材置き場として以前から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、申請地は申請人の自宅の向かいに位置しており、農機具や資材の搬入出に適しており、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44.55平方メートルの倉庫と駐車場として利用される計画であります。

土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、道路側溝へ放流されます。担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号3についてご説明いたします。

本件は、下羽田町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積165平方メートルの土地について、カーポート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、農地転用の許可を受けずに昭和51年7月に住宅を建設したとして、顛末書付きの申請となっています。ただし、その建物は、今年の9月に取り壊しております。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は現在、隣接地に居住しておりますが、保有車両の増加に伴い敷地が不足してきたこと、既存の物置だけでは生活用品が収納しきれなくなってきたことから敷地の確保を検討された結果、住宅の隣であり利便性が良いことから当該申請地を選定されました。

顛末案件であることから土地の造成は行わず、雨水については、地下浸透で処理されます。

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 5 番 3月5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。当日は雨天でしたが、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。

番号1の住宅敷地ですが、申請地の東側が国道307で、国道から農道と里道に挟まれた敷地です。写真の奥に住宅があり、住宅の立替において建築基準法の接道要件を満たすよう指導があり、国道に隣接する農地を住宅敷地として転用され一体利用されるものです。周辺にも特に問題もありませんので、許可相当と判断します。

番号2の倉庫及び駐車場ですが、既に建物を倉庫として利用されている顛末案

件であります。集落内の申請人住居に隣接しており、特に問題もありませんので、止むを得ないと判断します。

番号3のカーポート及び倉庫ですが、前住宅の解体跡地を利用する顛末案件で、今回申請されるに至ったものです。申請地は現住宅敷地に隣接した集落居住地内の周辺の三辺を道路に囲まれた農地です。周辺にも影響はなく問題もありませんので、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。番号1について、何かご意見はございますか。

1 2 番 番号1について、建築基準法の関係もあってと思いますが、住宅敷地となっており、転用目的が住宅であれば理解できますが、住宅敷地という造成のみの目的で許可ができるのですか。

事務局 基本的に更地の住宅地造成のみの目的の転用は認められません。今回の住宅敷地という目的が誤解を招いていると思います。写真の奥に申請人の住宅があり、この敷地の一部拡張と考えています。顛末案件で屋敷畑を宅地として利用されていた事案がありますが、この案件は、既存住宅の建て替えに伴うものであり、ご理解をお願いします。

議 長 私から伺いますが、申請地には、住宅が建てられるのですか。

事務局 申請地は住宅敷地の一部となり、国道に接道する進入路として利用されますが、申請地には住宅を建てる計画にはなっていません。

1 2 番 本来なら、今の住宅を建てられた時に転用されておくべきであったと思います。

事務局 現在の住宅が大変古く、建築基準法制定以前のものであり、接道要件もなかったものと思われます。今回の建て替えにあたり、法の規定を満たすよう住宅敷地を設定し転用されるものです。

議 長 今ほどの説明でよろしいですか。

1 2 番 分かりました。

議 長 他に意見はありませんか。
(異議なし)

議 長 それでは、番号2について、何かご意見はございますか。
(異議なし)

それでは、番号3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 それでは、番号1についてご説明いたします。
本件は、百済寺本町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積53平方メートルの土地を実家の父親との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、貸人の父が農地法の許可を受けずに住宅敷地として以前から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、借人は、実家で同居しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となったことから、自らの住宅建設に実家の近くで利便性が良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、隣接する宅地を含めた敷地に住宅の建設と自家用車2台、来客者用3台の駐車場として利用される計画であります。
土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、敷地内に側溝を設け処理されます。
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、犬上郡豊郷町に居住する者が、大沢町地先の農地1筆、面積320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申請があったものです。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、現在豊郷町の実家で居住しておりますが、結婚を機に新居の建設を計画された結果、妻の職場に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、住宅の建設と自家用車及び来庁者用の駐車場として利用されます。
土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、道路側溝へ放流されます。
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452平方メートルの内90平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、新築住宅工事用進入路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。
申請理由及び土地の選定理由については、住宅の新築工事にあたり、現在ある道路では工事車両が通行するのに狭く、広い進入路が必要となったため、工事現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、圃場の上に工事用鉄板20枚を敷き、工事用車両の進入路として利用されます。雨水については、圃場へ放流されます。

なお、一時転用期間は4月5日から2ヶ月の計画です。

また、添付書類として農業振興地域整備計画の達成に支障がない旨の協議書の写しや地元土地改良区の意見書並びに耕作者の同意書が提出されております。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号4についてご説明いたします。

本件は、中里町に居住する者が、同町地先の農地2筆、合計面積3,372平方メートルの内270平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、農業用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、農地法の許可を受けずに貸人である父親が昭和53年に農業用倉庫を建設したとして、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、昭和53年当時の圃場整備事業によりそれまで使用していた農業用倉庫の移転が必要となったため、新たな用地を検討された結果、集落から離れており、騒音や粉塵等の迷惑をかける恐れがな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、既存の農業用倉庫に乾燥機と糶摺り機を各2台のほか、コンバインや田植え機などを収納されています。

顛末案件であるため、造成や建築の工事は行われず、雨水については、道路側溝へ放流されます。

また、添付書類として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が提出されております。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号5についてご説明いたします。

本件は、佐生町に居住する者が、五個荘奥町地先の農地1筆 面積250平方メートルの内150.06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、平成4年に申請地の一部を転用され、今回残りの農地の部分を転用されます。

申請理由及び土地の選定理由については、申請人は現在佐生町内のアパートに居住しておりますが、祖母の介護をするために現在祖母が住んでいる住宅に近くて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、住宅の建設とプレハブ物置、自家用車4台分の駐車場として利用されます。

土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、U字溝を設置し河川へ放流されます。

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を行うものとします。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件は、平尾町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積485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、現在住む家の隣地で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、自家用車と来客用車を含む3台の駐車場として利用し、道路から高低差があるためスロープを設置される計画であります。

土地の造成後は砕石仕上げとし、雨水については、敷地内において集水し、道路側溝へ放流されます。

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、小脇町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積1,114平方メートルの内186平方メートルの土地を売買により取得し、農業用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、残地の部分につきましては、本日の議案第1号の番号4で農地法第3条の許可をいただいております。

なお、本案件については、農地法の許可を受けずに、譲渡人の父親が昭和48年に農業用倉庫を建設したとして、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、譲受人は、現在約1.7ヘクタールの経営面積がありますが、経営規模拡大のため取得する農地の一部に農業用倉庫が建設されていることから、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、トラクターなどの農業用機械の保管場所として利用される計画であります。

顛末案件であるため、造成や建築の工事は行われず、雨水については、同じ敷地内の圃場へ放流されます。

また、添付書類として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が提出されております。

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、下二俣町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積175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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、自宅敷地内に駐車場がなく、少し離れたところにある農業用倉庫の敷地に駐車しておりますが、不便であることから住居の隣であ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4台分と来客用自動車1台分の駐車場として利用される計画であります。

土地の造成後は砕石仕上げとし、雨水については、既設の水路へ放流されます。

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、兵庫県神戸市中央区に事務所を置く太陽光発電パネル販売業を営む法人が、大覚寺町地先の農地2筆、面積1,925平方メートルの農地を売買により取得し、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人である法人は、本業である太陽光発電パネル販売業のほかに、会社経営を安定させるため太陽光発電施

設の設置を進めております。今回、譲渡人から生産性の低い農地の有効利用を図るため太陽光発電施設の相談を受け、設置を数箇所検討された結果、当該申請地以外に適した土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、敷地内に太陽光パネルを206枚と周囲にはフェンスを設置されます。

土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、地下浸透で処理されます。

また、添付書類として地元土地改良区の意見書が提出されております。

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、北花沢町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積338平方メートルの内248平方メートルの土地を父親との使用貸借により権利取得し、農業用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、農地法の許可を受けずに申請地の一部を埋め立て、住宅への進入路として利用していたとして、顛末書付きの申請となっています。申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人世帯が所有する農業用倉庫は、築100年を経過し老朽化していることから解体し、その敷地に子の新居を建設する計画があることから、新たな場所に農業用倉庫の建設を検討された結果、住居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、建築面積が92.10平方メートルの農業用倉庫を建設される計画であります。

土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、地下浸透で処理されます。

また、添付書類として地元土地改良区の意見書が提出されております。

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、運送業を営む法人が、下一色町地先の農地1筆、面積386平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は、現在隣接地で運送業を営んでおりますが、事業量の増加に伴い資材や車両の保管場所が手狭となったことから、新たな敷地の確保を検討した結果、現在の敷地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、大型車両や営業用車両、来客用車両の駐車場とパレット等の資材置場として利用される計画であります。

土地の造成後は、隣接敷地と同じ高さまで盛土をされた後、転圧仕上げとし、雨水については、地下浸透で処理されます。

また、添付書類として地元土地改良区の意見書が提出されております。

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。

本件は、甲津畑町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積178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、譲渡人の母が平成20年頃に農地法の許可を受けずに一部を駐車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、現在住む家の近隣で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。なお、現在借用している駐車場は、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いては、自家用車5台の駐車場として利用される計画であります。

土地の造成後は砕石仕上げとし、雨水については、地下浸透にて処理されます。担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号13についてご説明いたします。

本件は、下岸本町で土木工事業を営む法人が、同町地先の農地1筆、面積66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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は、現在隣接地で土木工事業を営んでおりますが、事業量の増加に伴い資材の保管場所が手狭となったことから、新たな敷地の確保を検討した結果、現在の敷地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、足場等の資材置場として利用される計画であります。

土地の造成後は砕石仕上げとし、雨水については、隣接する水路へ放流されません。

また、添付書類として地元土地改良区の意見書が提出されております。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号14についてご説明いたします。

本件は、山路町で建設業を営む法人が、南須田町並びにきぬがさ町地先の農地3筆、面積1,806平方メートルの土地を売買により取得し、資材・重機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、譲受人が平成27年頃に周辺を資材置場として造成した際に農地法の許可を受けずに今回の申請地も一緒に造成したとして、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、譲受人は、現在山路町で建設業を営んでおりますが、事業量の増加に伴い資材の保管場所が手狭となったことから、新たな敷地の確保を検討した結果、以前から使用している資材置場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、隣接する雑種地を含めた敷地に、バックホウやショベルカーなどの工事用車両27台、残土や砕石など資材の保管場所として利用される計画であります。

土地の造成後は転圧仕上げとし、雨水については、敷地内にU字溝を敷設し、隣接する用悪水路へ放流されます。

また、添付書類として地元土地改良区の意見書が提出されております。

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。
- 35番 2月5日に現地調査を行いましたので、その結果を報告します。番号1から番号4までを私が報告します。
- 番号1の住宅についてですが、道路から勾配や段差がありますので、周囲にL型擁壁を設け造成をされます。住宅敷地の一部が転用申請地です。顛末案件ですが、周辺への問題も特になく許可相当と判断します。
- 番号2の住宅についてですが、集落居住地内の農地であり、譲受人の奥さんのお勤めにも近く、便利であることから選定されました。特に問題もなく許可相当と判断します。
- 番号3の住宅建設ための工事用進入道路の一時転用についてですが、申請地の隣接に住まいが見えますが、住宅を建てるにあたり、申請地の一部に鉄板を敷いて工事用の進入路として利用されます。申請地については小麦が栽培されており、6月頃に収穫されますので、農家との協議も整っているとのことです。特に問題もなく許可相当と判断します。
- 番号4の農業用倉庫についてですが、既に倉庫があり、顛末案件となります。周辺農地への影響はなく、止むを得ないと判断します。
- 20番 ○○でございます。番号5から番号9までを私が報告します。
- 番号5の自己用戸建専用住宅についてですが、実家が近くにある申請地で、周辺への問題はありませぬので、許可相当と判断します。
- 番号6の駐車場についてですが、自家用駐車場として、譲受人の自宅に隣接した申請地が確保できたものです。道路からの段差もあり耕作しにくいいため、転用も止むを得ないと判断します。
- 番号7の農業用倉庫についてですが、手前の残地はほ場整備がされ、譲受人が売買で取得される農地であり、顛末案件の既存農業用倉庫も同時に取得することで営農の効率化が図れますので、止むを得ないと判断します。
- 番号8の駐車場についてですが、近隣で探されていたところ話がまとまったことから申請されるものです。集落内であり、問題もなく許可相当と判断します。
- 番号9の太陽光発電施設についてですが、申請地の南側の周辺農地は耕作されておりますが、山林に近い申請地は荒廃が著しい状況でしたので、活用方法については、止むを得ないと判断します。
- 21番 ○○でございます。残りの番号10から番号14までを私が報告します。
- 番号10の農業用倉庫についてですが、顛末案件の古い倉庫は既に解体され、住宅と一体利用されるものです。現地において問題はなく、許可相当と判断します。

番号11の駐車場及び資材置場についてですが、会社事務所に隣接しております。第1種農地であります。昨年農振除外をされております。道路からの出入口には水路に鉄板を敷いて出入りされます。特に問題のなく、許可相当と判断します。

番号12の駐車場についてですが、顛末案件となっております。現地に問題はなく、許可相当と判断します。

番号13の資材置場についてですが、会社の資材置場に隣接しており、一体利用されるものです。現地に問題はなく、許可相当と判断します。

番号14の資材置場及び重機置場についてですが、既に利用されている資材置場と一体利用されるものです。昨年農振除外をされており、一部顛末であります。現地に問題はなく、許可相当と判断します。
以上で現地調査の報告を終わります。

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。

議 長 それでは、番号1について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
それでは、番号2について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
それでは、番号3について、何かご意見はございますか。

28番 確認したいのですが、住宅新築にあたり、既存道路の幅が狭く工事車両が通行できないため、仮設道路を設けられるとの説明ですね。写真奥に見える既存住宅や新築住宅の敷地と既存道路との接道関係が、先ほどの農地法第4条申請の案件のように心配されますが、建築基準法上の道路としてどうなのでしょう。

事務局 住宅建築にあたり、建築敷地と既存道路の関係については、建築担当課に相談され、建築基準法の要件を満たしている道路であると聞いています。また、接道する道路の要件は、狭いから駄目、広いから良いではなく、あくまでも建築基準法の規定に適合した道路であるかどうかです。

議 長 建築基準法の要件に該当している道路であるとのことですか。よろしいですか。

28番 分かりました。

議 長 他にご意見はございますか。
(異議なし)

議 長 それでは、番号4について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
それでは、番号5について、何かご意見はございますか。

24番 補足資料ですと、農地区分が第1種農地となっております。ほ場整備事業区域内と思っております。既に農振除外はされていると考えてよろしいか。

番号11についてもどうなのでしょう。

事務局 農振除外されており、青地から白地に変更されております。

議長 農振除外されてあるということですか。

24番 土地改良区域内の農振除外は、転用を前提に除外されていると聞いていますので、後追いで転用を認めていると思うのですが、土地改良区域内はそもそも難しいとの認識があります。農業委員会では、農振除外の手続きの審議はされないのですか。

事務局 先月の月例総会で、農振除外15案件を審議していただいておりますが、本案件も1年前に同じように農振除外について農業委員会で審議しております。その際、転用許可が見込めないものは、審議段階で除外できないと判断しています。逆に転用許可が見込めるものは除外できると判断しています。このように、農振変更に対する農業委員会の審議を経て、意見が付されて農振法に基づく農振変更が決定されることとなります。その後、農地法に基づく転用許可申請が提出され、今回のように月例総会で転用の可否を審議決定しています。

議長 今ほどの説明でよろしいでしょうか。

24番 分かりました。

議長 私から伺います。一部申請になっていますが、100平方メートル程度の残地はどうされるのですか。全部転用されないのですか。

事務局 残地については、写真の右側の造成地になりますが、既に転用許可済で駐車場として利用されています。今回の住宅の敷地には含まれていません。

議長 分かりました。他にご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、番号6について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、番号7について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、番号8について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、番号9について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、番号10について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、番号11について、何かご意見はございますか。

事務局 先ほど意見のありました番号11の農振除外についても、第1種農地ですが、昨年7月に農振除外された土地です。

議長 よろしいですか。他にご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、番号12について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、番号13について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、番号14について、何かご意見はございますか。

議 長 私からですが、何故今頃の転用申請なのですか。

事務局 売買で所有権移転をされるためです。登記地目が農地になっていますが、現状が一部雑種地になっていきますので、資材置場等に利用すべく申請されるものです。事業の増大による資材や重機の置場が必要になるとのことで農振除外をされ、顛末部分を含めて今回の転用申請に至ったものです。

議 長 分かりました。他に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。

23番 最近の長町地先の案件で、業者による転用目的が資材置場の転用許可についてですが、許可後、直ちに造成され、売り物件と表示したのぼり旗が掲示されています。造成後1か月くらいになりますが、今も目的の資材置場としての利用がされた様子はありません。以前にも今堀町の案件でそのような事象がありました。完了届を受けた時点で法律上の規定がないとのことですが、転用目的と異なると思われる中で、申請虚偽とは言えないまでも、何らかの指針や指導が必要だと思えます。このことをどのように考えておられるのかお尋ねします。

事務局 委員からのご指摘で、事務局が現地を確認しました。転用許可地に隣接して雑種地がありましたので、転用許可地と一体的に造成されており、売り物件と表示したのぼり旗がありました。早速、業者に旗の撤去並びに目的使用通りの完了を指導し、数日前に事業者から写真を添付した完了届が提出されました。転用目的と違うものに直ちに利用することは好ましいことではありませんが、農地法違反と言い切れない面があります。このような行為を抑制するためには、例えば、農地法第3条申請に添付を求めている3年3作の誓約のように、資材置場等についても、転用申請時に目的利用を誓約した書類の添付を求めることも必要と考えています。

23番 このようなケースは、開発業者から依頼を受けた代理人が手続きを行っているのであろうと思いますが、事業者から甘く見られ、簡単に転用ができるとの雰囲気があるのではないかと思います。ここは審査の場であり、今言われたような申請時の書類の添付と併せて、具体的な厳しい指導や対応をすべきと考えます。

今回、委員会の事象への指導に対する事業者の対応は、目的が完了したと言う一瞬の対応であって、今も目的の資材置場として利用されているのを目にしたことはありません。

私は、開発されることについては賛成しますが、開発側が誠意を持った対応を履行しないのであれば、厳しい指導や措置も必要と思います。そうでないと、周囲からは、農業委員会は何を審査しているのかと言う、許可の根拠や指導が問われることにもなりますので、よろしくお願いします。

事務局 委員が仰るとおりだと思います。長町の転用許可案件で現地の状況をご指摘いただき、早速に事務局が転用事業者を指導いたしました。このような事業者がいることが現実です。この様な事業者にはペナルティーではありませんが、ブラックリスト的なものを整理し、申請受付時に確実に把握し対応するよう努めていきたいと考えています。

また、条例や規則を設けることは難しく、事務局の内規のようなもので指導できるよう考えていきたいと思っています。

事業者からの完了届提出時には、農業委員会や他法令による関係部署の意見等に基づく対応を報告してもらい、しっかりできているかどうかチェックをしています。これらも含めて、今後の指導のためのマニュアルのようなものを考えたいと思っています。

議長 私から付け加えてお話しします。国や県では、脱法的と言う表現をしていますが、申請書に不備が無いかや目的の実現性や有効性を審査することになります。国県の指導方針はどうかを何回も聞いていますが、転用事業が完了すれば指導の範疇外であると回答されています。目的の実現性を審査するのであれば、国や県において、指導する基準などがあって良いのではないかと要請していますし、事務局が話したように、法令等に照らしてチェックをしながら対応するよう役員会でも話しています。今後の指導においても国県の方針が定まらなると農業委員会では動きにくいことですので、時間は掛かりますが要請を続けていきたいと考えています。ご理解をお願いいたします。

38番 お話のように転用の最終の目的にいくまでに、虚偽と言う話がでてこようかと思しますので、そこでしっかりした措置をされればよいと思います。それともう一点ですが、農地の権利移転後の3年3作を求めていることについて、これが足かせになって農業倉庫も建てられないなど、悪い意味で先ほどの案件とは逆の矛盾がありますので、この点も含めて考えていただきたいと思います。

議長 農家にとっての措置として案件とのバランスも大事ですので、その点も含めて国県へ求めていきたいと考えます。

議長 それでは、よろしいでしょうか。
(異議なし)

議長 次に、議案第4号「空家に付属した農地の指定について」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 議案書8ページをご覧ください。

議案第4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、番号1のとおり申請があったので、空家に付属した農地として指定することに意見を求めるものです。

本案件は、すでに東近江市空き家バンクへは登録済みで、農地の状況は現時点では遊休農地ではありませんが、今後遊休化が見込まれる農地です。農地の指定申請理由につきましては、申請人は遠方に居住しており、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。

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したいと考えます。

以上、ご審議のほど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5号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」を議題とします。
また、本議案につきましては、関係者に〇〇〇〇委員、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5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3月31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1件、2筆、5,357平方メートル、利用権設定は127件279筆、446,016平方メートルです。設定を受ける認定農業者は29名で354,717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79パーセントです。

まず、議案の1ページが所有権移転で、2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鯉江町と上岸本町の 2 筆であり、〇〇〇万円を対価として売買により、令和 3 年 4 月 1 2 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、2 ページから 5 1 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、5 1 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。

今回上程しております、6 筆の農地は、J A が行う円滑化事業の利用権が令和 3 年 3 月 3 1 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、新たに更新ができないため、中間管理事業への貸付申し出がありました。4 月 2 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。

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 3 年 3 月 3 1 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 4 月 2 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、〇〇〇〇委員には、退席をお願いします。
(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 9 番 農地の権利移動や設定で、農地中間管理機構をあまり活用されていないように思うのですが、現状はどのようなのですか。

主 事 把握はしていません。更新が多いことから、新規は高くはないと思います。

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、〇〇〇〇委員の入室、着席をお願いします。
(〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員入室・着席)

議 長 次に、議案第6号「農用地利用配分計画（案）について」を議題とします。
事務局の説明を求めます。

主 事 議案第6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、令和2年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4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4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4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。

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7号「市街化調整区域における地区計画素案の申出に係る意見に
ついて」を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第7号、市街化調整区域における地区計画素案の申出に係る意
見について、議案書11ページをご覧ください。
議案の説明の前に、地区計画の概要につきまして、担当の都市計画課から説明
をさせていただきますのでよろしくお願い致します。

係 長 都市計画課の〇〇でございます。最初に議案書の訂正をお願い致します。議案書
11ページの1番の地区計画の位置でございますが、478番外47筆とあり

ますのは、478番外61筆で、公簿面積は25,840.07平方メートルとありますのは、26,319.54平方メートルの誤りですので、訂正をお願いいたします。

それでは、市街化調整区域の地区計画について説明いたします。

市街化を抑制する市街化調整区域では、都市計画法第34条の開発基準に基づいて行うものとしています。地区計画は、同条第10号に該当し、この区域において集落内の開発を認めていこうとするものです。

地区計画とは、住民みんなで決めるまちづくりルールで、例えば敷地面積や建物の高さ、用途、景観、道路幅員などについて定め、これに沿った開発を進めるための手続きです。現段階は事業者からの提案と言う形の素案であり、その後、条例手続きによる意見調整等を経て原案を作成し、これを再度精査した上で市の計画として位置付け実施するものです。

条例による手続き後は、都市計画法による手続きとなり、最終は市都市計画審議会に諮り決定されることとなります。その後、開発許可申請や建築確認申請の手続きに移っていきます。

今回の五個荘宮荘町堀田地先の地区計画の概要ですが、素案の段階ですので今後変わることもありますので、ご承知願いたいと思います。

本計画は既存集落型の住居系の2.74ヘクタールの計画区域で、その内、地区整備計画の区域が0.64ヘクタールの住宅の宅地分譲を行う計画です。理由としまして、宮荘町は市街化区域と市街化調整区域の既存集落に隣接しています。区域に接して整備された市道があり、小学校や市役所支所が徒歩圏内にあり、恵まれた住環境にありますので、低未利用地の雑種地や農地を活用して良好な住宅地を形成するものです。区域内の利害関係人は、25人全て同意を得ています。

(航空写真及び位置図で地区計画区域や整備計画区域、区域周辺状況等を説明)

集落の課題解決のため、地域の賛同を得て実施されるものであります。以上で地区計画の概要説明とします。

事務局

それでは議案につきまして説明させていただきます。

本議案は、都市計画法第12条の4第1項第1号の規定により、都市計画区域に地区計画を定めることが出来るとされており、東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準第14条第2項の規定により、地区計画原案を申し出る前にあらかじめ地区計画の素案を作成し申し出なければならないと規定しています。

このたび事業者から都市計画課に地区計画の素案の申し出があり、市より農業委員会に対し、転用許可見込み等について、意見照会があったものです。

続いて、地区計画素案の区域内における農地転用許可が必要な農地について説明します。地区計画素案の区域内における農地は、宮荘町字堀田483番外18筆で、登記地目は田及び畑、現況地目は田及び畑、雑種地、宅地で、合計面積8,811.95平方メートルの土地です。

対象農地は、近江鉄道五個荘駅から北西へ約700メートル、周囲を宅地・田・

水路・道路に囲まれた都市計画区域市街化調整区域の農振白地の土地であります。市街化区域に近接し、住宅、事業用施設、公共施設、公益施設が連たんしている程度に達している区域で、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されます。第2種農地は、事業の目的を達成するために申請地に代えて周辺の土地を供することができる場合は原則許可できませんが、代替性が見込めない場合は例外的に許可し得るものです。

また、土地の造成のみを目的とする転用は、農地転用許可基準では認めないとしておりますが、農地法施行規則第57条第5号トの規定により、都市計画法による地区計画区域内においては、住宅又はこれに付帯する施設の用に供される土地を造成することは例外的に認められています。

これらのことから、転用許可申請は個別案件となるため、事業実施内容によっては許可できない場合があるものの、現時点では、概ね農地転用許可见込はありとして回答したいと考えています。以上、ご審議を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。

6 番 この件は、土地改良区には話が通っているのですか。例えば、計画区域外の田んぼに影響がないとの保障はあるのですか。

係 長 今は、計画の素案段階での事業者からの提案ですので、現在各課に意見照会しているところです。今後、意見照会集約の段階で、農業関係部局と協議いただき、土地改良区との関連についても整理していただくこととなります。

19番 計画原案を上げられる時には、利害関係人や地区内の合意形成が必要なのではないのでしょうか。土地改良区は利害関係人ではないのですか。

係 長 計画区域内に土地改良区の財産は含まれていません。現在、利害関係人25人の同意は得られています。今後原案の段階でも、区域内の利害関係の同意をいただくことにしています。

19番 用水は土地改良区の財産なのですがね。

議 長 私から確認いたしますが、土地改良区の用水路や排水路が関係すると思いますが、計画区域の中の土地改良区財産の有無は確認されたかどうなのですか。それと、利害関係人の方と土地改良区が協議されているのかどうかなのですが、素案に土地改良区域が含まれているかの確認はどうですか。

係 長 都市計画課では把握はしていませんが、素案の意見照会の中で確認していきたいと考えます。

議 長 他にご意見はございませんか。

23番 説明を聞いていますと、この地区計画は、集落全員の理解が必要であるように思うのですが、地元集落全員の理解が得られたものなのですか。そもそも、この地区計画がどのようにできてきたのか説明をお願いします。

- 係 長 市街化調整区域における既存集落型の地区計画で、集落コミュニティ維持の目的で計画されたものです。住民皆で決めるまちづくりのルールということで、全員の同意が得られることが良いと考えていますが、都市計画法の中で同意に関する条件も規定されており、今後縦覧期間を設けて住民の意見を聞くことや、事業者と地元の協議のための説明会が開催されます。今後、開発計画においても関係各所の意見をとりまとめ地区計画に反映することになります。地元土地改良区にも協議をされることになると考えます。今のところその詳細は把握していません。
- 2 3 番 最終的には集落の理解を得ると言うことですが、素案の段階では、25人の利害関係人と事業者が計画を立案し、素案を提出しても良いと言うことですか。
- 係 長 提案型ですので、現段階では事業者から利害関係人に説明され、同意を得た上で事業者が提案した素案です。周辺や集落全員の同意まで求めることはありません。今回の素案について、適否の判断の参考の一つとするため、農業委員会に意見を伺っているものです。今後、都市計画法の手続きでご意見を伺う場を設け、これらの意見を付して都市計画決定がされます。最終は都市計画審議会で決定されます。
- 2 3 番 法律があるからでしょうが、地域で暮らす住民が居られるわけですから、集落から事前に同意を得られることが計画を進めるうえで大切だと思います。利害関係人のみの同意で提出されるのは、順番が逆のように思います。
- 6 番 土地改良区はこの計画のことを何も聞いておらず知りませんでした。用水のことであったり、賦課金のことであったり、土地改良区に関わることもありますので早急に説明し協議いただきたいと思います。一方的に決められたら、この土地が土地改良区域内で決済金が必要であったり、用水の配水など周辺への営農作業に支障が出たり、問題が生じてからでは遅いので、話し合いが後回しではいけないと思います。
- 係 長 土地改良区には都市計画法上の手続きで意見照会をします。今回もそうなのですが、素案に対していただいた意見を整理した上で進めていきたいと考えます。
- 3 8 番 この地区計画は業者からの提案と理解させてもらってよろしいか。主体が業者或いは市とで違うと思いますので、その主体はどちらなのですか。事業を行うのは業者じゃないのですか。
- 係 長 計画は事業者側からの提案型となっています。市が計画することができれば良いのですが、市財政の関係もあり、市街化調整区域における計画として業者からの提案型となっています。最終的には、この計画を都市計画決定することになりますので、市の計画と言うことになります。
- 3 8 番 ですから、余計に慎重に進めていかないといけないと思います。このような計画には市も関与されないと、後の土地利用において問題が生じると考えます。
- 議 長 他に意見はございますか。

- 40番 該当農地の中に、現況地目で宅地が含まれていますが、転用許可を取って宅地にされてあるのですか。今回の計画で分譲宅地として転用されるのですか。説明をお願いします。
- 事務局 農業委員会では転用の履歴がないことから顛末案件となります。計画区域内の現況が雑種地や宅地であっても転用許可を得ていないものも含めています。
- 19番 土地改良区は利害関係人と言うことをはっきりしておくことが必要と思います。農地の所有者だけが利害関係人ではないと思います。土地改良区も含めないと揉めることになりませんか。
- 議長 ここで農業委員会に求められているのは、この地区計画内の農地の転用が見込めるかどうかです。土地改良区が問題ありとの見解なら、ここでの判断ができないと考えますが、担当課はどうでしょう。
- 係長 今回、素案段階でいただきました土地改良の件などのご意見について、そのことを付して事業者に戻します。今後、意見に基づき協議されることとなります。
- 議長 その他の意見はありませんか。
- 28番 この案件は、農業委員会に計画素案に対する意見を求められているもので、承認の可否をするものではないと思います。今出た意見を取りまとめればよいのではないのでしょうか。
- 26番 地区計画の手続きや概要を説明いただきましたが、土地改良区だけでなしに、自治会との関係も課題になると思います。議案には意見を求めるようになっていきますから、今回はまだ素案の段階の手続き上の意見照会だと思います。今まで出た意見を含めて、関係機関や団体と協議調整しながら進めていければと考えますので、〇〇委員が仰るとおりで、ここで計画の承認の可否を採るものではないと思います。
- 議長 そうですね。それでは、本案件に対する意見として、地元土地改良区や地元自治会等の関係機関、事業者、市、利害関係人が十分に協議調整をされることを意見といたします。よろしいでしょうか。
(異議なし)
- 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」、報告第6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6号まで、一括して報告させていただきます。まず、議案書12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、番号1の猪子町の駐車場から番号3の沖野二丁目のグループホームまで3案件です。いずれも市街化区域内農地の転用につき、事務局長専決により届出を受理しましたので報告します。

事務局 次に、議案書13ページから15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の小脇町の住宅から番号7の中小路町の住宅敷地まで7案件です。いずれも市街化区域内農地の転用につき、事務局長専決により届出を受理しましたので報告します。

事務局 次に、議案書16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の農機具置場への転用届出がありました。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受理しております。

事務局 次に、議案書17ページから19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、番号1から番号19まで、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、全てが「無」となっています。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20ページから29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。
賃貸借権の合意解約につきましては、20ページの番号1から27ページの番号40までです。
続いて、使用貸借の合意解約につきましては、27ページの番号1から29ページの番号12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 次に、議案書30ページをご覧ください。
報告第6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説明します。番号1のみ1件の届出がありました。
今回の申請は、建築主が農業者基準第5号に該当する農業者であることの証明願いであるため、審査の結果、該当する農業者であることを確認しましたので、証明書の交付につきましては、農業委員会規程第9条に基づき「事務局長専決事項」として交付しております。

事務局 以上、報告第1号から報告第6号まで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。

議 長 以上で本日の議事及び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12回、3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 ○○ ○○

18番 ○○ ○○

19番 ○○ ○○