

令和3年度

東近江市農業委員会
第8回（11月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和3年11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 40人 欠席委員 なし

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

- 議案第 7 号 東近江市農用地利用集積計画の変更（案）について
- 議案第 8 号 農用地利用配分計画（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 認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う土地利用協議の報告について
- 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

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局 長	出	主 事	出
次 長	出		
参 事	出		

農業水産課

主 事	出		

6. 会議の内容

- 議 長 ただいまから、令和 3 年度、第 8 回（11 月期）の月例総会を開会します。
 現在の出席者数は 39 名、〇〇委員が遅れて出席される予定ですので、この総会
 は成立いたします。
 日程第 1、議事録署名委員の指名を行います。
 議席番号 36 番 〇〇 〇〇委員、37 番 〇〇 〇〇委員のお二人を指名しま
 す。
 よろしくお願いします。
- 議 長 それでは日程の第 2、議事の上程です。
 最初に議案第 1 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について」を議
 題とします。
 事務局の説明を求めます。

また、本議案については関係者に、〇〇 〇〇委員がおられます。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。

事務局

それでは議案第 1 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について」、農地法第 3 条第 1 項の規定に基づき、農地の権利を移転又は設定したい旨、次のとおり申請があったので、許可することについて意見を求めます。

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、交換が番号 1 と番号 2 です。

贈与が番号 3 と番号 10 です。売買が番号 4 から番号 9、番号 11 です。遺贈が番号 12 です。

いずれの案件も、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、いずれの案件も譲受人又はその同居する世帯員等で耕作され、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全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

それでは、まず番号 12 の審議をさせていただきますので、「議事参与の制限」により〇〇委員には審議開始から退席をお願いします。

議 長

審議に入ります。

番号 12 の案件につきまして、ご意見ご質問はございますか。

議 長

特に無いようですので、採決に移ります。

番号 12 の案件を承認される方は挙手をお願いします。

議 長

全員賛成と認めます。

番号 12 については可決いたしました。

審議は終了しましたので、〇〇委員の入室をお願いします。

議 長

それでは番号 1 から番号 11 までの案件につきまして、ご意見ご質問等ございましたらお願いします。

議 長

特にご意見等ありませんので、採決に移ります。

番号 12 を除く第 1 号議案について、承認される方は挙手をお願いいたします。

- 議 長 全員賛成と認めます。
よって本案件は可決いたしました。
- 議 長 続きまして、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」を議題といたします。
事務局から説明をお願いします。
- 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。
番号1について説明いたします。
本件は、千葉県松戸市に居住する者が自ら所有する百済寺本町地先の農地1筆、面積58平方メートルの土地について、貸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、農地転用の許可を受けずに土地を造成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、貸駐車場を借りる者が整骨院を営んでおり、申請地の向かいにある倉庫に整骨院で使用する機材を置いていますが、機材の搬出入に駐車場が不足していると相談があったことから、当該申請地を貸駐車場とするため転用申請があったものです。
土地の利用計画につきましては、駐車場として利用されます。
土地の造成計画につきましては、顛末案件のため造成等の工事は行わず雨水については、地下浸透で処理されます。
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。
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 それでは事前調査の報告をお願いします。
- 9 番 さる11月5日に、〇〇委員、〇〇委員と私、事務局で事前調査を行いました。私からは議案第2号の第4条申請の報告をさせていただきます。
事務局説明のとおり百済寺本町地先の58平方メートル土地を貸駐車場として利用するため転用申請があったものです。
現在は更地となっていますが、以前は申請人の父が物置を建てていたそうです。当該地の向かい側に以前居住していた貸家がありまして、その貸家を借りている事業者が機材の保管のために出入りすることから駐車場が必要ということで申請されました。
貸家はブロック塀で囲まれており車の進入ができないことから当該地を利用するのがベストとの判断のようです。私としては問題はなく、やむを得ないと思いました。
- 議 長 ありがとうございます。
事務局の説明と調査の報告が終わりました。
番号1番について、ご意見ご質問ございますか。

議長 特にございませんか。
それでは採決に移ります。本案件について承認される方は挙手をお願いします。

議長 全員賛成と認めます。
本案件は可決いたしました。

議長 続いて議案第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」を議題とします。
事務局の説明をお願いします。

事務局 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」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。
その前に議案書の訂正をさせていただきたいと思ひます。
7ページの番号7の「土地の所在」欄の一番下に、建部下野町の記載がありますが、これは別の物件のデータが残っているもので本件には関係ありません。これを削除いただいて、面積の合計も4,891.62平方メートルに訂正をお願いいたします。申し訳ありませんでした。

それでは番号1について説明いたします。

本件は、平柳町に所在する宗教法人が同町地先の農地1筆、面積221平方メートルの土地を遺贈により取得し、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、本案件については農地転用の許可を受けずに平成30年から造成されており、顛末書付きの申請となっています。

申請理由及び選定理由としては、所有者は令和3年7月に死亡され、公正証書遺言により譲受人に遺贈すると遺言があり、譲受人も参拝者用の送迎バス駐車場が必要となり、既存の駐車場が手狭であることから近隣で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いては、マイクロバス1台と自家用車4台駐車場として利用されます。

顛末案件であることから土地の造成は行われませんが、隣地農地との境界は1メートル程離れて法面仕上げ済です。雨水については、自然浸透で処理されます。

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2について説明いたします。

本件は、林田町に居住する者が、湯屋町地先の農地1筆、面積260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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は、現在林田町のアパートに居住しておりますが、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妻の実家の近隣で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63.49平方メートルの住宅建設と自家用車の駐車場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、耕土をすき取り、盛り土をして整地をする計画です。北側及び東側には擁壁を設置して土砂の流出を防止されます。雨水については、既設側溝へ放流処理されます。
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3について説明いたします。

本件は、市原野町で土木建設工事業を営む法人が、東今崎町地先の農地1筆、面積429平方メートルの土地を売買により取得し、貸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、周辺の住民から駐車場の要望があり、周辺地を探すも適地がなく、近隣で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、自家用車12台分の貸駐車場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、耕土をすき取り、盛り土をして整地をする計画です。雨水については自然浸透で処理されます。

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4と番号9は関連がございますので一括して説明いたします。

本件は、建部下野町に居住する者が、同町地先の農地4筆、公簿面積546平方メートルを使用貸借で権利取得し、番号4は農業用倉庫、番号9は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。

面積について、4筆の公簿面積は546平方メートルですが、実測面積は、番号4が3筆で合計323.93平方メートルで、番号9が4筆で合計203.08平方メートル、農地のままの残地が46.07平方メートルとなり、実測合計面積は573.08平方メートルとなります。

なお、本案件については、農地転用の許可を受けずに平成8年から一部造成されており、顛末書付きの申請となっています。

番号4の申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は農業用機械の保管場所が無いことから農業用倉庫建築の必要が生じたため、近隣で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きましては、田植機1台、コンバイン1台、トラクター1台、草刈機及び耕運機の倉庫として利用されます。

番号9の申請理由及び土地の選定理由につきましては、住宅への進入路が狭く通行に支障をきたすため住宅及び倉庫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きましては、家屋及び倉庫へ進入する住宅敷地として利用されます。

土地の造成計画につきましては、番号4については耕土をすき取り、盛り土をして整地をする計画です。番号9については、顛末案件であり土地の造成は行わず現状のまま利用されます。雨水については、吸込槽を設置し地下浸透処理されます。

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5について説明いたします。

本件は、沖野二丁目に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積99平方メートルの土地を売買により取得し、住宅用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、譲受人の実家が申請地の隣接地であり、介護に必要な母親が居住しているため、送迎用の自家用車の進入及び車いすの出入りに玄関に隣接し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、送迎スペースを確保しスロープを設置し利用されます。

土地の造成計画につきましては、耕土をすき取り、盛り土をして整地をする計画です。雨水については、敷地内で自然浸透処理されます。

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について説明いたします。

永源寺高野町に所在する宗教法人が同町地先の農地1筆、面積229平方メートルの土地を寄付により取得され、境内地として利用するため転用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、現在お寺の境内で無縁仏の石塔が点在していることから1箇所に集約したいと計画しましたが、境内地が狭く場所が確保できないため、隣接地であり利便性もよいことから申請地を境内地として拡張するため転用申請がありました。

土地の造成計画につきましては、耕土をすき取り、盛り土をして転圧仕上げをする計画です。雨水については、自然浸透で処理されます。

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7と番号8は、一体の事業用地でありますので一括してご説明いたします。申請は分かれています、権利を設定する契約の内容が売買と賃貸借で異なるためでございます。

本件の譲受人及び借人は、布施町に所在し運送業を営む法人で、譲渡人及び貸人は中小路町に居住する者外10人で、売買及び賃貸借により駐車場及び荷さばき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、中小路町字川原口101番77外14筆、登記地目及び現況地目ともに「畑」で、合計面積6,376.62平方メートルの土地です。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人及び借人である法人は、一般貨物自動車運送業やメーカーから商品を預かり保管を行っており、令和2年に隣接地に物流倉庫を建築し営業されていますが、事業量が当初見込みより増加し敷地が手狭となり、更に駐車場及び荷さばき場が必要となったことから、既存施設に隣接し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、大型トラック10台、普通自動車20台の駐車場及び荷物用コンテナ30台、パレット等の荷さばき場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、表土を30センチメートルすき取り、隣接地と

同じ高さまで盛り土をして転圧仕上げをする計画です。隣接農地との境界にはコンクリートブロックを設置される計画です。雨水については、敷地内に吸込層を設置して浸透処理されます。

また、本案件は、滋賀県農業会議常設審議委員会の諮問案件となることから、さる10月29日に農政・許認可等検討会議を開催し、申請人立会いの下、現地調査を実施いたしました。

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、本来〇〇〇〇委員ですが、農政・許認可等検討会議の日程により農政・許認可等検討委員長〇〇委員及び担当〇〇委員の承諾を得て〇〇〇〇委員に担当していただきました。

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。
事前調査の報告をお願いします。

8 番 番号1については、所有者が平成30年に施設へ入所されました。その際、所有者は相続人がなく、家に帰る見込みもないことから家の解体整地と同時に申請地を造成されました。
所有者は今年の7月に亡くなられ遺言が残されました。当該土地の北側に宗教団体分教会がありまして、そこへ遺贈するという内容です。
今回、その宗教団体が関係者の送迎マイクロバスや乗用車の駐車場として利用される計画です。顛末書案件であり影響を受ける農地はなく、問題はないと思います。

番号2については、現在アパートに住んでいる世帯が妻の実家に近い本申請地にマイホーム建設を計画されました。祖父名義の田の一部を造成し建築されますが田との境界には擁壁を設置し道路側には側溝を整備されます。汚水は農村下水道へ接続し雨水は側溝へ流し処理する計画となっております農地への影響はありません。

番号3については、地目は畑で、周辺住民の駐車場需要から貸駐車場として利用する計画とのことです。雨水は自然浸透とのことで影響を受ける農地はありませんが同地でどのくらいの駐車場利用者がいるのかなという気がしています。

議 長 ありがとうございます。
次に番号4から報告をお願いします。

7 番 私からは番号4から番号9まで説明させていただきます。
番号4と番号9は同じ借人で、番号9については写真でご覧いただいたように一部を平成8年ころから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。これは引き続きこのまま利用されるということです。
番号4については、番号9と同じ土地上の一部などに農業用倉庫を建築される計画となっています。提出された関係書類も問題ないということでやむを得な

いのかなと思っています。

番号5については、実家に居住している母が車イスを利用されているため、現在の狭く段差のある玄関を広くしてスロープも設置できるように改造したいとして玄関先の畑を取得されるものです。周囲が住宅地の畑地で転用は問題なくやむを得ないと思います。

番号6については、寺院の敷地隣接の畑地です。元々同地は耕作放棄地として樹木が茂っていたのですが現在は木が伐採されてきれいになっています。しかし時間が経てば再び遊休化のおそれもあり、寺院が供養塔などの設置場所として利用したいとのことで申請がありました。場所的にも問題ないと思います。

議 長 続いて番号7、番号8についてお願いします。

28番 今回の申請地は中小路町の東近江大橋近くの土地です。布施町に所在する物流会社が写真の自社倉庫を今回申請地の隣に数年前に建設されておられます。この倉庫では荷物の預かりもされているそうですが、現状は駐車スペースなどが道路側に少ししかない状況です。
申請地は畑地で数年前に砂利採取が行われて農地に復元はされているのですが現在利用されていない状況だそうです。地主が11人おられ、まとまった形での利用ができていなかったようです。申請地の西側（県道側）に畑地が少し残りますが、地主が耕作を続けたいという意向でここは除かれています。
また南側には下流の神田町へ流下する用水路があり、南側農地とは接していません。
申請内容は同地へ車両の駐車場、大型トラックの搬入時の荷さばきスペース及び大型コンテナ、パレットなどの保管場所として利用するという計画です。申請地はまとまった利用ができなかったということですが、今回まとまって転用申請されたということです。
申請地内に水道事業所の観測井戸がありますが、これについては引き続き維持管理されることで協議が済んでいます。
雨水排水については吸込槽を設置し地下浸透される計画であり、周辺農地への影響はなく転用はやむを得ないと思います。

議 長 事務局の説明と調査報告が終わりました。
番号1からご審議をお願いします。ご意見ご質問はございますか。

議 長 ございませんか。よろしいですか。
それでは次に番号2についてお願いします。

議 長 それでは番号3についてはいかがですか。
よろしいですか。

議 長 次に番号4と関連する番号9について一括審議とします。
ご意見ご質問はございますか。

2番 説明にあったかもしれないが確認させてもらいたい。
譲受人（借人）と譲渡人（貸人）の関係は親子ですか。

- 事務局 親子です。母と子です。
- 議 長 ほかにはよろしいですか。
無ければ次に番号5についてはいかがですか。
- 議 長 次に番号6についてはいかがですか。
よろしいですか。
- 議 長 次に番号7と関連します番号8についてはいかがですか。
大規模案件です。ご意見等ございますか。
- 1 2 番 参考図の土地利用計画図を見ると申請地の真中に道路のようなものがあるように見える。申請面積は農地だけの面積のようだがこれはどうなるのか。
真中は農道のように思えるが畑地として除外されている隣地へも続いている。
付け替えなど機能交換などの計画はどうなっているか。
- 事務局 出し合い道のように、みなさんが共同で使用されていたようです。公図上は存在せず全て農地です。
- 1 9 番 申請に異論があるわけではないが、申請地の売買と賃貸借の面積を合わせると6千平方メートルを超えている。しかし売買と賃貸借を分けたことにより売買対象土地は5千平方メートル未満となる。5千平方メートルを境に何らかの規制や取扱いが変わるようなことはないか。申請地には上水道の観測井戸もあるということで、大丈夫だろうかというちょっとした心配がある。
- 事務局 今回の転用申請についても関係課へ協議照会を行っています。5千平方メートル以下だとどうだということは思い当たらないのですが、都市計画課からは「開発行為に関する指導要綱」に沿って進めていただきたいと思います。また、建物を建築する場合には別途の指導もあります。
- 議 長 よろしいですか。
ほかにご意見はございますか。
- 議 長 無いようですので採決に移ります。
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」を承認される方は挙手をお願いいたします。
- 議 長 全員賛成と認めます。
本案件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」を議題とします。
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。
番号1についてご説明いたします。

本件は、令和3年7月12日付けで使用貸借により権利取得し、農家住宅として利用するため許可をいたしました。

今回の変更申請理由につきましては、当初、借人が単独で農家住宅を建設する計画でありましたが共有名義での農家住宅に変更されることから、当初の目的である農家住宅として利用するために事業承継して転用するため申請があったものです。事業計画変更が必要になるのは借人が単独名義から共有名義に変更になるためです。

変更内容は、承継事業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。また、添付書類についても問題ありませんでした。

担当農業委員は、〇〇 〇〇委員です。

事業計画変更の承認はやむを得ない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 本件「事業計画変更承認申請について」、ご意見ご質問はございますか。

議 長 特にございませんか。
それでは採決に移ります。

議 長 本案を承認される方は挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。
本件は可決いたしました。

議 長 続きまして議案第5号「空家に付属した農地の指定について」を議題とします。
事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは議案第5号「空家に付属した農地の指定について」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、次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ついて意見を求めます。

議案書は10ページをご覧ください。

本件の申請人は八日市上之町に居住する者で、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。

申請地の地番等については議案書のとおりです。

なお、すでに東近江市空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、申請人は申請地の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家バンクにおいて手続を進めてこられました。

担当農業委員は、〇〇 〇〇委員です。

また、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 この案件について、ご意見ご質問はございますか。

議 長 無いようですので採決に移ります。
本案を承認される方は挙手をお願いします。

議 長 全員賛成と認めます。
本案は可決いたしました。

議 長 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」と関連します
議案第7号「東近江市農用地利用集積計画の変更（案）について」を一括して
議題とします。
また、本議案については関係者に ○○ ○○委員、○○ ○○委員、○○ ○
○委員、○○ ○○委員、○○ ○○委員、○○ ○○委員がおられます。農
業委員会法第31条の規定「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お願いします。

事務局 議案の説明に移る前に議案書の修正について説明いたします。
お手元に議案第6号「東近江市農用地利用集積計画（案）」と書かれたA4の
横用紙を配布しているのでご覧ください。
26 ページ 31 番の受け手となっている○○ ○○氏ですが、議案書送付後、地
域の農業委員さんから○○氏が亡くなられているかもしれないとご指摘をいた
だきました。調査の結果、申請時は御存命でしたが、10月末に亡くなられてい
ました。○○氏の自宅に連絡し、利用権設定の意向の確認を行ったところ、農
地は同一世帯の息子の○○氏が継承され、利用権の設定についても、○○氏を
受け手として継続を希望されましたので受け手を○○ ○○氏に修正させてい
ただきました。
それでは、改めまして、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11月30日の公告を予定しておりまして、公告に
よって所有権が移転され利用権が設定されることとなります。
今回の所有権移転は5件6筆17,466平方メートル、利用権設定は37件79筆
154,740平方メートルです。設定を受ける認定農業者は17名で111,762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65%です。
まず、議案書の1ページから5ページが所有権移転で、6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中羽田町の1筆であり、26万1千
円を対価として売買により、令和3年12月10日に所有権が移転されます。移
転をする者は大阪府大阪市に居住する者で、移転を受ける者は中羽田町に居住
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永源寺高野町の 1 筆であり、10 万円を対価に売買により、令和 3 年 12 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は京都府京都市に居住する者で、移転を受ける者は永源寺高野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きませんが、認定農家である有限会社永源寺マルベリーの構成員であり、農地を取得したと同時に利用権設定をされます。

12 ページの番号 7 に記載されておりますように、有限会社永源寺マルベリー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 3 年 12 月 10 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 号により、認定農業者である法人の構成員である〇〇さんは、所有権移転と同日付で法人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伊庭町の 1 筆であり、24 万 4 千円を対価に売買により令和 3 年 12 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は伊庭町に居住する者で、移転を受ける者も伊庭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横山町の 1 筆及び木村町の 1 筆合わせて 2 筆であり、合計 116 万 6 千円を対価として売買により、令和 3 年 12 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は横山町に居住する者で、移転を受ける者は横山町に居住する認定農業者となっております。

5 ページの番号 5 の所有権を移転する農地は大中町の 1 筆であり、810 万円を対価として売買により、令和 3 年 12 月 10 日に所有権が移転されます。移転をする者は栗見新田町に居住する者で、移転を受ける者は近江八幡市安土町上^{かみ}豊浦^{とよら}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、6 ページから 31 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、31 ページの次のページ以降には、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。

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 3 年 11 月 30 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ます。

議案の 1 ページ目が利用権設定の議案になっております。

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。

続きまして、議案第7号「東近江市農用地利用集積計画の変更について」説明をさせていただきます。

令和3年9月30日に公告のあった利用権設定について、変更公告の決定を求めるものです。

農用地利用集積計画は、令和3年11月30日の公告を予定しております。

今回は、利用権を設定する土地の便宜分筆の面積を2,580平方メートルから2,634平方メートルへ変更することを公告するものです。

当初は、上の変更前と記載のある令和3年9月30日公告において、利用面積2,580平方メートルとして設定されました。

公告後、申請用紙の複写を送付したあと、耕作者である株式会社アグリやわたの郷の担当者が、平成29年に農地転用も完了している土地なのに面積が少し違うと連絡がありました。

確認を行ったところ、軽微変更の許可が平成29年11月14日にあり、同年12月15日に農地転用の許可も下りていました。

面積が今まで2,580平方メートルとなっていた経緯を調べた結果、農地台帳は課税課の課税台帳とリンクしているのですが、農地転用と課税内容でシステム上のそごが起きてしまい、エラーが生じたとのこと。現在、ほかに同様のケースはないとのこと。今回、耕作面積に誤りがあったため変更公告を行う必要があります。

以上です。審議の程、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。
審議に入ります前に、先ほど申し上げました委員のみなさんは審議の終了まで一時退席をお願いいたします。

議 長 本件2議案について、ご意見ご質問がありましたらお願いいたします。

議 長 ご意見ございませんか。
無いようですので採決に移ります。
本議案2件について、承認される方は挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。
本案件2件は可決いたしました。
審議が終了いたしましたので、各委員の着席をお願いいたします。

議 長 続いて議案第8号「農用地利用配分計画（案）について」を議題といたします。
本議案についても関係者に ○○ ○○委員がおられますので、農業委員会法第31条の規定「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いたします。関係議案終了後に入室、着席していただきます。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案第8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、7月から8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、今回に関しては、人・農地プラン内の耕作者の決定や貸借契約からの同耕作者の貸し替えなど耕作者が決定している農地について、利用調整会議を経ることなく、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3年12月25日からとなっております、県の公告予定日は12月24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 説明は終わりました。
審議に入る前に、〇〇委員には一時退席をお願いいたします。

議 長 議案第8号「農用地利用配分計画（案）」について、ご意見ご質問があればお願いいたします。

議 長 ございませんか。
無いようですので採決に移ります。
本案件について、承認される方は挙手をお願いいたします。

議 長 全員賛成と認めます。
審議が終了しましたので、〇〇委員の入室、着席をお願いいたします。

議 長 それでは次に、事務局長の専決事項として処理しております報告第1号から報告第6号までを一括して事務局に説明を求めます。

事務局 それでは報告第1号から第6号まで一括して報告いたします。
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」、届出は1番のみで沖野4丁目の住宅の案件の1件で、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。

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書の報告について」、1番、躰光寺町の居宅介護事務所の案件の1件について、こちら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。

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番と2番、2件の届出がありました。転用目的の内訳は、乾燥施設と農機

具庫への転用です。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。

報告第4号、本議案は認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う利用協議についての報告です。

農地法第5条第1項第7号に規定するその他農林水産省で定める場合の内、農地法施行規則第53条第14号に規定する「認定電気通信事業者が有線電気通信のための線路、空中線系（その支柱物を含む。）若しくは中継施設又はこれらの施設を設置するために必要な道路若しくは索道の敷地に供するため権利を取得する場合」は許可を要しないとしているものです。

しかし、農業上の土地利用との調整を十分行うことを前提とした措置であり、そのため、平成16年に通商産業省総合通信基盤局電気通信事業部による「認定電気通信事業者の行う中継施設等の設置に伴う農地転用の取扱いについて」が通知され、事前に土地利用協議を行い、農業委員会は協議を了した場合、異議のない旨の通知を行っております。

また、月例総会には許可不要案件でございますので、報告事項として取扱いさせていただきます。

今回の議案は、土地利用協議があったものであります。

本件の申請人は、大阪市に本社を置く電気事業等を営む法人で、特別高圧架空送電線の張替工事のため、工事用地の一時転用に係る土地利用協議の申請があったものです。

申請地は議案書のとおりです。申請理由につきましては既設架空電線の除却及び張替工事のためとしています。

工事に伴う仮設通路を敷設するため草刈や不陸整生を行い敷き鉄板等を設置することとなっています。

申請地は、都市計画区域外の農振区域外の土地であります。

土地所有者や土地改良区の同意も添付されており、農業上の土地利用への影響もないと判断し、異議のない旨の通知をしております。

担当農業委員は〇〇委員です。

通知書の交付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。

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」番号1から番号20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、全て無しとなっております。

報告第6号「農地の貸借権の合意解約の報告について」賃貸借の合意解約についての説明です。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から58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9番です。

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。

以上、報告第1号から6号までを一括して報告させていただきます。

議長

事務局の説明が終わりました。

報告第1号から6号について、ご意見ご質問等ありましたらお願いします。

- 1 番 報告第1号について、農地法第4条で転用の届出があり確認に行った。その時に農地でなく農家住宅が建っていたように思うが、なぜ今届出が出てきたのか。また、固定資産の課税地目はどうなっているか、わかれば教えてもらいたい。
- 事務局 届出案件であり、事後の届出となっていたのではないかと思います。
- 1 番 確認に行った時に、農地ではなくて農家住宅がかなり前から建っていたように思えた。今なぜここが届出されるのかなと感じたし、もし農地として課税がされているのならおかしいと思うが。
- 事務局 お尋ねのことについては、今ここではわかりかねますので調べて後ほど回答させていただきます。
税のことについては、現況が「宅地」となっておりますので、現況課税ということで宅地として課税されていて、畑としては課税されていないものと思われ
ます。こちらも調べて回答させていただきます。
- 1 番 同地は沖野という地域であるが建築確認が要らない所だったのだろうか。なぜなのか、ちょっとわからない。その辺りの確認もお願いしたい。
- 事務局 調べて後ほど報告させていただきます。
ただ、同地は「市街化区域」であることから転用届出でよい地域であること、今住宅が建っているということで「現況宅地」として既に宅地課税となっていること、しかし登記簿上は地目が「農地」ということですので農地法上は是正の届出という形です。
なぜ、この時期に届出が出てきたかということはわかりかねますが、市街化区域でも建築確認は必要です。転用の届出がされないままに建築確認され、建築されたということで是正の届出とご理解いただきたい。
- 議 長 顛末書が出ているとか、事後届出であるとかの確認はしっかりできていますか。
- 事務局 はい。
- 1 番 対象地の両脇には農地が残っているが、農業ができるような場所ではないなど思うので問題ないと思うが、届出が違うのではないかと感じるののでしっかりした届出をお願いしたいと思います。
- 議 長 ほかにございますか。
- 議 長 無いようですので、以上で本日の議案審議は全て終了いたしました。
次に事務局から報告事項があります。
- 事務局 報告事項としまして、上平木町地先の営農型太陽光発電設備のパトロールを行いましたので報告させていただきます。
まず、「営農型発電施設」について説明させていただきます。
これまでも農地に太陽光発電施設の設置の為の転用申請がありましたが、これ

らは農地区分が農振農用地区域外の第2種及び第3種あるいは市街化農地で設置される恒久転用でした。

平成25年3月31日付け、農林水産省の通知により、農用地区域内農地いわゆる青地農地や第1種農地といった優良農地にも支柱を立てて、営農を継続しながら上部空間に太陽光パネルが設置できるものであり、恒久的な転用ではなく、一時転用許可の対象として可否を判断するものであります。転用部分については、支柱の部分及び太陽光発電事業に係る付帯施設が対象となります。

その必要な要件は通常処理基準の他に1、申請に係る転用期間が3年以内で、下部の農地における営農の適切な継続を前提とすること。2、簡易な構造で容易に撤去できる支柱として、申請に係る面積が必要最小限で適正と認められること。3、下部農地における営農の適切な継続が確実で、パネルの角度、間隔からみて農作物の生育に適した日照量を保つための設計となっており、支柱の高さ、間隔から見て農作業に必要な農業機械を効率的に利用して営農するための空間が確保されていること。目安は最低地上高2mとなっています。4、位置から見て、営農型発電設備の周りの農地の効率的な利用、農業用排水施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。5、支柱を含め営農型発電設備を撤去するのに必要な資力及び信用があると認められること。6事業計画において、電気事業者と転用事業者が電力系統に係る契約を締結する見込みがあることとなっています。許可については、これらの条件を確認したうえで、可否を判断することとなっています。

上平木町地先の営農型太陽光発電設備については、上平木町字沼3218番、登記地目「田」現況地目「田」外2筆合計面積7,760平方メートルの内29.3平方メートルの土地で平成28年5月19日に3年間の一時転用として許可され、令和元年5月17日に再度3年間の一時転用として許可されています。

営農については、日照量を考えた時、従来の水稲や一般野菜では、日照量が十分確保できないことから、あまり日照量を必要としないシイタケ栽培をパネル下の農地で当初行うということでした。

しかし、シイタケの原木価格が高騰し、調達が非常に困難となり、営農が継続できないと判断し、新たな作物として令和2年からサカキの栽培を計画されました。サカキは約95%が外国産で国産はわずか5%であること、サカキの栽培で営農型発電事業をされている業者（株式会社〇〇〇〇と一般社団法人〇〇〇〇）の報告によると、サカキは日陰のほうがよく育ち商品価値が上がるということが実証されていることから、商品としての需要は見込めると判断できます。

収穫したサカキの販売方法については、先程の業者の買い取りと道の駅や直売所での販売を計画されています。

サカキの苗木を令和2年5月に250本を定植されました。定植後、サカキがとれるようになるまで2年間必要となることから、収穫は3年目以降になります。また、これまで栽培していたシイタケにつきましては、今後も収穫が可能であるほど木は、継続して栽培をされています。

土地の利用計画については、奥行155センチメートル×幅104センチメートルのパネルを1,540枚設置しておられます。パネルを支える支柱は、直径20センチメートルで合計338本としており、合計面積は、10.6平方メートル、また変電や送電する為の施設としてパワーコンディショナーやキュービクル、敷地外にある電柱に接続配線されるための引込柱、合わせて18.7平方メートルとなります。支柱はスクリー杭にて設置し、地下埋設1.6メートル及び地上からの

最低高2メートル、最高高は3.2メートルで施工されています。また、パネルは斜度15度にて設置され、時間当たりの出力が500キロワットの発電量となります。

次に営農部分の土地利用計画です。

パネルの直下面積は、2,420.08平方メートルであり、そのパネル下でシイタケを栽培されています。その他の部分については、当初、パネル間は3.5メートル確保され作業通路として活用されていましたが、現在はサカキを定植されています。

現地調査の報告については、定植後半年は、毎日朝夕に自動散水され、収穫量を増やすために挿し芽をし、パネル下部に定植できるように栽培されています。令和2年7月、令和3年2月に油粕を散布し土壌改良されています。

サカキは病気もなく順調に生育しています。

シイタケは、当初6,000本予定のほだ木が約4,000本となりましたが、11月から12月にかけて収穫されます。

事務局としまして、適正な営農活動が行われるよう定期的なパトロールや指導に努めてまいります。

以上、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。
報告について、ご意見ご質問があればお願いします。
サカキの栽培について、去年の役員会で普及員などの指導を受けてくださいとお願いをしていました。
その辺りの話について何かおっしゃっていましたか。

事務局 現在は農産普及課とやり取りをされているのですが、なかなか要領を得られず、栃木のサカキ栽培会社、和歌山の林業試験場の方とやり取りされているとのことです。

3番 出荷はいつ頃ですか。もう今出荷されているのですか。

事務局 サカキについては3年目からということですので。令和4年度からとなる見込みです。商品価値はまだ無いような話でした。

議長 ほかにございますか。
無いようですのでこれで報告事項を終わらせていただきます。

これをもって令和3年度第8回（11月期）月例総会を終了いたします。
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 ○ ○ ○ ○

3 6 番 ○ ○ ○ ○

3 7 番 ○ ○ ○ ○