

令和元年度

東近江市農業委員会
第2回（5月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和元年5月10日(金) 午前9時から午前11時00分

2. 開催場所 東近江市役所 新館313会議室

3. 出席委員 20人 欠席委員 2人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	12	出
2	出	13	出
3	出	14	出
4	出	15	出
5	出	16	出
6	出	17	欠
7	出	18	出
8	出	19	出
9	出	20	出
10	出	21	出
11	欠	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 非農地証明書交付申請について

議案第5号 東近江市農用地利用集積計画(案)について

報告第1号 農地法第4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2号 農地法第5条第1項第6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

6. 会議の内容

議長 ただ今から、令和元年度第2回、5月期の月例総会を開会致します。
委員総数22名のうち、現在の出席者数は20名、欠席者数は2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10番〇〇〇〇委員、12番〇〇〇〇委員を指名致します。

議長 日程第2は、議事の上程であります。
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
議題と致します。
事務局の説明を求めます。

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。

番号1について、中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
3筆、中野町〇〇〇番、714平方メートル、外2筆、地目「田」合計214
7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102.01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2について、中野町に居住される譲受人と今崎町に居住される譲渡人から、
譲渡人所有の農地1筆、今崎町字北中道〇〇〇番、568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102.01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、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3について、中岸本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2筆、下岸本町字溝添〇〇〇番〇、2468平方メートル、外1筆、地目「田」「畑」合計2508平方メートルについて贈与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385.35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、地域の農業に配慮することのことで、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、トラックを所有しておられ、乾燥調整、籾摺りは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4について、きぬがさ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、きぬがさ町〇〇〇番〇、377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62.36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、田植機、トラックを所有しておられ、トラクター、コンバイン、乾燥機、籾摺機はリースされています。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5について、今崎町に居住される譲受人と東京都中央区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、今崎町字北中道〇〇〇番、922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277.06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、トラックを所有しておられ、乾燥機、糞摺機についてはリースされています。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6について、今崎町に居住する譲受人と譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆、今崎町字荒野〇〇〇番、1636平方メートル、外1筆、地目「田」合計1745平方メートルについて交換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277.06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、トラックを所有しておられ、乾燥機、糞摺機についてはリースされています。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7について、今崎町に居住する譲受人と譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、今崎町字堂林〇〇〇番、1305平方メートル、地目「田」について交換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157.12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、トラックを所有しておられ、乾燥機、糞摺機についてはリースされています。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8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、小脇町字寿〇〇〇番、2959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123.75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9について、新宮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、新宮町字二ノ坪〇〇〇番、99平方メートル、外1筆、地目「畑」合計199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84.96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、トラックを所有しておられ、籾摺機は営農組織と共同利用をされています。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10については、関連しますので議案第3号で説明させていただきます。
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。
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)

10番については、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」との関連がありますので、後ほど議案第3号と一括審議いたします。

議長 それでは、議案第1号の1番から9番の9件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。
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。

番号1についてご説明いたします。

本件の申請人は、平田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。

申請地は、東近江市平田町字蒲生野〇〇〇番〇、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積59平方メートルの土地です。

なお、申請地については、昭和30年頃に申請人の父が隣地に住宅を建設した際に、農地法の許可を受けずに一緒に造成したとして、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、自家用車の駐車場を確保するのに、自宅の隣であり、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、隣接する雑種地と併せて自家用車2台分の駐車場として利用する予定です。

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、地下浸透にて処理される計画となっております。

申請地は、平田コミュニティセンターから北へ約1.7キロメートルに位置し、周囲を宅地に囲まれた、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。

番号2についてご説明いたします。

本件の申請人は、上羽田町に居住する者で自らの農地をビニールハウス設置、農業用機械及び資材置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、東近江市上羽田町字西山〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積1,282平方メートルの内736.05平方メートルの土地です。

なお、申請地については、平成29年に育苗用のビニールハウスを設置する際に、土地の高低差があり作業効率が悪いため、農地法の許可を受けずに山土で盛土をし造成をしてしまったとして、顛末書付きの申請となっています。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、これまで所有するビニールハウスで数回に渡り育苗を行っていたものの、耕作面積の増加に伴い育苗が追い付かなくなったため、新たに育苗を行う場所を必要とされていました。また、現在自宅敷地内に農業用機械や資材を保管しておられますが、敷地内に勾配があること、また周辺の道路が狭いことから安全確保のため、自宅から比較的近く周辺に迷惑がかからないとして当該申請地を選定したとしています。

土地の利用計画については、建築済みの育苗用ビニールハウス1棟、2トンダンプトラックやトラクター等の機械置場、パレット等の資材置場として利用する予定です。

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、地下浸透にて処理される計画となっております。

申請地は、蒲生スマートインターチェンジから北西へ約650メートルに位置し、周囲を道路と田に囲まれた、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業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。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。

以上です。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。

2番 5月7日に〇〇〇〇委員と私と事務局の計4人で現地調査を行いました。

まず、番号1ですが、住宅地の奥の隅地で既に更地になっており、小さな土地ですが農地としての利用も不可能で駐車場への転用も止むを得ないと判断します。番号2ですが、元の田の上に盛土し、育苗用ビニールハウスを設置されたもので、コンクリートなどはありません。裏山の水を溜め、ポンプでハウス内

に横散水できるよう設備もされております。前回、一部が転用されており、農業用機械や資材が置かれていますが、手狭なために、今回ハウスと共に機械資材置き場として利用されるもので、止むを得ないと判断します。

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。
(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 号の 1 番から 2 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 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」及び議案第 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」の 10 番を議題と致します。
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。

番号 1 についてご説明いたします。

本件の譲受人は中岸本町に居住する者で、譲渡人は佐野町に居住する者で、売買により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。

申請地は、東近江市下岸本町字溝添〇〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「宅地」、面積 130 平方メートルの土地です。

なお、申請地については、昭和 60 年 5 月に譲渡人の父が、農地法の許可を受けずに農業用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。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、経営面積の増加に伴い既存の農業用倉庫だけでは農機具の収納スペースがなく、新たな収納場所を確保するのにあたり、自らの耕作地に隣接しており利便性がよいためとしています。

土地の利用計画につきましては、既設の農業用倉庫をトラクター、コンバイン及び田植え機の保管場所として利用される予定です。

土地の造成計画につきましては、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、隣接している自らの圃場に放流される計画となっております。

申請地は、市立湖東第三小学校から南へ約 1.2 キロメートルに位置し、周囲を田、道路に囲まれた都市計画区域非線引き区域内の農振農用地区域内農地であります。本来、農振農用地区域内農地の転用は認められませんが、本件につ

いては、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、一般基準においても基準に抵触するものはなく、農業振興地域整備計画の一部変更の写し、愛知川沿岸土地改良区及び地元土地改良区の意見書等、法定書類も添付されており、その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2についてご説明いたします。

本件の譲受人は、小田苅町に居住する者で、譲渡人は八日市緑町に居住する者で、売買により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、東近江市横溝町字出口野〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積244平方メートルの土地です。

なお、申請地については、土地の管理を行っていた、隣に住む譲渡人の親戚が、農地法の許可を受けずに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、結婚し自宅で両親と同居しておりますが、将来家族が増えた際に手狭となるため、新居の建設を検討した結果、実家や職場にも近いことから当該申請地を選定したとしています。土地の利用計画につきましては、建築面積69.56平方メートルの住宅の建設と自家用及び来客用車両3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いては、現状地盤を30センチメートル鋤取り、盛土をされたあと転圧して仕上げをされます。雨水については、敷地内に会所枿を設置し前面の道路側溝へ放流され、生活雑排水は農村下水道へ接続し処理される計画となっております。

申請地は、湖東図書館から北へ約150メートルに位置し、周囲を宅地、道路、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とする計画で、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3についてご説明いたします。

本件の借受人、貸渡人はともに上羽田町に居住する者で、親子間での使用貸借により車庫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、東近江市上羽田町字貝地〇〇〇番〇、登記地目「畑」、現況地目「宅地」、面積247平方メートルの内68.69平方メートルの土地です。

なお、申請地については、昭和42年頃、農地法の許可を受けずに農業用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。なお、この農業用倉庫は、すでに解体されております。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借受人は、隣接地に住居がありますが、自家用車の駐車スペースがなく、両親が住む母屋との通路部分に駐車しているため通行の妨げとなっています。そこで、住宅と隣接している父親所有の土地に車庫を建設することを計画されました。

土地の利用計画につきましては、自家用車両2台を駐車する車庫として使用される計画です。

土地の造成計画については、現状地盤から耕土を30センチメートル鋤取り、盛土を30センチメートルされた後、コンクリート舗装をされます。雨水については、隣接地にある既設集水桝から道路側溝へ放流される計画となっております。

申請地は、市立八日市西小学校から南へ約1キロメートルに位置し、周囲を宅地と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、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、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4についてご説明いたします。

本件の譲受人は三重県名張市に所在する太陽光を利用した発電業務及び電力の販売を行う法人で、譲渡人は永源寺相谷町に居住する者で、売買により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。

申請地は、東近江市山上町字六本木〇〇〇番〇、登記地目、現況地目ともに「畑」外2筆、合計面積686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、譲受人は太陽光を利用した発電業務を行うにあたり、国の再生エネルギーの政策に同意賛同しており、昼間の日照が確保される条件に合う土地を探している中で、所有者と売買の話がまとまったためとしています。

土地の利用計画につきましては、横幅99.2センチメートル長さ165センチメートルで1枚あたり320ワット出力の太陽光パネルを288枚、傾斜度5度にて設置し、総出力92.16キロワットとなります。また、集めた電力を送電するパワーコンディショナーを9台設置します。

土地の造成計画については、現状地盤に透水性の防草シートを敷き、周囲にはフェンスを設置されます。雨水については、地下浸透にて処理されます。

申請地は、東近江市立永源寺中学校から南東へ約480メートルに位置し、周囲を宅地、道路、用悪水路に囲まれた都市計画区域外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、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、自己資金と借入金にて調達され、一般基準においても基準に抵触するものはなく、その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5についてご説明いたします。

本件の譲受人は五個荘金堂町に居住し、譲渡人は五個荘竜田町に居住する者で、贈与により自己用住宅用地に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市五個荘金堂町字宮ノ前〇〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「宅地」、面積79平方メートルの土地です。

なお、申請地については、譲渡人の父が生前、農地法の許可が必要とは知らず、許可を受けずに昭和48年頃に離れを建築してしまい、利用されていたとして、顛末書付きの申請となっています。

申請理由は、現在ある本宅が手狭になり、寝室が必要となったため、本申請地を利用したいとしています。

土地の選定理由は、自身が所有する本宅の隣であり、利便性が良いため当該土地を選んだとしています。

土地の利用計画は、住宅の離れと庭で利用する計画です。

土地の造成等につきましては、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、敷地南側に隣接する水路に放流される計画です。

申請地は東近江市立五個荘小学校から南西へ約190メートル。周囲を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、農業公共投資の対象となっていない団地規模が概ね10ヘクタール未満の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、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又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。

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6についてご説明いたします。

本件の譲受人、譲渡人はともに長勝寺町に居住する者で、売買により住宅敷地進入路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、東近江市長勝寺町字東谷〇〇〇番〇外1筆、登記地目「田、畑」、現況地目「雑種地」、合計面積15.49平方メートルの土地です。

なお、申請地については、平成30年12月11日付けで農地法5条申請がありましたが、申請条件不備のため申請の取下げ書を受理いたしました。ところが、申請者は、1月末には農地転用許可がなされるものと思い込み、許可前に造成工事を行ったとして、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、譲受人の自宅に隣接して子が住宅を建設されたことに伴い、駐車場を確保したことで、譲受人宅への進入路が狭くなりました。そこで、進入路を拡幅するため、隣接してい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、住宅敷地への進入路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、敷地に隣接する南側道路側溝へ放流される計画となっております。

申請地は、滋賀県消防学校から南西へ約600メートルに位置し、周囲を宅地、道路、畑、雑種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7についてご説明いたします。

本件の借受人は、青野町に居住する者で、貸渡人は、山上町に居住する者で、使用貸借により自己用住宅に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市山上町字六本木〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「畑」、面積533平方メートル（実測面積596.30平方メートル）の内398.02平方メートルの土地です。

申請理由は、借受人の家族が増え、子供の成長に伴い現在の借家が手狭であるため本申請地を利用したいとしています。

土地の選定理由は、実家とも近く、家族4人の家を建てるのに良いスペースであったため当該土地を選んだとしています。

土地の利用計画は、自己用住宅の建築と夫婦の駐車スペース2台分、来客用の駐車場2台分と庭の計画です。

土地の造成等につきましては、耕土を30センチメートルすきとり、盛土をされ、碎石にて仕上げをされます。雨水排水については既存U字溝へ接続をし処理される計画です。

申請地は東近江市立永源寺中学校から東へ約480メートル。周囲を道路、宅地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ヘクタール以上の農地であることから、第1種農地と判断できます。

第1種農地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し得るものであります。

資金については金融機関からの借入金とし、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、添付書類についても特に問題はありませんでした。

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8についてご説明いたします。

本件の譲受人は、小倉町に居住する者で、譲渡人も同じく小倉町に居住する者で、売買により倉庫として使用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市小倉町字良穂〇〇〇番外1筆、登記地目、現況地目はいずれも「畑」で、合計面積は138平方メートル（実測面積238平方メートル）の土地です。

転用目的は倉庫です。

申請理由として、譲受人は板金業を営んでおり、事業拡大により不足している資材保管スペースの確保と従業員の駐車場として利用するためとしております。土地の選定理由は、既存倉庫と隣接しておりその敷地と一体で利用することができ、利便性が向上するためとしています。

土地の利用計画につきましては、建築面積159.21平方メートルの倉庫を1棟建築し、屋根材・外壁材・雨どいなどの資材を保管するほか、資材の積み下ろしスペースと従業員の駐車スペース2台分として利用する計画です。

造成計画については、耕土を15センチメートル鋤取り、約25センチメートルの盛土をして整地したあとコンクリート仕上げの計画です。雨水については、道路側溝へ放流する計画となっています。

申請地は、東近江市立おくの運動公園から南東へ約1.3キロメートル、周囲を宅地、畑、道路に囲まれた、都市計画区域非線引き区域内の農振白地の土地で、農業公共投資の対象となっていない団地規模がおおむね10ヘクタール未満の生産性の低い農地であることから、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、申請地の周辺の地域において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ことから例外的に許可し得るものと考えます。

資金については、全額自己資金により賄われ、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、添付書類についても問題はありませんでした。

以上のことから、農地法第5条第2項に基づき審査したところ、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9及び議案第1号番号10について、関連がありますので、一括して説明させていただきます。

まず、議案第3号番号9について説明させていただきます。

本件の借受人は、近江八幡市北元町に所在するアパレル関連事業や太陽光発電施設の運営をされている法人で、貸渡人は、上平木町に居住する者で使用貸借により農地に営農型発電設備を設置することに伴う一時転用の更新申請があったものです。

申請地は、東近江市上平木町字沼〇〇〇番外2筆、登記地目、現況地目ともに「田」、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す。

なお、本件は、平成28年5月19日に3年間の一時転用として許可された事案であり、令和元年5月18日で期間が満了します。そのため、期間満了後も現在の営農型発電設備を引き続き利用するための申請であります。

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。

今回の目的である営農型発電設備は、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性の高い農地に支柱を立てて、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。

まずは、申請理由につきましては、営農を継続しながら太陽光発電事業を行うことができ、売電益を農業経営の費用に充てることが可能となるため、今後も継続して事業に取り組みたいとしています。

営農部分の土地利用計画については、奥行き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、パネルの直下面積は、2,420.08平方メートルであります。日照量を考えた時、当然ながら従来の水稻作や一般野菜では、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行っておられます。

営農状況については、クヌギやコナラ等をほだ木として使用し、下部農地でシイタケを栽培されています。収穫は、春期と秋期の年2回行い、1本のほだ木で約3年間収穫を行っておられます。

毎年1,500本から2,000本のほだ木に植菌することで、年間6,000本の栽培を保つ計画です。年間予定収量は、1本当たり360グラムを見込み、合計2,160キログラムとしています。

営農型発電設備における農地転用許可制度上の取扱いについては、農地転用許可権者は、手続きにより再度一時転用許可を行うことができるものとなっております。この場合は、それまでの転用期間において発電設備下部の農地での営農状況を十分勘案して、総合的に判断することとなっております。

判断基準としましては、地域の平均的な単収と比較しておおむね8割以上の収量を確保することが必要であります。平均的な単収は、10アールあたり1,200キログラムと算定しておられます。ところが、直近1年間の10アールあたりの収量につきましては、770、49キログラムであり、平均的な単収の8割となる960キログラムを下回っております。

これは、原木価格の高騰により、ほだ木を計画本数どおり確保することができず、予定本数の6,000本に達していなかったことが原因です。今年の秋収穫でようやく当初予定の6,000本に到達しますが、直近1年間の1本当たりの収量は427.1グラムであることから、6,000本に換算すると合計2,562.6キログラムとなります。

その単収は、1,058.9キログラムとなることから、今後は、地域の平均的な単収の8割となる960キログラムを上回ることが予想されます。

また、その他の法定書類として、愛知川沿岸土地改良区や農地水環境保全向上対策組織の意見書等、必要書類については添付されています。

しかしながら、立地基準に関して、農業振興地域整備計画を所轄する部局から、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがあるとした意見が添付されております。

この意見につきましては、前回の許可以降約3年間、事業を遂行されてきた中で地域の農業組合や営農者から支障があるとの意見もなく、引き続き営農への支障は少ないと判断いたしました。

以上のことから、農地法第5条第2項に基づき審査したところ、転用許可はやむを得ないと判断いたしました。

次に、同時に申請された議案第1号番号10の農地法第3条許可については、営農型太陽光発電設備の空中部分を利用するための許可申請であります。その内容について説明いたします。

営農型太陽光発電設備設置者と営農者が異なる場合において、営農型太陽光発電設備設置者が営農者から区分地上権又は賃借権等の設定を受けて営農型太陽光発電設備を設置するときは、農地に権利を設定することとなるため、農地法第3条の許可が必要になります。このため、申請者からは農地法第5条許可申請と併せて農地法第3条許可申請を同時に申請いただくこととなります。

この場合の、区分地上権又は賃借権等の権利を設定する3条許可の基準は、次のとおりであります。

- 1 農地法第3条第2項ただし書きに該当するため、同項各号にあります全部効率利用要件や農地所有適格法人要件、下限面積要件等を満たす必要はありません。
- 2 農地法関連事務に係る処理基準第3の2の(1)の基準を満たす場合に限り許可できるもので、

民法第269条の2第1項の「地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利の設定又は移転については、その権利の設定又は移転を認めてもその権利の設定又は移転に係る農地等及びその周辺の農地等に係る営農条件に支障を生ずるおそれがなく、かつ、その権利の設定又は移転に係る農地等をその権利の設定又は移転に係る目的に供する行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていると認められる場合に限り許可するもの」とされています。

これは、その権利の設定又は移転を認めてもその農地及びその周辺の農地等に係る営農条件に支障を及ぼすことがないと認められる場合であります。

よって、区分地上権又は賃借権等の権利を設定する場合の農地法第3条許可の基準は、農地法第3条許可と同時に申請される農地法第5条許可の判断において確認します。なお、本申請については、農地所有者が自ら耕作されるものであり、賃借人等権利者の同意の確認は必要としません。

また、農地法第5条申請と同時に申請された農地法第3条許可を行う場合は、両方の許可を同日付で行うこととされております。

それでは、議案第1号番号10について説明いたします。

本申請の譲受人、譲渡人は、議案第3号番号9と同じ者であり、譲渡人所有の農地2筆、上平木町字沼〇〇〇番外1筆、登記地目、現況地目ともに「田」、合計6,349平方メートルの農地です。

申請農地は、営農型太陽光発電設備の設置者と営農者が異なり、農地の空中部分に営農型太陽光発電設備のパネルを設置されるため、設置者が農地に区分地上権の権利を設定するため申請されたものです。

権利の設定期間は3年間で一時転用期間と同じ期間を設定されています。

なお、同時に申請された5条許可申請の対象となる支柱を立てる部分の農地を含めた登記面積にて申請がされていますが、農地法第3条許可の効力に影響はありません。

先程も述べましたとおり、本申請における農地法第3条許可については区分地上権の設定であることから、農地法第5条が許可された場合は農地法第3条の許可を行うこととなります。よって、今回農地法第5条申請が許可相当と判断いたしましたので、農地法第3条申請についても、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10についてご説明いたします。

本件の譲受人は下里町に所在する社会福祉法人で、譲渡人は大沢町に居住する者で、売買により特別養護老人ホームを増築するために転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市下里町字桑ノ木〇〇〇番〇外1筆、登記地目、現況地目ともに「田」、合計面積2,801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、譲受人である法人は、現在隣接地で広域型特別養護老人ホームを運営しておりますが、サービスの充実化を図り、地元高齢者及び家族のニーズに応えるため、地域密着型特別養護老人ホームを増築するために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1,293.08平方メートルの特別養護老人ホーム1棟を建設される計画であります。

土地の造成計画については、耕土を30センチメートル鋤取り、盛土をした後、舗装仕上げとされます。農地との隣接部分にはL型擁壁や境界ブロックを設置し、土砂の流出を防止されます。雨水については、敷地内に可変側溝を敷設して集水し、北側に隣接する用悪水路へ放流される計画となっております。

申請地は、東近江市立湖東第一小学校から南東へ約530メートルに位置し、周囲を田、道路、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。特定土地改良事業等が施行された区域内にある農地であることから、第1種農地と判断できます。

第1種農地は、原則許可できませんが、既存施設の敷地面積が6,833平方メートルあり、拡張部分が既存施設の40.1パーセントとなるため、既存施設の隣接土地の施設拡張に関する事業で、拡張部分が既存施設の敷地の面積の2分の1を超えないものであることから例外的に許可し得るものです。

資金については自己資金と東近江市補助金を利用され、一般基準においても基準に抵触するものはなく、市の地域密着型サービス事業者の公募に係る事業予定者認可決定の写し、愛知川沿岸土地改良区の意見書や地元土地改良区の意見書等、法定書類も添付されており、その他の添付書類についても特に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 事務局の説明が終わりました。

本案についても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 5月7日に〇〇〇〇委員と私と事務局の計4人で現地調査を行いました。それでは、報告させていただきます。

番号1ですが、議案第1号の農地法第3条第1項の規定による許可申請でもありましたように、田は所有権移転されます。隣地のハウスも譲受人栽培のものであり、近くの申請土地の既存の農業用倉庫は必要なものであり、顛末の是正として、3条申請に併せて今回申請されたものです。

番号2ですが、最近までは隣に住む譲渡人の親戚が、農地法の許可を受けずに駐車場として利用し管理されていたもので、顛末案件であります。奥にある小屋の所有者は別人ですが、小屋への進入路を確保した上での転用で、止むを得ないと判断しました。

番号3ですが、先代の農業倉庫がありましたが、顛末案件で既に解体されております。車を住宅敷地の通路に駐車されていましたが、スペースが狭く不便をされており、倉庫解体跡に息子さんが使用貸借で自家用の車庫を設け利用されるとのことで、止むを得ないと考えます。

番号4ですが、地目は畑で現況は一部に大木が繁茂しています。転用目的は売買による太陽光発電ですが、申請地の周辺にも太陽光発電があり、本事案も止むを得ないと考えます。

番号5ですが、住宅の離れを本家に増築されたもので、顛末案件です。本家が手狭になり、敷地スペース的に余裕もないため、今回、離れを寝室に利用されるもので、止むを得ないと判断しました。

番号6ですが、住宅への幅狭の既存進入路に自家用車を縦列駐車されており、通行や車の出し入れに不便されていることから、隣地の畑の一部を売買により住宅敷地進入通路として拡幅利用されるもので、止むを得ないと判断しました。

番号7ですが、現在、手狭となった借家に住む子供さんが、親元近くの申請地の畑に自己用住宅を計画されたもので、周辺に影響もなく、止むを得ないと判断しました。

番号8ですが、板金業を営まれている申請人の業務拡大による倉庫の増築です。隣地には自身の既存倉庫がありますが、資機材の保管に手狭となったことから、止むを得ないと判断しました。

番号9ですが、大規模案件であり、〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員、事務局で申請人より聞き取りを行っています。平成28年からの一時転用3年の更新です。太陽光発電の下でシイタケ6千本の栽培を計画されております。もう少し6千本に達していませんが、計画とおりに進めば、目標の収穫量に達すると考え、許可相当と判断します。

番号10ですが、これも大規模案件であり、〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員、事務局で申請人の代理人より話を聞き取っています。周辺は農振青地ですが、申請地は白地になっています。隣地との関係で敷地を分筆することになっています。老人ホームの増築計画であり、地域の期待も高く、支障はないものと判断しています。以上で報告とします。

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。

(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。

1 2 番 6 8. 6 9 平方メートルだけが現況宅地なのですか。残りは畑なのですか。

事務局 そのとおりです。残地は畑で利用されます。

議 長 よろしいですか。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。

4 番 資料の中の実測面積とのその差は何なのですか。8 番も同じですが。

事務局 登記簿面積との差になります。一部転用の場合には面積を実測されることがありますので、その場合は併記して表示しています。

議 長 よろしいですか。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)

議 長 それでは、9 番と議案第1号の10 番について何かご意見はございますか。

2 1 番 農業水産課の意見書は、一時転用の更新の都度、必要となるのですか。

事務局 申請地が青地であることから、更新の都度、必要となります。今回の更新においても、同様に関係各課の意見を求めています。

- 2 1 番 前回の許可条件には、栽培の専門家の営農指導を受けるようにとの条件があったと思うが、相談や指導は十分にされていますか。
- 事務局 営農者からは毎年一回、県へ報告書を提出されています。また、2、3箇月に一度は県キノコセンターの現地確認を受けていると聞いています。ただ、遠方であることから、実際の営農指導までは十分でないのが現状と思われるので、近隣のシイタケやキノコ栽培の専門家等の営農指導を受けるよう指導したいと考えています。
- 2 1 番 十分な指導をよろしくお願ひしたいと思います。
- 事務局 3、4箇月に一度は現地確認を行っています。何としても平均収量の8割は確保するよう、引き続き指導していきたいと考えています。
- 9 番 二つあると思います。一つは、シイタケを栽培することと、もう一つは、太陽光発電を設置することですが、シイタケ栽培が上手くいかず、栽培を止められた場合、太陽光発電はどうなるのですか。
- 事務局 栽培を止められ営農されない場合は、撤去することになります。ただ、作物転換をするのであれば設置可能ですが、その作物の平均収量の8割確保が条件となります。
- 9 番 営農を続けられない限り太陽光発電も続けられないということですね。
- 事務局 通常の一時転用でない営農するための太陽光発電設備ですので、営農されなければ撤去することになります。
- 9 番 表示の仕方なのですが、営農型発電設備の一時転用ではないのですか。シイタケ栽培の場所が一時転用ではないのですか。
- 事務局 太陽光発電の支柱の足元とパワコンの設置している部分の合計面積29.3平方メートルが一時転用です。
- 2 2 番 区分地上権が太陽光発電のある空中部分であり、一時転用が太陽光発電の支柱の足元とパワコンの設置している部分です。
- 1 4 番 当初の目標収量に達しなくても、理由は色々あると思いますが、柔軟に考えていいかどうかです。今後このようなケースが出てくると思います。しっかり目標をクリアすべきとするのか、少しぐらいなら良いとするのかどうか。
- 事務局 このような案件で、今までに全国において、途中で栽培を止めて撤去になった事例はないと聞いています。予定収量の8割が絶対条件になっていますので、

そこは原則譲れないと考えています。ただ、天候の影響によるなど考慮する必要はあると考えています。今回の場合、原木価格の高騰で予定の6千本に達しなかったと言うことであり、そこをクリアすれば収量は確保できたであろうと考えておまして、今後、その収穫量に達成するよう指導していく考えの中で判断しております。

議長 当時は初めての案件で色々と協議した案件でしたが、今後の営農指導に努め、本人もそれを受入れることで許可した案件です。今回、目標達成に向けた計画書も添付されておりますので、そのへんをどのように判断するかだと思います。

19番 2月に現地調査で見せてもらいましたが、敷地の遊んでいるところがあるが、6千本で全部がカバーできるのですか。

事務局 中央の5列が6千本の栽培でカバーするもので、残りの部分は直接の栽培ではありませんが、次の準備のためのものとして、ほだ木等を置くのに活用すると聞いています。

19番 基本として、太陽光発電の下で準備も含めて営農と言えるのかどうか。何かを栽培しなければならないのか。準備物を置いておくだけでも良いのかどうか。その辺の考えはどうですか。

事務局 基本的に反収平均の8割と考えています。パネルの下に仮伏せや本伏せとなっているところがありますが、太陽光発電の下は全部計算に入れるべきと考えています。その上で8割を満たすような収量があれば良いと考えますので、全く何も活用されていないのであれば問題ですが、シイタケの栽培に関して活用されていれば止むを得ないと考えています。

19番 若い人で栽培に真面目に取り組んでおられると思いますが、営農指導と言う面ではパイプもない中、一体、誰が指導してやれるのか心配であるし、出来なければ、また同じ話しをしなければならないと思います。栽培指導も含めて県などと連携した援助や支援してやれる体制づくりが必要ではないかと思っておりますので、よろしくお願いします。

事務局 2月に委員よりご指摘があつてから、本人に他の作物の栽培もお話ししましたが、シイタケが本業ですので、関係課とも連携し、近隣で栽培されている方等で指導できるように配慮したいと考えております。

9番 反収とは、農地面積の年間収量のことですか。

事務局 シイタケにおける収量です。生シイタケでどれだけ収穫できるかです。

22番 仮伏せ、本伏せですが、これは菌を植えてから合掌仕立ての状態にするまで置いておく期間のことですが、その期間に日が当たるのは駄目なので、場所替えが必要になります。中央4列と左側の3分の1くらいで6千本です。原木の寿命は約3年ですから、寿命の来る一年前から次の原木の準備をしなければなりません。ここが、原木シイタケ栽培の悩みです。本人の話では、直径15センチメートル程度の原木に40数個の菌が打ってあるそうですが、年の来た最初の頃の原木はシイタケが育たない状態です。菌が原木全体に蔓延し広がらないとシイタケは出ません。また、木がないとか原木の値が高騰していて、それだけ、ほだ木の準備をするのは難しいから、3年、4年掛けてやっと6千本になる計画だと思います。指導する機関がどうしてももらえるのかが一番の問題であると思います。本人も努力しておられるようですので、押してあげられたらと思います。

15番 技術の問題のことを農業委員会ですることではないと思います。目的は8割が収穫できるようしっかり指導することであると思います。若者一人で栽培することは、最初から分かっていたことですし、原木が無いとか、高いとかでは理由にならないと考えます。本人の努力は分かるし期待もしますが、ここは、しっかりした指導を県に要望するなどが委員会の役目だと思います。それでも出来ないようなら、駄目なものは駄目とはっきりしたほうが良いと考えます。

議長 色々ご意見をいただきました。県の指導機関にもお願いをして、この計画がしっかり進むことを期待して、認める方向でよろしいか。
(意見なし)

議長 それでは、議案第3号の10番について何かご意見はございますか。
(異議なし)

議長 それでは採決に移ります。議案第3号の1番から10番及び議案第1号の10番を承認される方は挙手を願います。
(挙手全員)

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4号「非農地証明書交付申請について」を議題と致します。事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、議案第4号、非農地証明書交付申請について、東近江市非農地証明事務取扱要領の規定に基づき、次のとおり申請があったので、証明書を交付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。

本件の申請人は、彦根市に所在する旅客鉄道業務を行う法人で、申請地は、野口町字久保〇〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「軌道敷」、面積261㎡の土地です。

申請地は、大正元年12月13日に湖南鉄道株式会社が、鉄道を敷設するため購入をしたものであります。その後、会社の合併により、申請者である法人が所有しております。

申請地は、昭和24年時点で当時の空中写真から非農地化していると判断され、その土地の所有者又は使用者が何らかの転用の意思に基づいて、昭和27年10月20日以前に非農地としたものであり、当該土地を農地以外の用に供されていたことが明らかであると考えられます。

また、地元自治会長・農業組合長の署名・押印した「事実証明書」と併せて、地元の昭和2年生まれの方からも事実証明を頂いております。

以上、東近江市非農地証明事務取扱要領第4条第1項第1号、その土地の所有者又は使用者が何らかの転用の意思に基づいて、昭和27年10月20日以前に非農地としたもので、当時から建物若しくは工作物の建造、宅地造成、道水路の設置又は植林等を行うことにより、当該土地を農地以外の用に供されていたことが明らかなものに該当する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。

本件の申請人は、番号1と同じ法人で、申請地は、五個荘小幡町字柳原〇〇〇番〇外1筆、登記地目「畑」、現況地目「軌道敷」、合計面積333平方メートルの土地です。

申請地は、申請者が昭和18年7月16日より、建築資材等の供給を目的に線路の整備を行い、昭和26年7月10日に売買により取得しました。

申請地は、昭和21年時点で当時の空中写真から非農地化していると判断され、その土地の所有者又は使用者が何らかの転用の意思に基づいて、昭和27年10月20日以前に非農地としたものであり、当該土地を農地以外の用に供されていたことが明らかであると考えられます。

また、地元自治会長・農業組合長の署名・押印した「事実証明書」と併せて、地元の昭和2年生まれの方からも事実証明を頂いております。

以上、東近江市非農地証明事務取扱要領第4条第1項第1号、その土地の所有者又は使用者が何らかの転用の意思に基づいて、昭和27年10月20日以前に非農地としたもので、当時から建物若しくは工作物の建造、宅地造成、道水路の設置又は植林等を行うことにより、当該土地を農地以外の用に供されていたことが明らかなものに該当する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 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。

2番 5月7日に〇〇〇〇委員と私と事務局の計4人で現地調査を行いました。1番は、大正後期の鉄道敷地であり、2番は昭和初期の鉄道敷地であります。どちらも早くから非農地化されていたものであり、今更との感じもしますが2件とも農地ではないと判断します。

- 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。
(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。
(挙手全員)
- 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 5 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。
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）を説明させていただきます。
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。
農用地利用集積計画は 5 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 6 件 11 筆 12, 500 平方メートル、利用権設定は 35 件、51 筆 101, 707 平方メートル、このうち、円滑化事業により農協の間にはさんだ貸借は 5 件 7 筆 8, 569 平方メートルです。設定を受ける認定農業者は 16 名で 80, 691 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 71 パーセントです。
- まず、議案の 1 ページから 5 ページ目までが所有権移転で、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北花沢町の 1 筆であり、1 筆で〇〇万円を対価として売買により、令和元年 5 月 31 日に所有権が移転され、移転をする者は北花沢町に居住する者で、移転を受ける者は八日市東本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石塔町、綺田町の 3 筆であり、3 筆で〇〇万円を対価として売買により、令和元年 6 月 5 日に所有権が移転され、移転をする者は石塔町に居住する者で、移転を受ける者も石塔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川合町の 1 筆であり、1 筆で〇〇万円を対価として売買により、令和元年 6 月 5 日に所有権が移転され、移転をする者は川合町に居住する者と栗東市に居住する者で、移転を受ける者は川合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・5 の所有権を移転する農地は大中町の 2 筆であり、1 筆で〇〇万〇千円を対価とするものと、1 筆で〇〇万円を対価とするものであり、売買により、令和元年 6 月 5 日に所有権が移転され、移転をする者は栗見出在家町に居住する 2 名であり、移転を受ける者は近江八幡市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 6 の所有権を移転する農地は山上町の 2 筆であり、2 筆で〇〇万円を対価として売買により、令和元年 6 月 5 日に所有権が移転され、移転をする者は竜王町に居住する者で、移転を受ける者は近江八幡市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 21 ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、22 ページ以降が円滑化事業による貸借となっております。

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、どうぞよろしくお願い致します。

議 長 事務局の説明が終わりました。

議 長 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。

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 7 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 6 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、報告第1号、農地法第4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ページをご覧ください。

本件の届出者は、東近江市佐野町に居住する者で、届出の所在地は東近江市佐野町字西ノ辻〇〇〇番〇で、登記地目「田」、現況地目「畑」で、面積は796平方メートルです。
位置については、市立能登川第1幼稚園から南東へ約300メートル離れた「第1種住居」内に位置します。転用目的は、長屋住宅です。
届出地は、道路と住宅に囲まれた一角で、付近には影響もなく適正と認め受理したものです。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

事務局

次に、報告第2号、農地法第5条第1項第6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11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、東近江市能登川町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市五個荘川並町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市五個荘川並町字里中〇〇〇番〇で、登記地目、現況地目共に「田」、面積は836平方メートルとなります。
位置については、五個荘農村環境改善センターから東へ約200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、住宅用地です。
届出地は、周囲を道路と宅地に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。
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、東近江市五個荘梁瀬町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市五個荘梁瀬町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市五個荘梁瀬町字上毘沙門〇〇〇〇番で、登記地目、現況地目共に「畑」で、面積は89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北へ約450メートル離れた「工業地域」内に位置します。転用目的は、駐車場です。
届出地は、周囲を畑と工場に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。
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。

本件の譲受人は、東近江市林町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、大阪市此花区に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市佐生町字大堂〇〇〇番〇で、登記地目、現況地目共に「畑」、面積は32平方メートルとなります。
位置については、市立能登川第1幼稚園から南西へ約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、資材置場です。

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

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

事務局 以上、第4条1件、第5条3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」第8号により交付しております。

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。
議案書12ページをご覧ください。

本件の届出者は、東近江市栗見新田町に居住し、約79アールの経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市栗見新田町字御旅〇〇〇番で登記地目「畑」、現況地目「宅地」で、面積87平方メートルの土地に継続して農業用倉庫を利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、申請人は栗見新田町に居住しており、他に農業用の倉庫を持っていなくて、すでに昭和51年頃に亡き父が許可を受けず建築してしまったということで、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47.43平方メートルで、収穫した野菜等の選別作業場と米も含めた貯蔵や農機具、農業用軽トラックの保管場所として利用することです。

届出地は、市立能登川北小学校から東へ約1,100メートルに位置し、道路と宅地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ページから14ページをご覧ください。

今回の番号1から番号12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。届出人全てについて、「あっせん希望の有無」についてはすべて「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 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ページをご覧ください。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から5番までです。

届出の4番が「農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農地利用配分計画」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利用権」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4番が「農地中間管理機構と担い手によります農地利用配分計画」の解約で、届出5番が、「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」の解約ということで届出されたものです。

解約理由につきましては、届出1番が自作、届出3番が貸替えに伴う解約で、これ以外は売買に伴う解約となっています。

議案書16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番のみです。

「農地法第3条のよる貸借権」の解約です。

解約理由につきましては、売買に伴う解約となっています。

事務局

最後になりますが、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報告します。

議案書17ページをご覧ください。

1番について、ご説明します。

申請人は、東近江市小今町に居住する者で、東近江市小今町字西出〇〇〇番〇、〇〇〇番〇の併せて面積825.25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、建築主が農業者基準第3号（農地所有適格法人の構成員で、その法人の業務に必要な農作業に年間60日以上従事している者）であることの証明願いであるため、審査の結果、東近江市小今町で農地所有適格法人である〇〇〇〇の構成員で、年間65日、農作業に従事している旨の農事組合法人小今生産組合の証明書及び作業日誌が添付されており確認しましたので、証明書を交付したものです。

2番について、ご説明します。

申請人は、東近江市葛巻町に居住する者で、東近江市葛巻町〇〇〇番〇、面積129.51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、建築主が農業者基準第4号（農業生産法人の構成員で、その法人に10アール以上の農地について所有権もしくは使用収益権を移転し、または使用収益権に基づく使用および収益をさせている者）であることの証明願いであるため、審査の結果、東近江市葛巻町で農業生産法人である〇〇〇〇の構成員で、92.81アールの農地を農業経営基盤強化促進法による利用権を設定している者であることから使用収益権を移転している者と確認しましたので、証明書を交付したものです。

以上、2件の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。

以上、報告第1号から第6号の報告とします。

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、それでは、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2回、5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 ○ ○ ○ ○

10番 ○ ○ ○ ○

12番 ○ ○ ○ ○