

令和2年度

東近江市農業委員会
第5回（8月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 令和2年8月11日（火）午前9時30分から午前11時30分
2. 開催場所 東近江市役所 新館313、314、315会議室
3. 出席委員 40人 欠席委員 0人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	21	出
2	出	22	出
3	出	23	出
4	出	24	出
5	出	25	出
6	出	26	出
7	出	27	出
8	出	28	出
9	出	29	出
10	出	30	出
11	出	31	出
12	出	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	出
17	出	37	出
18	出	38	出
19	出	39	出
20	出	40	出
議長（会長）			

4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議事上程

議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第4号 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2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3号 農地の貸借権の合意解約の報告について
- 報告第4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

課長	主事

6. 会議の内容

- 議長 ただ今から、令和2年度第5回、8月期の月例総会を開会します。
 今期農業委員会の最初の月例総会となります。現在の出席者数は40名であり、この総会は成立いたします。
 日程第1は、議事録署名委員の指名であります。
 議席番号3番〇〇〇〇委員、4番〇〇〇〇委員を指名いたします。
- 議長 日程第2は、議事の上程であります。
- 議長 最初に、議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を議題とします。
 それでは、事務局の説明を求めます。
- 事務局 議案第1号農地法第3条第1項の規定による許可申請について、農地法第3条第1項の規定に基づき、農地の権利を移転又は設定したい旨、次のとおり申請があったので、許可することについて意見を求めます。
- 事務局 議案に入ります前に、最初に農地法第3条について許可要件等を簡単に説明します。
 農地法第3条については、農地を農地のまま耕作目的として、売買や贈与などにより所有権移転する場合や、賃貸借や使用貸借による権利の設定を必要とする場合において、農地法に基づく許可を必要とするものです。
 許可の要件としたしましては次の五つになります。

一つ目は、全部効率利用要件です。農地の権利を取得しようとする者またはその世帯員が保有している農地を含め、世帯員がすべての農地を効率的に耕作することです。

二つ目は、農地所有適格法人要件です。農地の権利を取得しようとする者が法人の場合、農地所有適格法人であることです。

三つ目は、農作業常時従事要件です。農地の権利を取得しようとする者が個人の場合、耕作の事業に必要な農作業に常時従事することです。

四つ目は、下限面積要件です。農地の権利を取得しようとする者またはその世帯員等が既に耕作している農地の面積と新たに農地の権利を取得する面積の合計が50アール以上であることです。

五つ目は、地域との調和要件です。地域の農地の集団化、農作業の効率化、その他、周辺の地域における農地の効率的かつ総合的な利用に支障が生じないことです。

以上の要件の全てを満たす場合は、許可することになります。

それでは、議案第1号についてご説明させていただきます。

今回、10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、贈与が番号1と番号2、番号7から番号9です。

売買が番号3から番号6、そして番号10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、いずれの案件の譲受人は、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から番号4、番号6、番号10の譲受人は世帯二人、番号5、番号9の譲受人は世帯三人、番号7の譲受人は世帯一人、番号8は世帯四人で耕作され、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 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。

(異議なし)

議 長 それでは、議案第1号の1番から10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 議案に入ります前に、最初に農地法第4条及び第5条についての許可要件等を簡単にご説明いたします。

農地法第4条許可については、自らが所有する農地を住宅や駐車場など農地以外のものにする場合、農地法第5条許可については、農地を農地以外のものにするために、売買や贈与などにより所有権を移転する場合や、賃貸借や使用貸借による権利、地上権等の権利の設定を必要とする場合におきまして、農地法に基づく許可を必要とするものです。

農地転用の許可の要件といたしましては、立地基準と一般基準があります。立地基準につきましては、申請に係る農地を営農条件及び市街地化の状況からみて、可否を判断するものであります。申請地が集落に隣接している場合は、周辺住民の日常生活上や業務上必要なものであれば許可相当となります。また、農業用施設の場合も、許可相当となります。

一般基準につきましては、次のいずれかに該当する場合は不許可となります。一点目は、転用の確実性が認められない場合であり、都市計画法や砂利採取法

など他法令における許認可の見込みがない場合や賃借権や地上権などの権利を有する者の同意がない場合です。

2点目は、周辺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で、周辺農地への被害防除の観点から、土砂の流出防止や雨水排水の処理方法が適切でない場合や集団的農地を分断するおそれがある場合、周辺の農地における日照や風通しに支障を及ぼす場合です。

以上の基準に該当する場合は許可することができません。

また、今月もありますが、農地転用許可を得ずに、駐車場にしたり倉庫を建ててしまったという場合があります。この場合は、顛末書を付けて農地転用申請をしてもらい、現状での転用許可の可否を判断しております。

それでは、今回の議案第2号についてご説明をさせていただきます。

番号1についてご説明いたします。

本件は、中里町に居住する者が、自ら所有する中里町地先の農地1筆、面積472平方メートルの内252.48平方メートルの土地を農業用作業場及び倉庫として利用する為に転用の申請があったものです。

なお、本案件については、申請者の祖父の代から納屋があり、申請者も平成20年に農舎を建設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。申請地は、市立湖東第一小学校から南東へ約670メートルに位置し、周囲を宅地、道路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、農業用機械を収納する場所や屋内で農業をする作業場を確保するのに、自宅の隣で利便性が良く、引き続き農業用作業場及び倉庫として使用するため今回の申請に至りました。

土地の利用計画については、トラクターや管理機、ハローなどの農業用機械のほか、玄米の保管庫や軽トラックの保管場所として利用される計画です。

土地の造成計画につきましては、顛末案件のため現状のまま使用されます。雨水については、道路側溝へ放流されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。

申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。

資金については顛末案件の為、発生せず、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号2についてご説明いたします。

本件は、鋳物師町に居住する者が、自ら所有する鋳物師町地先の農地1筆、面積172平方メートルの土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、本案件につきましては平成8年頃に、申請者の夫が住居を建設する際に造成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、市立蒲生西小学校から南東へ約2.4キロメートルに位置し、周囲を用水路、畑、道路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人の子が結婚を控えており、家族が増えることで自動車の台数が増加し、駐車スペースが狭くなるため、申請人の自宅に隣接し利便性のよい当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、自動車4台の駐車場として利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、敷地内において自然浸透で処理することとしています。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。

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、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と議案第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の番号11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。

今般、申請を2件に分けて提出いただいておりますが、申請内容としましては、父親名義の農地2筆、合計面積822平方メートルの土地に、父親と娘夫婦の3名が共同で農家住宅を建設されるものであります。父は、自らが所有する土地に住宅を建設するための4条申請が必要となり、娘夫婦は父の土地に住宅を建設するために使用収益権を設定する必要があることから、父と娘夫婦での5条申請が必要となります。

申請地は、平田コミュニティセンターから南東へ約820メートルに位置し、周囲を宅地、田、用水路、排水路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由は、アパートで居住している土地所有者の息子家族が帰ってきて、同居することになりました。そこで、手狭となることから現在の住宅を息子家族に譲り、新たに所有者家族6人の住宅を建設することを計画された結果、元の住宅からも近く、息子家族との交流にも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いては、建築面積が74.88平方メートルの住宅と自家用車及び来客者用車両8台分の駐車場、庭として利用される計画です。

土地の造成計画につきましては、耕土の鋤取りは行わず、現状地盤に30センチメートルの盛土をされた後に整地をされます。雨水については、既設の雨水桝から排水路へ放流されます。

申請地は、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。

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て調達され、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

いずれの案件も、一般基準において基準に抵触するものはなく、農地法第4条第2項及び第5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。

1 番 8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
結果を報告します。

1番の農業用作業場及び倉庫ですが、申請人の自宅横であり利便性もよく、以前に納屋があった場所に、作業場と倉庫がある顛末案件です。道と申請地の間には転用許可済の駐車場があり、その時に同時申請されても良かったと思いますが、集落居住地内であり、特に問題はなく許可相当と判断します。

2番の駐車場ですが、申請面積も小さく、前面は非常に狭い道路でした。駐車スペースがないことから、駐車場として利用されている顛末案件です。集落居住地内であり、農地に戻すよりも現状のままで利用されることは、日常生活上止むを得ないと判断します。

3番と議案第3号の11番の農家住宅及び駐車場ですが、申請面積的には大きいと感じますが、豚舎の解体跡地での農家住宅であり家族の自家用車のほか農業車両や機械類の駐車スペースも必要となることから止むを得ないと判断します。なお、土地所有者本人と娘夫婦の農家住宅であり、本人が4条及び娘夫婦が使用貸借による5条申請となっています。

以上、調査報告とします。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。それでは、審議に入ります。
1番について、何かご意見はございますか。

12番 排水処理についてですが、次の2番の案件でも造成地の排水は地下浸透とのことですが、造成地の擁壁の水抜き穴から排水されている事例を聞いたことがあります。排水は問題ないのですか。判断はどのようにされたのですか。

事務局 現地を確認し、周辺への支障もなく問題ないものと判断しています。計画は砂利等で盛土されますので、浸透すると考えています。舗装される場合は周辺に水路や吸込み槽を設置するよう指導しています。問題が生じた場合は、申請者に対して改善を指導いたします。

議 長 広い造成地などは雨水排水計画がしっかり設計されていると考えます。委員のお話はそのことですか。

12番 最近の豪雨を考えると大きな造成地ほど困難な問題だと思いましたが、現地を十分確認し調査いただく必要もあると思います。

議 長 委員会業務として、現地調査ではそのことも含めて十分な調査をお願いします。
議 長 他に意見はございますか。

(異議なし)

それでは、2番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

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 農家住宅と駐車場ということですが、一般的に見て規模が大きすぎるのではないかと思います。面積の上限はないのですか。優良農地を確保するという観点から、認識として一反でも半分くらいの必要最小限という考えであると認識しているのですが、今後このような事例も出てくると思いますので、事例も含めてお伺いします。

事務局 市街化調整区域内であることから、開発許可基準で一般住宅の場合は敷地面積が500平方メートルまでですが、今回は農家住宅でありその必要はありませんし上限もありません。ただ、ご指摘のとおり面積が大きいのではないかとのことですが、他にも農家住宅の転用事例はあり、その必要性を判断することになります。今回の申請は農家住宅として自家用車や農業用車両と機械、来客者の駐車スペースも必要なことや、また、以前には豚舎もあったように聞いており、農地としての活用も困難であることから、比較的大きな規模となっておりますが、止むを得ないと判断しています。

1 2 番 事例についてはどうですか。

事務局 市街化調整区域ではありませんが、住宅と農業倉庫を併せて999平方メートルの事例はありました。これだけ大きな敷地の農家住宅でというのは稀であると思います。

議 長 集落に隣接する農地で農家住宅であること、付随する駐車スペースが必要であること、農地としての利用が困難なことなどを総合して判断しているとの認識でよろしいか。

1 2 番 はい。分かりました。

議 長 その他にご意見ございませんか。

3 番 使用貸借で農地法第5条申請だけでは駄目なのですか。第4条申請も必要なのですか。

事務局 申請は農地の所有者である父親と同居の娘夫婦との共同名義の住宅であり、農業者資格のある父親が農家住宅として4条申請をされ、娘夫婦が父親との使用貸借による権利設定にて5条申請をされるものです。

議 長 他に意見はございますか。

(異議なし)

議 長 それでは、議案第2号及び議案第3号の11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 番号1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111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。
申請地は、近江鉄道太郎坊宮前駅から西へ約750メートルに位置し、周囲を宅地、道路に囲まれた土地であります。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人の自宅敷地が狭く、自家用車や来客用車両の駐車場所に苦慮しておられたところ、自宅から近く、所有者との話がまとまったことから当該申請地を選定されました。
土地の利用計画につきましては、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きましては、耕土を10センチメートル鋤取り、50センチメートル盛土をした後、転圧して仕上げる計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。
申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。
申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。
資金については、全額自己資金にて調達され、添付書類についても問題はありませんでした。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号2についてご説明いたします。
本件は、沖野四丁目に居住する者が、大塚町地先の農地1筆、面積499.21平方メートルの土地を使用貸借により権利取得し、自己用戸建専用住宅として使用するために転用の申請があったものです。
申請地は、私立ふたばこども園から北東へ約600メートルに位置し、周囲を宅地、用水路、山林に囲まれた土地であります。
申請理由及び土地の選定理由につきましては、将来両親の介護をするにあたり、実家に隣接し、利便性のよい当該申請地を選定されました。
土地の利用計画につきましては、建築面積111.54平方メートルの住宅として利用する計画です。
土地の造成計画につきましては、表土20センチメートル切土をし、整地して

仕上げる計画です。雨水については、敷地内に集水桝を設置し、既設の排水路へ放流するとしています。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。

集落に接続して設置される住宅であることから、例外的に許可し得るものです。資金については、全額自己資金で賄われ、添付書類についても問題はありませんでした。

なお、農地転用の許可は、都市計画法第29条の規定により申請中の開発許可と同時に行うものとします。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号3についてご説明いたします。

本件は、林田町に居住する者が、御園町地先の農地4筆、合計面積272.81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、本案件につきましては、令和2年度5月期の月例総会でご審議いただき、許可相当と決定した案件ですが、都市計画法第29条の規定による開発申請との同時許可をする前に、事業面積が増加したことから、再度農地転用許可申請をされたものです。

申請地は、東近江市長山公園から東へ約1キロメートルに位置し、周囲を宅地、畑、用悪水路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は、林田町内の借家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住宅の建設を検討された結果、妻の父親が所有する土地であり、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63.76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、同じ高さまで盛土をした後、転圧して仕上げる計画です。雨水については、敷地内に吸込槽を設置し浸透処理されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。

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て調達され、添付書類についても問題はありませんでした。

なお、農地転用の許可は、都市計画法第29条の規定により申請中の開発許可と同時に行うものとします。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号4についてご説明いたします。

本件は、五個荘日吉町に工場を置き、医薬品等の製造、販売等を営む法人が、五個荘日吉町地先の農地2筆、面積375平方メートルの土地を賃貸借により権利取得し、駐車場として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、市立さくらんぼ幼稚園から北へ約1.6キロメートルに位置し、周

圃を畑、山林、雑種地に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、製品増産のために新たな工場棟を既存の駐車場敷地に建設するため、新たに社員の駐車場が必要となりました。そこで、工場に近く、隣接する雑種地を含むと既存の駐車場に隣接し、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、隣接する雑種地を含めて、社員の通勤車22台分の駐車場として利用する計画であります。

土地の造成計画につきましては、耕土を20センチメートル鋤取りした後、碎石を敷き転圧仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。

隣接土地との一体利用であって、事業目的達成のために当該農地が必要と認められるものであることから、例外的に許可できるものです。

資金については、全額自己資金で賄われ、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号5についてご説明いたします。

本件は、甲津畑町に事務所を置く認可地縁団体である甲津畑町自治会が、甲津畑町地先の農地2筆、面積819平方メートルの土地を売買により取得し、駐車場及び倉庫として使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、申請地の一部で昭和40年頃に所有者の母が農地法の許可を受けずに肥料等の資材を入れるための農業用倉庫と作業用通路を建設し利用していたとして、顛末書付きの申請となっています。

申請地は、旧市立甲津畑小学校から北西へ約300メートルに位置し、周囲を田、宅地、道路、排水路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人である自治会は、集落内に自治会の倉庫がないため、自治会の集会所に隣接し利便性の良い土地を選定し、所有者との話もまとまったことから、当該地を申請されたものです。

土地の利用計画については、顛末案件の為、現状建物を利用されるもので、除雪機3台と防災資材を収納し倉庫として利用され、残りの土地の利用計画につきましては、現状のままの作業用通路と集会所利用者用14台の駐車場として利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、耕土を30センチメートル鋤取り、30センチメートル盛土をした後、碎石15センチメートル仕上げとする計画です。雨水については、浸透処理されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。

申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。

資金については、全額自己資金にて調達され、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件は、五個荘金堂町に居住する者が、五個荘金堂町地先の農地1筆、面積18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、本案件につきましては昭和42年頃に、譲渡人の先代が住居敷地として造成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、市立五個荘小学校から南西へ約90メートルに位置し、周囲を宅地に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人の自己及び来客用の駐車スペースが不足していることから、住宅に隣接し利便性のよい、当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、隣接する宅地も同時に取得し、2台分の駐車場として利用する計画であります。

土地の造成計画につきましては、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、敷地内において地下浸透で処理することとしています。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。

申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。

資金については、全額自己資金にて調達され、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号7についてご説明いたします。

本件は、大林町に居住する者が、大林町地先の農地2筆、合計面積1,074平方メートルの内552平方メートルの土地を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。

申請地は、市立愛東北小学校から南東へ約700メートルに位置し、周囲を田、道路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は譲渡人宅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住宅の建設を検討された結果、現在の住まいの向かいで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いては、建築面積が120.31平方メートルの住宅建設と自家用車3台、業務用車両3台の駐車場として利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、耕土を30センチメートル鋤取り、60センチメートル盛土をした後、転圧して仕上げる計画です。雨水については、敷地内に側溝と排水柵を設置し処理されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。

申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。

資金については、金融機関からの借入金にて調達され、添付書類についても問

題はありませんでした。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号8についてご説明いたします。

本件は、大塚町に居住する者が、大塚町地先の農地1筆、面積151平方メートルの土地を売買により取得し、農機具小屋及び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。

なお、本案件につきましては昭和58年頃に、譲渡人の先代が農機具小屋を建設した際に一緒に造成し、現在は譲受人が借用しているとして、顛末書付きの申請となっています。

申請地は、私立ふたばこども園からから東へ約1.1キロメートルに位置し、周囲を用水路、宅地、田、道路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、以前から使用している農業用倉庫と隣接しており利便性がよいことから、今後も利用するため今回の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、田植機の保管小屋及び進入路として利用する計画であります。

土地の造成計画につきましては、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、敷地内において自然浸透で処理することとしています。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール以上の農地であることから、第1種農地と判断できます。

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、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9についてご説明いたします。

本件は、五智町に居住する者が、五智町地先の農地1筆、面積77平方メートルの土地を売買により取得し、住宅及び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、譲受人の父が昭和49年頃に農地法の許可を受けず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。

申請地は、市立御園小学校から北へ約420メートルに位置し、周囲を宅地、排水路、畑に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請地は、譲受人の自宅から近く、自宅の離れ及び農業用機械を収納するための倉庫として使用するのに利便性が良いことから、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、隣接する宅地を含めた敷地に、建築面積が31.04平方メートル鉄骨2階建てで既存の住宅の離れ兼農業用倉庫として今後も利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、顛末案件のため現状のまま使用されます。雨水については、隣接する排水路へ放流されます。

申請地は、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であり、特定土地改良事業等の施行されていない区域で、近傍の標準的な農地と比べて生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。

申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置され

るものであることから、例外的に許可できるものです。
資金については、全額自己資金にて調達され、添付書類についても問題はありませんでした。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号10についてご説明いたします。

本件は、近江八幡市に居住する者が、市辺町地先の農地1筆、面積436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。

申請地は、東近江農業共済組合から南へ約400メートルに位置し、周囲を道路、田、用悪水路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は、近江八幡市内の借家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住宅の建設を検討された結果、妻の父親が所有する土地であり、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86.16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、1メートルの盛土をした後、転圧して仕上げる計画です。雨水については、敷地内に吸込槽を設置し浸透処理されます。

申請地は、特定土地改良事業等の施行区域内の農地であることから、第1種農地と判断できますが、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て調達され、添付書類についても問題はありませんでした。

なお、農地転用の許可は、都市計画法第29条の規定により申請中の開発許可と同時に行うものとしします。

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ではなく、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。

2番 8月5日に〇〇〇〇委員と〇〇〇〇と私と事務局で現地調査を行いましたので、その結果を報告します。
1番から5番までを私が報告します。

1番の駐車場ですが、計画の進入路の位置では幅も狭く、現状進入困難であるとの意見を付しましたが、その後申請人より進入路の位置を変更するとの訂正申し出がありました。柿の木があるものの生産性の低い農地であり、許可相当と判断します。

2番の自己用戸建専用住宅ですが、将来的な両親の介護のことを考え父親所有の近くの農地を申請されました。500平方メートル未満であり、都市計画法第29条の開発許可申請もされています。集落居住地内であることから許可相当と判断します。

3番の自己用戸建専用住宅ですが、譲受人の妻の父親が所有する農地で実家が隣接しています。近くには地域の公民館やコンビニがあり、生産性の低い農地であります。都市計画法第29条の開発許可との同時許可前に面積が変更されたことから再度転用申請されるもので、止むを得ないものと判断します。

4番の駐車場ですが、事業拡大で工場増築に当たり従業員駐車場が不足するとして賃貸借にて申請されました。申請地に隣接して第2駐車場があり、今回一体的に利用される計画です。現状は一部に竹が繁茂しており生産性も低く、事業目的を達成のためには必要な駐車場であり、問題もなく転用許可相当と判断します。

5番の駐車場及び倉庫ですが、地元自治会に売買されます。二筆の申請地は位置関係がややこしいですが、一つは私有道路を挟んで既存倉庫と駐車場で顛末案件です。もう一筆が自治会事務所に隣接する駐車場として利用されるものです。農地管理は困難であり生産性も低く、また、自治会が土地利用され管理もされることから止むを得ないと判断します。

4 番 ○○○○でございます。続いて、6番から10番までを私が報告します。

6番の駐車場ですが、譲受人は申請地に隣接して居住されており、譲渡人の先代が住居敷地として利用していた顛末案件です。申請人及び来客用の駐車スペースが不足しているため、住宅に隣接し利便性が良い土地を申請されました。居住区内で生産性も低い農地であり、止むを得ないと判断します。

7番の住宅ですが、申請地に近い実家に同居する娘さん夫婦が住宅を計画されました。申請地は実家の父所有で、数年前まで水稲やクワイを作付けされていましたが、不整形で小さく段差もあり耕作の継続が難しいと考えます。集落居住地内であり、特に問題はなく許可相当と判断します。

8番の農機具小屋及び進入路ですが、以前から農機具小屋として譲受人が借りられ使用されていた顛末案件です。今回、売買により所有権移転されますが、許可相当と判断します。

9番の住宅及び農業用倉庫ですが、譲受人の父親が農業倉庫として利用していた顛末案件です。譲受人の自宅に近く、住宅離れ及び農業用機械を収納するための倉庫として使用するのに利便性が良く、止むを得ないと判断します。

10番の自己用戸建専用住宅ですが、申請地は娘さん夫婦の実家に近く、集落に接続した住宅で、都市計画法第29条の規定による開発許可も申請中であり、問題もなく許可相当と判断します。

以上、調査報告とします。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。それでは、審議に入ります。

議 長 1 番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、2 番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、3 番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、4 番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、5 番について、何かご意見はございますか。

3 7 番 市町合併当時に自治会では登記ができないと聞いておりましたが、売買による転用で自治会が所有されるとのことで、このような場合、税金はどうなるのですか。

事務局 認可地縁団体として売買で所有権移転されるもので自治会名義の登記は可能です。税に関しては事務局で把握はしていません。自治会の広場などには税金が掛かっていないものも多くあると思いますので、税務担当部局で確認し改めて報告させていただきます。

2 8 番 公民館など自治会が公共のために所有されている施設の土地や建物には掛からないと思われま。そうでないと税金がかかります。実際に集落では税金が掛かっているものもあります。参考ですが、任意団体の農業組合の倉庫などは税金を払っています。

議 長 今は譲渡人が税金を払っておられますが、今後は自治会に掛かるものと思われま。どこにどのようにかかるのかは分かりませんので、後日、事務局で確認をお願いいたします。

議 長 他に意見はありませんか。

(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。

(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。
- 2 3 番 今回の議案ではありませんが、以前に今堀町の資材置場の転用案件で転用目的以外である住宅用途に転用されている事案の問題ですありますが、最近も現地で重機による作業をされていました。この案件をどのように取り扱うのか説明をお願いします。
- 事務局 先月の月例総会で、事業者を指導している経過について説明させていただいたところです。事務局では資材置場として完了させれば問題はないと考えておりまして、先日、完了届出が提出されたところです。これを受けまして資材置場として転用事業が完了したと考えております。転用事業完了後における住宅への変更は、農地法の範疇ではないとの認識をしております。
- 2 3 番 期間が短すぎるのではないのでしょうか。わずか数か月で完了し、資材置場が必要であるとして許可を受けたにも関わらず、完了後すぐに目的外に変更されているのは可笑しいのではないですか。
- 事務局 確かにそのように捉えられますが、完了後何か月とかいう基準となる期間の定めもないので止むを得ないのですが、指導は転用目的である資材置場としての事業完了を指導させていただきました。
- 2 3 番 その辺が曖昧であり、今後もそのような事案が出てくるのではないのでしょうか。転用完了後、ある一定の期間を設けるなり、明確にするべきではないかと私は思うのですが。
- 事務局 仰るとおりだと思います。この案件は、前期の委員さんの本年7月の月例総会で意見があったものです。市街化調整区域における農地法第5条による資材置場の申請を許可したものでありますが、転用目的外の住宅地造成に変更されているものです。このことから、都市計画課とも連携して事業者を指導し、転用事業の資材置場で完了届が数日前に提出されたところです。都市計画法上ですが、市街化調整区域は非常に厳しい制限があり、一団の住宅造成などは簡単にはできません。このため、建築の伴わない資材置場や駐車場、広場等で申請し、転用事業完了後に戸建住宅地として利用する事業者がいるのも事実です。しかしながら、事業完了届が提出されており、農地法上において違反であると言い切れないところがあります。その辺が曖昧と感じられる部分であると思います。前回に他の委員さんからも指摘されていますので、関係課と連携しながら指導マニュアル的なものを検討したいと考えています。
- 2 3 番 今後、このような案件は増えてくると思います。明確な対応方針を願いたいと考えます。
- 議 長 新委員さんには大変理解しにくいことと思います。この件については、県農業会議の場などで法的なことの確認と県内市町の事例も調査し、必要であれば、指導マニュアル的なものができないか検討させていただきます。その報告は、9月または10月の月例総会でお諮りしたいと考えますが、いかがでしょうか。
(異議なし)

議 長 事務局もよろしいですか。

事務局 はい。結構です

議 長 それでは次に、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。
それでは、事務局の説明を求めます。

課 長 議案に入ります前に、最初に農業経営基盤強化促進法による利用集積について簡単にご説明いたします。

農地を貸借する場合には、農地法第 3 条によることが原則ですが、農業経営基盤強化促進法による利用権設定の方法もございます。農地法による場合ですと所有農地が戻ってこないのではないかという不安を持たれる方もあり、一方では、担い手が規模拡大するのに農地法では集積し辛いとの声もあり、国においては、効率的で安定的な農業経営に資するために、農業経営基盤強化促進法により集積集約をしやすくしております。この法律に基づき農地の利用権設定をすれば農地法による許可は不要であり、市が定めます農用地利用集積計画により、農地を賃貸借することが可能となります。

農地法第 3 条許可による賃貸借との違いは、農業経営基盤強化促進法では対象農地が農業振興地域内農地に限られ、手続きは簡単ですが、全ての農地に利用権設定することはできません。農地法第 3 条による貸借権の設定は、契約期間が到来しても両者による解約の合意がない限り契約解除がされません。農業経営基盤強化促進法では契約期間が来れば、自動的に契約が切れる仕組みで、貸し手に農地が戻ってきます。また、認定農家などの担い手が農地を集積し易いように税の特例措置や嘱託登記ができる制度が設けられています。

それぞれの違いを説明させていただき、概要説明とします。

それでは、担当から議案の説明をさせます。

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。

農用地利用集積計画は 8 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 8 件 36 筆、60, 717 平方メートル、利用権設定は 8 件 16 筆、36, 692 平方メートルです。設定を受ける認定農業者は 9 名で 68, 671 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 70 パーセントです。

まず、議案の 1 ページから 7 ページが所有権移転で、8 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五個荘石馬寺町の 3 筆であり、〇〇万円を対価として売買により、令和 2 年 9 月 10 日に所有権が移転されます。もともとの所有者はすでに死亡し相続人もいないことから、この農地を売却す

るにあたり、〇〇〇〇司法書士が天津家庭裁判所から相続財産管理人に選任されました。移転を受ける者は五個荘石馬寺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下中野町の 5 筆であり、〇〇万〇千〇〇〇円を対価として売買により、令和 2 年 9 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は幸町に居住する者で、移転を受ける者は下中野町に居住する認定農業者となっております。

3 ページ、4 ページは認定農業者である〇〇〇〇株式会社が移転を受ける農地となります。番号 3 の所有権を移転する農地は曾根町の 5 筆であり、〇〇〇万〇〇〇円を対価として売買により、令和 2 年 9 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は、曾根町に居住する者となっております。

続いて、番号 4 の所有権を移転する農地は青山町の 4 筆であり、〇〇〇万〇千円を対価として売買により、令和 2 年 9 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は曾根町の株式会社〇〇〇〇です。

番号 5 の所有権を移転する農地は中戸町の 1 2 筆であり、〇〇〇万〇〇〇円を対価として売買により、令和 2 年 9 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は中戸町に居住する者となっております。

これら計 2 1 筆の農地は、〇〇〇〇株式会社とこれまで利用権の設定をしていた農地を売買されることとなりました。

番号 6 の所有権を移転する農地は合戸町の 1 筆であり、〇〇万円を対価として売買により、令和 2 年 9 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は合戸町に居住する者で、移転を受ける者も合戸町に居住する認定農業者となっております。

番号 7 の所有権を移転する農地は上中野町の 3 筆であり、〇〇〇万円を対価として売買により、令和 2 年 9 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は上中野町に居住する者で、移転を受ける者は市ヶ原町の認定農業者となっております。

番号 8 の所有権を移転する農地は上南町の 3 筆であり、〇〇〇〇万円を対価として売買により、令和 2 年 9 月 1 日に所有権が移転され、移転をする者は栗東市に居住する者で、移転を受ける者は認定農業者資格を取得されておりませんが、認定農家である株式会社〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、1 4 ページの番号 8 に記載されておりますように、同法人と利用権設定しております。そのため、利用権設定は令和 2 年 9 月 1 日を始期日としております。このことから、農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 3 号 2 項に記載されているように〇〇さんは認定農業者である法人の構成員であることから、所有権移転と同日付で法人に利用権設定をすることによって所有権移転が出来るものです。

次に貸借の利用権関係ですが、8 ページから 1 4 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います。

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、どうぞよろしくをお願いします。

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。

28番 確認ですが、7ページで番号8の移転を受ける者は法人の構成員とのことではありますが、〇〇さんは、今回の案件の3筆以外にも〇〇〇〇に利用権設定されていると思います。利用権設定されている農家が構成員で良いのですか。〇〇さんは〇〇〇〇の従業員でもないと思うのですが。構成員とは何かを明確に表示されたいと思います。
集落営農法人の場合は、集落の農地を営農法人が経営されていますが、この方についても、株式会社でも良いということでしょうか。

課 長 経営基盤強化促進法では、利用権設定に構成員という要件が必要です。株式会社の構成員の確認については、会社から構成員であるという証明を添付して申請いただいていますので、事務局では構成員であると認識しています。

議 長 会社の場合は、役員とか理事になっていないのですか。その辺の確認は既にできていると理解してよろしいか。

主 事 会社からは、構成員であると確認しています。

28番 その辺がどうなのかと思いますので、しっかり確認をお願いします。今後このような案件が出てくると思いますのでお願いをします。

議 長 株式会社の構成員が農地の権利を持つということがあまりなかったことから、今後のケースとして事務局に整理をお願いしたいと思います。

課 長 農業水産課で整理をしたいと考えます。

議 長 他に意見はございませんか。
(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2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3号「農地の

貸借権の合意解約の報告について」、報告第4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4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。

本議案は、市街化区域内にある農地については、転用するため、これらの権利を取得しようとする者が、農林水産省令で定める事項を記載した届出書をあらかじめ農業委員会へ提出しなければならないだけでなく、また、農業委員会は当該届出書を審査し、届出を受理した場合は、遅滞なく書面による受理通知書を交付しなければならない事となっており、農地法第5条の許可を要しない案件でございます。届出は、許可とは異なり一方的行為であり、市街化区域であるか、届出者が農地に対し正当な権原を有しているか、届出書に法定記載事項が記載されているか、添付書類が添付されているかなどの形式的要件を審査し受理するものです。

議案書10ページから11ページをご覧ください。なお、先月の7月20日までに届けられたものですので、担当農業委員は前期の委員となっています。

番号1についてご説明します。

本件は、兵庫県尼崎市に居住する者が、五個荘中町地先の農地、面積138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届出があったものです。

届出地は、五個荘北公園から南西へ約150メートル離れた第1種住居に位置します。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号2、3についてご説明します。

本件は、岐阜県岐阜市で不動産業を営む者が、桜川東町地先の農地3筆、面積は併せて684平方メートルの土地を売買により取得し、分譲宅地として利用するために転用の届出があったものです。

届出地は、蒲生東小学校から東へ約450メートル離れた第1種住居に位置します。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号4についてご説明します。

本件は、守山市で不動産業を営む者が、桜川東町地先の農地、面積495平方メートルの土地を売買により取得し、分譲宅地として利用するために転用の届出があったものです。

届出地は、蒲生東小学校から東へ約450メートル離れた第1種住居に位置します。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号5についてご説明します。

本件は、尻無町に居住する者が、尻無町地先の農地2筆、全面積1,010平

方メートルの土地を使用貸借より権利取得し、駐車場として利用するために転用の届出があったものです。

届出地は、名神高速道路八日市ICから南へ約450メートル離れた第1種低層住専に位置します。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明します。

本件は、彦根市で不動産業を営む者が、五個荘小幡町地先の農地5筆、面積は併せて417.30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届出があったものです。

届出地は、五個荘中学校から北東へ約200メートル離れた第1種住居に位置します。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号7についてご説明します。

本件は、市子川原町で不動産業を営む者が、市子殿町地先の農地、面積505平方メートルの土地を売買より取得し、駐車場として利用するために転用の届出があったものです。

届出地は、朝桜中学校から西へ約200メートル離れた第1種住居に位置します。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上、届出地7件は、周囲を道路と田、宅地等に囲まれており、付近への影響もなく適正と認め受理したものです。

なお、受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第14条「事務局長の専決事項」第8号「農地法第4条第1項第8号又は第5条第1項第7号に基づく届出の処理に係る委員会の権限」により交付しております。

事務局

次に、報告第2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。

本議案は、相続や法人の合併・分割、時効取得等の農地法第3条の許可を要しない権利取得について、農地の権利を取得した者は、権利の取得を知った日からおおむね10か月以内に、その旨を届け出なければならないことから、その届出があったものです。また、その届出は、権利取得の効力を発生させるものではなく、あくまで相続等の手続きを行い所有権等の移転を行う必要があります。

議案書12ページから15ページをご覧ください。

今回の番号1番から番号20番につきましては、全て相続により所有権を取得されたものです。

届出人について、あっせん希望の有無については、番号1が有となっており、その他のすべては無となっております。

あっせん希望の有の番号1につきましては、現在、事務局側で届出人の意向を確認し、この内容結果によりあっせん活動に取り組んでいます。

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

項に関するこの規定に基づき、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3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。

本議案は、賃貸借の解約につきましては、農地法第18条の規定により原則農業委員会の許可を得なければならないとされているが、合意により解約し、農林水産省で定めるところにより、農業委員会にその旨を通知した場合は、許可を要しないとなっています。

また、使用貸借については、農地法には規定がなく、民法第6節第597条等に基づき解約されているものであります。農地台帳の管理上、農地の権利の設定又は移転するときは農地法第3条又は農業経営基盤強化促進法による利用権等により許可等を得て権利設定をしていることから、使用貸借の解約についても解約通知書を提出させ管理しています。

このことから、賃貸借並びに使用貸借の合意解約について報告するものです。

議案書16ページをご覧ください

賃貸借の合意解約について説明をします。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番と2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。なお、使用貸借の合意解約につきましては、ありませんでした。

事務局 続いて、報告第4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。

本議案は、都市計画法第29条1項第2号の規定により、市街化調整区域内における農家住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為は、開発許可の適用除外とされており、また、その取扱いについては、昭和58年1月12日滋農政第27号、滋住第50号農林・土木両部長通知に基づく「市街化区調整区域内における農家住宅について」で規定されています。

このたび、この規定に基づき、農業者証明願いがあったものです。

議案書17ページから18ページをご覧ください。

1番についてですが、申請人は、東近江市川合町に居住する者で、東近江市川合町字奈良ノ木〇〇〇番〇、面積211.57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、建築主が過去3年以上10アール以上の農地を自ら耕作していることの証明願いであるため、審査の結果、経営面積は現在、176.73アールで過去3年においても、10アール以上の農地を自ら耕作しており、農業者基準第1号の過去3年以上10アール以上の農地を自ら耕作している者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。

次に2番についてですが、申請人は、東近江市今堀町に居住する者で、東近江市今堀町字宮之後〇〇〇番外3筆、面積は併せて792.29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、建築主が業務に必要な農作業に年間60日以上従事している者

の証明願いであるため、審査の結果、農業者基準第2号の農地の経営面積は63.24アールであり、年間200日、農作業に従事している旨の作業日誌が添付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。

3番についてですが、申請人は、東近江市三津屋町に居住する者で、東近江市三津屋町字野口前〇〇〇番、面積498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、建築主が過去3年以上10アール以上の農地を自ら耕作していることの証明願いであるため、審査の結果、経営面積は現在14.2アールで過去3年においても、10アール以上の農地を自ら耕作しており、農業者基準第1号で過去3年以上10アール以上の農地を自ら耕作している者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。

4番についてですが、申請人は、東近江市小川町に居住する者で、東近江市小川町字中側〇〇〇〇番、面積407.61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、建築主が過去3年以上10アール以上の農地を自ら耕作していることの証明願いであるため、審査の結果、経営面積は現在151.18アールで過去3年においても、10アール以上の農地を自ら耕作しており、農業者基準第1号で過去3年以上10アール以上の農地を自ら耕作している者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、4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。

事務局 以上、報告第1号から報告第4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。

12番 過去3年以上で10アール以上の農地を自ら耕作されていることは、何で確認されているのですか。

事務局 毎年8月1日現在で実施しています農地台帳整備調査により、提出されたものを整理した農地台帳に基づき確認しています。

12番 調査票に農家自らが記載されている農業従事日数を確認されているということですか。

事務局 そうです。調査は毎年行っており、過去の調査票が残っていますので、それを確認して証明書を交付しています。

12番 この証明が農業者の根拠になり、農家住宅を建てる時の証明になる訳ですね。農家住宅の転用も可能になるのですか。台帳以外に他の確認方法はないのですか。

事務局 調査に基づき管理している台帳システムのデータを毎年更新しています。他の方法がありませんので、過去3年の耕作については、過去の調査票を確認することになっています。

12番 分かりました。

議長 他に意見はございませんか。

20番 農業者の要件として、最低で耕作面積がどれだけあれば良いのですか。

事務局 10アール以上の経営農家が農業者となります。

20番 分かりました。

議長 他に意見はございませんか。
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2年度、第5回、8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 ○○ ○○

3番 ○○ ○○

4番 ○○ ○○