

平成30年度

東近江市農業委員会
第1回（4月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 平成30年4月10日(火) 午前9時から午前11時
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	欠
2	出	13	出
3	欠	14	出
4	出	15	出
5	出	16	出
6	出	17	出
7	出	18	出
8	出	19	出
9	出	20	出
10	出	21	出
11	出	22	出
議長(会長)	16番委員		

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 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

議案第6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

議案第7号 農地の貸借権の合意解約の報告について

議案第8号 東近江市農用地利用集積計画(案)について

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局長	参事
副主幹	主事

農業水産課

主事

6. 会議の内容

議長 ただ今から、平成30年度第1回（4月期）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21番 ●●●●委員、22番 ●●●●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。
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についてご説明いたします。

今堀町に居住される譲受人と芝原町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆、今堀町字長田●●●番、598㎡、地目「田」、他1筆、合計654㎡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124.44aで下限面積を上回っております。譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力することと、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。

また、農作業に必要な農機具についてはトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、糞摺機、トラックは所有しておられます。経営農地は世帯3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。

担当委員は、●●●●委員です。

次に、番号2についてご説明いたします。

芝原町に居住される譲受人と今堀町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、今堀町字佃●●●番、707㎡、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。

譲受人については、経営移譲年金を受けており、農地を新たに取得した場合には支給停止になりますが、支給停止除外として農地の交換をし、後継者へ1年以内に再度処分をすることが必要です。本申請地については、1年以内に再度後継者への処分を予定されています。

譲受人の取得後における耕作面積は284.88a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、トラックは所有しておられます。経営農地は世帯4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。
担当委員は、●●●●委員です。

次に、番号3についてご説明いたします。
上大森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 上大森町字長山●●●番 2,984 m² 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141.00 aで下限面積を上回っております。なお、当該農地については従来から利用権設定をされており、耕作をされています。
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、トラックは所有しておられます。経営農地は世帯2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。
担当委員は、●●●●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。
まず①番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
②番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)
③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。本案の①番から③番まで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、本案の①番から③番まで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 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。

それでは番号1について、ご説明いたします。

本件の申請人は、東近江市下中野町に居住するもので、自らの農地を物置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、東近江市下中野町字宮ノ前●●●番、登記地目は「畑」、現況地目は「宅地」で、面積は304㎡の内89.95㎡の土地です。

なお、申請地については、現在の自宅が建築された以前の昭和初期ごろに、申請者が物置として農地法の許可を受けずに宅地造成し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。

申請理由として、申請地が農地であることが判明し、引き続き今後も物置として利用するため申請があったものです。

用地の選定理由につきましては、母屋と隣接しており、住宅敷地の一部となっていることから一体利用ができるためとしています。

土地の利用計画につきましては、2階建て物置1棟、89.95㎡として利用する計画です。

造成計画はなく、現状のまま利用する計画で、雨水については、周囲の排水溝に接続し処理する計画となっています。

申請地は、東近江市立愛東中学校から北東へ約480メートルに位置し、周囲を宅地と道路、山林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、団地規模がおおむね10ha未満の住宅等が連たんしている区域に近接している農地であることから、第2種農地と判断できます。第2種農地は、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、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と考えます。

資金については、顛末案件で現状是正のみのため発生せず、一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の書類についても特に問題はありませんでした。

以上のことから、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、●●●●委員です。

以上、ご審議よろしく申し上げます。

議長 事務局の説明が終わりました。
本案については、事前調査がなされておりますので、調査の報告を求めます。

19番 それでは、4月5日に行いました調査の報告をさせていただきます。

1番目の案件ですが、今回申請地の西側の土地につきましては、先月の総会において5条申請がなされ許可されているところです。先月の5条許可と今回の4条許可を合せて利用されます。既に土地は更地になっており、許可相当と考えます。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。

議 長 ①番について、何かご意見はございますか。

2 2 番 今回の案件は、既に昭和初期に転用されていて顛末案件となっていると説明がありました。農地法の施行は昭和27年であり、それ以前の転用に顛末書が必要なのか疑問です。農地法施行前の転用であることが保存登記等で証明できれば顛末書は不用ではないかと考えますので、今後の事務処理について事務局で整理してください。

事務局 これまで農地法施行前の転用についても顛末案件として整理してきましたが、委員ご指摘の件につきまして、事務局で整理して後日報告いたします。

議 長 事務局はよろしくお願ひします。

議 長 他にご意見はありませんか。
(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ひます。
(全員挙手)

議 長 全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

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。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案の説明に入ります前に、議案書の訂正をお願いします。議案書の番号6につきまして、申請人から取り下げがありましたので、議案書からの削除をお願いします。
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、大森町に居住し、譲渡人は、池田町に居住する者で、売買に

より農業後継者住宅に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市山上町字青野●●●番、登記地目、現況地目はいずれも「田」で、面積469㎡の土地です。

申請理由は、譲受人の父の農業を引き継ぐに当たり、実家の近くで居住するのが望ましいが、実家にはすでに弟家族が同居しており、同居するには手狭であります。弟家族は農業を継がないため、農業を引き継ぐ譲受人世帯が実家近くに住む為に本申請地を利用したいとしています。

土地の選定理由は、近隣の土地が空いておらず、父の所有地は転用ができないため、当該土地を選んだとしています。

土地の利用計画は、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10cmすきとり、10cmの盛土をされます。雨水については、地下浸透にて処理され、排水については下水道に接続、放流する計画です。

申請地は東近江市永源寺中学校から北東へ約1,200m、周囲を田、道路、用水路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10ha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。

資金については自己資金及び母からの借入れとし、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、愛知川沿岸土地改良区意見書、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、●●●●委員です。

次に、番号2についてご説明いたします。

本件の譲受人は、東近江市妙法寺町に所在する不動産に関するコンサルティング業務及び不動産の企画、開発、販売、並びに管理に関する業務等を営む法人で、譲渡人については西中野町に居住する者で、今回、売買により建売分譲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、東近江市小田苧町字沢田●●●番、登記地目、現況地目ともに「田」面積841㎡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、当該申請地周辺の住民から分家のため、住宅用地としての要望があり、また、当該申請地は集落に隣接していることから利便性を考慮し当該申請地を選定されたものであります。

土地の造成計画については、現状地盤から耕土を鋤取り、道路高まで山砂にて盛土をして、整地をする計画です。雨水につきましては各宅地内に勾配を設け北側に隣接する水路にて処理し、生活雑排水については農村下水道に接続されます。また、周囲にはブロックを設置して土砂の流出を防止される計画となっております。

土地の利用計画につきましては、計画地841㎡の土地に分譲区画2区画、敷

地内には建築面積44.14㎡の住宅と駐車場3台分の他、庭及び物し干し場の計画となっています。

申請地は、東近江市立湖東第三小学校から北東へ約600mに位置し、周囲を用水路、田、道路に囲まれた都市計画法非線引区域内の農振白地の土地で、団地規模がおおむね10ha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種農地につきましては、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。

資金については全額金融機関からの借入金にて調達され、愛知川沿岸土地改良区意見書が添付され、一般基準においても、基準に抵触するものではなく、宅地建物取引業者免許証の写し等、他の添付書類についても問題はありませんでした。

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

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に、番号3についてご説明いたします。

本件の譲受人は五個荘河曲町で不織布製造業を営む者、譲渡人は近江八幡市に居住する者で、売買により不織布製造工場を増設する為に転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市五個荘河曲町字和佐田●●●番、登記地目、現況地目はいずれも「田」、他3筆、合計面積2,431㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人が経営する会社の売上げが毎年約10%増加しており、5年前の約2倍となったことから、現在の工場が手狭となり、工場を増設するため、現工場に隣接する当該申請地を選定されたとしています。

土地の造成計画につきましては、表土を30cm鋤取り、約60cmの盛土をされた後、舗装をされます。また、周囲にブロックを設置し、土砂の流出を防止されます。給排水につきましては公共上下水道に接続し、雨水につきましては、敷地内に会所枿を設置し、隣接する水路へ放流されます。

土地の利用計画につきましては、建築面積720㎡、鉄骨造、1階建ての工場を建設されるものです。

申請地は、東近江市立五個荘北幼稚園から北へ約1,100m、周囲を用水路、宅地、道路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、団地規模がおおむね10ha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、既存施設の敷地面積が15,700㎡あり、拡張部分が既存施設の15.5%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。

資金については全額、自己資金とする計画で、一般基準においても基準に抵触するものではなく、添付書類についても問題はありませんでした。

なお、申請地は都市計画法第29条の規定による開発許可申請中であり、農地転用の許可はこの許可と同時に行うものとします。

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

担当農業委員は、●●●●委員です。

番号4についてご説明いたします。

本件の譲受人は愛知郡愛荘町に所在する不動産売買・仲介・賃貸・管理保有及びコンサルティング業務に関する事業を営む法人で、譲渡人は西中野町に居住する者で、今回、売買により資材置場として利用するため、転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市小田苧町字沢田●●●番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積は478㎡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、譲受人は現在、小田苧町字塚原地先において建売分譲住宅の開発を進めており、現在においても分譲住宅地近くに資材置場を保有していますが、この土地だけでは工事中の各資材、車両、重機等の置き場としては狭小であることから、今般の計画に至ったものであります。

また、法人の代表者は、小田苧町に居住しておりますが、住居を営業所として利用しているため、利便性が良いとして今回の申請地を選定されました。

土地の造成計画については、現状地盤から耕土を鋤取り道路高まで盛土をして整地をされます。

土地の利用計画につきましては、建設用資材に関連した資材で、L字型擁壁、可変側溝、コンクリートブロック、土砂及び重機などを置かれる計画です。

申請地は、東近江市立湖東第三小学校から北東に約580mに位置し、周囲を田、道路に囲まれた都市計画法非線引区域内の農振白地の土地で、団地規模がおおむね10ha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、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。

資金については全額自己資金にて調達され、愛知川沿岸土地改良区意見書が添付され、一般基準においても、基準に抵触するものはなく、他の添付書類についても問題はありませんでした。

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

担当農業委員は、●●●●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、東近江市上平木に所在する建設業を営む法人で、譲渡人は上平木町に居住する者で、今回、売買により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。

申請地は東近江市上平木町字森ノ下●●●番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積628㎡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、今般、譲受人は事業拡大に伴い

運搬車両等の増車により既存の駐車場が手狭となり、また、現在22名の従業員数であります。雇用においても更に増員される計画があることから、今般の申請に至ったものであります。

土地の造成計画については、現状地盤から耕土を鋤取った後、山砂にて盛土された後に整地をされ、碎石にて仕上げをされます。申請地の周囲については法面を設置し、土砂の流出を防止されます。

土地の利用計画につきましては、敷地西側の既設駐車場から進入し、従業員用駐車場が12台分と業務車両駐車場置場としては3台分の駐車スペース及び旋回スペースとして利用される計画であります。

なお、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、東近江市平田コミュニティーセンターから北西へ約800mに位置し、道路、用水路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、団地規模がおおむね10ha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。

資金については全額自己資金にて調達され、愛知川沿岸土地改良区意見書が添付され、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、●●●●委員です。

以上、ご審議よろしく申し上げます。

議 長 事務局の説明が終わりました。

本案について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。

18番 それでは、4月5日に行いました現地調査の報告を申し上げます。

番号1については、農業後継者住宅で申請されています。配布の地図上では記載がありませんが、既に西側隣接地には家屋が立っています。上下水道とも完備されており、農業後継者住宅として許可相当と考えます。

番号2については、以前、遊休農地として説明のあった土地で荒れていました。今回分譲住宅として計画されますが、これは遊休農地の解消にもなります。また、隣地の承諾もあり、県道の反対側にも多くの住宅が建っており、この地域の物件として住民の増加にもつながり許可相当と考えます。

番号3につきましては、不織布工場の隣接地で敷地拡張で申請がありました。道路と水路に挟まれた一角で既存工場を拡張されるにはここしか無いと考えられます。排水には気を付けていただきたいと思います。許可相当と考えます。番号4につきましては、番号2と隣接する土地ですが、資材置場として利用さ

れます。2番と同じく遊休農地の解消になり、資材置き場の計画は適当と考えます。重機や土砂の置き場とされますが、付近の住宅に迷惑がかからないことを条件として、許可相当と考えます。

番号5につきましては、既存事業所の従業員駐車場が手狭になり、隣地を転用され拡大されます。現行の敷地を通して駐車場として利用されますが、今回の敷地拡大については問題ないと考えます。

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

9番 説明が聞き取れなかったので確認ですが、譲受人2名は兄弟でしたか。

事務局 譲受人2名はご夫婦です。

9番 後継者住宅を建設されるのは長男さんですか。

事務局 長男さんです。次男さんは実家に暮らしておられますが農業はされません。長男さんがこちらに帰って来て農業をされます。

議 長 他にはありませんか。
(異議なし)

議 長 では次に②番について、何かご意見はございますか。
(異議なし)

議 長 ③番について、何かご意見はございますか。

2 2番 本件については面積が大きいので事前に調査しましたので追加説明します。北には川があり、南には現在の工場に繋がっており、現状は野菜等を植えられています。川に隣接する道路は舗装されておらず幅員も前後の道路より狭くなっています。将来的には都市計画道路の予定もあるようですが計画は進んでいないようです。今回の計画地を含めてこの一角を現行の工場が占めることとなります。申請地には野菜等を作ってはおられますが農地としての価値は低いように思われます。

2 0番 現在の工場敷地は、元々から工場だったのか、あるいは農地だった所を転用しての工場となったのか分かりますか。

1番 私の知っている限りでは、工場名は代わっていますが、随分以前から工場地として利用されていました。

5番 排水ですが、雨水は水路に排水されるようですが、繊維関係の工場ということ

で、水を利用されると思いますが、工場廃水はどのようにされるのですか。

22番 聞き取りしましたが、化学繊維の不織布の製造ということで、水は利用されないようです。既存の事務所やトイレの排水は下水道に流されています。

議長 他にはありませんか。
(異議なし)

議長 では次に④番について、何かご意見はございますか。

20番 分譲住宅のための資材置場と聞きましたが、分譲が完了したあとはどのようにされますか。

事務局 事業者の住居が小田苧町にあり、営業所としても利用されています。事業者は今後も東近江市で事業を展開されるということで、引き続き資材置場として利用していくということです。

議長 他にはありませんか。
(異議なし)
では次に⑤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。本案の①番から⑤番まで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、本案の①番から⑤番までは可決いたしました。

8番 先程の案件で、●●●●委員が事前に調査されていましたが、これは事前に決め事があったのですか。

22番 重要案件の審議委員として、農業委員の役員3名が担当しています。

議長 昨年度から農業委員会の制度改正により22名の委員となりましたが、以前のように部会が無いので、事務局で慎重に審議する必要があると思われる案件については、農業委員会に諮る前に、事前に役員さんに協議するようにしています。何平米以上とは決めていませんが、事務局で判断した案件についてはそのような形で進めていただいています。

8番 毎月の現地調査に2名ずつ交代で出ていますが、内容が分かりにくい案件もあるので、そのような案件については事前に見ていただくと助かります。

議長 毎月の現地調査の委員が十分に理解できるよう、事務局からの資料提供等をお願いします。

議長 次に、議案第4号「事業計画変更承認申請について」を議題と致します。
それでは事務局の説明を求めます。

事務局 農地法第5条第1項の規定による許可について、次のとおり事業計画変更承認申請があったので承認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。

本件については、平成29年度第1回農地部会の議案第3号の整理番号第6号において、ご審議をいただいた案件です。用途は、砂利採取（一時転用）として申請があり、平成29年4月25日付にて許可したもので、一時転用の許可期間としては、平成29年4月25日から平成30年4月24日までの期間でした。

申請地は、東近江市横山町、字川原口●●●番、登記地目、現況地目ともに田、面積3,184㎡の内3,120.78㎡、他3筆で、合計面積は9,922.88㎡の土地です。

申請理由につきましては、事業者は砂利採取事業の砂利採取の工程が終了した後、農地へ復元するために、土砂の埋戻し作業を行っていました。ところが、埋戻しの土砂において、一部にガレキが混入していることが発覚しました。このことは、農地所有者から、農地として不適切な土砂が搬入されていたとの指摘により発覚したものです。

秋には麦の作付けが予定されており、播種（はしゅ）時期までに農地への復元を完了される必要がありますが、埋戻しの工程といたしまして、当初の一時転用の許可期間内において施工することが不可能であり、今般、工事期間の延長のため申請に至ったものです。

なお、搬入された土砂については、東近江環境事務所から事業者に指導がされており、適正に搬出を行うように指示されているところです。

また、搬入箇所における土壌及び水質については、検査機関において検査が実施されており、すべての項目において、基準値以下、若しくは、不検出との結果であり、有害物質等は混入していないことを確認しています。

この申請に至った経緯につきましては先の報告のとおりですが、転用事業者はこのことを深く反省しており、二度とこのような事態を起こすことがないよう努めるとして顛末書が提出されています。

当該申請につきましては、当初の計画にあった一時転用の期間が変更されるのみであり、変更で新たに事業規模や数量に追加変更がない為、事業計画変更後の事業計画に従って実施されることが確実です。また、工事期間の延長につきましては地元農業関係者の同意も得られており、周辺の農地への影響は変更後も同程度であるため、農地転用許可基準により転用許可相当と認められ、承認することが相当と考えます。

担当農業委員は ●●●●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。
- 19番 現場は、主要地方道彦根八日市甲西線に隣接する農地ですが、埋め戻しの残土が現場でも確認したのですが、大きな石が混じっていたということです。左側半分にその土が混じっていたということで、その部分をすき取り良質な土で埋め戻すこととなります。地権者も含めて指摘がされて、今回の申請に至っていますのでよろしくお願いします。
- 議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
①番について、何かご意見はございますか。
- 5番 今回の事案により作付けが遅れることになるが、その保障はあるのですか。
- 事務局 事務局では、確認ができておりません。
- 20番 砂利採取でいつも問題となるのは埋め戻し土です。今回の発見は地権者ですが、その確認は農業委員も責任を持ってしないといけないのでしょうか。
- 議 長 砂利採取については、農業委員会が関係するのは、耕作される表土の部分で、その下の部分については県の砂防課が担当しており、許可は同時許可となっています。県の担当も常に監視をしている訳ではないので、過去にも表土の下の土を剥いで確認したこともあります。しかし、農業委員会としては埋め戻し土が農作物にも影響するので十分に注意する必要があると思います。
- 事務局 農業委員会で表土以下の埋め戻し土も監視するのは困難と思われるので、地権者の確認が主になるものと思います。事務局においても機会があるごとに現地を確認するよう考えていきます。
- 20番 地権者の責任というだけでなく、行政もそれぞれ連携したうえでチェックしてほしいと思うのでよろしくお願いします。
- 14番 一時転用を許可した農業委員会には調査権はないのですか。県だけでは監視が出来ないのであれば、通報するなり連携していただきたい。中には悪い業者に騙される地権者もおられるのではないかと。
- 議 長 事務局において、そのような場合は市の土木関係課を通じて県へ連絡し、県もその内容を承知していただいて、その業者の今後の申請時には十分な指導をしていただきます。全ての責任を農業委員会で持つことは出来ませんので、事務局においては、事前に県とも十分に連携するようお願いします。

議 長 他にありませんか。
(異議なし)
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、議案第5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」を議題とします。
それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 農地法第5条第1項第6号及び同法施行令第10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、次のとおり届出があり、受理通知書を交付したので報告します。

1番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市桜川東町に居住する者で、譲渡人は、東近江市宮井町に居住する者外4名で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市桜川東町字庄土貸●●●番で、登記、現況地目共に「田」、面積は638㎡と、東近江市桜川東町字庄土貸●●●番で、登記、現況地目共に「畑」で、面積は115㎡で合せて面積が753㎡となります。
位置については、東近江市立蒲生東小学校から南へ約130m離れた「第1種住居地域」内に位置します。転用目的は、住宅です。

届出地は、周囲を道路、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、●●●●委員です。

2番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市八日市本町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、京都府長岡京市に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市山路町字中夜這●●●番で、登記地目「宅地」、現況地目「畑」で、面積は316㎡です。

位置については、能登川支所から南東へ約600m離れた「第1種住居専用地域」に位置します。転用目的は、住宅敷地です。

届出地は、周囲を道路・宅地に囲まれており、付近への影響もなく適当と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●●委員です。

3番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市五個荘梁瀬町で織物整理業を営む法人で、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●●●番で、登記・現況地

目ともに「畑」で、面積は145㎡です。

位置については、五個荘支所から北へ約1km離れた「工業地域」に位置します。転用目的は、駐車場です。

届出地は、周囲を工場・畑に囲まれており、付近への影響もなく適当と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●●委員です。

4番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市五個荘塚本町に居住する者で、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、東近江市五個荘塚本町字寺内●●●番で、登記、現況地目ともに「畑」で、面積は122㎡です。

位置については、市立五個荘ふらぎ三方よしから南西へ約400m離れた「第1種中高層住居専用地域」に位置します。転用目的は、駐車場です。

届出地は、周囲を宅地・道路に囲まれており、付近への影響もなく適当と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●●委員です。

5番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市蛇溝町で土木建設業を営む法人で、譲渡人は、東近江市布施町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市蛇溝町●●●番、他4筆で、いずれも登記地目「田」、いずれも現況地目「畑」で、面積は合わせて5,216㎡です。

位置については、布引運動公園陸上競技場から南東へ約1km離れた「工業専用地域」内に位置します。転用目的は、資材置場です。

届出地は、周囲を雑種地に囲まれており、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、●●●●委員です。

6番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市栄町に居住する者で、譲渡人は、東近江市栄町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市栄町●●●番で、登記、現況地目ともに「畑」で、面積は297㎡です。

位置については、市立八日市図書館から南東へ約250m離れた「第1種住居専用地域」に位置します。転用目的は、駐車場です。

届出地は、住宅群の一角で、周囲を宅地・道路に囲まれており、付近への影響もなく適当と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●●委員です。

7番について、ご説明します。

本件の譲受人は、大津市馬場に居住する者で、譲渡人は、東近江市五個荘川並

町に居住する者と京都市北区に居住する者で、売買により譲り受けるものです。届出の所在地は、東近江市五個荘川並町字堂田●●●番他1筆で、登記、現況地目ともに「田」で、あわせて面積は244㎡です。

位置については、市立五個荘ぷらざ三方よしから北西へ約450m離れた「第1種中高層住居専用地域」に位置します。転用目的は、駐車場です。

届出地は、周囲を宅地・道路に囲まれており、付近への影響もなく適当と認め受理したものです。

担当農業委員は、●●●●委員です。

以上、7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「農地法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6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。

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。本案につきましては、報告事項に留めます。

議 長 次に、議案第6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」を議題と致します。

それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 農地法第3条の3第1項の規定に基づき、相続等により農地の権利を取得した旨、次のとおり届出があり、受理通知書を交付したので報告します。

今回の番号1から番号15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「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15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。

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。本案につきましても、報告事項に留めます。

議 長 次に、議案第7号「農地の貸借権の合意解約の報告について」を議題と致します。

それでは、事務局の報告を求めます。

事務局 農地法第18条第6項及び同法施行規則第68条第1項の規定に基づき、賃貸借の合意解約をした旨、並びに使用貸借の合意解約をした旨、次のとおり通知があったので報告します。

賃貸借権の合意解約につきましては、1番から14番までです。
届出は、すべて「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はありませんでした。
解約理由につきましては、すべて貸替えに伴う解約となっています。

使用貸借の合意解約につきましては、15番から17番までです。
届出は、すべて「農地法第3条による貸借権」の解約です。
解約理由につきましては、届出15番が貸替えに伴う解約、届出16番が転用に伴う解約、届出17番が交換に伴う解約となっています。
以上、報告とします。

議 長 事務局の報告が終わりました。本案につきましても、報告事項に留めます。

議 長 次に、議案第8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。

事務局長 本案件につきましては、関連がありますので農業水産課の●●主事から説明させます。

●●主事 それでは、議案第8号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」ご説明いたします。
農業経営基盤強化法第18条第1項の規程により、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4月27日の公告を予定しており、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、1筆、205㎡となります。
利用権設定は49件、142筆、286,277㎡で、この内農協を挟んだ円滑化事業による貸借は5件、10筆、25,170㎡となっています。
また、認定農業者への集積は13名、111筆、213,209㎡となっており、認定農業者への集積率は74%となっています。
議案の1ページ目が所有権移転で、2ページ以降が利用権設定の議案になっています。
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上大森町の1筆で、1筆で10万2,500円を対価として売買により、平成30年5月7日に所有権が移転され、移転をする者は上大森町に居住する者で、移転を受ける者も上大森町に居住する認定農業者となっています。
次に貸借の利用権関係ですが、2ページから24ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で25ページ以降が円滑化事業による貸借となっています。
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ることから、農用地利用集積計画案の決定をお願いするものです。
ご審議を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 以上で本日の議案はすべて終了いたしました。

8 番 確認をさせていただきたいのですが、先ほどの議案第5号、農地法第5条の農地転用届け出の報告の中の6番目の案件です。この場所には駐車場に5条転用するというので事前確認に行ったのですが、現地は国道421号から御代参街道に入ったところを少し行った所ですが、現地の接続道路が一方通行でした。駐車場ということですが、出入りが難しく問題は無かったのですか。

事務局 特に問題は聞いておりません。

議 長 それでは、続いて、次第の3「報告事項」に移ります。
事務局の報告を求めます。

事務局 上平木町地先の営農型太陽光発電設備の状況報告をさせていただきます。
許可書交付後の「上平木町地先の営農型太陽光発電設備の設置に伴う転用案件」について、適正な営農の継続並びに発電事業が実施されていくよう定期的なパトロールや指導に努めていくとしておりました。
このことにつきまして、去る4月5日の現地調査班による現地調査においてパトロールを行いましたので、その状況について報告いたします。
まず、現地調査においての現地の状況ですが、現在原木3千本を太陽光パネル下の2列に楢木(ほだぎ)の立てかけをされている状況です。
営農の状況につきましては、営農者に状況確認をいたしましたところ、販路につきましては、市内、市外のスーパーや野菜直売所にて卸されており、また、自宅の無人販売所でも販売されているとのことでした。
冬場における営農状況ですが、山のふもとに立地していることから、突風の影響を受けやすいため、楢木(ほだぎ)が倒されることが多く、このことで楢木(ほだぎ)が損傷したり、発生した椎茸に直接風を受けてしまうことから、乾燥を防止するため、水を撒くなどの対策をされています。
しかし、このことにより土壌の水はけが悪くなってしまい、更に楢木(ほだぎ)

が倒れてしまう等の悪循環が発生し、当初は想定されていなかった部分において、苦勞をされている状況です。

営農者には、継続して営農並びに発電事業が適正に実施されていくよう、定期的なパトロールや指導に努め、このようにご報告をさせていただきます。

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。
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。

5 番 ただいまの営農型太陽光発電設備について、営農の売上げ報告は無いのですか。形だけの営農になってしまっはいけないと思います。何か規定があったと思います。まだ、栽培を初めて間もないので少ないとは思いますが。

事務局 収量報告については、一定の期間が未だ過ぎておらず、いただいています。委員ご指摘のとおり、標準の収量の8割というのがラインとなっており、それを上回る必要がありますし、満たない場合は指導することとなっています。

議 長 他にありませんか。
(異議なし)

議 長 それでは、以上で本日の議事及び協議案件はすべて終了致しました。これをもって平成30年度第1回(4月期)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 ● ● ● ●

2 1 番 ● ● ● ●

2 2 番 ● ● ● ●