

平成30年度

東近江市農業委員会
第4回（7月期）月例総会
議事録

1. 開催日時 平成30年7月10日(火) 午前9時から午前10時30分

2. 開催場所 東近江市役所 新館314会議室

3. 出席委員 22人 欠席委員 0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	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		

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 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

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

議案第9号 東近江市農業振興地域整備計画の一部変更について

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 幹
主 事

6. 会議の内容

議 長 ただ今から、平成30年度第4回（7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22名、欠席者は無しであり、
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8番〇〇〇〇委員、9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。

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、岡田町に居住される譲受人と兵庫県宝塚市に居住される譲渡
人から、譲渡人所有の農地2筆、御園町字野田〇〇〇番、地目「田」、外1筆、
合計4,240㎡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、1,137.63a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、〇〇〇〇委員です。

番号2について、祇園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、祇園町字大下〇〇〇番、2,843㎡、地目「田」、外1筆、合計4,241㎡
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、102.48 a 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1人で耕作され、臨時雇用2名の増員を計画され、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、〇〇〇〇委員です。

番号3について、沖野二丁目に居住される譲受人と祇園町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、祇園町字大下〇〇〇番、1,342 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。

譲受人は沖野二丁目に居住されておりますが、実家が祇園町にあり、農機具も祇園町の実家において作業をされており、拠点は祇園町周辺であります。

譲受人の取得後における耕作面積は、637.94 a 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2人で耕作され、臨時雇用1名の増員を計画され、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、〇〇〇〇委員です。

番号4について、沖野二丁目に居住される譲受人と祇園町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、祇園町字大塚〇〇〇番、543 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。

譲受人は沖野二丁目に居住されておりますが、実家が祇園町にあり、農機具も祇園町の実家において作業をされており、拠点は祇園町周辺であります。

譲受人の取得後における耕作面積は、637.94 a 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2人で耕作され、臨時雇用1名の増員を計画され、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、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。
まず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)

議 長 それでは採決に移ります。本案の1番から4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4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」並びに関連がございましたので議案第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1番を議題と致します。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 番号1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1は、関連性がございましたので一括してご説明いたします。

それでは議案第2号の番号1についてご説明いたします。

本件の申請人は、東近江市幸町に居住するもので、自らの農地を貸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、東近江市下中野町字大道〇〇〇番、登記地目、現況地目はいずれも「畑」で、面積は678㎡の土地です。

申請理由として、申請地の西側に、〇〇〇営農組合が所有される営農倉庫があり、農地の集積により作業スペースが手狭となってきたため、申請地を駐車場として一体的に利用したいとの申出があり申請があったものです。

用地の選定理由につきましては、営農倉庫に隣接しており、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、作業従事者駐車場9台300㎡、農機具置場7台140㎡、通路・転回広場238㎡としています。

土地の造成計画は、約120cmの盛土をして整地をした後、表面は5cmの碎石仕上げの計画です。雨水については、地下浸透としています。

申請地は、東近江市愛東支所から北東へ約 270m、周囲を宅地、用悪水路、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、特定土地改良事業等の施行区域内農地であるために、第 1 種農地と判断されます。

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業務上必要な施設である為、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、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、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。

続きまして、議案第 3 号の番号 1 について、ご説明いたします。

本件の譲受人は、下中野町に居住する者で、譲渡人は、幸町に居住する議案第 2 号の番号 1 と同じ者で、交換により住宅敷地として使用するため申請があったものです。土地改良区確定測量成果に錯誤があったため、写真にある赤囲みの 2 筆と黄色の 1 筆を交換されます。

申請地は、東近江市下中野町字大道〇〇〇番、登記地目は「畑」、現況地目は「宅地」、外 1 筆で、合計面積は 13.24 m²の土地です。

なお、申請地については、現在の自宅を建築した平成 20 年に、隣接地との境界を両者の立会により決めてしまい、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、引き続き今後も住宅敷地の一部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、現在住宅敷地の一部となっており、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、駐車場 2 台分と、残りの部分は通路として今後も利用されます。

土地の造成計画は、約 120 cm の盛土をして整地をした後、表面は 5 cm のコンクリート仕上げ、一部砕石仕上げの計画です。雨水については、地下浸透としています。

申請地は、東近江市愛東支所から北東へ約 270m、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、特定土地改良事業等の施行区域内農地であるために、第 1 種農地と判断されます。

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日常生活上必要な施設である為、例外的に許可し得るものです。

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、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、山上町に居住するもので、住宅に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市山上町字西浦〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「宅地」、面積 168 m²の土地です。

なお、申請地については、農地法の許可が必要とは思わず、許可を受けずに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。

申請理由及び土地の選定理由は、住宅が老朽化し建て直しをするのに当たり、以前の住宅は県道から下にあったことから、洪水による浸水の可能性や日当たりも悪いため、換地処分にて割当てられた当該申請地が集落に接しており、防犯上も安心であるためとしています。

土地の利用計画は、住宅であります。

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、東側の前面水路に放流され、排水については既存建物で整備済みのもので利用されます。

申請地は東近江市永源寺支所から北西へ約 420m。周囲を田、宅地、水路に囲まれた都市計画区域外の農振白地の土地で、支所から概ね 500m以内の土地で周辺が宅地化していることから第 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ときは原則許可できませんが、集落に接続して建築される住宅であるため、例外的に許可し得るものです。

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 4 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 3 についてご説明いたします。

本件の申請人は、北清水町に居住する者で自らの農地を貸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、東近江市南清水町字前川〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「畑」面積 95 m²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、申請地町内にあるお寺の駐車スペースが充分ではなく、参拝者の車を道路に駐車しているため、通行に支障が出ている状態です。そこで、お寺から近い当該地を参拝者の駐車場として利用するのに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、寺院参拝者の車を 6 台駐車する計画となっています。

土地の造成計画については、表土を 20 cm 鋤取り、碎石を 10 cm 敷いた後、コンクリート舗装されますが、北側道路沿いのみ碎石仕上げとされます。雨水につきましては、敷地内に勾配を設け、北側敷地内にて地下浸透とされる計画となっています。

申請地は、東近江市すこやかの杜キャンプ場から北東へ約 1.1 km に位置し、周囲を畑と道路に囲まれた、都市計画区域非線引き区域内の農振白地の土地であります。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 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、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 それでは、7 月 5 日に〇〇〇〇委員と一緒に現地調査を行いましたので報告をさせていただきます。

番号 1 につきましては、写真の左手が営農組合の倉庫であり、右側が集落になっており、集落に囲まれた土地となっております。営農倉庫の方には駐車場が無いので、今回の申請地についてはやむを得ないと思われま

す。それと、議案第 3 号の 5 条申請の件ですが、先程の隣の場所となります。写真で示されている三角に囲まれている部分が申請地ですが、右側の宅地に住宅を建てられる時に、一線を引いた形で、右側の三角の部分と左側の三角の部分を交換されるということとなっております。これもやむを得ないと思

います。番号 2 ですが、ここは既に宅地となっております。増築の部分は既に転用できていたのですが、本屋の部分が転用手続きができていなかったことが分かり、今回申請されたもので、これについても、やむを得ないと思

います。番号 3 ですが、ここは集落の自家菜園団地となっております。写真で示している所が申請地ですが、集落の中で他に適地もありませんので、致し方ないものと思

います。以上、今回の事前調査の報告とさせていただきます。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。

議 長 1 番及び議案第 3 号の番号 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)

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、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 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2についてご説明いたします。

本件の譲受人は永源寺高野町に所在する宗教活動に関する業務を営む法人で、譲渡人は永源寺高野町に居住する者で贈与により譲り受けられるものです。

申請地は、東近江市永源寺高野町字野田〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「境内地」で、面積647㎡の土地です。

なお、申請地については、前所有者が茶室と駐車場として利用をしており、農地法の許可を受けずに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。

申請理由及び土地の選定理由は、来客者にお茶を振舞うことを考え茶室を必要としたことと、車社会となったことによりお参り等で来て頂く人に車を停めてもらうところがないため、寺院に隣接している本申請地を利用したいとしています。

土地の利用計画は、高低差があり形状が悪いことから、茶室と駐車場10台分及び進入路の計画です。

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。雨水については自然浸透にて処理される計画です。

申請地は東近江市永源寺支所から北東へ約1.1km。周囲を宅地、道路、山林に囲まれた都市計画区域外の農振白地の土地で、中山間地域等の農業公共投資の対象となっていない10ha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、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。

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。

4 番 それでは、7月5日に行いました5条案件の現地調査の報告を申し上げます。
番号2につきましては、写真のおり駐車場となっておりますが、矢印のところから入れるようになっており、向こう側に見える茶色い建物が茶室となっております。茶室の裏側には水路があり、駐車場の写真の上側及び左側にも水路があります。その上側には山が迫っており、石垣が積まれております。既に駐車場とされていきますし、顛末書もあり、仕方がないものと思います。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。
2番の案件について、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 次に、議案第4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 本議案は、市街化区域内にある農地の転用については、転用しようとする者が、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4条の許可を要しない案件でございます。

1番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市八日市東浜町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市八日市東浜町〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「田」で、面積は500㎡です。

位置については、県立八日市高等学校から北東へ約180m離れた「第1種中高層住居専用地域」内に位置します。

転用目的は、貸資材置場です。

届出地は、道路と宅地と田に囲まれた一角で、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。

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、東近江市東中野町に居住する宗教法人で、譲渡人は、東近江市中野町に居住する者で、贈与により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市東中野町〇〇〇番で登記地目、現況地目いずれも「畑」で、面積は128㎡となります。

位置については、市立八日市図書館から南東へ約600m離れた「第1種中高層住居専用地域」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、〇〇〇〇委員です。

2番について、ご説明します。

本件の借受人は、東近江市五智町に居住するもので、貸渡人は、東近江市五智町に居住する者で、使用賃借により借り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五智町字奥野〇〇〇番で、登記地目「山林」、現況地目「田」で、面積は703㎡のうち228.52㎡です。

位置については、東近江市立御園小学校から南東へ約400mの「第1種住居地域」に位置します。

転用目的は、資材置場です。

届出地は、周囲を道路と雑種地に囲まれており、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、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、東近江市佐野町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、彦根市彦富町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市佐野町字京堂〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は188㎡です。

位置については、市立能登川第一幼稚園から南へ約300m離れた「第1種住居地域」に位置します。

転用目的は、資材置場です。

届出地は、周囲を住宅と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、〇〇〇〇委員です。

4番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市佐野町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市宮荘町で不動産業を営む法人で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市佐野町字掛橋〇〇〇番、外2筆で、登記地目、現況地目ともに「田」で、合計面積は167㎡です。

位置については、市立能登川第一幼稚園から南へ約350m離れた「第1種低層住居専用地域」に位置します。

転用目的は、資材置場です。

届出地は、周囲を田畑に囲まれておりますが、付近への影響はなく適当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。

5番について、ご説明します。

本件の譲受人は、東近江市西中野町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、京都府向日市に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市西中野町〇〇〇番で、登記地目、現況地目いずれも「畑」で、面積は780㎡です。

位置については、八日市文化芸術会館から東へ約400m離れた「第1種中高層住居専用地域」内に位置します。

転用目的は、分譲住宅です

届出地は、周囲を住宅と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、〇〇〇〇委員です。

以上、5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14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。

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。

賃貸借権及び使用貸借権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番から5番までです。

届出のすべてが「農業経営基盤強化促進法」によるものの解約です。

また、農地中間管理事業に関連する解約につきましては、ありませんでした。
解約理由につきましては、届出1番が売買に伴う解約、届出4番が自作に伴う解約、その他の届出すべてが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、1番から3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。

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。

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 議案第 8 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 7 月 31 日の公告を予定しておりまして、公告によって所有権が移転され、利用権が設定されることとなります。
今回の所有権移転は、1 件、1 筆 221 ㎡、利用権設定は 31 件、59 筆 72,005 ㎡、このうち、円滑化事業により農協を間にはさんだ貸借は 3 件、6 筆 5,133 ㎡です。設定を受ける認定農業者は 6 名で 41,809 ㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約 58% です。

まず、議案の 1 ページが所有権移転で、2 ページ以降が利用権設定の議案になっております。次に補足説明をさせていただきます。

1 ページの番号 1 の所有権を移転する農地は北坂町の 1 筆であり、1 筆で〇〇〇〇円を対価として売買により、平成 30 年 8 月 10 日に所有権が移転され、移転をする者は北坂町に居住する者で、移転を受ける者も北坂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りませんが、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、6 ページの番号 7 に記載されておりますように、同法人と利用権設定をしております。

そのため、利用権設定は平成 30 年 8 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 号 2 項に記載されている農地所有適格法人の構成員が法人と利用権設定する目的のために農地を取得する場合は適当とすることから、本件を受理いたしました。

次に貸借の利用権関係ですが、2 ページから 16 ページまでが所有者と耕作者による利用権設定で、17 ページが円滑化事業による貸借となっております。

5 ページの番号 6 の案件は、現状地目が雑種地となっておりますが、当該土地に農業用施設の建設を予定されております。

日本政策金融公庫の青年等就農資金の認定を受けたいと考えておられ、認定を受けるための付帯条件として農用地利用集積計画の利用権設定を結ぶ必要があります。

そのため現状地目が雑種地では、利用権設定ができないことは把握しておられましたが、補助金の交付決定が出た際には、農業用施設を建設し、農業用施設用地とすることを見越して、今回、農用地利用集積計画の利用権設定の申し出を行われました。

農業用施設の建設完了後は、写真を添えて完了報告書を提出していただくよう伝えてあります。

また、日本政策金融公庫の補助金の交付決定が下りなかった場合には、今回の利用権設定は合意解約していただく予定をしております。

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。

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 次に、議案第9号「東近江市農業振興地域整備計画の一部変更について」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幹から説明させ、続いて事務局から説明させます。

主 幹 議案第9号、東近江市農業振興地域整備計画の一部変更について説明します。
まず、八日市農用地利用計画変更案について説明させていただきますが、三津屋土地改良区については、後刷りでA4の1枚もので「計画変更を申し出る土地の所在地等」というところで非農地設定されているところを除外される訳ですが、その詳細についての表と、裏面には計画変更の申出者の住所と氏名の一覧を載せております。併せて一緒にご覧いただきたいと思います。
それでは、八日市の1番目の案件について説明させていただきます。
本件の申出人につきましては、東近江市三津屋町〇〇〇番地、三津屋土地改良区で、土地改良法に基づいて設定されました非農用地区域を農振除外するものです。申請地は、底地の地番ですが、東近江市三津屋町字宮ノ東〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「田」、他34筆で、除外面積は16,495.42㎡となります。
まず、除外番号10-1は写真のような状態で、三津屋土地改良区の資材置場となっています。41-2についても、三津屋土地改良区の資材置場となっています。106-3についても同じで、119-2についても同じです。この4筆につきましては、表のとおり不換地見合創設換地、特別減歩見合創設換地

となっており、従前地が無いということで、従前地がないところに資材置場として使用されるということです。

次に、17-1につきましては、宅地でございます。17-2の一部につきましても宅地として非農用地設定されます。31につきましては、駐車場として利用される予定です。38-1につきましては、神社の駐車場として利用される予定です。38-2、38-3については、個人の駐車場です。45の一部は、宅地とされる予定です。65、71は、倉庫とされる予定です。106-1につきましては、宅地とされる見込みです。119-1については、墓地に青地がかかっていたので、今回の非農用地設定で除外されるということです。121については、県が浄化池を新設されるということで、創設換地で非農用地設定されるということです。

今回の非農用地設定の案件につきましては、添付書類として、愛知川沿岸土地改良区の意見書も添付されており、決裁金の支払いを条件として除外は可能とされています。

続きまして、八日市の番号2の案件でございます。

これにつきましては、先程と同じ土地改良事業によるものですが、これから事業を計画されるにあたって、今後も耕作をしていくとして農振農用地区域に編入していく土地です。申請地につきましては、小脇町字永〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「畑」、外12筆で、編入面積は2,615㎡となります。

写真を見ていただきますと分かりますが、現況は「田」や「畑」となっております。元々は農振白地となっておりましたが、今回のほ場整備に併せまして編入されるというものでございます。また、愛知川沿岸土地改良区の意見書も添付されておりますが、編入ですので特に意見はございませんでした。

以上、八日市の番号2の案件の説明とさせていただきます。

事務局

それでは、続きまして、一部変更に係る事務局案を説明させていただきます。まず、八日市1の案件ですが、県営経営体育成基盤整備事業の三津屋地区でございまして、平成22年度から平成30年度までを予定されています。受益面積は52.1haで工種は区画整理となっております。

申請1番からありますが、ほとんどが第1種農地となっております。事務局としては5条又は4条の転用案件がかなりありますが、土地改良事業による非農用地区域の用途として定めるものは許可できるとなっております。

また、一般基準としましては転用の確実性や周辺農地の営農条件への支障はなく、やむを得ないと考えます。よって転用許可見込みがあり、農振除外はやむを得ないと判断致します。

また、県営事業のため関係部局間で十分に連絡調整を行い、関係市町と協議のうえ、その結果を農業委員会に通知されているものであり、非農用地設定に伴い、やむを得ないと判断します。

続きまして2番ですが、県営経営体育成基盤整備事業の小脇1地区で、工期は平成29年度から平成33年度となっており、受益面積は33haとなっております。先程も申し上げましたが、土地改良事業の施工に伴う農用地区域への編入

となっています。農地区分、立地基準、一般基準には該当ありませんので、農用地区域への編入は適当と判断します。
以上でございます。

議 長 事務局の説明が終わりました。
八日市地区の農用地利用計画変更案について何かご意見はございますか。

9 番 資材置場に変更するというのがあったと思いますが、誰の資材置場ですか。

主 幹 今回の予定では、取得者は三津屋土地改良区となっております。創設換地ですので、既に資材置場となっているところもありましたが、既に土地改良事業で資材置場として使われていたものを、今回の面積確定をもって非農用地設定された申請地を除外されるということです。

9 番 この土地改良事業は既に行われていますね。何年に土地改良されたものが、今頃に申請として上がってくるのですか。

主 幹 三津屋地区については、平成22年度からです。本年度中に本換地されます。除外の段階で、測量され面積が確定したので、今回最終的にこのような形となっています。

8 番 非128の浄化池がありましたが、面積はどれだけですか。

主 幹 面積につきましては、10,401㎡です。

8 番 土地改良事業は終わっていますが、これから浄化池としてされるのですか。

主 幹 これからされます。この前、現場調査に行った時には、まだ更地の状態でしたので、これから浄化池の工事をされると思われています。

8 番 浄化池というのは、どのような内容のことをされるのですか。

主 幹 浄化池というのは、農業排水を一時的に溜めて、浄化された水を排水される施設だそうで、上平木地区にもあると聞いています。

8 番 このような施設は、土地改良された時に同時に行う事業ではないのですか。

事務局 この浄化池については、三津屋土地改良区のほ場整備とは別に、県主体による別事業として工事される予定で、ほ場整備が終わってから実施されます。この地区の六ツ木排水路に、田の排水をそのまま流すのではなく、一旦沈殿させて浄化してから流すという滋賀県特有の事業となっております。

9 番 事業はこれからされるようですが、ほ場整備の計画段階であがっていた事業ですか。

主 幹 計画段階からあがっている事業です。

議 長 他に何かご意見はございますか。
(異議なし)

議 長 それでは、永源寺地区の農用地利用計画変更案について、事務局より説明を求めます。

主 幹 それでは、永源寺の1番目の案件でございます。
本件の申出人は、永源寺相谷町〇〇〇番地、相谷土地改良区で、土地改良法に基づいて設定された非農用地区域を農振除外するものです。申請地は永源寺相谷町字寺ノ前熊原〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「田」、面積339㎡を除外しようとするものです。
計画によりますと、隣接住宅の駐車場として利用される計画です。今回の案件については、愛知川沿岸土地改良区の区域外の農地でございます。

続きまして、永源寺2番目の案件です。

本件の申出人は、東近江市一式町〇〇〇番地に居住する、〇〇〇〇で、駐車場として利用するために除外申請されるものです。申請地は、一式町字城ヶ塚〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「畑」、面積が181㎡です。
計画によりますと、隣接地を自宅として購入されましたが、申出人の駐車スペースが不足しており、申請地を含めて敷地の一体的な利用を図るため申請されたものです。尚、申請地との間に水路が存在しますが、今回、公共物の法定外で払い下げを受ける申請をされています。尚、申請地につきましては、平成18年に県営ほ場整備事業市原地区が施工されている農地ですが、地元土地改良区の意見書としては特に問題はありませんでした。
以上でございます。

事務局 つづきまして、事務局の意見案を説明させていただきます。
まず1番目につきましては、先程、相谷土地改良区と説明がありましたが、相谷土地改良組合ですので、ご訂正をお願いします。
本件につきましては、土地改良法に基づく非農用地設定であり、農地区分としては、第1種農地と判断します。また、立地基準としては5条転用の案件となりますが、土地改良事業の非農用地区域での用途施設として許可できる案件と考えます。一般基準としましては、転用の確実性や周辺の農地の営農条件への支障が無く、転用許可見込みは有りとして、農振除外はやむを得ないと判断します。
続いて2番目の案件ですが、農地区分は第1種農地と判断します。5条転用案件となりますが、住宅その他申請に係る土地の周辺において、居住する者の日

常生活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は許可できることとなります。一般基準としましては、転用の確実性や周辺の農地の営農条件への支障が無く、転用許可见込みは有りとして、農振除外はやむを得ないと判断します。

以上でございます。

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、愛東地区の農用地利用計画変更案について、事務局より説明を求めます。

主幹 それでは、愛東地区の1番目の案件について説明させていただきます。
本件の申出人につきましては、東近江市小八木町〇〇〇番地、愛知郡広域行政組合で、低区排水池改良事業に伴う水道施設用地とするために除外申請されるものです。申請地は、鯉江町〇〇〇番、外1筆で、登記地目「田」、現況地目「田」、申請面積が2,492㎡です。
計画によりますと、現在の低区排水池は昭和46年に築造以来、既に46年が経過し老朽化が激しく、安全安心な水道水の供給のために、水道施設の改善並びに耐震化が必要となったことから除外申請されるものです。今回の改良事業は、水道水を供給しながらの工事となることから、既存施設の隣接地に新たな施設を築造する必要があり、今回の申請に至ったものです。直径28.6mの配水タンクを1基築造される計画となっています。
申請地につきましては、昭和52年団体営ほ場整備事業鯉江地区、昭和59年国営かんがい排水事業愛知川地区、平成16年県営かんがい排水事業愛知川地区の実施区域です。これにつきましては、愛知川沿岸土地改良区、地元土地改良区とも、意見については特に問題はありませんでした。また、世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策の対象となっている土地ですので、その意見についても問題ありませんでした。
尚、この案件については、農地転用許可が不要で、かつ農振の許可も不要の公共性の高い案件であり、事業実施中もしくは実施後に速やかに農振農用地区域とするべき土地でなくなった、として除外することとなっています。

続きまして愛東地区2番目の案件について説明させていただきます。

本件の申出人は、東近江市西中野町〇〇番〇〇号、株式会社〇〇〇〇代表取締役〇〇〇〇で、建築・土木用資材置場として利用するために除外申請するものです。申請地は、妹町字宮村〇〇〇番、外1筆で、登記地目「田」、現況地目「一部宅地」で、残りは農地となりますが、除外面積が637㎡でございます。
計画によりますと、西中野町にて不動産業及び建築業を営んでいる申出人が、新たに実家を支店として開業するにあたり、実家の敷地だけでは建築・土

木用資材が保管できるスペースが無いことから、当該地を保管場所として整備されるものです。

尚、〇〇〇番の一部は農業用施設として軽微変更され、平成2年に転用許可がされている農業用倉庫がありますが、今回の申請により資材用倉庫として活用される計画です。

申請地は昭和61年県営ほ場整備事業愛東南部地区にて整備され、完了後30年以上が経過している農地です。また、愛知川沿岸土地改良区、地元土地改良区、世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策活動の意見書についても問題ありませんでした。

続きまして愛東地区3番目の案件について説明させていただきます。

本件の申出人は、東近江市北坂町〇〇〇番地、医療法人〇〇〇〇理事長〇〇〇〇で、経営する〇〇〇〇病院の駐車場を整備するために除外申請するものです。申請地は百済本町字山添〇〇〇〇番、外5筆で、登記地目「田」、現況地目「田」で、合計面積5,803㎡の土地となります。

計画によりますと、経営されている病院の老朽化が進み、現在の駐車場に増築をされるために、その駐車場の代替地として整備されるものです。申請地には駐車スペースを144台分を確保される計画で、元々あった駐車スペース120台分が無くなるということで今回の144台分を確保されます。主に従業員と今後増える従業員のための駐車場とされます。

申請地は、昭和60年団体営ほ場整備事業愛東中部地区、昭和59年国営かんがい排水事業愛知川地区、平成16年県営かんがい排水事業愛知川地区が施工された農地で、現在、国営かんがい排水事業湖東平野地区、県営土地改良事業湖東平野1期地区の土地改良事業が実施されています。

このことについて、愛知川沿岸土地改良区や地元土地改良区、それから世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策活動、それから湖東平野事業の事務所の意見書についても特に問題はありませんでした。

以上、愛東地区3件の説明とさせていただきます。

事務局

それでは事務局の意見案を説明させていただきます。

まず1番目の農地区分につきましては、第1種農地と判断されます。立地基準については、農地法第5条第1項第7号により転用許可は不要です。また、土地収用法第3条第1項第18号によりましては許可不要でございます。また、一般基準につきましても、転用の確実性や周辺の農地の営農条件への支障が無く、転用許可不要であり、農振除外はやむを得ないと判断します。

続いて2番目の案件ですが、農地区分は第1種農地となります。5条転用案件となりますが、住宅その他申請に係る土地の周辺において、居住する者の日常生活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は許可できることとなります。一般基準としましては、転用の確実性や周辺農地の営農条件への支障が無く、転用許可見込みは有りとして、農振除外はやむを得ないと判断します。

続いて3番目の案件ですが、農地区分は第1種農地となります。5条転用案件となりますが、既存施設の拡張となり、拡張の敷地面積が既存施設の面積の敷地の2分の1を越えないものに限るということから、これに該当します。一般基準としましては、転用の確実性や周辺農地の営農条件への支障が無く、転用許可見込みは有りとして、農振除外はやむを得ないと判断します。以上でございます。

議 長 事務局の説明が終わりました。
愛東地区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、湖東地区の農用地利用計画変更案について、事務局より説明を求めます。

主 幹 それでは、湖東地区の1件について説明させていただきます。
本件の申出人につきましては、東近江市小池町〇〇〇番地、〇〇〇〇で、住宅及び貸駐車場として利用するために除外申請があったものです。
申請地は、東近江市小池町字西浦〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「田」で、除外面積は999㎡の土地です。
計画によりますと、申出人は現在、借家住まいで家族が増えたことから、実家に隣接する当該地を住宅として選定され、家族が営む農業を継承するために併せて農業倉庫を建築するものでございます。また、当該地に入出入りするために、隣接する実家のガレージを解体撤去するために実家の駐車スペースが無くなることから申請地の一部を実家への貸駐車場として利用される計画です。
申請地は、平成2年県営ほ場整備事業湖東地区、昭和59年国営かんがい排水事業愛知川地区、平成16年県営かんがい排水事業愛知川地区が施工された農地で、現在、国営かんがい排水事業湖東平野地区、県営土地改良事業湖東平野1期地区の土地改良事業が実施されています。湖東平野の事務所においても、愛知川沿岸土地改良区や地元土地改良区、それから世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策の意見書についても特に問題はありませんでした。
以上で湖東地区の1件の説明とさせていただきます。

事務局 それでは湖東地区の事務局の意見案を説明させていただきます。
当該地の農地区分は第1種農地となります。農地法第5条の転用案件となりますが、住宅その他申請に係る土地の周辺において、居住する者の日常生活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は許可できることとなります。一般基準としましては、転用の確実性や周辺農地の営農条件への支障が無く、転用許可見込みは有りとして、農振除外はやむを得ないと判断します。以上でございます。

議 長 事務局の説明が終わりました。
湖東地区について何かご意見はございますか。

- 9 番 ただいま申請のありました案件ですが、通常は我々農業委員が転用で現地確認をさせてもらっているような申請があった場合は現地確認があるのですが、今回の農振地の変更については我々が関与するところでは無いのですか。
- 主 幹 関与ということですが、今回は意見照会ということで関与していただきますが、現地調査については転用申請が出た時に現地に行かれることになると思います。今回は転用の可否を取っている訳ではなく意見照会ということですよ。
- 議 長 他にはありませんか。
(異議なし)
- 議 長 それでは全地区について事務局の説明並びに質疑が終わりましてので、採決に移ります。
まず、八日市農用地利用計画変更案について、事務局の意見案のとおり承認される方は挙手を願います。
- 9 番 先程、意見照会であり承認ではないといわれましたが、なぜ承認を取られるのですか。
- 事務局 先程、私の方から事務局の意見案として「転用許可見込みがあり、農振除外はやむを得ない」という説明をさせていただきましたが、この意見に対してご承認いただくということでございます。
- 9 番 事務局の意見に対して承認するということですか。
- 事務局 実際には、今後、4条とか5条とかの申請が出てきた時に、現地調査いただいたうえでご審議いただくということになります。今回は「転用見込みがあり、農振除外はやむを得ない」という事務局案に対してのご承認をお願いしたいと思います。
- 議 長 今回は二段階となっておりますので、今は農振除外、編入の農振計画の関連だけですが、今後、細部になりますと転用申請の時となりますので、その時には審議いただくこととなります。今は計画案に対する意見ということになりますのでよろしく願います。
- 議 長 それでは、八日市農用地利用計画変更案について、事務局の意見案のとおり承認される方は挙手を願います。
(挙手多数)
挙手多数と認めます。よって本案は承認されました。

議 長 次に、永源寺農用地利用計画変更案について、承認される方は挙手願います。
(挙手多数)
挙手多数と認めます。よって本案は承認されました。

議 長 次に、愛東農用地利用計画変更案について、承認される方は挙手願います。
(挙手多数)
挙手多数と認めます。よって本案は承認されました。

議 長 次に、湖東農用地利用計画変更案について、承認される方は挙手願います。
(挙手多数)
挙手多数と認めます。よって本案は承認されました。

議 長 以上で本日の議案はすべて終了いたしました。

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4回、7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 ○ ○ ○ ○

8 番 ○ ○ ○ ○

9 番 ○ ○ ○ ○