

平成30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 平成30年8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313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 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

議案第8号 田畑転換等農地の形状変更届出の報告について

議案第9号 農地の貸借権の合意解約の報告について

議案第10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5回、8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10番 ○○○○委員、11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、青野町に居住される譲受人と三重県鈴鹿市に居住される譲渡
人から、譲渡人所有の農地1筆、青野町字青野○○○番、1,000㎡、地目「田」
について贈与による所有権移転の申請がされました。

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。

譲受人の取得後における耕作面積は、368.94a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。

なお、譲受人の所有地の中で35筆、周辺と一帯化し山林化している土地があ
ります。この土地は周辺と同じように耕作できるような土地ではないとのこと
です。農地法第3条第2項第1号の判断基準に「近傍の自然的条件及び利用上
の条件が類似している農地等の生産性と比較して判断する。」とあることから、
この35筆は全部効率利用の対象外とします。

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、糶摺機、トラックを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、〇〇〇〇委員です。

番号2について、上山町に居住される譲受人と東京都板橋区に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆、上山町字仲山〇〇〇番、86㎡、地目「畑」、外1筆、合計249㎡について売買による所有権移転の申請がされました。

なお、申請地の現況については、雑草木が繁茂している状況であることから農地復元利用計画書を提出されており、許可後に雑草木の除草及び伐採をされた後に、畑として利用される計画です。

農地法では権利の取得後、概ね1年以内に耕作又は養蓄の事業に供すべき農地及び採草放牧地のすべてを効率的に利用して耕作または養蓄の事業を行うと認められない場合は許可できないこととなっておりますが、許可後、平成30年11月には復元される計画であり、内容についても復元可能と判断いたしました。

また、譲受人は認定農業者であり、取得後における耕作面積は480.91a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、地域の農業に配慮するとのことで、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、糶摺機、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、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、神郷町に居住される譲受人と愛知県大府市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地1筆、神郷町字郷〇〇〇番、96㎡、地目「畑」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77.52a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、地域の農業に配慮するとのことで、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、トラックを所有しておられ、コンバイン、田植機は営農組織との共同利用、乾燥調整、糶摺りは近隣農家に作業委託をされています。経営農地は世帯1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4について、蒲生堂町に居住される譲受人と下麻生町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆、下麻生町字地久〇〇〇番、1,476 m²、地目「田」、外1筆、合計4,440 m²について売買による所有権移転の申請がされました。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。

譲受人の取得後における耕作面積は299.95 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5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。

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」を議題と致します。
また、本議案の申請人に〇〇〇〇委員がおられますので、農業委員会法第31条の規定に基づき「議事参与の制限」により、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。

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号の番号1についてご説明いたします。

本件の申請人は、外町に居住する者で自らの農地を農業用倉庫として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は東近江市外町字前田〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積613㎡の内357㎡の土地です。

なお、今回の案件につきましては、平成30年1月開催の月例総会にて既に転用許可をいただいておりますが、建築確認申請に際しまして転用面積に変更が生じたので、改めて転用申請がございました。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は認定農業者で、耕作面積は52,227㎡ありますが、現有施設に設置の乾燥調整設備は作業効率が悪く、また、大型の農機具等を導入されたことにより手狭となりました。そのため、旧施設と併用が容易に行え、乾燥調整などの作業効率が図れることから既存の農業用倉庫に隣接している当該申請地を選定されました。

土地の造成計画につきましては現状地盤から耕土を40cm鋤取り、良質土にて盛土をされ砕石にて仕上げをされます。

土地の利用計画については、建築面積112㎡の農業用倉庫一棟に乾燥機2台、籾貯留タンク及び3トントラックを格納され、その他については進入路及び作業場となっております。

雨水については、北側に隣接する既設の農業用倉庫の排水溝にて処理される計画です。

申請地は、東近江市役所から北東へ約700mに位置し、道路、用水路、宅地に囲まれた都市計画法市街化調整区域の農振農用地区域内農地の土地です。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、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、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、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、上平木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、東近江市上平木町字清水ノ上〇〇〇番、外1筆、登記地目、現況地目ともに「畑」、合計面積108㎡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、申請人は隣接地に農業用倉庫を所有しており、その倉庫前を自家用車の駐車場として利用されていますが、倉庫から農機具を出し入れするのに不便であるため、当該地を自家用車の駐車場として利用するためとしています。

土地の利用計画につきましては、自家用車を3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10cm鋤取り、砕石仕上げとされます。雨水につきましては、地下浸透とされる計画となっています。

申請地は、東近江市立平田コミュニティセンターから北西へ約470mに位置し、周囲を畑、宅地、道路、用悪水路に囲まれた、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。

番号3についてご説明いたします。

本件の申請人は、平柳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、東近江市平柳町字東海道〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「宅地」、面積241㎡の土地です。

なお、申請地については、農地法の許可を受けずに、昭和30年代頃から住宅敷地と一体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、引き続き今後も駐車場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、現在の住宅敷地と隣接しており、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、自家用車2台と来客用の駐車場2台として利用する計画です。

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、既設の排水施設へ放流されます。

申請地は、東近江市ことうへムスロイド村から南東へ約800mに位置し、周囲を宅地と道路に囲まれた、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、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、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、去る8月6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させていただきます。

1番の案件ですが、以前に一度申請されたのですが、手前の道路が里道ですが、そこからの出入りが建築基準法で指定道路と見なされないとのことで、写真の車のある所を指定道路ということで、転用面積に変更がありましたので再申請されたものです。以前と同様で特に問題はありませんでした。

2番の案件ですが、写真の左に小屋があり、農機具の格納庫として利用されています。その前に自家用車を駐車されていますが、農機具の出入りの度に自家用車を移動させなければならないということで、今回申請地に自家用車の駐車場として申請されたものです。特に問題はありませんでした。

3番の案件ですが、写真の手前が玄関で奥が住宅になっています。この住宅を建てられる時に手前の部分の地目が田になっていることが分かりました。ここは昭和30年頃に駐車場としてコンクリートをして出入りされていたということで顛末書が付いていますが、特に問題はないと思われま

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、ここで審議に入ります前に、〇〇〇〇委員には農業委員会法第31条の規定に基づき、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。
(〇〇委員、退席、退室)

議 長 それでは審議を続けます。1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 無いようですので、採決に移ります。本案の1番について、承認される方は挙手を願います。
(全員賛成)

- 議 長 全員賛成と認めます。よって本案の1番は可決いたしました。
それでは、審議が終了しましたので、〇〇委員の入室、着席をお願いします。
(〇〇委員、入室、着席)
- 議 長 審議を再開します。本案の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。本案の2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2番から3番まで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。
本件の借受人は近江八幡市に居住する者で、貸渡人は神田町に居住する者で、使用貸借により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、東近江市神田町字里の内〇〇〇番、登記地目「田」、現況地目「畑」、面積218㎡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、現在借受人は、近江八幡市内の賃貸住宅で生活しておりますが、自己用住宅の建設を行うにあたり、父親が所有する土地であり、また実家にも近いため本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69.13㎡の住宅の建設と自家用車2台分の駐車スペース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、現状地盤から耕土を30cm鋤取り、40cm盛土をした後に舗装仕上げをされます。農地との境界部分は擁壁とコンクリートブロックを設置し土砂の流出を防止されます。なお、雨水については、敷地内に浸透枡を設置される計画となっております。
申請地は、東近江市立八日市野幼稚園から北へ約450mに位置し、周囲を雑種地、宅地、用悪水路、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、集落に接続して建築される住宅であるため、例外的に許可できるものです。

資金については金融機関から借入とする計画で、一般基準においても基準に抵触するものはなく、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。

番号2についてご説明いたします。

本件の譲受人は乙女浜町に居住する者で、譲渡人は千葉県千葉市に居住する者で、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、東近江市乙女浜町字里ノ南〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「畑一部雑種地」、面積164㎡の土地です。

なお、申請地については、農地法の許可を受けずに、約15年前から畑の一部を駐車場として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につきましては、住宅敷地に自家用車及び来客用の駐車スペースがないため、隣接す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、自家用車3台と来客用の駐車場3台として利用する計画です。

土地の造成計画については、現状地盤から耕土を20cm鋤取り、盛土をした後に砕石仕上げをされます。農地及び南側道路との境界部分は擁壁を設置し土砂の流出を防止されます。なお、雨水については、地下浸透とされる計画となっております。

申請地は、東近江市立能登川第二幼稚園から南へ約500mに位置し、周囲を道路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、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3についてご説明いたします。

本件の申請人である譲受人は、市ヶ原町に居住する者で、譲渡人は五個荘小幡町に居住されており、今回、売買により住宅敷地に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市上中野町字椿谷〇〇〇番、登記地目、現況地目はいずれも「畑」で、面積は189㎡の土地です。

申請理由として、申請人は結婚を機に近隣に転居先を探しておられたところ、実家の隣接集落で住宅を譲っていただけることとなり、隣接する当該申請地を整地し庭・洗濯物干場を設置する計画とされています。

用地の選定理由につきましては、現在の住居に隣接する土地であり、利便性と安全面を考慮し他に代わる土地がないことから選定されました。

土地の利用計画につきましては、庭・洗濯物干場189㎡として利用する計画です。

造成計画については、耕土を30cm鋤取り、約30cmの盛土をして整地をした後、砕石仕上げの計画です。雨水については地下浸透で処理する計画となっています。

申請地は、東近江市立愛東北小学校から南西へ約200mに位置し、周囲を宅地と畑・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、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種農地と判断されます。

第2種農地につきましては、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、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4についてご説明いたします。

本件の譲受人、譲渡人ともに五個荘金堂町に居住する者で、贈与により自己用戸建専用住宅に転用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市五個荘金堂町字食田〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」で、面積485㎡の土地です。

申請理由は、現在の住宅にて、祖父・両親・妻と子供3人の計8人で同居しており、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、実家とも隣接しており、環境面、生活面、安全面等考慮し、また行き来がしやすいため、当該土地を選んだとしています。

土地の利用計画は、住宅と駐車スペース(3台分)、転回スペースの計画です。土地の造成等につきましては、耕土を30cmすきとり、120cmの盛土をされ、砕石にて仕上げをされます。雨水については前面側溝に流して処理され、排水

については、母屋部分にある現在使われていない下水枡にて処理し放流する計画です。

申請地は東近江市立五個荘小学校から北西へ約 690m。周囲を田、宅地、用悪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、土地改良事業が施行された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。

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、例外的に許可できるものです。

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、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。

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なうものとします。

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 5 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、京都市左京区に居住する者で、売買により駐車場として使用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市下中野町字大道〇〇〇番、登記地目は「田」、現況地目は「雑種地」、外 1 筆で、合計面積は 108 m²の土地です。

なお、申請地については、今から 30 年ほど前に、集落内道路の安全対策のため、自治会で土砂を埋められたとして、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、引き続き今後も駐車場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、現在居住する住宅敷地の隣接地であり、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 4 台分、家族の車両 2 台と父が経営する事業用車両 2 台の 108 m²として利用されます。

造成計画等はなく、現状のまま利用し、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、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 10ha 未満の生産性の低い農地であることから、第 2 種農地と判断されます。

第 2 種農地につきましては、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、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 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、ともに石塔町に居住する者で、今回、売買により太陽光発電施設として転用申請があったものです。

申請地は、東近江市石塔町字宮田〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積1,230㎡の土地です。

申請理由として、申請地の水捌けが悪く、生産性の低い農地の有効利用を図るため今回申請されたものです。

土地の選定理由につきましては、当該発電における計画容量が80kwであり、適地であったこと、また他の土地も検討されましたが、申請地以外の農地については、売買契約に至らず、また発電量不足であることから、当該申請地を選定されたとのことでした。

土地の造成計画につきましては、現状地盤にセメント系改良材を使用し、整地、転圧を実施されます。

土地の利用計画につきましては、太陽光パネル1枚のサイズが長さ195.7cm、横幅99.2cmで1枚あたり316W出力の太陽光パネルを252枚、総出力は79.63kw。傾斜度10度にて設置し、集めた電力を送電するパワーコンディショナーを9台設置されます。周囲はフェンスを設置され、雨水については地下浸透としています。

申請地は、東近江市立蒲生東小学校から北東へ約1.1kmに位置し、周囲を道路と農地に囲まれた都市計画区域市街化調整区域内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種農地につきましては、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、その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。

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。

7 番 それでは、8月6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1につきましては、申請地の100m程離れた所に申請人の実家があります。その実家に息子さんが帰って来られるのですが、手狭なことから今回住宅を建てられるということです。手前の道路から上下水道も入れられるということです。

すし、雨水排水の吸込槽も設置されるということです。農地が減ることについては残念ですが、集落の活性化という観点から必要であると判断致しました。番号2については、お手元の図面の右側が譲受人の住宅となっています。左側の畑とその上の畑については申請人が十数年管理をされていたようです。今回、話がまとまり申請地を譲り受けることとなったのですが、畑の一部には十数年前に碎石を入れて駐車場とされ、今回は顛末書の案件となっています。自宅の前の土地であること、千葉県に住まわれている譲渡人も管理ができないこと、駐車場が不足していることなどを踏まえて申請されており、やむを得ないと考えます。

番号3については、申請地の隣の集落に暮らす方が結婚されて、近くで住宅を探されていたところ、この集落で民家を譲り受けることとなりました。しかし、図面のおり手前が住宅ですが、その奥に畑があります。本来ですと畑として利用してほしいのですが、農地法3条の取得の資格要件がありますので、物干し場として転用申請されることとなりました。今回は、住宅とセットで売買されるということですが、このような案件は今後も増えてくるように思います。現行の規定の中ではやむを得ないことと思います。

番号4については、お手元の図面の右側の住宅が親と一緒に同居されている建物です。今回、この建物が手狭になったということで、息子さんがこの建物の横の土地を譲り受けられることとなりました。一種農地ですが、隣の住宅に隣接していること、代替地もないこと、農業も手伝われていることなどから、やむを得ないと考えました。

番号5については、写真のおり既に農地ではなく、顛末書案件となっています。この集落では地籍調査が行われており、その結果から地目が未だ農地であったことが判明したようです。ここは30年程前に集落内の道路交差点の安全対策として埋められたようで、その際に転用申請が出来ていなかったようです。集落内の白地ですし、顛末書案件としてやむを得ないと考えます。

番号6については、今回の申請地は、基盤整備されていない未整備田であることや排水関係もかなり不良な状態の所となっています。隣地は山林ですし代替性も見込めないことからやむを得ないと考えました。

以上、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。

1 番の案件について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

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)

3 番の案件について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

4 番の案件について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

5 番の案件について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

6番の案件について、何かご意見はございますか。

22番 写真の中で、赤の線で囲んであるのですが、奥に小屋のような物が見えていますが、そこも入っているのですか。参考図面では手前で止まっているように思いますが。それと、ソーラーパネルの配置図では上の方の山林も計画に入っているように見えますが、転用申請の農地は下側の二段と右側の三段目の小さな部分が今回の申請地と思われそうですがどうですか。以前に申請があった時には、もう少し大きい面積でしたので役員で現地確認させていただいたのですが、その時には三段目の所も計画に入っていたように思いますが、そこも農地ではなかったのですか。

事務局 ご指摘のところですが、当初の説明で申し上げるべきところでしたが、お配りしています参考資料の図面で、申請地の位置の表示に誤りがございました。昨日も申請者の方と確認させていただきましたが、参考資料の図面では、表示しているところの、もう一枚上と更にもう一枚、三段目の所までが申請地となります。そういうことで以前の申請地とは変わってはおりません。事務局で図面の位置の表示を誤っておりましたので、後になりましたが訂正させていただきますのでよろしくお願いします。小屋については申請地に含まれます。

22番 訂正があったように、参考図面の斜線の引いているところの左の上の部分まで斜線が引かれることとなります。以前の申請では、その右側の田の表示がされている部分も含まれていましたが、この部分は、現在は水稲をされています。以前の申請の時より面積が減っているということですので申し添えます。

議長 他に何かご意見はございますか。
(異議なし)

議長 それでは採決に移ります。本案の1番から6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、東近江市躰光寺町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市躰光寺町〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「田」で、面積は1,138 m²です。

位置については、能登川支所から北東へ約 450m 離れた「第 1 種低層住専地域」内に位置します。転用目的は、長屋住宅です。

届出地は、道路と宅地に囲まれた一角で、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。

次に 2 番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市野村町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市妙法寺町〇〇〇番、外 1 筆で、登記地目は「山林」、現況地目は「畑」で、面積は併せて 1,068 m²です。

位置については、市立玉菌中学校から北西へ約 300m 離れた「近隣商業地域」内に位置します。転用目的は、貸駐車場です。

届出地は、道路と宅地に囲まれた一角で、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。

次に 3 番について、ご説明します。

本件の届出者は、奈良県北葛城郡に居住する者で、届出の所在地は、東近江市佐生町〇〇〇番で、登記地目は「田」、現況地目は「宅地」で、面積は 150 m²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 550m 離れた「第 1 種住居地域」内に位置します。転用目的は、住宅敷地です。

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。

次に 4 番について、ご説明します。

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、東近江市佐野町〇〇〇番で、登記地目は「田」、現況地目は「宅地」で、面積は 61 m²です。

位置については、市立能登川南小学校から南西へ約 200m 離れた「第 1 種中高層住専地域」内に位置します。転用目的は、長屋住宅敷地です。

届出地は、道路と宅地に囲まれた一角で、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、4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、彦根市馬場2丁目で不動産を営む法人で、譲渡人は、東近江市林町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市五個荘北町屋町字南天保〇〇〇番、外2筆で登記地目、現況地目いずれも「畑」で面積は併せて265㎡となります。
位置については、市立五個荘小学校から南へ約600m離れた「準工業地域」内に位置します。転用目的は、住宅敷地です
届出地は、周囲を道路、宅地、雑種地に囲まれており、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、東近江市宮川町に居住するもので、譲渡人は、東近江市桜川西町に居住する者で、贈与により借り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市桜川西町字向川原〇〇〇番、外2筆で、登記地目「畑」、現況地目「宅地」で面積は併せて197㎡です。
位置については、蒲生医療センターから南へ約100mの「第1種住居地域」に位置します。転用目的は、倉庫です。
届出地は、周囲を宅地と河畔林に囲まれており、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、東近江市宮荘町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市躰光寺町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市躰光寺町字新川西〇〇〇番、外1筆で、登記地目、現況地目ともに「田」と登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は併せて1,151㎡です。

位置については、能登川スポーツセンターから北西へ約200m離れた「第1種住居地域」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、東近江市五個荘山本町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市北町屋町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘石塚町字野瀬ノ前〇〇〇番で、登記地目「田」、現況地目「宅地」で、面積は3.30㎡です。

位置については、市立五個荘あさひ幼稚園から北東へ約400m離れた「近隣商業地域」に位置します。転用目的は、駐車場です。

届出地は、周囲を道路と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、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、彦根市馬場2丁目町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、京都市左京区に居住する者で、売買により譲り受けるものです。

届出の所在地は、東近江市五個荘北町屋町字南天保〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「畑」で、面積は101㎡です。

位置については、市立五個荘小学校から南へ約600m離れた「準工業地域」内に位置します。転用目的は、住宅敷地です。

届出地は、周囲を道路、宅地、雑種地に囲まれており、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。

6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「宅地」、現況地目「畑」で、面積は159㎡です。

位置については、市立聖徳中学校から東へ約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、分譲住宅です。

届出地は、周囲を道路、住宅、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。

7番について、ご説明します。

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

届出の所在地は、東近江市佐野町字横田〇〇〇番で、登記地目「田」、現況地目「宅地」で、面積は78㎡です。

位置については、市立能登川南小学校から北東へ約250m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、周囲を道路と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、〇〇〇〇委員です。

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12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「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 本議案につきましては、農地の所有者等自らが耕作の事業のために農業用施設等に供する場合で、2アール未満に限って農地法第4条の許可を要しないとなっており、こうした転用行為につきましては「東近江市農業委員会農地法施行規則第29条第1号に規定する農地転用に関する指導要綱」を定め、転用しようとする者が転用の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、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することで対応しているものです。

1番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市北清水町に居住し、約150㎡の経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市南清水町字前川〇〇〇番で、登記地目「畑」、現況地目「畑及び雑種地」で、面積76㎡の土地に継続して農業用物置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、申請人は北清水町に居住しており、北清水町を拠点として農業を行なっていますが、南清水町に所有する農地を耕作する際に北清水町と南清水町を往来することが大変なため、農業用物置が必要ということですが、すでに昭和49年頃に届出者の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、平屋建ての農業用物置1棟15㎡とし、肥料、農機具、ネットや支柱等農業用資材の保管場所として、また、その他は農作業用車1台を耕作時に駐車して利用するとのことです。

届出地は、市立湖東第二小学校から東へ約1700mに位置し、道路と雑種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14条「事務局長の専決事項」として交付しております。

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8号「田畑転換等農地の形状変更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 本議案は、農地の嵩上げなど農地の形状の変更については、農地性を喪失するものでないとの解釈から、大規模な面積規模や長期に及ぶ工事期間、嵩上げの目的の状況などについて総合的に判断し、場合によっては一時転用扱いとしていますが、それ以外は、「東近江市田畑転換等農地の形状変更に関する指導要綱」を定め、2アール以上のものについて届出をしていただくことで対応しており、その届出があったものです。

1 番について、ご説明します。

本件の届出者は、東近江市横溝町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市横溝町字譲沢〇〇〇番で、登記地目、現況地目ともに「田」で、面積 2,635 m² の土地において、排水不良を改良するため約 10 c m 程度の耕土を盛土する「田」から「田」への形状変更を行うものです。

届出地は、湖東支所から北へ約 800m に位置し、周囲を田に囲まれた都市計画区域内の農振農用地区域内農地です。

農業経営計画書や地元土地改良区の意見書、隣接者同意書等も添付されており、周辺への影響もないと判断することから同意したものです。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上、1 件の同意書の交付につきましては、東近江市農業委員会規程第 14 条「専決事項」第 9 号「その他軽易な事項に関すること」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 9 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 1 番、3 番、5 番が「農業経営基盤強化促進法」によるものの解約で、届出の 2 番、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」によるものの解約です。

また、農地中間管理事業に関連する届出は、届出 2 番と 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 3 番と 5 番は、「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 番が貸替えに伴う解約、届出 2 番から 5 番が賃貸借から使用貸借へ変更に伴う解約となっています

次に、使用貸借の合意解約につきましては、1 番から 4 番までです。

届出 1 番と 3 番につきましては「農業経営基盤強化促進法」によるもので、

届出2番と4番につきましては「農地中間管理事業の推進に関する法律」によるものです。

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2番と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3番は、「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番が自作に伴う解約となっています。

また、届出2番と3番が所有権移転に伴う解約、届出4番が担い手の変更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10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。

また、本議案の申請人関係者に〇〇〇〇委員がおられますので、農業委員会法第31条の規定に基づき「議事参与の制限」「により、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。

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10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、1件、1筆、195㎡、利用権設定は19件、36筆、47,833㎡、このうち、円滑化事業により農協を間にはさんだ貸借はありませんでした。設定を受ける認定農業者は5名で36,170㎡が集積されており、認定農業者への集積率は約75%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、建部北町の1筆であり、1筆で〇〇〇円を対価として売買により、平成30年9月7日に所有権が移転され、移転をする者は建部南町に居住する者で、移転を受ける者は建部北町に居住する者となっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておきませんが、認定農家である農事組合法人「〇〇〇〇組合」の構成員であり、農地を取得したと同時に、

2 ページの番号 1 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 9 月 7 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 12 ページまでが所有者と耕作者による利用権設定となっております。

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。
それでは、ここで審議に入ります前に、〇〇委員には農業委員会法第 31 条の規定に基づき、退席をお願いします。
(〇〇委員、退席、退室)

議 長 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 それでは、審議が終了しましたので、〇〇委員の入室、着席をお願いします。
(〇〇委員、入室、着席)

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 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 ○ ○ ○ ○

1 0 番 ○ ○ ○ ○

1 1 番 ○ ○ ○ ○