

令和2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 令和2年4月10日（金）午前9時から午前11時20分

2. 開催場所 東近江市役所 新館313、314会議室

3. 出席委員 20人 欠席委員 1人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	12	欠
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
		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 事業計画変更承認申請について

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 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3号 田畑転換等農地の形状変更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2年度第1回、4月期の月例総会を開会致します。
現在の出席者数は20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13番〇〇〇〇委員、14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。

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 番号1、番号3、番号6、番号7については譲渡人が同じでありますので一括
してご説明いたします。
石谷町に居住されるそれぞれの譲受人4名と裁判所が任命する破産管財人から、
破産管財人が管理する農地6筆、石谷町字泉田〇〇〇〇番、3,542平方メ
ートル外5筆、地目「田」、合計14,779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。
なお、本件については、令和元年度2月期（第11回）月例総会において、別
の譲受人との間で一度ご審議をいただいた案件でございますが、譲受人が対価
の支払いができず取引が不調となり、今回、地元農業者4名が引き受けること
となり、再度申請があったものです。
譲受人4名の取得後における耕作面積はそれぞれ86.24アール、93.
38アール、188.19アール、81.43アールで下限面積を上回ってお

ります。なお、番号1、番号3の譲受人については、取得前の耕作面積が50アール未満であり、営農計画書を提出いただいております。

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、番号1の譲受人については、トラクター、田植機、乾燥機、籾摺機、トラックを所有しておられ、コンバインは営農組織と共同利用をされています。番号3、番号7の譲受人については、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。番号6の譲受人については、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、籾摺機は営農組織と共同利用をされています。経営農地について、番号1、番号3の譲受人は世帯二人、番号6の譲受人は世帯一人、番号7の譲受人は世帯三人で耕作され、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。

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、甲津畑町に居住される譲受人と山上町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆、甲津畑町字藤岡〇〇〇〇番、208平方メートル外1筆、地目「田」、合計680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61.65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ックを所有しておられ、トラクター、コンバイン、田植機はリース、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4について、布施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、市辺町字神出〇〇〇〇番、2,994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。

なお、もう一方の交換については、議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可申請の番号6になります。

譲受人の取得後における耕作面積は189.00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、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5について、建部塚町に居住される譲受人と八日市緑町、沖野一丁目に居住される譲渡人2名から、譲渡人所有の農地2筆、建部塚町字川岸〇〇〇番、988平方メートル外1筆 地目「田」 合計1,927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113.57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乾燥機、籾摺機、トラックを所有しておられ、トラクター、コンバイン、田植機は営農組織と共同利用をされています。経営農地は世帯一人で耕作され、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、山上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、山上町字久保田〇〇〇番〇、291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374.18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、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9について、青山町に居住される譲受人と千葉県市川市に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆、青山町字北尾塚〇〇〇番〇〇、366平方メートル外1筆、地目「畑」、合計736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。

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、令和2年6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。譲受人の取得後における耕作面積は286.18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。経営農地は世帯一人で耕作され、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。

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)

議 長 それでは、議案第1号の1番から9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」及び関連します議案第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2と番号8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、及び議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可申請の番号2と番号8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。

事務局 番号1と議案第3号の番号2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。

番号1の申請人及び議案第3号番号2の譲受人は、宮川町に居住するもので、議案第3号番号2の譲渡人は、蒲生堂町に居住する者で、自らの農地に加え贈与により農地を取得し、農業用資材置場として使用するため申請があったものです。

申請地は、東近江市宮川町字岡〇〇〇番外1筆、登記地目、現況地目ともに「田」、合計面積2,154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、現在申請人は畜産を営んでおり、事業拡大により、牛の頭数を約100頭増やすにあたり、農業用資材置場が必要となり、牛舎に隣接し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きましては、家畜用飼料、稲藁等の農業用資材置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、現状地盤20センチメートルの盛土をされた後、碎石を敷設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。

申請地は市立蒲生北小学校から南へ約310メートルに位置し、周囲を原野、宅地、道路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農業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、一般基準においても基準に抵触するものはなく、日野川流域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項及び農地法第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、柏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。

なお、本案件については、平成12年頃に農地法の許可を受けずに造成し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。

申請地は、東近江市柏木町字西之海道〇〇〇番〇、登記地目「田」、現況地目「宅地」、面積227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、自家用車及び来客者用の駐車場として使用するのに、住宅に隣接していることから利便性が良く、引き続き駐

車場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、自家用及び来客者用車両4台分の駐車場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、現状のまま使用されます。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、平田コミュニティセンターから北東へ約400メートルに位置し、周囲を宅地、道路、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と議案第3号農地法第5条許可申請の番号8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。

本件の申請人は、八日市町に居住する者で自らの農地及び上平木町に居住する者の農地を贈与により取得し、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。

なお、本案件については、昭和50年頃に申請人の夫が農地法の許可を受けずに造成し、自ら営んでいた製麺所の敷地及び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。

申請地は、東近江市上平木町字井坪〇〇〇〇番〇外3筆、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、合計面積854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、隣接する老人福祉施設が送迎者及び職員の駐車場として現在も使用されていますが、今後も駐車場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、老人福祉施設の送迎者及び職員の駐車場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、現状のまま使用されます。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、平田コミュニティセンターから北西へ約620メートルに位置し、周囲を宅地、道路、雑種地、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、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

ものではなく、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。
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。

本件の申請人は、青山町に居住するもので、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。

なお、申請地については、平成15年ごろに、申請者の父が農業用倉庫として農地法の許可を受けずに宅地造成したとして、顛末書付きの申請となっています。

申請地は、東近江市青山町字上ノ海道〇〇〇番〇、登記地目は「田」、現況地目は「宅地」、面積は876平方メートルの内216平方メートルの土地です。申請理由として、経営規模の拡大により新たに導入した農機具の収納場所が不足し、農業用倉庫を新設することで、効率的な農作業を実現していくためとしています。

用地の選定理由につきましては、申請地は市道沿いの集落の外れに位置しており、農業機械や資材の搬入出に適しているほか、農作業における騒音や埃の発生を防ぐことが可能となるためとしています。

土地の利用計画につきましては、顛末案件の為、現状建物を利用されるもので、トラクター、田植え機、コンバイン、茶刈機などの農業機械のほか、苗箱、パレットなどの農業資材を収納する計画とされています。

雨水については、敷地内において集水し排水路で処理するとしています。

申請地は、東近江市おくの運動公園から南西へ約850メートルに位置し、周囲を田、道路、水路、宅地に囲まれた都市計画区域非線引き区域内の農振青地の土地です。農振農用地区域内農地での転用については、原則許可できませんが、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、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ではなく、農業振興地域整備計画の一部変更の写し等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、追認許可はやむを得ない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。

なお、本案件については、昨年、農地法の許可を受けずに造成し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。

申請地は、東近江市平柳町字大海道〇〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積96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、家族の自家用車を駐車するのに、自宅に隣接していることから利便性が良く、今後も駐車場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、自家用車4台分の駐車場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、現状のまま使用されます。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、湖東記念病院から東へ約460メートルに位置し、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。

1 番 4月6日に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。今回の申請は2番から5番の案件が顛末案件となっております。

1番と議案第3号の5条申請の2番の農業用資材置場ですが、問題ありませんでしたので許可相当と判断します。

2番の駐車場ですが、顛末案件で現在使用をされており、止むを得ないと判断します。

3番と議案第3号の5条申請の8番の貸駐車場ですが、以前の製麺所をデイサービスとして利用されており、その駐車場を申請されている顛末案件です。公図と現地の境界が分かりづらい箇所がありましたが、フェンス等が設置されており問題はないことから止むを得ないと判断します。

4番の農業用倉庫ですが、顛末案件です。左側の市道に接し集落の外側に位置しておりますので、問題はないことから止むを得ないと判断します。

5番の駐車場ですが、顛末案件です。居住地の前の申請地で周辺には問題ありませんので、止むを得ないと判断します。

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。

1番と議案第3号の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、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番と議案第3号の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、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)

議 長 それでは、議案第2号と議案第3号の番号2と番号8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」及び関連します議案第4号「事業計画変更承認申請について」を議題と致します。

議 長 本議案につきましては、申請者の関係者に、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。関係議案終了後に入室・着席していただきます。

また、今回は案件が多いことから、9番までと10番以降を分けて事務局の説明と現地調査の報告を行います。いかかでしょうか。

(異議なし)

議 長 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 それでは、番号1についてご説明いたします。

本件の譲受人は、妙法寺町に居住する者で、譲渡人は京都市下京区に居住する者で、売買により貸駐車場として使用するため申請があったものです。

なお、本案件については、平成24年頃に申請地を相続し、農地法の許可を得ずに駐車場に造成してしまったとして、顛末書付きでの申請となっております。申請地は、東近江市鯉江町字瓦巻〇〇〇番他6筆で、登記地目は「畑・雑種地」、現況地目は「畑・雑種地」で、合計面積は455.58平方メートルの土地です。

申請理由として、申請地の隣地に住宅を新築し家族で転居する計画をされています。今回、夫が営む車修理業のための駐車スペースが少なく困っていたところ、所有者の方から承諾が得られたため申請に至ったとのこと。

用地の選定理由につきましては、新築する居宅に近接していることから利用に適しており、一体利用ができるため選定されました。

土地の利用計画につきましては、車両15台分の駐車場として利用する計画です。

造成計画は、現状地盤を整形したあと砕石仕上げとする計画で、雨水については、地下浸透で処理する計画としており、土砂・雨水の流出の心配はありません。

申請地は、愛知郡広域行政組合水道事務所から東へ約580メートルに位置し、周囲を宅地と道路、雑種地、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、団地規模がおおむね10ヘクタール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種農地については、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、例外的に許可し得るものであるため追認許可もやむを得ないと考えます。

また、一般基準においても基準に抵触するものはなく、法定書類も添付されております。

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3と番号4及び番号14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。

まず、番号3と番号4につきましては、申請を2件に分けて提出されておりますが、権利を設定する契約の内容が売買と賃貸借で異なるためでございます。

本件の譲受人及び借人は中小路町に所在し運送業を営む法人で、譲渡人及び貸人は中小路町に居住する者外13名で、売買及び賃貸借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、東近江市中小路町字川原口〇〇番〇外17筆、登記地目「畑」、現況地目「田、畑」、合計面積5,412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、自動車販売店やメーカーから車両を預かり保管を行っておりますが、敷地が不足しているため新たな敷地を確保すべく農地転用許可を受け、先月造成工事が完了いたしました。ところが、事業量が予定以上に増大し、更に駐車場が必要となったことから、既存敷地に隣接しており効率性が図れる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、中小型車約350台分の駐車場と通路、車両の積み下ろし場所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、現状地盤を20センチメートル鋤取りした後、盛土を行い、表面はアスファルトで舗装される計画です。隣接地との境界部分には、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。雨水については、敷地内に排水溝を設置し、4箇所に油分分離槽を設けた吸込み槽で浸透

処理されます。

申請地は、市立御園小学校から北へ約870メートルに位置し、周囲を雑種地、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、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。

次に番号14についてご説明いたします

本件の借人は番号3及び番号4と同じ法人で、貸人は中小路町に居住する者で、使用貸借により工事用の進入路として利用するために一時転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市中小路町字川原口〇〇〇番〇〇外1筆、登記地目「畑」、現況地目「原野」、合計面積693平方メートルの内274平方メートルの土地です。なお、申請地の現況につきましては、前方の写真にありますとおり、現地調査時には畑に復旧がされております。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、番号3及び番号4の工事を施工する際に、工事車両の進入路が必要なためとしています。

土地の利用計画につきましては、工事車両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、造成は行わずに現状地盤の上に縦4メートル、横2メートルの鉄板を2列に敷く計画です。雨水については、圃場内へ放流する予定です。

申請地は、市立御園小学校から北へ約840メートルに位置し、周囲を道路、原野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の土地であります。

本来、農振農用地区域内農地の転用は原則許可できませんが、本件については、一時的な利用であって、利用すべき資源の関係から位置が限定されるものであり、又、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないことから、例外的に許可し得るものであります。一時転用期間は、許可日から4箇月間の計画です。

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、農業振興地域整備計画の一部変更の写しを初め、他の添付書類についても問題はありませんでした。

また、東近江市都市計画課とも協議を行い、東近江市開発行為に関する指導要綱に基づく協定を市との間に締結予定であります。

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5と番号6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件に分けて提出されておりますが、権利を設定する契約の内容が贈与と交換で異なるためでございます。

本件の譲受人は布施町に居住する者で、譲渡人は布施町に居住する者2名で、贈与及び交換により貸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、東近江市布施町字向井田〇〇〇〇番外1筆、登記地目、現況地目いずれも「田」、合計面積2,872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、自動車販売業及び整備業を営む法人の代表を務めておりますが、法人の事業拡大に伴い敷地が手狭であることから新たな用地の確保を検討された結果、既存敷地に隣接しており利便性を考慮して今回の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、譲受人が代表を務める法人の大型トラック13台と自動車20台分の駐車場と通路、車両の積み下ろし場所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、現状地盤を15センチメートル鋤取りした後、平均75センチメートルの盛土を行い、表面は碎石で仕上げる計画です。隣接地との境界部分には、擁壁を設置し土砂の流出を防止されます。雨水については、地下浸透で浸透処理されます。

申請地は、近江鉄道大学前駅から南西へ約250メートルに位置し、周囲を雑種地、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。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。

第1種農地につきましては、原則許可できませんが、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を初め、他の添付書類についても問題はありませんでした。

また、東近江市都市計画課とも協議を行い、東近江市開発行為に関する指導要綱に基づく協定を市との間に締結予定であります。

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7についてご説明いたします。

本件の譲受人、譲渡人はともに川合町に居住する者で、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。

なお、当該申請地は、昭和の初めに譲渡人の先代が転用許可を受けずに農地を埋め立て、小屋を建築したとして、顛末書付きの申請となっております。小屋は既に解体済みであります。

申請地は、東近江市川合町字畑田〇〇〇番、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」、面積429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、現在申請人は妻と子供、両親、祖父母、弟と10人で実家に同居しており、子供の成長とともに現在の住まいが手狭となり、実家の近くに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きましては、建築面積80.22平方メートルの住宅の建築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、現状地盤に碎石を敷設して仕上げる計画です。

雨水については、U字側溝を設けて集水し、東側水路へ放流されます。また、生活雑排水は、公共下水道へ接続されます。

申請地は市立蒲生東小学校から北西へ約700メートルに位置し、周囲を道路、宅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金により調達され、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。

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9についてご説明いたします。

本件の借人は、愛荘町に所在し土木建築工事の設計施工を営んでおり、滋賀県知事から砂利採取業者登録を受けている法人で、貸人は小倉町に居住する者他3名で、使用貸借により砂利採取として一時利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、小倉町字向田井〇〇〇〇番他3筆、登記地目、現況地目ともに「田」、合計面積8,369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、建設工事のコンクリート骨材として砂利が必要なこと、また、有事の際のストックとして砂利購入業者から常に一定量を求められていることから陸砂利を採取するのにあたり、申請地区が砂利採取に適していることから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、転用に係る農地をトラロープで仮囲いをし、出入口部分には三角バリケードを、道沿いにはフェンスバリケードを設置し、必要に応じ安全保安員を設置されます。

申請地南側の一級河川愛知川の側道から進入し、側道の南側から10トンダンプにて当該採取場へ進入します。採取場への進入路には敷鉄板を敷設され、土の持ち出し防止のため、雨天時等については作業を行わない計画であります。掘削を行う農地は境界線から保全区域2メートルを確保し、1対1の掘削勾配をとり、深さ約5メートルまでバックホーで採掘、採取した後、10トンダンプに積込・運搬し、搬出する計画であります。採取後は、契約業者より調達した良質土を地元役員及び地主が確認の上、埋め戻すこととしています。

申請地は、東近江市立愛東南小学校から南東へ約1.7キロメートルに位置し、周囲を田と用悪水路・道路に囲まれた都市計画区域非線引き区域内の農振青地の土地です。本来、農振農用地区域内農地の転用は原則許可できませんが、本件については、一時的な利用であって、利用すべき資源の関係から位置が限定されるものであり、又、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないことから、例外的に許可し得るものであります。一時転用期間は許可日か

ら1年の計画です。

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ではなく、添付書類については、東近江市長の農業振興地域整備計画の達成に支障のない旨の意見書の他、地元・下流域の自治会長及び農業組合長、水利組合長の同意書、土地所有者、事業者及び保証人との間で、埋め戻し及び農地復元における保証契約がなされております。

なお、本件は、砂利採取法第16条の規定に基づく認可が必要であり、砂利採取法の認可と同時に許可することになります。

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 1番と3番から7番、9番、14番の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。

4番 4月6日に〇〇〇〇委員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番の貸駐車場ですが、家屋の両側に申請地があります。道路に隣接しており、周辺の畑の所有者との協議もできており、許可相当と判断します。

3番と4番の駐車場と14番の工事中進入路ですが、大きな申請地で写真の奥に見えるのが事務所と前回許可済みの駐車場です。現地は一部に大木があり遊休農地化しそうな農地です。事業拡大によるもので、止むを得ないと判断します。また、マンション横の畑は、道路からの工事中進入路として、一部を一時転用されますが、問題ないと判断します。

5番と6番の貸駐車場ですが、申請地の近接に申請者経営の車屋があります。議案第1号の3条申請の4番の田と交換されたものです。事業拡大により申請地横の既存駐車場からの出入りになりますが、特に問題はなく許可相当と判断します。

7番の自己用住宅ですが、前の建物は既に解体されており、周辺の資材も整理されてありました。定住人口の増加になりますので、許可相当と判断します。

9番の砂利採取ですが、愛知川の堤防近くです。近くでは先の山林での砂利採取跡地に太陽光発電がされるようです。周辺の環境に特に問題はなく許可相当と判断します。

議長 それでは、次に10番から13番、15番、16番の事務局の説明を求めます。

事務局 番号10についてご説明いたします。
本件の借人は、中戸町に居住する者で、貸人は同居する借受人の父で、今回、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、東近江市中戸町字門脇〇〇〇番〇他1筆、登記地目は「山林」、現況地目は「畑」、合計面積は421平方メートルの土地です。

申請理由として、現在は家族と同居されていますが、子供が生まれ部屋も手狭となり、実家の近くに住宅を計画されたものです。

用地の選定理由につきましては、申請地は両親の居住する集落内に位置し、生活面で助け合うこともでき、将来両親の面倒を見るにも近くであれば安心できることから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1棟・建築面積127.15平方メートル、自家用駐車場4台分、その他回転広場に利用する計画です。

造成計画については、耕土を30センチメートル程度鋤取り、平均40センチメートル程度の盛土をして整地をしたあと、碎石で仕上げるとしています。

雨水については、申請地に設置される会所桧に集水し道路側溝へ接続され、家庭雑排水は農村下水道に接続する計画となっています。

申請地は、東近江市愛東支所から南西へ約1.1キロメートルに位置し、周囲を道路、宅地、畑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、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、金融機関からの借入金により調達され、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11についてご説明いたします。

本件の譲受人は京都市に所在を置き運送業及び倉庫業を営む法人で、譲渡人は北花沢町に居住する者で、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、東近江市北花沢町字上松〇〇〇〇番外1筆、登記地目、現況地目ともに「田」、合計面積3,364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、申請地の西側に事業所を設け業務を行っておりますが、平成30年11月に同業者と合併をされました。しかし、事務所敷地内には新たな保管場所がないため、令和元年9月19日に一時転用許可を受け、申請地の東側農地を臨時駐車場としてトラック及び従業員車両を保管しております。

先月に当該申請地の農振除外が認められたことから、今回の農地転用申請に至ったものであり、本駐車場が完成した後、臨時駐車場は農地に復元する計画です。

土地の利用計画につきましては、事業用トラック20台及び社員の通勤用車両27台分の駐車場として利用される計画であります。なお、今回の転用に伴い分筆がされ、申請地の東側に農地が残りますが、農地として適正な管理が行われるよう指導してまいります。

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、同量の盛土をされた後、碎石で仕上げる計画です。雨水については、雨水桧を設置し処理されます。

申請地は、市立愛東北小学校から北西へ約1.1キロメートルに位置し、周囲を宅地、田、用水路、用悪水路に囲まれた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。

第1種農地につきましては、原則許可できませんが、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を初め、他の添付書類についても問題はありませんでした。

また、東近江市都市計画課とも協議を行い、東近江市開発行為に関する指導要綱に基づく協定を市との間に締結予定であります。

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12についてご説明いたします。

本件の譲受人は、蛇溝町に所在し運送業を営む法人で、譲渡人は今崎町に居住する者で、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、東近江市今崎町字藪地〇〇〇番〇外1筆、登記地目「田、畑」、現況地目「畑」、合計面積716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、今回の申請地から県道を挟んだ農地に新事務所の建設と駐車場の拡張を計画され、先月の月例総会で転用許可をいただきました。ところが、ダンプや建設機械の保管場所が増大し、当初予定していた従業員用の駐車場が不足することから、近隣で土地の確保を検討された結果、必要規模の面積の土地が他になかったためとしています。

また、申請地一帯は、市街化区域に隣接し、県道彦根八日市甲西線の沿道であることから小規模作業所や店舗、事務所等の業務用地として沿道型（非住居系）の地区計画が策定されております。

土地の利用計画につきましては、社員の通勤車両19台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30センチメートル鋤取り、約1メートルの盛土をした後、舗装仕上げとする計画です。周囲には、擁壁や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。雨水については、敷地内に吸込み槽を設置し処理されます。

申請地は、近江鉄道長谷野駅から北に約720メートルに位置し、周囲を道路、宅地、鉄道用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、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

するものではなく、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13及び議案第4号事業計画変更承認申請についての番号1は関連がございますので一括してご説明いたします。

本件については、平成30年度12月期（第9回）月例総会において、ご審議をいただいた案件でございます。砂利採取進入路を目的とした一時転用であり、許可の期間は、平成31年4月19日から令和2年4月18日までの1年間です。

番号13の借人及び議案第4号番号1の事業承継者は、東近江市小倉町で電気設備工事を営む法人で、議案第4号番号1の当初計画者は、愛荘町に所在する土木建築工事の設計施工を営む法人で、太陽光発電施設の進入路として一時転用を事業承継するため申請があったものです。

申請地は、東近江市小倉町字向田井〇〇〇〇番、登記地目、現況地目ともに「田」、面積652平方メートルの内172.73平方メートルの土地です。

今回の申請理由につきましては、当初事業者の砂利採取は3月31日をもって完了しましたが、新たな転用事業者が太陽光発電施設の設置工事を行うため、農道を利用した資材等運搬経路を計画したところ、地元農業関係者の同意が得られず、今回、当初計画者が設置した進入路を利用し当施設を設置するためとしています。

これらのことから、当初の一時転用の許可期間内に終了し、農地に復元することができないため、今般、事業継承者が工事期間を令和2年8月31日まで延長すべく申請に至ったものであります。

一時転用期間の延長につきましては、地権者及び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。

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。

また、事業計画変更承認申請につきましては、事業承継者が当初の砂利採取進入路を引き続き太陽光発電施設進入路として利用する計画並びに期間延長のみの変更であり、当初計画に従って事業が引き継がれ実施されることが確実であります。周辺農地への影響は事業計画変更後も変わらないために、農地転用許可基準により転用許可相当と認められるために承認することが相当と考えます。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号15についてご説明いたします。

本件の譲受人は横溝町に居住する者で、譲渡人は池庄町に居住する者2名で、売買により貸建設機械置場、貸来客者及び職員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、東近江市池庄町字薬師〇〇〇〇番外1筆、登記地目、現況地目ともに「田」、合計面積3,516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、譲受人は横溝町に所在を置き、建設業や社会福祉業等を営む法人の代表を務めておりますが、それぞれの事務所が別々にあり不便であるため、事務所を集約することを検討され、申請地西

側の道路向かいの土地を購入し新社屋を建設されることになりました。また、申請地の隣には経営するデイサービスもあることから、利便性を考慮して当該申請地を選定されました。なお、現在使用されている資材置場については、残土や砕石、コンクリート二次製品等の資材の保管場所として引き続き使用されます。

土地の利用計画につきましては、法人の職員用の自家用車54台分と来客者用10台分の駐車場、ショベルカー4台とダンプ3台、ブルドーザーとタイヤショベル各1台の建設機械置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20センチメートル鋤取り、30センチメートルの盛土をした後、砕石仕上げとする計画です。周囲には、擁壁や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。雨水については、敷地内に吸込み槽を設置し処理されます。

申請地は、東近江市湖東支所から北東へ約380メートルに位置し、周囲を宅地、用悪水路、畑に囲まれた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。

第1種農地につきましては、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、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を初め、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16についてご説明いたします。

本件の譲受人は、彦根市に所在しプラント製造業を営む法人で、譲渡人は今崎町に居住する者で、売買により資材置場及び従業員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、東近江市東今崎町字沖野〇〇〇番、登記地目、現況地目いずれも「畑」、面積429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、申請人である法人は、プラント製造業を営んでおりますが、法人の事業拡大に伴い自宅の一部を事務所として使用することになりました。これに伴い、資材置場と従業員駐車場が必要となったことから、事務所である自宅に隣接しており利便性を考慮して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、従業員、社用車及び来客者用の駐車場7台分、配管や出荷前の製品置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、現状地盤を30センチメートル鋤取りした後、50センチメートルの盛土を行い、表面は砕石で仕上げる計画です。雨水については、地下浸透で浸透処理されます。

申請地は、東近江市福祉センターハートピアから北東へ約100メートルに位置し、周囲を宅地、道路、田、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。公共施設等の周囲おおむね500メートル以内の区域であることから、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、一般基準においても基準に抵触するものではなく、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 10番から13番、15番、16番の事務局の説明が終わりました。
次に事前調査の報告を求めます。

4番 後半の分について報告します。

10番の自己用住宅ですが、申請地は茶畑ですが、奥の隣接住宅への進入路は申請地横にあり支障ありません。集落の人口増にもなり、周辺にも影響はなく許可相当と判断します。

11番の駐車場ですが、一時転用で臨時駐車場が申請地近くにあり、今回農振除外ができたこの申請地へ移転されるものです。申請地外に細長い農地が残りますが、営農を継続されるようです。特に支障はないことから、許可相当と判断します。

12番の駐車場ですが、前面の県道彦根八日市甲西線と近江鉄道に挟まれた申請地であります。県道の向かい側には新事務所を計画されていることから、今回、社員駐車場等として申請されたものです。周辺環境に問題はなく、許可相当と判断します。

13番の太陽光発電施設の進入路ですが、以前は奥の山林原野で砂利採取をされ、その進入路として一時転用されましたが、今回採取跡に別の事業者が太陽光発電をされることから、議案第4号の事業計画の変更のとおり、一時転用の目的が変更になったもので、問題ないと判断します。

15番の貸建設機械置場及び貸来客用、職員用駐車場ですが、周辺にはデイサービスセンターやサービス付き高齢者住宅があります。機械置場や駐車場としては大変大きな申請地ですが、周辺への影響はないものと思われしますので、止むを得ないと判断します。

16番の資材置場及び従業員駐車場ですが、申請者の居宅近くの申請地です。周辺には道路もあり特に問題はなく、許可相当と判断します。

議長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。

議長 ここで、審議に入ります前に〇〇〇〇委員には、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、3 番と 4 番、1 4 番について、何かご意見はございますか。
- 議 長 私からですが、3 番で砂利採取の計画はあるのですか。
- 事務局 申請地における砂利採取の計画はありません。
- 議 長 それでは、5 番と 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。
- 2 2 番 意見ではありませんが、贈与による譲渡人の住所と転用申請地番が同じですが、譲渡人は実際に違うところに住まわれていますので、確認をしておいてください。
- 事務局 住基登録されてある住所で申請されています。委員の仰るとおり確認いたします。
- 議 長 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、1 0 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、1 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、1 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、1 3 番及び関連します議案第 4 号の事業計画変更承認申請について何かご意見はございますか。
(異議なし)
それでは、1 5 番について何かご意見はございますか。
- 9 番 三点について伺います。申請は貸建設機械置場や貸来客者用及び職員駐車場ですが、転用目的が変わった場合はどうなるのですか。制約があるのですか。貸駐車場ですが転売された場合の問題はないでしょうか。また、既に転用されている資材置場や機械置場が別があり、今回の申請で一箇所に纏められることで不要になると思われませんが、既存の転用地の売買が可能なのか、取り扱いはどうなるのですか。面積的に大きいので、住民にもしっかりと説明がつく審議が必要と思います。

事務局 まず一点目ですが、転用事業完了までに違う目的になるのであれば事業計画変更申請が必要で、改めて審議することになり、変更が認められない場合には、元の目的での転用となります。二点目ですが、転用目的の事業が完了した後は、地目が農地でなくなることから、申請人個人が売買されることは可能です。

9 番 転売に一定の期間的な制約はないのですか。

事務局 登記簿が農地以外の場合は可能です。ただ、事業完了直後の転売であれば、そもそもの計画がどうであったのか指摘されるものであり、指導することもできると思いますが、不動産登記法上は可能で止むを得ないと考えます。三点目ですが、現在の資材置場の利用について確認しています。今回の場合、既存転用地の取り扱い、置き場が足りないことからコンクリート二次製品等を置く場所として活用されるようであり、そこが実際に使用されないのなら指導することになります。

9 番 三点目について、既存転用地を数年間は使われたとして、その後に転売をされても構わないのですか。

事務局 過去にも事例はありますが、転用後に登記簿が農地以外に変わってしまっているのであれば、農地法の範疇外であり、転売も可能ではあります。

9 番 そういうことになると、大きめに転用許可申請をして、完了後に違う目的のもので転売することも構わないのですね。これだけ大きな面積が転用目的のために必要なのか疑問に感じるところがあります。委員皆様のご意見を伺いたいと思うのですが。

議長 許可後の目的変更とその適正な判断について、皆さんはどのようにお考えですか。適正な判断と言っても難しいところではありますが、事務局では申請者に確認し、関係課も意見を付けているものであります。

事務局 一年前に農振除外申請について委員会総会で審議されており、今回除外後の転用許可申請であります。つまり、計画の入り口要件で審議していた訳でありまして、その目的であれば適正と考えます。

2 番 転用申請よりも前に農振除外で審査している訳で、過去に他の案件でもありましたが、今のこの時点で審査は難しいと思います。既に事業者は数年前から計画しており、その時でないで難しいと思います。

7 番 農地法では答えられないところがあると思います。昭和27年に制定されましたが、耕作者を守り生産力を高めるよう、法的に耕作者を守るためのものであり、農地を手放そうとされるものを守るものではないと思います。既にルールに乗った計画となれば非常に難しいと思います。法が現実と合っていない

ところがあると感じますので、県や国に法整備や基準となるマニュアルなど提案をしなくてはならないと思います。

議長 事務局から提案をお願いしたいと思います。
その他ご意見ございませんか。

議長 それでは、16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号及び関連します議案第4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。

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

議長 ここで、休憩を挟み10時20分から再開いたします。
(休憩)

議長 それでは、会議を再開します。

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）を説明します。
農業経営基盤強化促進法第18条第一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4月30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5件7筆、16,087平方メートル、利用権設定は24件86筆、90,631平方メートルです。設定を受ける認定農業者は12名で80,491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75パーセントです。

まず、議案の1ページから5ページが所有権移転で、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。

ここで、一点修正がございます。

11ページの利用権設定についてですが、始期と終期の記載に誤りがございます。お手数をおかけしますが、本日お渡しさせていただいている書類と差し替えをお願いいたします。正しくは始期が令和2年5月15日となり、終期が令和12年5月14日となります。
申し訳ございませんでした。

1ページの番号1の所有権を移転する農地は山上町の2筆を贈与により令和2年5月11日に所有権が移転され、移転をする者は山上町に居住する者で、移転を受ける者も山上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五個荘金堂町の1筆であり、〇〇〇万円を対価として売買により、令和2年5月15日に所有権が移転され、移転をする者は五個荘金堂町に居住する者で、移転を受ける者も五個荘金堂町に居住するものとなっております。
移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておりましたが、認定農家である農事組合法人金堂ファームの構成員であり、農地を取得したと同時に、11ページの番号9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5月15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ように高橋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。

3ページの番号3の所有権を移転する農地は鋳物師町の1筆であり、1筆を〇〇万〇千〇百円を対価として売買により令和2年5月15日に所有権が移転され、移転をする者は鋳物師町に居住する者で、移転を受ける者も鋳物師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の所有権を移転する農地は市子川原町の2筆であり、2筆を〇〇万円を対価として売買により令和2年5月15日に所有権が移転され、移転をする者は日野町に居住する者で、移転を受ける者は市子川原町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5の所有権を移転する農地は五個荘竜田町の1筆であり、1筆を〇〇万円を対価として売買により令和2年5月15日に所有権が移転され、移転をする者は五個荘竜田町に居住する者で、移転を受ける者は大阪府交野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、どうぞよろしく申し上げます。

- 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。
- 3 番 5 ページに記載の移転を受けられる方は、住所が大阪になっていますが、こちらでお住まいされているのですか。
- 主 事 東近江市にて農業をされています。
- 2 1 番 認定農業者で現在、五個荘竜田町で仮住まいされています。地元居住の方です。
- 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「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 3 号「田畑転換等農地の形状変更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 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。
議案書 1 2 ページから 1 4 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、東近江市佐野町で卸売業を営む法人で、譲渡人は、東近江市野村町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市札の辻一丁目字札の辻〇〇〇番〇外 4 筆で登記地目「山林、畑」外で、現況地目は「田」、面積は併せて 3, 0 6 8 平方メートルとなります。
位置については、県立八日市南高等学校から東へ約 6 6 0 メートル離れた「準工業」内に位置します。転用目的は、事務所及び倉庫です。
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、東近江市宮荘町で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市佐野町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市佐野町字北浦〇〇番〇外 6 筆で登記地目、現況地目共に「田」、面積は併せて 2, 1 9 5. 9 1 平方メートルとなります。
位置については、市立能登川あおぞら幼稚園から南へ約 4 0 0 メートル離れた

「第1種低層住専」内に位置します。転用目的は、分譲宅地です。
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。

本件の借受人は、愛知県名古屋市の居住する者で、貸渡人は、東近江市猪子町に居住する者で、使用貸借により借り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市猪子町字大石橋上川原〇〇〇番〇外1筆で、登記地目「田、畑」、現況地目は「畑」、面積は併せて257平方メートルとなります。
位置については、市立能登川病院から北西へ約350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、一般住宅です。
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、大阪府堺市の居住する者で、譲渡人は、東近江市西中野町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市昭和町〇〇〇〇番〇で、登記地目、現況地目共に「田」で、面積は、1,720平方メートルとなります。
位置については、市立箕作小学校から南へ約750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、長屋住宅です。
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、東近江市五個荘伊野部町に居住する者で、譲渡人は、横浜に居住する者で、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大海道〇〇〇番〇で、登記地目「田」、現況地目は「畑」で、面積は、403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南へ約900メートル離れた「準工業」内に位置します。転用目的は、工場です。
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、近江八幡市で不動産業を営む法人で、譲渡人は、東近江市野村町に居住する者で、売買により譲り受けるものです。
届出の所在地は、東近江市東沖野二丁目字沖野〇〇〇〇番外1筆で登記地目「畑」、現況地目「田」、面積は併せて1,982平方メートルとなります。位置については、県立八日市南高校から南へ約400メートル離れた「第2種中高層住専」内に位置します。転用目的は、分譲宅地です。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

7番、8番は関連しますので併せてご説明します。

本件の譲受人・借受人は、東近江市宮荘町に居住する者で、譲渡人・貸渡人は、東近江市五個荘小幡町に居住する者で、売買により譲り受けるものと使用貸借により借り受けるものです。
売買の届出所在地は、東近江市五個荘小幡町大字山王〇〇〇番〇外1筆で、登記地目、現況地目共に「畑」、面積は併せて127平方メートルとなります。
使用貸借の届出所在地は、東近江市五個荘小幡町大字山王〇〇〇番で、登記地

目、現況地目共に「畑」、面積は92平方メートルとなります。
位置については、市立五個荘中学校から東へ約200メートル離れた「第1種住居」内に位置します。転用目的は、住宅敷地です。
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

以上、届出地8件は、周囲を道路と宅地、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。

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、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15ページをご覧ください。

本件の届出者は、東近江市種町に居住し、約65アールの経営面積を持つ農業者で、届出の所在地は、東近江市種町字大開〇〇〇〇番〇で、登記地目「田」、現況地目「雑種地」で、面積は47平方メートルに農業用倉庫を建築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、令和元年に申請地に隣接する土地と申請地に農業用倉庫を建築したところ申請地が農地であることが判明し今回、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、床面積約31平方メートルで、農業用機具・資材の保管場所として利用するとのことです。

届出地は、私立そらの鳥こども園から西へ約300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3号、田畑転換等農地の形状変更届出の報告についてを報告させていただきます。
議案書16ページをご覧ください。

本件の届出者は、東近江市鋳物師町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市鋳物師町字町田〇〇〇〇番で、登記地目、現況地目共に「田」で、面積2,879平方メートルのうち235.04平方メートルの土地において、ハウスと農業用倉庫を隣接して建築することから、入り組んだ形状で大型機械での作業が困難となるため自家用野菜畑として「田」から「畑」への形状変更を行うものです。

届出地は、鋳物師公民館から南西へ約300メートルに位置し、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水利組合・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 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17ページから19ページをご覧ください。

今回の番号1番から番号19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」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 続いて、報告第5号、農地の貸借権の合意解約の報告についてを報告させていただきます。
議案書20ページから22ページをご覧ください。

賃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11番までです。なお、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。

次に使用貸借の合意解約につきましては、1番のみです。これにつきましても、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。

事務局 続いて、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報告させていただきます。
議案書23ページをご覧ください。

1番についてですが、申請人等は、東近江市新宮町に居住する者で、東近江市新宮町字十ヶ坪〇〇〇番〇、面積415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、158.56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、申請人等は、東近江市野村町に居住する者で、東近江市野村町字石ナ原〇〇〇番、面積464.92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、建築主が農業者の子であることの証明願いであるため、審査の結果、農地の法定相続面積は55.78アールであり、農業者基準第5号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、申請人等は、東近江市伊庭町に居住する者で、東近江市伊庭町字北川〇〇〇〇番、面積486.23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29.93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、3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6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。

議長 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1回、4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 ○○ ○○

13番 ○○ ○○

14番 ○○ ○○