

令和5年長浜市農業委員会6月定例総会会議録

令和5年6月12日の午後1時30分、長浜市農業委員会を長浜市役所高月支所、3階、3A会議室に招集する。

1. 会議に出席した委員（19人）

会長 13番 角田 功

会長職務代理者 5番 將亦 富士夫

委員	1番	八若 和美	2番	中川 半弥
	3番	家倉 和行	4番	多賀 正和
	6番	森川 ゆり	7番	廣部 重嗣
	8番	森 勘十	9番	橋本 治太郎
	10番	村方 義昭	11番	伊藤 泰子
	12番	尚永 稔	14番	北川富美子
	15番	大塚 高司	17番	小畑 義彦
	18番	池田 美由紀	19番	二矢 秀雄
	20番	西橋 絹子		

2. 会議に欠席した委員

16番 阿辻 康博

3. 会議に出席した職員

局長 田中 昌幸、次長 宮本 安信、副参事 西尾 教則、
副参事 中北 吉紀、副参事 近藤 英昭、主査 林 清次

4. 議案等

報 告 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について

報 告	農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約の通知について
議案第144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145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146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147号	農用地利用集積計画案について
議案第148号	農用地利用集積等促進計画案について
議案第149号	土地改良事業参加資格交替承認について
議案第150号	農業振興地域整備計画の変更について

5. 議事録署名委員

18番 池田 美由紀 19番 二矢 秀雄

午後1時30分開会

(事務局)

それでは定刻となりましたので、ただ今より、長浜市農業委員会 令和5年6月定例総会を開催させていただきます。

本日の定例総会につきましては、委員総数20名の内、19名と過半数以上の出席がありますので、農業委員会等に関する法律、第27条第3項の規定による会議の成立をご報告いたします。

(事務局)

それでは、報告と本日の会議次第について説明いたします。今月の審議事項につきましては3条申請が17件、4条申請が1件、5条申請が10件と、農用地利用集積計画案の決定、農用地利用集積等促進計画案の決定、土地改良事業参加資格交代承認、農業振興地域整備計画の変更がございます。なお、農地転用に係る案件につきましては、去る6月5日に当番委員、10番の村方義昭委員、17番の小畑義彦委員に現地調査をしていただいておりますので、後ほど説明をお願いいたします。また、各案件につきましては、農地等調査委員会の当番委員協議を経て、提出しております。事務局からの各議案の説明にあたりましては、個人情報にあたる部分の説明は除かせていただきますので、ご了解ください。また、質問等をしていただく際には、最初に議席番号と氏名をおっしゃっていただき、個人情報にもご留意いただいたうえで、ご発言いただきますようお願い申し上げます。

それでは、会議に入らせていただきます。議事進行については、会長よろしくお願

たします。

(会長)

〈あいさつ〉

本日の欠席通告欠席委員の報告、16番の阿辻康博委員の欠席通告をいただいています。

本日の議事録署名委員報告、18番の池田美由紀委員、19番の二矢秀雄委員、両委員よりしく願います。

それでは、会議にはいます。議事が、円滑に進行できますよう委員の皆さま方のご協力をよろしくお願いします。

まず、報告事項について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について、令和5年6月12日、長浜市農業委員会会長名。

今月は2件の届出がありました。届出地は都市計画法に規定されている市街化区域で、住宅や事業用施設などが立ち並ぶ宅地化の進んだところです。内容及び添付書類等の不備はありませんでしたので受理し、農業委員会事務局規程第6条により専決処分のうえ、受理通知書を発行しておりますので、報告します。なお、位置図についてはスクリーンに表示しますので、ご確認ください。

番号1、土地の表示、西上坂町地先、田1筆、381㎡を売買により、資材置場、駐車場に転用したい旨の届出がありました。届出地は集落の南に位置します。周囲の状況は、東と西は田、南は里道、北は雑種地です。

番号2、土地の表示、寺田町地先、田1筆、391㎡を売買により宅地造成するために転用したい旨の届出がありました。届出地は集落の中ほどに位置します。周囲の状況は、東は道路、西と南は田、北は宅地です。それでは、報告させていただきます。

続きまして、農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約の通知について、令和5年6月12日、長浜市農業委員会会長名。

今月、農業委員会宛て、計22筆の解約の通知がありましたので、概要について報告させていただきます。内訳は、田18筆、26,558㎡、畑4筆、94㎡、合計26,682㎡の解約です。番号1から22は全て相対による解約で、耕作目的ための解約です。内、番号4、5につきましては、後にご説明申し上げます議案第147号、番号8、9で、地元認定農家さんに所有権移転される案件です。

農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約の通知に係る報告については以上です。

(会長)

ただいま報告のありました2件について、ご質問がありましたら、発言ください。

ございませんか。

(会長)

ご質問等がないようですので議案審議に移ります。

(会長)

まず、議案第144号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議案第144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条の規定による許可について意見を求めます。令和5年6月12日提出、長浜市農業委員会会長名。

今月は、3条申請が17件ございました。農地法施行規則に定める必要な記載事項及び必要書類に不備はありませんでしたので、受け付けております。議案書の申請番号どおり順を追ってご説明いたします。なお、引き続き、申請件数が多くなっておりますが、法改正による下限面積の撤廃が主な要因となっております。

番号1、土地の表示、曽根町地先の登記地目、田、現況、畑1筆、634㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で、現地を確認したところ、野菜の作付けがされておりました。譲渡人は申請地付近の集落に居住しておらず、管理ができないため、申請地に居住している耕作可能な弟である譲受人と話がまとまり申請されたものです。

番号2、土地の表示、湖北町小倉地先の畑1筆、471㎡を贈与にて権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で、現地確認をしたところ、耕起がされており、耕作可能な状況です。譲渡人と譲受人は同じ集落の方です。申請地は、譲受人の自宅近くの土地で、管理がしやすいことから耕作可能な譲受人と話がまとまり申請されたものです。

番号3、土地の表示、弥高町地先の畑1筆、60㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は市街化区域の白地の畑で、現地を確認したところ、ビニールシートが引かれていましたが、シートを外すと耕作が可能な状況です。申請地は譲受人の自宅隣の土地で、管理がしやすいことから、家庭菜園をするため、譲渡人と話がまとまり申請されたものです。

番号4、土地の表示、西上坂町地先の登記地目、畑、現況、田である2筆、33㎡を、売買にて権利を取得されるものです。申請地は青地の田で、現地を確認したところ、田植え済みの状況でした。申請地隣接の土地は、令和5年3月10日に売買による3条の許可済み案件ですが、その後、本件2筆について申請漏れに気づき、今回追加で申請されたものです。

番号5、土地の表示、余呉町東野地先の畑1筆、595㎡を、売買にて権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で整地されており、いつでも耕作再開が可能な状況です。譲渡人と譲受人は同じ集落の方です。譲受人の子と孫夫婦も同じ集落に居住されており、3世帯分の食材の足しになるよう野菜の作付けをするとのことで、譲渡人と話がまとまり申請され

たものです。

番号6、土地の表示、宮司町地先の田3筆、599㎡を売買にて権利を取得されるものです。なお、そのうち1筆は現況畑となっています。申請地は、いずれも市街化区域の白地の田と畑で、田は田植え済み、畑は現在、耕作はされていませんが、いつでも耕作再開が可能な状況です。譲渡人と譲受人は同じ集落の方です。譲渡人は、自分の土地の処分をされている状況で、申請地の南側の土地を耕作されている譲受人と話がまとまり申請されたものです。

番号7、土地の表示、鍛冶屋町地先の畑2筆、531㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で、現地を確認したところ耕起がされており、耕作再開が可能な状況です。譲渡人は、申請地付近の集落に居住しておらず管理ができないため、申請地の集落に居住している耕作可能な譲受人と、話がまとまり申請されたものです。

番号8、土地の表示、石田町地先の畑1筆、148㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で、現地を確認したところ野菜の作付けがなされていました。申請地は、令和4年12月12日付けで、指定農地として3条の許可を行った案件ですが、今回の法改正により、改めて売買により申請されたものです。

番号9、土地の表示、曾根町地先の畑1筆、128㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で、現地確認をしたところ野菜の作付けがされていました。譲渡人は、申請地付近の集落に居住しておらず管理ができないため、申請地に居住している耕作可能な譲受人と話がまとまり申請されたものです。

番号10、土地の表示、酢地先の畑1筆、155㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で、現地確認をしたところ、雑草がありますが耕作再開が可能な状況です。譲渡人と譲受人は同じ集落の方です。申請地は、譲受人の自宅付近にあり、譲渡人から話しかけがあり耕作可能な譲受人と話がまとまり申請されたものです。

番号11、土地の表示、春近町地先の田4筆、8,012㎡と、畑1筆、498㎡の合計8,510㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地はいずれも青地の田と畑で、現地確認をしたところ、田はいずれも田植え済み、畑は野菜の作付けがされていました。譲渡人は、市外に居住しており管理ができないことから、申請地の集落に居住している耕作可能な譲受人と話がまとまり、申請されたものです。

番号12、土地の表示、祇園町地先の畑1筆、201㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は市街化区域の白地の畑で、現地確認をしたところ耕起がされており、耕作が可能な状況です。譲渡人と譲受人は同じ集落の方です。譲渡人は現在耕作をされておらず、申請地の東側の土地を耕作されている譲受人と、話がまとまり申請されたものです。

番号13、土地の表示、湖北町馬渡地先の畑2筆、68.91㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で、耕起がされており、耕作が可能な状況です。本件について、申請地以外の土地は、後に説明いたします議案第147号の農用地利用集積計画の所有権移転についての番号1～番号10により、所有権移転の手続きをされましたが、本件2筆の土地

は、所有権以外の権利設定があり、その場合は基盤強化法による手続きができないとのことで、本申請をされたものです。

番号14、土地の表示、香花寺町地先の田4筆、8,724㎡、上八木町地先の田3筆、8,245㎡と畑2筆、277㎡、合計17,246㎡を遺贈にて権利を取得されるものです。申請地は青地の田と白地の畑で、田は田植えや耕起がなされ、一部ビニールハウスがあり、畑は耕起がなされ、また一部野菜の作付けがされていました。耕作をされている譲受人は、祖父の遺言により、申請地を遺贈されたことから、本申請をされたものです。

番号15、土地の表示、湖北町伊部地先の畑1筆、82㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で、現地確認をしたところ、一部野菜の作付けがされていました。譲渡人は申請地付近の集落に居住されておらず、また高齢となったことから管理ができないため、申請地に居住している耕作可能な譲受人と話がまとまり、申請されたものです。

番号16、土地の表示、大井町地先の田3筆、422㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は白地の田で、現地確認をしたところ田植え済みの状況でした。譲渡人と譲受人は同じ集落の方です。譲渡人は高齢で耕作ができなくなったことから、申請地付近に居住している耕作可能な譲受人と話がまとまり、申請されたものです。

番号17、土地の表示、郷野町地先の畑1筆、112㎡を、贈与にて権利を取得されるものです。申請地は白地の畑で、現地確認をしたところ、野菜の作付けがされていました。譲渡人と譲受人は同じ集落の方です。譲受人が申請地において家庭菜園をしたいとのことで、譲渡人と話がまとまり、申請されたものです。

以上、申請番号1から17につきましては、お手元に配布いたしております許可要件調査書のとおり、譲受人が現在所有する農地及び今回取得する農地を効率的に利用すること、必要な農機具の所有またはリースの状況、世帯労働力、農作業の常時従事要件、農業組合等地域農業者との関わりの面、及び、申請地の利用計画から特段の問題はなく、議案書にもありますとおり、農地法第3条第2項各号に該当せず、全て許可要件を満たしておりますことをご報告いたします。

以上をもちまして、議案第144号について、事務局からの説明を終わらせていただきます。

(会長)

ただいま説明のありました議案第144号について、ご意見、ご質問を求めます。

ございませんか。

(会長)

ご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。

議案第144号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、申請どおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(会長)

はい、ありがとうございます。賛成全員でありますので、申請どおり許可することとします。

(会長)

次に、議案第145号、農地法第4条第1項の規定による農地転用許可申請について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議案第145号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について、これを許可することについて意見を求めます。令和5年6月12日、長浜市農業委員会会長名。

議案第145号につきましては、今月の締切までに1件の申請がありました。書類審査のうえ、受付を行っております。農地区分につきましては、後ほどご説明いたします。

備考欄に、こめじるしがついています案件につきましては、さる5月24日に、農地等調査委員会の將亦委員長、3番の家倉和行委員、17番の小畑義彦委員と協議をし、提出している案件です。現地調査につきましては、令和5年6月5日に、10番の村方義昭委員、17番の小畑義彦委員にお願いし、行っております。結果については、各当番委員よりご報告いただきます。よろしくお願いします。

(事務局)

申請番号1、野瀬町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の中ごろに位置します。一団の農地規模がおおむね10ha未満であり、住宅公共施設等が連坦した区域に近接していることから、第2種農地と判断しております。第2種農地においては、申請地以外に周辺の土地を利用して転用の目的が果たせるときは許可できませんが、申請地以外に適地はなく、隣接の農地に影響を及ぼすものでない場合は、例外的に許可できることから、許可相当と判断しています。

地元自治会からの同意を得られていることから受付けいたしております。なお、東隣接に農地があるものの、その内の一人の土地所有者の住所地は空き家で居住されておらず所在不明となっており、申請者が行った近隣居住者や自治会長への聞き取り調査においても、誰も所有者の所在地は知っておられなかったため、所有者への説明ができなかった旨の報告を受けております。本案件の詳細につきましては、村方委員よりご報告をいただきます。

(村方委員)

番号1について報告します。航空写真をご覧ください。番号1は、土地の表示、野瀬町地先、畑2筆、392㎡、転用目的を駐車場敷地とした申請です。周囲の状況は、東は農地、西は道路、南は宅地、北は宅地です。

写真をご覧ください。申請地はすでに造成されております。これは申請人が、平成15年頃、集落に居住していた親の様子を確認するために頻繁に帰宅していたので、その駐車場として整備したものの、農地法の手続きを行っていなかったため、今回、申請されたものです。今後は許可を得ずに農地を転用する行為はしないとの添付書類の提出を受けております。

現地調査を行った結果、雨水排水は、西側道路側溝に排出されており、隣接農地に影響を及ぼす可能性もないことから、許可相当と考えます。ご審議をお願いします。

(会長)

ただいま説明のありました議案第145号について、ご意見、ご質問を求めます。
ございませんか。

(会長)

ご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。

議案第145号、農地法第4条第1項の規定による農地転用許可申請について、申請どおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(会長)

はい、ありがとうございます。賛成全員でありますので、申請どおり許可することとします。

(会長)

次に、議案第146号、農地法第5条第1項の規定による農地転用許可申請について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議案第146号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、これを許可することについて意見を求めます。令和5年6月12日、長浜市農業委員会会長名。

議案第146号につきましては、今月の締切までに10件の申請がありました。書類審査のうえ、受付を行っております。農地区分につきましては、後ほど申請番号順にご説明いたします。

備考欄に、こめじるしがついています案件につきましては、先の議案、第145と同様に農地等調査委員会の当番委員さんと協議し、提出している案件です。現地調査につきましても、先の議案と同様に当番の委員にお願いし、行っております。結果につきましては、各当番委員よりご報告いただきます。よろしくお願いします。

（事務局）

申請番号1、大井町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の北側に位置します。一団の農地規模がおおむね10ha未満であり、住宅公共施設等が連坦した区域に近接していることから、第2種農地と判断しております。第2種農地においては、申請地以外に周辺の土地を利用して転用の目的が果たせるときは許可できませんが、申請地以外に適地はなく、隣接の農地に影響を及ぼすものでない場合は、例外的に許可できることから、許可相当と判断しています。

地元自治会及び隣接農地所有者の同意も得られていることから受付けいたしております。本案件の詳細につきましては、小畑委員よりご報告いただきます。

（小畑委員）

番号1について報告します。航空写真をご覧ください。番号1は、土地の表示、大井町地先、畑2筆、201㎡、契約内容は売買で、転用目的を車庫及び駐車場敷地とした申請です。周囲の状況は、東は宅地、西は農地、南は宅地、北は道路です。

写真をご覧ください。申請地はすでに一部造成されています。譲受人は申請地を借りて、昭和63年に簡易な車庫や野菜ハウスを設置して、これまで使用してきました。今回、その土地を購入する話がまとまり、所有権移転手続きを行うあたり、車庫設置前に農地転用の手続きが必要であったができていないことに気づき、申請されたものです。なお、本人からは、今後、許可を得ずに農地を転用する行為はしないとの添付書類の提出を受けております。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、自然浸透で対応されており、隣接農地に影響を及ぼす恐れがないと判断できるため、許可相当と考えます。ご審議をお願いします。

（事務局）

申請番号2、錦織町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の西側に位置します。一団の農地規模がおおむね10ha未満であり、住宅公共施設等が連坦した区域に近接していることから、第2種農地と判断しております。

地元自治会及び隣接農地所有者の同意も得られていることから受付けいたしております。本案件の詳細につきましては、村方委員よりご報告をいただきます。

（村方委員）

番号2について報告します。航空写真をご覧ください。番号2は、土地の表示、錦織町地先、畑、169㎡、契約内容は売買で、転用目的を駐車場とした申請です。周囲の状況は、東は農地、西は宅地、南は雑種地、北は宅地です。

写真をご覧ください。譲受人が申請地の北側で精密機械の部品製造業を行っており、そ

の社員駐車場が手狭で、拡張する計画を立て、所有者と売買の話がまとまり、申請されたものです。なお、同敷地に進入するためには、南側敷地を通る必要があるため、南側敷地を使用する許可は得ているとの報告を受けております。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、自然浸透で排出する計画となっており、隣接農地がすべて宅地化されることから、許可相当と考えます。ご審議をお願いします。

（事務局）

申請番号3、錦織町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の西側に位置します。一団の農地規模がおおむね10ha未満であり、住宅公共施設等が連坦した区域に近接していることから、第2種農地と判断しております。

地元自治会及び隣接農地所有者の同意も得られていることから受け付けております。本案件の詳細につきましては、申請番号2と隣接している農地であることから、引き続き、村方委員よりご報告をいただきます。

（村方委員）

番号3について報告します。航空写真をご覧ください。番号3は、土地の表示、錦織町地先、畑、230㎡、契約内容は売買で、転用目的を進入路とした申請です。周囲の状況は、東は農地、西は農地及び雑種地、南は道路、北は宅地です。

写真をご覧ください。譲受人が申請地の北側で精密機械の部品製造業を行っており、これまで北側の道路から敷地にトラックが入っていたが、道が狭く、入りにくかったことから、南側道路から入れるように南側敷地の所有者と売買の話がまとまり、申請されたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、敷地西側の側溝から南側に排出する計画になっており、隣接農地に影響を及ぼす恐れがないと判断できることから、許可相当と考えます。ご審議をお願いします。

（事務局）

申請番号4、高月町東物部地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の北側に位置します。一団の農地規模がおおむね10ha未満であり、住宅公共施設等が連坦した区域に近接していることから、第2種農地と判断しております。

地元自治会からの同意を得られていることから受け付けております。本案件の詳細につきましては、小畑委員よりご報告をいただきます。

（小畑委員）

番号4について報告します。航空写真をご覧ください。番号4は、土地の表示、高月町東物部地先、田、184㎡、契約内容は売買、転用目的を駐車場兼資材置場敷地とした申請です。

周囲の状況は、東は道路、西は農地、南は宅地、北は農地です。

写真をご覧ください。申請地はすでに造成されています。これは、譲渡人の先々代が、昭和60年頃に農業用資材置場として使用するために埋め立てたもので、農地法上は200㎡未満の農地を農業用施設として使用するための埋め立ては許可不要とされていますが、現在、同敷地を借りて、農業用資材置場として使用されている譲受人との間で土地の売買手続きを行うことになり、地目を農地から雑種地に変更することになり、申請されたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、自然浸透で対応されており、隣接農地に影響を及ぼす恐れがないと判断できるため、許可相当と考えます。ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号5、余呉町中河内地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の中ごろに位置します。一団の農地規模がおおむね10ha未満であり、住宅公共施設等が連坦した区域に近接していることから、第2種農地と判断しております。

地元自治会の同意を得られていることから受付けいたしております。本案件の詳細につきましては、村方委員よりご報告をいただきます。

(村方委員)

番号5について報告します。航空写真をご覧ください。番号5は、土地の表示、余呉町中河内地先、田2筆、786㎡、契約内容は寄付で、転用目的を駐車場とした申請です。周囲の状況は、東は宅地、西は水路、南は水路、北は里道です。

写真をご覧ください。申請地の東隣に自治会館があるものの、駐車場スペースが狭く、拡張を検討していましたが、隣接農地所有者から地元自治会に寄付する話がまとまり、申請されたものです。

現地調査を行った結果、雨水排水は、自然浸透で排出する計画になっており、隣接農地にもないことから、許可相当と考えます。ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号6、木之本町木之本地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の西側に位置します。申請地は、市街化の傾向が著しい区域内で、市北部合同庁舎から300m以内にあるため、第3種農地と判断しております。

地元自治会の同意を得られていることから受付けいたしております。本案件の詳細につきましては、小畑委員よりご報告をいただきます。

(小畑委員)

番号6について報告します。航空写真をご覧ください。番号6は、土地の表示、木之本町木之本池先、田4筆、3,726㎡、契約内容は売買で、転用目的を資材置場とした申請です。周囲の状況は、東は宅地、西は宅地、南は道路、北は里道です。

写真をご覧ください。申請人は彦根市を中心に宅地建物取引業と建築一式工事業を営んでおり、現在、長浜市北部で建築工事及び不動産開発の引き合いが増えており、これを機に長浜市北部での受注を増やす予定にしております、長浜市市内に資材置場がないため、保管できるスペースを探していたところ、木之本インターの近くである申請地の所有者と売買の話がまとまり、申請されたものです。今回の申請において、事務局から申請代理人に対し、総会等で説明するための資料として土地利用計画図及び断面図の提供を求めましたが、手書きの簡易的な資料しか提出いただけませんでした。しかしながら、申請代理人からの聞き取り内容、申請書記載の内容、その他の添付資料、及び現地確認の結果を踏まえ、転用許可後に手続きが必要と思われる事項を相手方に通知することを条件に転用もやむを得ないと判断します。

また、現地調査を行った結果、雨水排水は、自然浸透で排出する計画になっているものの、敷地面積が3,000㎡を超えるものであり、一定の排水対策も必要と思われます。今回の事案では、長浜市開発指導要綱に基づく開発の届出が必要であり、開発部門を通じて、必要な対策を取るよう指導等があるものと思われますので、農業委員会として、開発の届出を行い、指導に従うことを相手方に通知することを条件に、許可相当と考えます。なお、このあと事務局から補足説明をいただきます。ご審議をお願いします。

(事務局)

それでは、事務局より補足説明いたします。まず、土地利用計画図は、土地の利用状況を確認するために、相手方に求めている資料であります。法律上、転用敷地に建物や構造物を設置する場合には、その位置等を示した図面の提供を求める規定はあるものの、今回のように、敷地を埋め立てるだけのケースだけでは、そこまでの図面を求める規定になっておりません。ただ、これまでは、委員への説明を目的に任意で図面の提供を求めておりましたが、具体的な法的根拠はありません。また、断面図については、もともと法的に求める図面とはなっておりませんが、委員への説明を目的に任意で提供を求めており、特に、隣接に農地がある場合には、強く求めておりましたが、今回のケースは、隣接に農地もなく、それに当たらないため、図面の提供を求める根拠は低いと思われます。今回、申請代理人からは手書きの簡易的な資料しか提出されませんでした。市としても、これ以上強く求める法的根拠がありません。しかしながら、その他の法的に必要な資料はすべて添付されていることから、申請を受付しております。申請代理人からの聞き取り内容、提出された申請書の記載内容、添付資料、及び現地調査の結果を踏まえると、農地転用の許可をやむを得ないと思われます。しかしながら、他の法令等に基づく、申請や届出が必要になると想定できるため、次の事項を相手方に通知する予定にしております。1、南側市

道からの乗り入れにより、資材置場を設置する計画となっているが、既設の道路側溝は横断の乗り入れに耐えられる構造になっておらず、破損することが想定できるため、道路法に基づく市担当部局との調整を行うこと。2、敷地西側に個人で設置した水路があるために、その機能を維持できるように配慮することが求められるとともに、3,000㎡を超える敷地では一定の排水対策も必要と思われるので、長浜市開発指導要綱に基づく市担当部局との調整を行うこと。以上、2項目を通知したいと考えております。補足説明は以上です。

（事務局）

申請番号7、八木浜町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の北側に位置します。一団の農地規模がおおむね10ha未満であり、住宅公共施設等が連坦した区域に近接していることから、第2種農地と判断しております。

地元自治会の同意を得られていることから受付けいたしております。本案件の詳細につきましては、小畑委員よりご報告をいただきます。

（小畑委員）

番号7について報告します。航空写真をご覧ください。番号7は、土地の表示、八木浜町地先、畑、452㎡、契約内容は使用貸借で、転用目的を一般住宅とした申請です。周囲の状況は、東は宅地、西は宅地、南は道路、北は里道です。

写真をご覧ください。申請人が父親名義の土地に住宅の建築を計画され、申請されたものです。なお、同敷地の一部については、平成12年頃、農業用で使用している軽トラ等の駐車場として埋め立てているものの、200㎡未満であるために農地転用不要となっていることから、埋め立てに至った経過書の提出を受けています。

現地調査を行った結果、雨水排水は、南側の道路側溝に排出する計画になっており、隣接に農地もないことから、許可相当と考えます。ご審議をお願いします。

（事務局）

申請番号8、内保町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の東側に位置します。申請地は、都市計画法による用途地域内であるため、第3種農地と判断しております。

地元自治会及び隣接農地所有者からの同意を得られていることから受付けいたしております。本案件の詳細につきましては、村方委員よりご報告をいただきます。

（村方委員）

番号8について報告します。航空写真をご覧ください。番号8は、土地の表示、内保町地先、田、630㎡、契約内容は売買で、転用目的を分譲宅地とした申請です。周囲の状況は、東は里道、西は農地、南は農地、北は道路です。

写真をご覧ください。申請人が分譲宅地を整備する計画を立て、所有者と売買の話がまとまり申請されたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、敷地西側にL型擁壁を設置するとともに、北側の道路側溝に排出する計画となっており、隣接農地に影響を及ぼす可能性がないことから、許可相当と考えます。ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号9、曾根町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の西側に位置します。一団の農地規模がおおむね10ha未満であり、住宅公共施設等が連坦した区域に近接していることから、第2種農地と判断しております。

地元自治会及び隣接農地所有者の同意を得られていることから受付けいたしております。本案件の詳細につきましては、小畑委員よりご報告をいただきます。

(小畑委員)

番号9について報告します。航空写真をご覧ください。番号9は、土地の表示、曾根町地先、田3筆、1,263㎡、契約内容は売買で、転用目的を建売分譲住宅とした申請です。周囲の状況は、東は農地、西は道路、南は道路、北は里道です。

写真をご覧ください。申請人が、国道8号線に近く、敷地西側にも分譲地がある申請地に建売分譲住宅を建築する計画を立て申請されたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、敷地西側と南側の水路に排出される計画となっており、隣接農地に影響を及ぼす恐れがないと判断できるため、許可相当と考えます。ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号10、郷野町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の南側に位置します。一団の農地規模がおおむね10ha未満であり、住宅公共施設等が連坦した区域に近接していることから、第2種農地と判断しております。

地元自治会の同意を得られていることから受付けいたしております。本案件の詳細につきましては、村方委員よりご報告をいただきます。

(村方委員)

番号10について報告します。航空写真をご覧ください。番号10は、土地の表示、郷野町地先、畑2筆、105.61㎡、契約内容は贈与で、転用目的を駐車場兼道路敷地とした申請です。周囲の状況は、東は雑種地、西は水路、南は水路、北は道路です。

写真をご覧ください。申請地はすでに造成されています。これは譲受人の先代が、農地

法の許可を得ずに、平成12年頃に借りた農地を駐車場として整備しておりましたが、このたび贈与を受けることになり、その手続きを行うために申請されたものです。なお、今後は農地法の許可を得ずに農地を埋め立てることはしない旨の添付書類の提出を受けております。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、自然浸透で排出されており、隣接農地がないため、許可相当と考えます。ご審議をお願いします。

(会長)

ただいま説明のありました議案第146号について、ご意見、ご質問を求めます。

ございませんか。

(村方委員)

今回、現地調査に伺いました申請番号6について捕捉させていただきます。申請地は商用施設の東側にあり、国道8号線との間に位置します。高さが約1m程あり、面積も大変広い。近隣に居住されている方だとだいたいお分かりになる土地で事業を行うことについて、皆様の関心ごとになるのではないかと思います。そのようなことから、農地がこのような埋め立てられ、造成されるということになると、やはりみんなが認識すると思う。また、問題が発生した時に、なぜ農業委員会で十分に検討しなかったのかと意見が出るかもしれません。我々、農業委員会といたしましては、農地法上の問題がなければ許可相当となるのですが、案件次第では、やはり農業委員会に責任もあるのではないかと思います。今後はそういった意味で、事業を行うにあたり、色々な問題が生じないかということも、農業委員会で検討するべきではないかと思います。今回の現地確認でそのようなことを感じました。

(会長)

事務局からの回答をお願いします。

(事務局)

はい、お答えします。この案件につきまして、周りは道路、商業施設、宅地に囲まれており、周辺の農地に影響を及ぼすかという視点だけでみると、周辺に農地がありませんので、そういった危惧はうすいかと思います。このような場所で、大きな面積の資材置き場とのでしますので、当然、多くの大型車が出入りし、大量の土が入ることになります。

写真をご覧ください。南側の市道に道路側溝があり、大型車走行の強度的に問題があるという部分もあり、仮に鉄板を敷くということになると、道路法に基づき、申請して許可を得る必要があります。長浜市開発指導要綱ということで、1,000㎡を超える敷地に資材置き場を設置する場合、要綱に基づく届出をすることが決まっており、排水対策等をとるよう

要綱にありますので、きちんと届出をしていただき、市の開発関連部署で協議していただくよう、改めて農業委員会からも相手に通知をしていきたい思います。ただ、指導要綱は届出となっており、許可申請ではないので、いうなれば何でもできてしまうという部分があります。ただ、こういう場所ではありますので、長浜市農業委員会としては、きちんとそういう指導要綱に基づく届けをし、道路法に基づく申請をし、許可を得てから工事を始めてください、と伝えております。また、大型車が出入りするなら、道路法手続き等、そういった視点も含め、農業委員会としては、相手方にその通知を行うことが、一番の対応なのかと現時点では考えております。

(村方委員)

そのように対応していただければ、今後もありがたいと思っております。

(会長)

他にございませんか。

(二矢委員)

番号6についてお聞きします。東側の国道まで、以前あった建物はなく、更地になっているのですか。仮説になりますが、のちのち拡大されていって、ゆくゆくは一つの大きな資材置場になるということになるのではないかと。そう思います。

(会長)

そうですね。しかしながら農業委員会は農地だけをみているように思います。隣接する農地以外にも影響を及ぼす場合がある。いろいろな方向から思うことがある。他市での事です、砂利採取の申請時に対策をとっている。申請書と共にいただいている添付書類も判断基準にしています。皆様のご意見をお聞きしたいと思います。

(廣部委員)

申請者の代理人の方が申請書を出されたのですね。

(事務局)

行政書士が代理人として申請書を受け付けております。

(廣部委員)

代理人の方は行政書士の方ですが、添付書類を作成できないということですか。

(事務局)

図面は外部委託しているそうです。図面の添付について、窓口にて法的な根拠を求められました。調べたのですが、法的な根拠となるものがない現状でございます。

（廣部委員）

造成されるわけですので、見積書など添付書類はあるのでしょうか。

（事務局）

そちらについてはご提出いただいております。

（廣部委員）

盛土の土は山土ですか。

（事務局）

そちらについての記載はありません。

（廣部委員）

記載がないので正確なことは分かりませんが、仮に残土を使用されても農地転用を認めてもいいのですか。

（事務局）

公共工事の場合の残土処分ですと、県や市で工事発注先の土の届出があり、処分先を指定して公共工事を始められます。しかし、民間工事の場合ですと、把握出来ないと思います。ただ、土の種類によって、その後の用途が変わってきますね。

（廣部委員）

あくまでもずっと資材置場で使用されるのですか。

（事務局）

そうですね。資材置場となっておりますので、どこの土を入れられるのかわかりません。建築目的だとそれなりの土になると思いますが、いわゆる産業廃棄物というものは入れないと思っております。

（廣部委員）

譲渡人についてお聞きします。法人の名称がありますが、今まで所有されていたということですか。

(事務局)

確認したところ、時効取得という表記で法人が取得していると記載してありました。時効取得ですと農業委員会の許可はいりませんので、どのような経緯で時効取得になったのかはわかりません。

(廣部委員)

少し気になったのでお聞きしました。

(会長)

他にございませんか。

(二矢委員)

この申請地は木之本地区の一等地で、駅も近い。このような場所に資材置場ということですが、その後は値打ちのある土地になり得る場所ですので、違う目的になるのではと考えてしまう。

(小畑委員)

申請地の現状についてお話しします。おそらく、申請地から国道8号線までは続くかと思われます。手前にある道路ですが、商用施設へ入る道路ですので、おそらく入れないかと思う。対向が難しくなると思います。また、北の方に耕作放棄地気味になっている農地があります。もうすでに、よしのようなものが生え、耕作されていない状況です。周辺農地も農機が入れず、大変、苦勞されている。このような農地が商用施設の周辺には大変多くあり、農業がやりにくい所です。

(会長)

確かにこちらでは用水、排水などで水稻できる状況でないで、よしのようなものが生えており、いわゆる耕作放棄地です。ただ、高さが1m程あり、そのまま埋立するようですが、本当に可能か疑問に思う。勾配にすると聞いておりますが、どうなのでしょう。

(事務局)

事業所からお聞きしたのは、30度程度の勾配をつけ、盛土されます。

写真をご覧ください。南側はもう完全に道路の構造物で、ギリギリまで盛土をされます。ただいま、追加で資料をお配りさせていただきます。

(会長)

こちらの案件については、十分に認識していただきたく思います。準備の間、暫時休憩

します。

(会長)

それでは再開します。追加資料を基に、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

お配りした資料をご覧ください。今回の案件を許可相当と判断した場合の理由でございます。申請者からの添付書類と聞き取り結果となります。ご説明をさせていただきます。側溝について計画では擁壁等を追加設置する申請になってなく、単純に盛土だけされる申請です。事業者からの聞き取り等を踏まえ、整備をさせていただいた図面です。北側に里道があり、敷地との境界から、30度傾斜を設けて盛土されます。西側にも側溝があり、こちらも同様にされます。その他については、傾斜などはつけず、周辺の宅地や道路の高さに合わせて盛土されると説明を受けております。傾斜部分については、一定の安定した勾配をきちんと設けているという形になるのかと判断しておりますが、当然、それだけの傾斜を設けて盛土をすると、実際、資材置き場として使える面積が減るという形になりますが、事業者からこのような説明を受けているところでございます。

(会長)

事務局からの説明について、ご意見、ご質問等ございませんか。

(中川委員)

転用目的は資材置場になるのですね。将来、ここを建築するという話になれば、目的外転用になりますよね。そのときは再度、農地転用の手続きをとられるのでしょうか。

(事務局)

一般論としてですが、一度、転用目的が資材置場として整備され、完了報告されます。その後、事務局が現地確認をし、農地転用の手続きが全て完了となります。それ以降、違う目的に変わる話になってくると、既に地目変更されて農地ではなくなっておりますので、再度、申請していただくことにはならないのかと思います。一旦は目的通り現地が整備されて、工事が完了。それ以降に違う目的であった場合、農地法の対象の場所ではなくなりますので、事務局への申請などはないものと思われれます。

(中川委員)

そうですね。そこが少し心配になります。しかし、造成されても地目は宅地にならないのですね。宅地となると上下水道が整備され、建物の基礎等をして地目変更となると思うのですが、一旦、造成され、仮に売買された場合、不当な価格で売りに出るのではないか、

買わざるを得ないのではないかと。譲受人について、詳しく教えてください。

（事務局）

法人の登記事項証明書は添付書類の一つになっており、ご提出いただいております。そちらに記載されている目的に、工事業や建築工事業の記載があり、処理事業をされているのだらうと認識しております。事業実績を個別、具体的には現時点では聞き取りはしておりません。

（会長）

この案件、我々はトータルでみるが、こちらは1筆毎なのではないか。確かに1筆毎の売買契約はいけないと思うが、指導するのは1筆毎にしたほうがいいのではないかと。

（事務局）

ご説明させていただきます。譲渡人が別々ですので、申請書類は4筆、4件となっております。一件毎にみると、敷地は1,000㎡程度で、あたかも3,000㎡ないようにみえますが、譲受人が一括でこの土地を4筆買い上げて、資材置場にするということで3,000㎡を超える敷地となりますので、県の諮問案件になると申請書時にお話をしております。聞き取りや添付書類に基づき、捕捉として作成した資料をお配りさせていただきました。3,000㎡を超える敷地に資材置場にするという主張に対し、何かしら書類を求めるかということと実績あるのか、ないかという話になるのですが、通常、資材置場の申請時にそこまで求めるというのは私は経験していません。聞き取りで確認することはできるかと思っております。今回は県の諮問案件となりますので、この協議を踏まえ、県の審議会にかかることになります。県の諮問委員と事業所のヒアリング調査もあり、現地確認もあり、県の諮問委員会の方での審議会で議決いただいて、両方合わせて許可となるかと思っております。事務局としては基本、申請の受付時に認められないものは受付しておりませんので、この案件についても不許可にする理由はないかと思えます。

（家倉委員）

調査委員会の時、3,000㎡となると大規模だと話しておりました。経費も多額ですし、ここまでかけて残土置場にはあえてしなかったということです。今回も同様にされますと3,000㎡超えになり、県の審査を受け、しかし、地元である長浜市が通してしまうと、それは難しいと思います。審議されておりますように、許可するか不許可になるかしかない。やはり、土地所有者が耕作出来ないの、何とか活用してほしいということで、普通でしたら、街の発展にもなることですし、いい事なのですが、いかにも3,000㎡を縮小して申請され、使用される盛土の種類であるとか、将来の計画まではあり得ると思いますが、たくさん疑問、質問が出てくると、何か、個人として思います。

(西橋委員)

この資材置場には、具体的には何を置かれるのですか。

(事務局)

申請書類には、残土と製品ブロックと記載されております。

(西橋委員)

こんな面積が必要でしょうか。

(事務局)

残土としては400㎡程で、全てが資材置場になるわけではなく、大型車の出入りや、切り替えのスペースがありますので一定の敷地は必要になり、傾斜をつけなくてはいけない部分もありますので、3,000㎡全体が使えるわけでもなく、無茶な事をおっしゃっているわけではないと思います。

(西橋委員)

度々、転用目的が資材置場の申請はあります。しかし、ここまで大規模な申請はありませんでした。制限はできないのかもしれませんが、今までも資材置場で申請があったのに、しばらくすると違う目的に変わっている、ということがありました。期限を決めるなど、何か防ぐ方法はないのですかね。

(事務局)

ご意見、ありがとうございます。期限付き、となると一時転用となってしまう、通常と違うものになってきます。それを期限付きでないと許可できないと言えるだけの根拠は、書類上をみる限り見当たりません。

(西橋委員)

事務局のおっしゃる事も分かります。以前、私の担当地区であったのですが、転用目的が資材置場で許可され、1年も経たずに家が建っているということがありました。私も早く気付けば良かったのですが、その時に何か対策があればと思いました。

(將亦委員)

いろいろなご意見があるのですが、基本的に商用施設と国道8号線との間に挟まれた土地に資材置場が相応しいかどうか、また、資材置場そのものがどういう状況にあり、許可後の変化が問題になるのでは、この二つに分かれてると思います。まず、その資材置場の

計画について、前回の事前調査会で私が事務局に指摘したのが、今回、4筆を合わせると3,000㎡を超える案件ですが、事務局への申請は1筆毎に資材置場として、それぞれに置く、資材の概略図が出ておりました。私が拝見した書類では、合計すると3,000㎡を超えるが、1筆、約600㎡の所もあり、全然余白が多いのではないかと、該当する数量が計画上、必要ではないかと私は思い、事務局に問うと、1筆毎の申請なのでこれで受付するとおっしゃった。しかし、県の諮問案件に出さなければならない案件ですので、全体の平面でこのくらいの数量が必要だと分かるものを作成してもらってください、と指示しました。まだ、いただいていないようですし、断面図については法面を造られるようですので、そういうことであれば、今回の申請者が彦根で事業をしていて、長浜北部で事業展開をするので資材置場にしたいのであれば、1筆毎ではなく、4筆合わせた平面の中で、どれだけの資材を置きたいのか記載してほしいと話しました。それが資材置場としての適否になるかというところの論点だと思います。もう一点は、地域に資材置場は相応しくないと皆様は意識してお話されていますが、そもそも資材置場が地域の土地利用計画に合致しているか、どうかというところは、全体の土地利用計画というのが、その開発指導要綱とか、都市計画等から、農地についてどのようにすれば適正かという論点から、農業委員会で農地転用をしていたらと思っています。農地法の許可には二つの流れがあり、基本的にその農地の利用計画があった、農業的に目的があり、転用するにあたって是非を判断する。そして、転用の申請者の事業からみて、その転用計画の実現性があるか、途中で放棄され荒廃地になるか、ならないか、というところをはっきり見極める。農地を農地でなくするのに、しっかりとされるか、されないか、要するに、始期の目的が達成されずに不耕作地になるか、ならないか、そこが事業計画として計画が適正か、資金があるか、期間は充分にしておられるか、そういう論点から許可をするという、農地転用に関する指針、規則、数字でみていくようになっていると思います。この申請に対し、私の思いとしましては、ここに資材置き場が適正か、適切でないかというのは、やはり、少し離れていただかないと、話が混乱するのではないかと思います。この資材置場が内容的に適性かどうか、要するに事業計画として、この申請者の事業全体で3,000㎡の土地が必要か、必要でないかという計画が、事務局で提起をされているのか。そして、転用される状況、隣接の農地ではないけれども、併設に疑問があるのか、ないかというのは、このいただいた隣接の法面の断面で判断されるのではないかと思います。付け加えますと、資材置場がどういうふうになってるのか、という話があると思います。これについては、事務局も同じようなお考えだと思いますが、私も転用の手引き、また、農地法の解説の最新のものを読んでおりますが、資材置場については、その事業者が本当に必要としているかどうか、一社の事業計画の中で、何回も、何カ所も資材置場の申請が出てきた場合、本当に必要かどうか、というのを判断して、申請受付時に、その適否はいまのような論点で判断をしていただければいいのかと思います。そういうことで、来年7月に我々、農業委員の任期が終わりますが、それまでに事務局に、過去に資材置き場で申請を出された会社の中で、現在まで資材置場として使われるかどうか

か、というのを調査していただきたいと思っております。実は2年程前に、旧長浜地区で転用目的を資材置場として申請があったのに、草刈はしておられますが、未だに手付かずのところがあります。やはり、本当にその業者が必要としているのかどうかというところをみていただいて、次回、出てきた時には、以前の申請地がまだ転用されておられないので、それは不要ではないかというような判断をする為に必要ではないかと考えております。資材置場として、転用後の使い方がどうかというのは見ていく必要があると思いますが、今回については3,000㎡を超えるところについて、この資材置場としての計画が数量的に合うか、合わないか、事務局としては把握しておられると思います。そうでないと、今回の申請については、慣れてしまい、なんとなく許可するという話になりかねません。

もし今回、不許可とした場合、事務局として、農業委員として、法的に受けて立つような案件ではありません。負けます。だから論点をしっかり変えないといけないとか、規模の問題と、実現性の問題です。実現性の問題について資料が足りなければ、不足だと言えればいいと思います。4筆合わせた面積で、この会社として必要な数量であるのではないかと思います。適正かどうかの是非を判断すればと考えます。

(会長)

他にご意見がございますか。

(廣部委員)

申請されたということですので、詳しい資料が確認できないと我々は協議がしにくい。事務局が追加資料を作成されたといことですが、これはおかしいのではないのでしょうか。目的がきちんとあるのであれば、確認できるものをいただきたい。添付書類としていただくことを強制的に言えないと事務局はおっしゃいますが、我々が確認できないので、議論できません、許可できませんという話になる。事務局は聞き取りなどをして、追加資料の作成等されていますが、本来は申請人がすべきだと、事務局が言うべきことではないかと思う。法的には必要ではないのですが、協議上、必要になると伝えていただくのが普通じゃないかと思う。真剣にお考えでしたらこちらの意見も受けていただき、こちらも真剣に協議させていただきます。と、私は言いたい。

(会長)

ご意見いただきました。他にご意見、ご質問等ございませんか。

(廣部委員)

もう一ついいですか。この申請地では、資材置場で残土も置かれるのですね。

(事務局)

はい、そうです。資材として残土を置くと聞いております。

（廣部委員）

申請地の周りに住宅地や商用施設がある。農地転用はいいです。耕作できるような農地ではなく、農地転用は認められますが、残土置場として適地であるのか疑問に思う。

（事務局）

資材置場なので、残土と記載ありますが、本当に残土なのか、新たに流用するために置くのかという判断は難しいかと思います。

（廣部委員）

農地転用についてはいいのですが、周りに住宅地や商用施設がありますので、いつまでも残土が放置されて、風が吹いて生活に影響を及ぼす可能性があるのと、許可をした我々農業委員会にご意見がくるのではないのでしょうか。申請者に対してではなく、一般論としてどうかと思う。農地転用に反対しているのではなく、添付書類のご提出をされ、我々が確認できれば、判断させていただけると言いたい。

（事務局）

建設発生残土となっており、次に造成用として使用されると申請書に記載してあります。しかし、一番困るのが、そのまま放置された状態である場所に置いておいた時に、なぜ農業委員会は許可したのかとなりますので、そこは資材置場になった状態の時、事務局で最終の検査には伺いますので、その後の指導をするしかないと思っております。仮に、何十年後とかに商用施設であるとか、何かの建築予定をされるのであれば保証はありませんので、そこは難しいところになります。

（廣部委員）

どのぐらいの高さの盛土をされますか。基本、安定勾配がありますので、5m、6mなど盛土はできないようになっておりますので、かなりの高さに盛土はされないと思います。

（会長）

他にご意見、ご質問等ございませんか。

（廣部委員）

申請番号2、3についてお聞きします。申請地は繋がってないようにみえます。片方は進入路、もう片方は駐車場です。どのような申請なのでしょう。

(事務局)

写真をご覧ください。進入路の申請となりますが、片方の敷地ともう片方の駐車場の敷地、こちらは公図上も隣り合わせです。用途が別であり、譲渡人が違うということで、別々の申請というかたちでお受けしております。

(廣部委員)

はい、わかりました。

(会長)

他にご意見、ご質問等ございませんか。

大変、多くのご意見をいただきました。それらを踏まえ、裁決に移ります。

議案第146号のうち申請番号6については、転作面積が3,000㎡を超えている案件であるため申請番号6については、分けて採決することといたします。

まず、議案第146号のうち申請番号6を除くものの、農地法第5条第1項の規定による農地転用許可申請について、申請どおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(会長)

はい、ありがとうございます。賛成全員でありますので、申請どおり許可することとします。

(会長)

次に、議案第146号のうち、申請番号6番、農地法第5条第1項の規定による農地転用許可申請について採決します。

この案件については、転用面積が3,000㎡を超えている案件であります。この案件については、6月19日に開催される、滋賀県農業会議常設審議委員会からの意見徴収を行い、この常設委員会から許可相当と認める回答を受理したのちに、許可することとします。したがって、常設委員会の回答を得るまでは、当委員会としては、許可相当案件としたいと思いますが、それに賛成の方は挙手をお願いします。

(会長)

はい、ありがとうございます。賛成多数でありますので、この案件については、滋賀県農業会議常設審議会からの許可相当を認める旨の回答を受理したのち、申請どおり許可することとします。

(会長)

次に、議案第147号、農用地利用集積計画、案について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議案第147号、農用地利用集積計画案について、このことについて農業経営基盤強化促進法第18条の規定により決定を求めます。令和5年6月12日提出、長浜市農業委員会会長名。

それでは、担当課の農業振興課に代わり、農業振興課提供の資料に基づき説明させていただきます。今月は、相対による利用権設定の案件、所有権移転の案件がございます。まず、相対による利用権の設定につきましては、貸し手15人に対して借り手が4人で、筆数は24筆、合計の面積で57,043㎡を利用権設定される計画です。次に、所有権の移転につきましては、所有者1人、取得者1人、筆数は10筆、面積は10,911㎡を所有権移転される計画です。

それでは、利用集積計画案の詳細をご覧ください。タイトルが、利用権設定についてと記載されている番号1から番号51はすべて、相対により地元農業者等に利用権を設定される計画です。次に、所有権移転につきましては、タイトルが、所有権移転についてと記載されている番号1から番号10につきましては、耕作目的で当該地を売買により購入されるものです。番号1から番号10については、全て譲受人が認定農業者であるため、農業経営基盤強化促進法により所有権移転することになったものです。

以上、利用集積計画の借り手はいずれも農地台帳上、農地を効率的に利用し、耕作の事業に必要な農作業に従事すると認められる農家であります。以上のことから農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件に該当していると判断されます。

続きまして、先月、ご指摘いただきました、所有権移転される方についてご報告させていただきます。この方につきましては親からの経営継承で、今回、新規就農されます。面積としては約18ha程を、この度、経営継承されるもので、この時点で農地台帳上に面積があがっていなかったのは、まだ、この時点においては利用権の移転がまだできてないということが原因でございます。今後は確認をしっかりと行いたいと思います。申し訳ありませんでした。

本案件の説明は以上です。

(会長)

ただいま説明のありました議案第147号について、ご意見、ご質問を求めます。

ございませんか。

(会長)

ご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。

それでは諮問をうけました、議案第147号、農用地利用集積計画、案について、提案のとおり農業委員会として決定し、答申することに賛成の方は挙手をお願いします。

(会長)

はい、ありがとうございます。賛成全員でありますのでこのことを決定し、市長に答申いたします。

(会長)

次に、議案第148号、農用地利用集積等促進計画、案について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議案第148号、農用地利用集積等促進計画、案について、このことについて農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により決定を求めます。令和5年6月12日提出
長浜市農業委員会会長名。

それでは、担当課の農業振興課に代わり、農業振興課提供の資料に基づき説明させていただきます。本年4月の法改正により、利用権設定が廃止され、農地中間管理事業による農地の賃借のみとなりました。この法改正に基づき、農地中間管理事業による農地の賃借について、昨年まで、農用地利用集積計画で農地中間管理事業による利用権の設定として承認いただいたものを、名称を農用地利用集積等促進計画に名称が変更し承認いただくものです。しかしながら、地域計画が策定されるまでの2年間に間は、相対による利用権の設定も経過措置として残るため、議案第147号で上程し、ご承認いただくものです。

今月は、新規の中間管理権の設定の案件と、耕作者の変更の案件がございます。まず、番号1から番号12までが新規の中間管理権の設定でございます。計画では、貸し手10人に対して借り手が5人で、筆数は12筆、合計の面積で25,264㎡を利用権設定される計画です。次に、番号13が耕作者の変更です。耕作者1人に田1筆、2,911㎡の農地を、残年数2年に賃借権の設定を行う計画です。

本案件の説明は以上です。

(会長)

ただいま説明のありました議案第148号について、ご意見、ご質問を求めます。

ございませんか。

(会長)

私からお聞きします。10 a 当たりの収穫料が3,000円から10,000円と、だいぶ開きがありますが、自由に設定できるということですか。

(事務局)

はい、お互いに納得しておられるのでしたら設定できます。

(会長)

はい、わかりました。他にございませんか。

(会長)

他にご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。

それでは諮問を受けました、議案第148号、農用地利用集積等促進計画、案について、提案のとおり農業委員会として決定し、答申することに賛成の方は挙手をお願いします。

(会長)

はい、ありがとうございます。賛成全員でありますのでこのことを決定し、市長に答申いたします。

(会長)

次に、議案第149号、土地改良事業参加資格交代承認について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議案第149号、土地改良事業参加資格交替承認について、令和5年6月12日提出、長浜市農業委員会会長名。

それでは、土地改良事業参加資格交替承認について、説明させていただきます。資料、土地改良事業参加資格交替者一覧にございますように、今回、湖北土地改良区から申し出がありました1番の1件、姉川沿岸土地改良区から申し出のありました、番号2から11番までの10件につきましては、いずれも農業経営基盤強化促進法に基づく賃貸借または使用貸借を設定した農地にかかる3条資格を、耕作者と合意の上で土地所有者に交替されるもので、両者の合意があり妥当と考えますので、交替の承認を求めます。

(会長)

ただいま説明のありました、議案第149号について、ご意見、ご質問を求めます。
ございませんか。

(会長)

ご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。

(会長)

参与制限対象委員。対象は、委員本人及び自己関係団体、配偶者、同居の親族となりま

す。該当者はおられないと思われますが、お気づきでしたら挙手をお願いします。

(会長)

ありがとうございます。

それでは、議案第149号、土地改良事業参加資格交替承認申請について、これを承認することを農業委員会の意見として決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(会長)

はい、ありがとうございます。賛成全員でありますので、承認することとし、申出人に通知することといたします。

(会長)

次に、議案第150号、農業振興地域整備計画の変更について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第150号、農業振興地域整備計画の変更について、このことについて農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定により意見を求めます。令和4年6月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

本日、担当課が内容につきましてのご説明をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

(農業振興課)

本日は、議案第155号、農業振興地域整備計画の変更、いわゆる、農振除外についてお諮りしたく、よろしくお願い申し上げます。今回の除外申出は全6件で、12筆ございます。資料をご覧ください。変更申出地の概要や変更理由、土地所有者や変更申出者の情報を記載しておりますので、適宜ご確認願います。

本日、付議しました案件は、去る4月1日から4月21日にかけて受付した、申出に基づく除外案件です。ご承知のとおり、青地については、農業以外の目的には利用できないこととなっており、原則として農地転用ができません。やむを得ず住宅や資材置場などに利用した場合は、あらかじめ除外手続きが必要となります。農用地区域を除外するためには、緊急性が高く、具体的な計画が必要です。また、農地法に基づく農地転用許可や都市計画法に基づく開発行為の許可など、他法令に基づく許認可の見込みがなければ、除外手続きを進めることはできません。

土地利用に関する具体的な計画があることを前提として、代替性がなく、他の場所では計画できないことの確認や、直近の土地改良事業の完了から8年が経過していること、農地

の集団性、連担性や、担い手への農用地の利用集積及び周辺農地への影響が少ないことを確認するなど、すべて満たしたうえで、真にやむを得ないと判断できる場合のみ、除外の可能性が見込まれます。

今、申しあげたものは、除外要件の適否を判断する際の基本となる部分でございますが、この他にも、規模は過大ではないか、無秩序な開発を誘発させることはないか、地元の合意が得られているかなど、土地利用に関する総合的な調整を行ったうえで法手続きを進め、最終的に県知事の同意を得ることにより、除外することを決定できる仕組みとなっております。それでは、各案件につきまして説明させていただきますので、よろしくお願い申し上げます。なお、説明は一括で行い、質疑につきましては、説明終了後にお受けいたします。

1件目、スクリーンをご覧ください。変更申出地は、七条町に位置しております。土地利用計画図及び航空写真をご覧ください。南側は市道と接しています。

現地写真をご覧ください。こちらの写真は、南側の市道から撮影したものです。土地利用計画の内容について説明いたします。申出人は、携帯基地局を増設したいとのことでございます。現地写真のとおり、携帯基地局は既に1基、平成30年に除外手続き後に設置されていますが、七条町の周辺地域の電波状況の改善のためにさらに1基増設されたいために、今般、申出されるに至ったものです。なお、携帯基地局の設置については、農振法上では、公益性の特に高いと認められる点的施設と位置付けられ、この場合、面的整備後8年未経過の土地は除き、法令規則の規定により、農用地区域に含めない土地に該当することとなります。

また、当該地に携帯基地局を増設することに対しては、地元自治会並びに土地改良区の同意もなされている状況です。こうしたことから、遅滞なく農用地区域から除外する必要がありますので、この度法手続きを進めることとしたものです。

2件目、スクリーンをご覧ください。変更申出地は、市立神照幼稚園の南側、国道8号バイパスの東側に位置しております。土地利用計画図及び航空写真をご覧ください。西側は県道佐野長浜線と接しています。

現地写真をご覧ください。こちらの写真は、西側の県道から撮影したものです。土地利用計画の内容について説明いたします。申出人は、建築設備事業者でありまして、倉庫及び資材置場が必要となったことから、当該申出地を含む土地、そこに既に建築されております倉庫の購入を予定されております。そこで、購入予定地について確認をされたところ、南側一部が青地であることが判明したため、今般申出されるに至ったものです。この青地については、北側に隣接している白地の宅地と土地の形状といたしましても一体であることから、農地として残すことは実質的に困難な状況でございます。また、当該地は西側に道路と接しており、除外により農用地の集団性や農作業の効率化を損なうものではないこ

と、規模的にみて農業経営及び担い手の利用集積にも影響はなく、周辺の水路等は、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保され、その後の維持管理にも支障をきたすことはないことから、現況に即して農振除外手続きを進める判断をしたものです。

3件目、スクリーンをご覧ください。変更申出地は、小室町に位置しております。土地利用計画図及び航空写真をご覧ください。西側は県道小室大路線と接しています。

現地写真をご覧ください。こちらの写真は、北東側から撮影したものです。土地利用計画の内容について説明いたします。申出人は、造園並びに土木建設業を営んでおられ、旧伊香郡方面の業務依頼の増加に伴い、資材等の保管用地の確保に苦慮されており、今般申出されるに至ったものです。申出地の選定にあたっては、内保町にある本社事業所から、旧伊香郡方面の現場への通行途上であること、大きな道路沿いであること、集落から離れており騒音等の迷惑がかからないことを踏まえ決定をされています。なお、申出地は、農用地区域の縁辺部に位置し、周辺は道路や水路と隣接していることから、農振除外により農用地の集団性、効率性を損なうものではありません。規模的にみて農業経営及び担い手の利用集積にも影響は少なく、周辺の水路等は、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保され、その後の維持管理にも支障を来すことはありません。当該土地利用については、今後の安定した事業経営を目的に計画されたものですが、除外5要件をすべて満たし、変更はやむを得ないものと考えます。

4件目、スクリーンをご覧ください。変更申出地は、南浜町に位置しています。土地利用計画図及び航空写真をご覧ください。西は水路、東は市道と接しております。

現地写真をご覧ください。こちらの写真は、東側から撮影したものです。もう一枚、こちらの写真は、北側から撮影したものです。土地利用計画の内容について説明いたします。申出人は、主に工業用ワイピングクロス及びマスクや防災用品の製造販売業を営んでおられ、完成商品の保管用地の確保のため、倉庫及び駐車場を整備されたいということで、今般、申出されるに至ったものです。なお、申出地の東側の1筆は、現に駐車場用地として使用されております。申出者に事情を確認したところ、2020年の造成当時、農振除外の手続きについて無知であったこと、新型コロナウイルスの感染拡大の影響による感染防止資器材の急激な需要の高まりによって従業員を緊急雇用したことに伴い、従業員用の駐車場を確保するために造成してしまったとのことでありました。

今回、この土地についても、倉庫建設用地と併せて、除外手続きをされたいと考えておられまして、当方としても事情を聴取したうえで、現況に即して農振除外手続きを進める判断を致しました。また、申出地のうち、東側の倉庫及び駐車場の整備用地は、農用地区域の縁辺部に位置し、周辺は道路と隣接していることから、農振除外により農用地の集団性、効率性を損なうものではありません。また、規模的にみて農業経営及び担い手の利用集積にも影響は少ないと考えております。当該土地利用については、今後の安定した事業

経営を目的に計画されたものですが、除外5要件をすべて満たし、変更はやむを得ないものと考えます。

5件目です。スクリーンをご覧ください。変更申出地は、大寺町に位置しています。土地利用計画図及び航空写真をご覧ください。東側は申出人の駐車場用地と接しております。

現地写真をご覧ください。こちらの写真は、東側から撮影したものです。土地利用計画の内容について説明いたします。申出人は、製造業を営んでおられ、事業の拡大に伴い、徐々に従業員や来客者が増加し、駐車スペースの確保に苦慮されております。なお、申出地の東側の隣地は、現に駐車場用地として使用されておりますが、ここは、同様の理由で令和2年度に農振除外手続きをされ、造成されたものです。今回、さらなる事業拡大による従業員や来客者が増加に対応するため、今般、申出されるに至ったものです。申出地は、農用地区域の縁辺部に位置し、周辺は申出人の駐車場と隣接していることから、農振除外により農用地の集団性、効率性を損なうものではありません。また、規模的にみて農業経営及び担い手の利用集積にも影響は少なく、周辺の水路等は、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保され、その後の維持管理にも支障を来すことはありません。当該土地利用については、今後の安定した事業経営を目的に計画されたものですが、除外5要件をすべて満たし、変更はやむを得ないものと考えます。

6件目、スクリーンをご覧ください。変更申出地は、高月町雨森に位置しています。土地利用計画図及び航空写真をご覧ください。西は生活道路、法定外道路、南は農道と接しております。

現地写真をご覧ください。こちらの写真は、北側から撮影したものです。土地利用計画の内容について説明いたします。申出人はプレス加工業を営んでおられ、事業の拡大に伴い、徐々に従業員や来客者が増加し、駐車スペースの確保に苦慮されているため、今般、申出されるに至ったものです。申出地は農用地区域の縁辺部に位置し、周辺は申出人の駐車場と隣接していることから、農振除外により農用地の集団性、効率性を損なうものではありません。また、規模的にみて農業経営及び担い手の利用集積にも影響は少なく、周辺の水路等は、除外後も引き続き従前と同様の機能が確保され、その後の維持管理にも支障を来すことはありません。当該土地利用については、今後の安定した事業経営を目的に計画されたものですが、除外5要件をすべて満たし、変更はやむを得ないものと考えます。

説明は以上になります。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

(会長)

ただいま説明のありました、議案第150号について、ご意見ご質問を求めます。

ございませんか。

(会長)

私からお聞きします。番号5についてお聞きします。以前、諮問を受けていたと思う。順次されていくのですか。

(農業振興課)

お答えします。現地確認をしましたが、以前、令和2年にそこまでいくのは最低限にしてください、ということで、一筆分残されました。業績好調で、どうしても、ということで今回、申し出を受けました。この先には水張り水田が続いている所で、そちらまでは拡大されないものと思っております。この事業所は平成3年に会社を設立され、いわゆるオートメーションの機械を受注生産されている会社で、従業員は15名ほどおられます。どうしても、あと5台程、駐車スペースが欲しいということです。スクリーンをご覧ください。右上に会社が建っており、従業員や取引先の方も徒歩で行ける距離であり、妥当であり、今回の申請地が合理的な場所ではないかと判断をさせていただきました。これ以上、規模が大きくなると、移転を考えておられる程に業績が好調で、ただ場所がなく、悩まれておられました。

(会長)

はい、わかりました。他にございませんか。

(会長)

他にご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。

議案第150号、農業振興地域整備計画の変更について、報告のとおり農業委員会として承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(会長)

はい、ありがとうございます。賛成全員でありますので、提案どおり承認するものとし、市長にこの旨を回答することとします。

(会長)

以上で、本日の議案審議を終了します。