

令和2年長浜市農業委員会12月定例総会会議録

令和2年12月10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（20人）

会長 12番 角田 功

会長職務代理者 8番 將亦 富士夫

委員	1番	小畑 義彦	2番	伊藤 泰子
	3番	布施 善明	4番	阿辻 康博
	5番	西橋 絹子	6番	廣田 重夫
	7番	八若 和美	9番	北村 富生
	10番	大塚 高司	11番	堀田 繁樹
	13番	多賀 正和	14番	中島 一枝
	15番	近藤 和夫	16番	廣部 重嗣
	17番	家倉 和行	18番	保積 郷司
	19番	池田 美由紀	20番	松居 利平

2. 会議に欠席した委員

なし

3. 会議に出席した職員

局長 秋野 忍、次長 金子 嘉徳、副参事 西尾 教則
主幹 後藤 昭一

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518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519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520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521号 農用地利用集積計画案について
議案第522号 土地改良事業参加資格交替承認について
議案第523号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積、下限面積の設定について

5. 議事録署名委員

3番 布施 善明 4番 阿辻 康博

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2年12月定例総会を開催させていただきます。12月に入りまして気ぜわしくなっておりましたが、今年最後の定例総会も多くの方がごいますので、慎重審議下さるようお願いいたします。また、17日には、農政懇談会を開催します。10月27日に提出しました、令和3年長浜市農業施策に関する意見書に対する回答と併せまして、意見交換会も行います。藤井市長をはじめ、産業観光部長以下農業関係課に出席していただきますので、本市の農業施策を考えるうえで有意義な会議にしたいと思っております。日頃感じておられる率直な意見を出していただき、積極的に意見を交わしていただきたいと思っておりますので、今から準備をお願いいたします。

さて、本日の定例総会につきましては、委員総数20名全員の出席があり、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。

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。

まず報告ですが、11月19日、常設審議委員会が大津市で開催され、会長に出席していただきました。なお今回は、当委員会からの諮問案件がありましたので、説明のため事務局も出席しております。

続きまして今月の審議事項につきましては、3条申請が11件、4条申請が3件、5条申請が15件と、農用地利用集積計画案の決定、土地改良事業参加資格交替の承認、別段面積の設定、その他、各種届出等の報告がございます。なお、農地転用に係る案件につきましては、去る12月3日に当番委員、5番の西橋絹子委員、6番の廣田重夫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申しあげて頂いたうえで、個人情報にもご留意いただき、ご発言いただきますようお願い申しあげます。それでは、会議に入らせて頂きます。議事進行については、会長よろしくお願い致します。

(会長)

先日、農業委員会の研修会がございました。皆様にもご出席いただけたら良かったのですが、新型コロナウイルスの対策として限られた人数での開催でしたので代表して出席させていただきました。その中で集積の問題がございまして、彦根のたぐち農産(株)が、昭和49年に10haから始め、現在250ha近くの拡大を稲枝地区で行ったという事です。どうして出来たかといえば、地域によって複雑化しております事柄において、地域のリーダーを掘り起こし、地域で危機意識を持つことが大事という事でした。農業委員、推進委員、農業振興課、農業委員会事務局、それぞれが抱えている問題は同じです。日々、努力をお願いしたいと思うところでございます。

議事録署名委員報告、3番の布施善明委員、4番の阿辻康博委員、両委員よろしく申し上げます。

それでは、会議にはいります。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いたします。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2年12月10日、長浜市農業委員会会長名。

今月は6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、宮司町地先、畑1筆、9.91㎡を売買により休憩所に転用したい旨の届出がありました。届出地は集落の東側に位置します。周囲の状況は、東は雑種地、西は里道、南は里道、北は畑です。

番号2、土地の表示、相撲町地先、畑3筆、760㎡を売買により住宅用地に転用したい旨の届出がありました。届出地は集落の南側に位置します。周囲の状況は、東は雑種地、西は宅地、南は水路、北は里道です。

番号3、土地の表示、東上坂町地先、田2筆、1,130㎡、畑1筆、15㎡、合計1,128㎡を売買により太陽光発電施設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、東は雑種地、西は宅地、南は宅地、北は道路です。

番号4、土地の表示、八幡東町地先、田1筆、1,107㎡を賃貸借により貸店舗用地に転用したい旨の届出がありました。届出地は集落の東に位置します。周囲の状況は、東は道路、西は道路、南は宅地、北は宅地です。

番号5、土地の表示、南田附町地先、田1筆、1,475㎡を売買により分譲宅地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、東は宅地、西は宅地、南は道路、北は水路です。

番号6、土地の表示、南田附町地先、田1筆、120㎡を売買により駐車場に転用したい旨の届出がありました。届出地は集落の中ほどに位置します。周囲の状況は、東、南、北は先ほどご説明させていただきました番号5の農地です、西は宅地です。

続いて、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2年12月10日、長浜市農業委員会会長名。

今月、農業委員会宛て計9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9筆、13,761㎡の解約です。番号1については、後にご説明申し上げます議案第520号、番号4で転用目的に係る解約、番号2については議案第518号、番号6で耕作目的にかかる解約、番号3から番号5についてが相対による利用権の解約です。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、ないようですので議案審議に移ります。

まず、議案第518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518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2年12月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

今月は3条申請が11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。議案書の番号どおり順を追ってご説明いたします。

番号1、土地の表示、春近町地先、田1筆、1,179㎡を売買で取得されるものです。申請地は青地の田で現地確認をしたところ、水稻の刈り取り後を確認しました。譲渡人は県外に居住されており申請地の管理ができないことから、現在、申請地の耕作を行っている譲受人と売買の話がまとまり申請に至ったものです。

番号2、土地の表示、高月町柏原地先、畑1筆、47㎡を、売買で取得されるものです。申

申請地は白地の畑で、現地確認をしたところ、耕起がされておりました。譲渡人は非農家で申請地の管理ができないことから、現在申請地周辺で耕作を行っている譲受人と売買の話がまとまり申請に至ったものです。

番号3、土地の表示、高月町柏原地先、畑1筆、97㎡を売買で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、花が植えられ、管理されていました。譲渡人は非農家で申請地の管理ができないことから、現在申請地周辺で耕作を行っている譲受人と売買の話がまとまり申請に至ったものです。

番号4、土地の表示、西浅井町岩熊地先、田1筆、2,212㎡、畑1筆、350㎡、合計2,562㎡を、売買で取得されるものです。申請地は青地の田1筆と白地の畑1筆で、耕作放棄地です。本案件は11月定例総会でご議決いただきました、空き家付農地の案件でございます。今般、申請農地と西浅井町岩熊の空き家を購入し移住されるために本申請に至ったものです。

番号5、土地の表示、木之本町小山地先、畑3筆、293㎡を売買で取得されるものです。申請地は白地の畑3筆で、管理がされています。本案件は11月定例総会でご議決いただきました、空き家付農地の案件でございます。今般、申請農地と木之本町小山の空き家を購入し移住されるために本申請に至ったものです。

番号6、土地の表示、高月町磯野地先、田1筆、1,432㎡を売買で取得されるものです。申請地は青地の田1筆で、水稻の刈り取り後を確認しました。譲渡人は高齢で申請地の管理ができないことから、現在申請地周辺で耕作を行っている譲受人と売買の話がまとまり申請に至ったものです。

番号7、土地の表示、相撲庭町地先、田1筆、995㎡を売買で取得されるものです。申請地は青地の田1筆で、水稻の刈り取り後を確認しました。譲渡人は非農家で申請地の管理ができないことから、現在申請地周辺で耕作を行っている譲受人と売買の話がまとまり申請に至ったものです。

番号8、土地の表示、中野町地先、畑2筆、444㎡を売買で取得されるものです。申請地は青地の畑1筆と白地の畑1筆で、両方とも耕作放棄地です。本案件は11月定例総会でご議決いただきました、空き家付農地の案件でございます。今般、申請農地と中野町の空き家を購入し移住されるために本申請に至ったものです。

番号9、土地の表示、高月町西物部地先、田1筆、1,125㎡、畑2筆、277㎡、合計1,402㎡を売買で取得されるものです。申請地は白地の田1筆、畑2筆で水稻の刈り取り後を確認しました。譲渡人は非農家で申請地の管理ができないことから、現在申請地周辺で耕作を行っている譲受人と売買の話がまとまり申請に至ったものです。

番号10、土地の表示、西浅井町山門地先、田1筆、2,200㎡を贈与で取得されるものです。申請地は青地の田1筆で、水稻の刈り取り後を確認しました。譲渡人は県外に居住されており申請地の管理ができないことから、現在、申請地の耕作を行っている譲受人と売買の話がまとまり申請に至ったものです。

番号11、土地の表示、西浅井町大浦地先、田1筆、984㎡を売買で取得されるものです。

申請地は、青地の田1筆で水稻の刈り取り後を確認しました。譲渡人は高齢で申請地の管理ができないことから、現在申請地周辺で耕作を行っている譲受人と売買の話がまとまり申請に至ったものです。

以上、番号1から11までにつきましては、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等の面、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、本農業委員会の定める下限面積要件を満たしていることから、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518号にかかる事務局からの説明を終わります。

(会長)

ただいま説明のありました議案第518号について、ご意見ご質問を求めます。

ございませんか。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518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。

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519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519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、これを許可することについて意見を求めます。令和2年12月10日、長浜市農業委員会会長名。

議案第519号につきましては今月の締切までに3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、さる11月20日に農地等調査委員会の將亦委員長、14番の中島一枝委員、17番の家倉和行委員と協議をし、提出している案件です。現地調査につきましては、令和2年12月3日に5番の西橋絹子委員、6番の廣田重夫委員にお願いし、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。よろしく申し上げます。

(事務局)

申請番号1、東上坂町地先の案件です。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、隣接農地所有者、土地改良区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、西橋委員さんよりご報告をいただきます。

(西橋委員)

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、東上坂町地先、田、2,406㎡、畑、112㎡、計2,518㎡、転用目的を太陽光発電施設とした申請です。周囲の状況は、北と西と南は農地、東は道路です。写真をご覧ください。申請者は太陽光発電施設の設置を計画され、居住集落内で適地を探されたところ、太陽光を遮る障害物等のない申請地を適地として申請されたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水対策もしっかり計画されており、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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、小沢町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の中ほどに位置します。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、土地改良区の同意も得られ、必要書類も添付さ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、廣田委員よりご報告をいただきます。

(廣田委員)

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、小沢町地先、田、154㎡、転用目的を駐車場敷地とした申請です。周囲の状況は、北は道路、西は宅地、東と南は所有農地です。写真をご覧ください。申請地は造成されています。これは、申請人が平成17年頃に自宅駐車場として造成されたものです。申請人は、今回不動産資産整理をされたところ、農地転用の手続きができていないことが判明したため、申請されたものです。

現地調査ではすでに用壁等が施行されておりました。周囲は道路と申請者所有の土地です。なお、必要書類も提出されております。

現地調査を行った結果、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、許可相当と考えます。ご審議をお願いします。

(事務局)

番号3、西浅井町山門地先の案件です。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。

地元自治会の同意も得られ、必要書類も添付さ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、西橋委員よりご報告をいただきます。

(西橋委員)

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、西浅井町山門地先、田、472㎡、転用目的を植林とした申請です。周囲の状況は、北と東は山林、西は原野、南は道路です。

写真をご覧ください。申請地は、植林されております。これは、申請人の先代が植えられ、次期は不明ですが、杉の木の高さから相当年が立っていると思われます。申請人は今回不動産資産整理をされたところ、農地転用の手続きが出来ていないことが判明したため申請されたものです。

現地調査を行った結果、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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519号について、ご意見ご質問を求めます。

ございませんか。

(多賀委員)

番号1についてですが、周りに水路があったように思います。その水路は農地に使用しておられるはずですので、今後の影響がないように工事時にしっかりとお願いしたい。

(事務局)

直接、接している土地に水路は無いのですが、公図上に水路はございますので許可を出す際には工事をする際、周りの方の了解が得られ、水路が保全されるように指導をさせていただきます。

(多賀委員)

水がなくて遊休化することのないよう隣接所有者、耕作者の要望に応じてほしいと思います。

(事務局)

わかりました。許可の際にはそのように指導させていただきます。

(多賀委員)

よろしく申し上げます。

(会長)

書面等で指導するとかは出来ないのですか。

(事務局)

各課に照会した意見と併せて記載させていただきます。

(多賀委員)

しっかり指導をしていただかないと、耕作放棄地が増える事態になってしまいますので、どうかお願いいたします。

(事務局)

わかりました。現地調査に行った際にも耕作等されていた事を確認しておりますので、影響を及ぼさないよう、許可要件に農業委員会の意見として記載し、手渡し時にも指導させていただきますと思います。

(会長)

他にございませんか。ご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。

議案第519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。

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520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520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、これを許可することについて意見を求めます。令和2年12月10日、長浜市農業委員会会長名。

議案第520号につきましては、今月の締切までに15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519号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。よろしくお願いいたします。

(事務局)

申請番号1、木之本町古橋地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の北ほどに位置します。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時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、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、廣田委員よりご報告をいただきます。

(廣田委員)

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、木之本町古橋地先、畑、165㎡、契約内容は売買で、転用目的を一般住宅とした申請です。周囲の状況は、北と東は道路、西は農地、南は宅地です。

写真をご覧ください。譲受人は、申請地集落に親と居住しており、今回自己所有の住居を集落内に建築する計画を立てられ、適地を探されたところ、譲渡人との話がまとまり申請されたものです。

現地調査で話を聞いたところ、道路の高さまで盛土をされます。排水は西側の水路に排水されます。また、南側は申請者の実家です。

現地調査を行った結果、雨水、排水対策もしっかり計画されており、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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、堀部町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の北ほどに位置します。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、土地改良区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、西橋委員よりご報告をいただきます。

(西橋委員)

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、堀部町地先、畑、115㎡、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、北は用悪水路、西は雑種地、東は宅地、南は道路です。

写真をご覧ください。譲受人は、障害者等の自立支援を行っているNPO法人です。今回事業の拡大により既存駐車場が手狭になったことから、事務所近辺で駐車場を設置する計画を立てられ、適地を探されたところ譲渡人と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、排水対策もしっかり計画されており、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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3、高月町西野地先の案件です。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、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、廣田委員よりご報告をいただきます。

(廣田委員)

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、高月町西野地先、畑、307㎡、契約内容は贈与で、転用目的を一般住宅とした申請です。周囲の状況は北と西は道路、東は農地、南は宅地です。

写真をご覧ください。譲受人は自衛隊に所属されており、京都に住民登録がありますが、週末は地元の申請地集落にある妻の実家を中心に生活を行っています。いつまでも妻の実家を間借りすることができないため、今回、同集落内で自己所有の住居建築の計画を立てられ、適地を探されたところ譲渡人と話がまとまり申請されたものです。

現地調査で話を聞いたところ、盛土及び、整地を行うとの事です。排水は西側の水路に流されます。東に隣接する畑は実家所有地です。

現地調査を行った結果、雨水、排水対策もしっかり計画されており、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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4、小谷上山田町地先の案件です。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、西橋委員よりご報告をいただきます。

(西橋委員)

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、小谷上山田町地先、田、626㎡、契約内容は売買で、転用目的を一般住宅とした申請です。周囲の状況は、全て道路です。

写真をご覧ください。譲受人は、市内の借家に居住されていますが、家主さんの計画もあり、いつまでも借りている訳にはいかず、今後の生活を考え、今回実家のある集落で、住居を建築する計画を立てられ適地を探されたところ、譲渡人と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、道路の高さまで造成を予定されており、雨水、排水対策もしっかり計画されており、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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、祇園町地先の案件です。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。また申請地は、隣接する道路に上水道管と下水道管が埋設され、申請地の概ね500m以内に教育施設と医療施設が2箇所以上位置することから、第3種農地と判断しております。第3種農地においては、許可の要件はなく、原則として許可できることとなっております。

地元自治会、土地改良区の同意も得られており、受付いたしております。なお、本案件は開発許可案件であり、分譲宅地として都市計画法12条の5第1項の規定による地区計画が策定されている市街化調整区域での案件です。本来、農地転用をされる場合は、土地のみの造成を目的とする転用は許可できませんが、地区計画の用途が分譲宅地として定めていることから、今回、転用目的を分譲宅地として申請されました。本案件の詳細につきましては、廣田委員よりご報告をいただきます。

(廣田委員)

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、祇園町地先、田、12,323㎡、畑、15㎡、計12,338㎡、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、全て道路です。

写真をご覧ください。県内で不動産業を営む譲受人が、過去に申請地西側を分譲宅地として開発され、販売も順調だったことから、同地域で分譲宅地を計画され適地を探されたところ、譲渡人との間で話がまとまり、申請されたものです。先ほど事務局からも説明がありましたが、申請地は分譲宅地として地区計画で用途区域設定されている区域であるため、分譲宅地として申請されたものです。

現地調査で話を聞いたところ、開発地は46区画の宅地を造成するもので、その他、公園、集会所、ゴミ集積所の用地を計画されております。申請地の用水路は北側の大井川に並行

してあり、大井川の上部より止水して用水路として利用しておられましたが、今回の開発により利用はなくなるとのことです。また、申請地南西部より県道を横断して南側に排水されます。

現地調査を行った結果、雨水、排水対策もしっかり計画されており、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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6、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、隣接農地所有者、土地改良区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、西橋委員よりご報告をいただきます。

(西橋委員)

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、曾根町地先、田、925㎡、契約内容は売買で、転用目的を共同宅地とした申請です。周囲の状況は、北は農地、西と南は道路、東は用悪水路です。

写真をご覧ください。譲受人は不動産業を営んでいます。今回、障害者も入居可能な共同住宅とガレージハウスの建設を計画され、湖北地域で交通に便利な幅員が広い道に隣接した土地を探されたところ、譲渡人と話がまとまり申請されたものです。

境界線はL字にされ、側溝も造られます。

現地調査を行った結果、雨水、排水対策もしっかり計画されており、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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7、西主計町地先の案件です。スクリーンの地図をご覧ください。申請地は集落の中ほどに位置します。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、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、廣田委員よりご報告をいただきます。

(廣田委員)

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、西主計町地先、畑、105㎡、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、北と東は農地、西は道路、南は宅地です。

写真をご覧ください。譲受人は、申請地の南側に居住されています。今回、自宅駐車場

が手狭になってきたことから、自宅周辺で駐車場を整備する計画を立てられ、適地を探されたところ、譲渡人との話がまとまり申請されたものです。

現地調査で話を聞いたところ、雨水等の排水は隣接の申請者所有地に計画されております。

現地調査を行った結果、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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8、9につきましては、関連がありますので併せて説明します。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。また、申請地は、令和2年11月18日付け長浜市公告第199号の農業振興地域整備計画変更縦覧公告をもって、軽微変更の手続きが完了しております。

地元自治会、隣接農地所有者の同意も得られ、必要書類も添付されていることから受けいたしております。本案件の詳細につきましては、西橋委員よりご報告をいただきます。

(西橋委員)

先ほど事務局からも説明がありましたが番号8、9については関連がありますので併せて報告します。航空写真をご覧ください。番号8は、土地の表示、八木浜町地先、畑704㎡、契約内容を売買、番号9は畑130㎡、契約内容を使用貸借で、転用目的を農業用施設とした申請です。周囲の状況は、北は農地、西は道路と用悪水路、南は農地と宅地、東は農地と道路です。

写真をご覧ください。申請地は、一部造成されております。これは、譲受人が10年ほど前に農業用施設として造成し、現在に至っているものです。今回、農産物の出荷工程で発生するもみ殻等を搬出するため、トラック等が搬入出するスペースの整備を計画され、既存倉庫の隣接地で適地を探されたところ、譲渡人と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、排水対策も整っており、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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、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。申請地は集落の中ほどに位置します。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。

都市計画法に基づく用途地域内では、特例により土地のみの造成が可能となり、分譲宅地を目的とする転用申請です。

地元自治会、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、廣田委員よりご報告をいただきます。

(廣田委員)

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、内保町地先、田、412㎡、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、北は農地、西は宅地、南と東は道路です。写真をご覧ください。譲受人は、市内で不動産業を営んでおります。今回、これからの需要が見込まれる旧浅井町地区内で分譲宅地を計画され、適地を探されたところ、譲渡人との話がまとまり申請されたものです。

現地調査で話を聞いたところ、現在は北側の用水路を利用されておりますが、今回の開発により、今後利用はなくなるそうです。また、北に隣接する田の用水は北側に保水されております。排水におきましては東の水路より南に、市が計画している側溝へ排水されません。

現地調査を行った結果、雨水、排水対策もしっかり計画されており、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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11、加田町地先の案件です。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、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、西橋委員よりご報告をいただきます。

(西橋委員)

番号11について報告します。航空写真をご覧ください。番号11は土地の表示、加田町地先、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、北と西は宅地、南は農地、東は道路です。

写真をご覧ください。譲受人は、申請地集落内のアパートに居住しています。今回、子供の成長に伴い居住アパートが手狭になってきたことから、居住集落内で住居を建築される計画を立てられ、宅地部分と一体的に利用できる申請地を駐車場の適地として譲渡人と交渉され、譲渡人との話がまとまり申請されたものです。

宅地と一体化され、排水は水路へ流される予定です。

現地調査を行った結果、雨水、排水対策もしっかり計画されており、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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12、高月町柏原地先の案件です。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。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、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、廣田委員さんよりご報告をいただきます。

(廣田委員)

番号12について報告します。航空写真をご覧ください。番号12は土地の表示、高月町柏原地先、畑、314㎡、契約内容は売買で、転用目的を一般住宅とした申請です。周囲の状況は、北は宅地、西と南は農地、東は道路です。

写真をご覧ください。譲受人は、市内のアパートに居住しています。来年、子供が生まれる予定がありアパートでは手狭になってくるため、今回、実家のある集落で住居の建築を計画され、適地を探されたところ、譲渡人との話がまとまり申請されたものです。

現地調査で話を聞いたところ、申請地に居住した際、父親の農業の手伝いをし、ゆくゆくは引き継ぎたいとの事です。申請地は盛土を行い、排水は東側の水路へ流されます。

現地調査を行った結果、雨水、排水対策もしっかり計画されており、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、許可相当と考えます。ご審議をお願いします。

(事務局)

番号13、西浅井町山門地先の案件です。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、隣接農地所有者の同意も得られ、必要書類も添付さ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、西橋委員さんよりご報告をいただきます。

(西橋委員)

番号13について報告します。航空写真をご覧ください。番号13は土地の表示、西浅井町山門地先、田、1.40㎡、契約内容は贈与で、転用目的を道路敷地とした申請です。周囲の状況は、北と西と南は道路、東は農地です。

写真をご覧ください。申請地は造成されております。これは、譲渡人が平成29年頃、地元の人が安全に通行できるように造成をして、現在に至ったものです。今回に自治会への贈与の手続きを進めていたところ、農地転用の手続きができていないことが判明したため、申請されたものです。

現地調査を行った結果、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、許可相当と考えます。

ご審議をお願いします。

(事務局)

番号14、祇園町地先の案件です。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。また申請地は、隣接する道路に上水道管と下水道管が埋設され、申請地の概ね500m以内に教育施設と医療施設が2箇所以上位置することから、第3種農地と判断しております。

地元自治会、土地改良区の同意も得られており、受付いたしております。なお、本案件は開発許可案件であり、商業施設用地として都市計画法12条の5第1項の規定による地区計画が策定されている市街化調整区域での案件です。本来、農地転用をされる場合は、土地のみの造成を目的とする転用は許可できませんが、地区計画の用途が商業施設用地として定めていることから、今回、転用目的を店舗用地として申請されました。

地元自治会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、廣田委員さんよりご報告をいただきます。

(西橋委員)

番号14について報告します。航空写真をご覧ください。番号14は土地の表示、祇園町地先、田、1,816㎡、契約内容は賃貸借で、転用目的を店舗用地とした申請です。周囲の状況は、北は宅地、西と東は道路、南は雑種地です。

写真をご覧ください。市内で不動産を営む譲受人が、旧長浜地域で幹線道路に面した土地に店舗の建築を計画され適地を探されたところ、譲渡人との間で話がまとまり、申請されたものです。先ほど事務局からも説明がありましたが、申請地は商業施設用地として地区計画で用途区域設定されている区域であるため、店舗用地として申請されたものです。

現地調査を行った結果、申請地は商業施設用地として造成を行うもので、今回は盛土のみの造成との事です。将来的には南の雑種地と一体的な利用を計画されているようです。西側の農地との間には、道路より水路で隔てられることから問題はないものと思われます。雨水、排水対策もしっかり計画されており、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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15、木之本町千田地先の案件です。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、西橋委員さんよりご報告をいただきます。

(西橋委員)

番号15について報告します。航空写真をご覧ください。番号15は土地の表示、木之本町千田地先、畑、62㎡、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、北と西と東は雑種地、南は宅地です。

写真をご覧ください。譲受人は、神社で参拝に来られる方の駐車場がなく、近年高齢者の参拝者から駐車場の設置の要望が強く、神社周辺で適地を探されたところ、譲渡人との話がまとまり申請されたものです。

現在は枯葉が沢山ありますが、氏子の方が整地をされ、隣接する駐車場と同じようにされます。

現地調査を行った結果、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、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520号について、ご意見ご質問を求めます。ございませんか。

(堀田委員)

番号14についてですが、どのような現況ですか。

(事務局)

以前に申請された所は砂利が敷かれておりましたが、今回の申請地は草が生えているものの農地となっています。

(堀田委員)

分かりました。

(会長)

他にご質問等ございませんか。

(近藤委員)

番号8、9についてですが、もう一度、具体的に説明をしていただけないでしょうか。

(事務局)

現在、申請人の農業用倉庫があり、近辺にもみ殻を貯め、使用されます。現在は裏の農道を使用されておりますが、大型のトラックでは通行がしづらいとの事で、通行しやすいように舗装されます。また、道も狭いようだったので、ご自身で拡幅をされ、出入りがし

やすいように整備をされます。

(近藤委員)

分かりました。

(会長)

他にご質問等ございませんか。

私から番号6について質問させていただきます。

国道を挟んでされるのですね。

(事務局)

はい、そうです。国道を挟んで2つの建物が建ちます。国道の西側はバリアフリーの建築物。東側はガレージハウスが建ちます。

(会長)

分かりました。

他にございませんか。他にご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。

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。14番の中島一枝委員以外にはないと思われませんが、お気づきでしたら挙手を願います。

対象の委員は自席で採決にくわわらないことといたします。

議案第520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、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。

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

(会長)

次に議案第521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521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2年12月10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と所有権の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9人に対して借り手が6人で、筆数は18筆、合

計の面積で25,834㎡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5名、取得者4名、筆数は5筆、面積は8,124㎡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18につきましては相対によるもので、地元農業者に利用権設定される計画です。次に所有権移転につきましては、耕作目的で当該地を売買により購入されるもので、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。

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521号について、ご意見ご質問を求めます。

ございませんか。他にご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。

それでは諮問をうけました、議案第521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。

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522号、土地改良事業参加資格交替承認申請について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議案第522号、土地改良事業参加資格交替承認について、令和2年12月10日、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、議案書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2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および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522号について、ご意見ご質問を求めます。

ございませんか。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、議案第522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。

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523号、農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積の設定について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第523号、農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積、下限面積の設定について、農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積、下限面積の設定について、承認を求めます。令和2年12月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

では、議案書に沿って説明いたします。本案件は、長浜市空き家付農地の別段面積取扱い要綱の規定により、下限面積を公告するためのものです。下限面積の設定については、農地法第3条第2項第5号に、取得後の面積が都道府県では50アールですが、農業委員会が農林水産省令で定める基準に従い、別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、公示したときは、その面積と規定されており、今回、公告しようとするものです。

議案書の別紙記載のとおり、今般告示を行う西浅井町岩熊地先の畑1筆、木之本町千田地先の田1筆について、別段の面積を0.1アールに規定するものです。本案件については、空き家バンクに空き家と農地の登録をされ今般売買の話がまとまり申請に至ったものです。西浅井町岩熊地先の畑1筆については、さる11月18日に現地委員であります阿辻委員と事務局で現地調査を行った結果、11月議案でもあげた西浅井町岩熊地先の空き家付き農地と関連しており、耕作放棄地であるが、伐採完了後は畑としての利用は可能であることから、別断面積の公示を行っても問題ないとの意見をいただいております。木之本町千田地先の畑1筆については、11月20日に現地委員であります小畑委員と事務局で現地調査を行った結果、草刈等で管理がされており、耕作再開も容易であることから、別断面積の公示を行っても問題ないとの意見をいただいております。また11月20日、事前審査委員会の当番委員協議を行っていただいた結果も同様に問題なしと意見をいただいております。本総会にてご議決をいただいた後に、告示を行い別段の面積を設定した後に農地法第3条の申請へと進んでいく段取りとなっております。

以上をもちまして、議案第523号にかかる事務局からの説明を終わります。

(会長)

ただいま説明のありました議案第523号についてご意見ご質問を求めます。

ございませんか。他にご質問がないようでしたら、裁決に移ります。

議案第523号、農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積の設定について、提案どおり設定することに賛成の方は挙手をお願いします。

はい、ありがとうございます。賛成全員でありますので、提案のとおり設定することとします。

(会長)

以上で、本日の議案審議を終了します。

次に、報告及び協議事項について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

それでは、令和2年12月農業委員会報告及び協議事項について説明させていただきます。

1点目、各種証明といたしまして、こちらに表記しております証明書を発行させていただいております。

2点目、令和3年1月の農業委員会定例総会につきましては、令和3年1月12日、火曜日の午後1時30分から、こちらについては高月支所、3階、3A会議室で予定をしておりますので、よろしくをお願いします。

3点目、令和3年1月の農地転用の現地調査につきましては、令和3年1月5日、火曜日の午前8時30分から市役所本庁舎2階の事務局で予定しております。担当委員さんは、7番の八若委員、9番の北村委員となっております。案内については、後日、通知させていただきます。よろしくをお願いします。

4点目、令和2年12月の農地等調査委員会当番委員協議につきましては、令和2年12月21日、月曜日の午前10時から、本庁舎2階の事務局で予定しております。当番委員は、7番、八若委員、18番、保積委員です。よろしくをお願いします。

5点目、農政懇談会の開催についてですが、令和2年12月17日、木曜日の午後3時から、長浜市市民交流センターで開催しますので、ご出席の委員様につきましてはご予約のほどよろしくをお願いします。

(会長)

その他、委員の皆様方からご意見等はございますか。

他にご意見等ないようでしたら、これで総会を終了いたします。ご苦勞様でした。

また、活動記録は、机の上に置いて提出してください。

(閉会)