

令和4年長浜市農業委員会3月定例総会会議録

令和4年3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（16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	3番 家倉 和行
	4番 多賀 正和	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
	16番 阿辻 康博	17番 小畑 義彦
	18番 池田 美由紀	20番 西橋 絹子

2. 会議に欠席した委員

2番 中川 半弥 6番 森川 ゆり

7番 廣部 重嗣 19番 二矢 秀雄

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 大住 広樹、主幹 後藤 昭一、主査 川瀬 正徳

4. 議案等

報告	農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について
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	田畑転換等農地の形状変更届出について
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47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48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49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50号	農用地利用集積計画案について
議案第51号	土地改良事業参加資格交代承認について
議案第52号	農地法第3条第2項第5号の規定による別断の面積、下限面積の設定について
議案第53号	長浜市空き家付き農地の別段面積取扱い要綱の一部改正について

5. 議事録署名委員

8番 森 勘十 10番 村方 義昭

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4年3月の定例総会を開催させていただきます。2月27日、長浜市長選挙の投開票が行われ、浅見新市長が誕生しました。長浜大改革として、日本一住みやすい、大発展するまち、県北の都を目指すことを目標に掲げ、農業については、スマート農業を積極的に支援していくとされています。農業委員会としましても、農業者の思いに沿った農業施策が今後も展開されるよう、今年も農業者の意向を把握しながら積極的な意見具申をしていきたいと思っております。先日、日本穀物検定協会が公表した2021年産米の食味ランキングによりますと、滋賀県産コシヒカリが3年連続で特A評価を獲得しました。昨年は、8月の日照不足などにより生育不要で全国的に評価が下がった中での最高評価の獲得であり、滋賀県産米の販売拡大につながることを期待しているところです。

本日の定例総会につきましては、中川半弥委員、森川ゆり委員、廣部重嗣委員及び二矢秀雄委員から欠席の報告がありましたので委員総数20名のうち16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。まず報告ですが、2月18日、常設審議委員会が大津市で開催されましたので、会長に出席していただきました。なお、当委員会からの諮問案件はありませんでしたので、職員は出席しておりません。続きまし

て、今月の審議事項につきましては3条申請が5件、4条申請が4件、5条申請が11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代承認申請、別段面積の設定、長浜市空き家付き農地の別段面積取扱い要綱の一部改正について、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3月3日に当番委員、9番の橋本治太郎委員、18番の池田美由紀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、会長よろしくお願いいたします。

(会長)

本日は良い天気となりましたが、長浜市は広く、雪が溶けてなくなっているところもあれば、まだ2mほど残っているところもありました。雪が少し溶けてくると、柵が設置してあるところでも、シカが雪の上から柵を乗り越え、全ての作物の被害にあった方もおられました。また、国外ではロシアがウクライナへ侵攻し、パイプラインを止めるなど、政治制裁もはじまり、物流が止まり、不足などで値上がりし、小麦などでは集荷してないのに20%値上がりしている。そうしますとパンの値が上がりますので、お米の消費が増えるといいなと思います。燃料も上がり、いろいろな影響も出てるかと思いますが、唯一、値下がりしているのが米価です。どうにかしていただきたいものです。また、新型コロナウイルス感染症ですが、市内での感染者数はおさまりません。この様な状況の中、農業委員会として進めていかななくてはいけない案件もたくさんございます。皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

本日の欠席通告ですが、2番の中川半弥委員、6番の森川ゆり委員、7番の廣部重嗣委員、19番の二矢秀雄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の報告でございますが、8番の森勘十委員、10番の村方義明委員、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申し上げます。

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4条第1項第8号の規定による農地転届出について、令和4年3月10日、長浜市農業委員会会長名。

今月は1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上、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、平方町地先、畑1筆、16㎡を住宅用地に転用したい旨の届出がありました。届出地は集落の中ほどに位置します。周囲の状況は、東と西は宅地、南は道路、北は宅地です。

続きまして、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4年3月10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、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上、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、南田附町地先、田8筆、2,852㎡を売買により資材置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。周囲の状況は東は里道と道路、西は水路と道路、南は宅地、北は水路です。

番号2、土地の表示、十里町地先、田1筆、169㎡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。届出地は集落の南に位置します。周囲の状況は、東西南北全て宅地です。

続きまして、田畑転換等農地の形状変更届出について、令和4年3月10日、長浜市農業委員会会長名。

今月は1件の届出がありました。内容及び添付書類等の不備はありませんでしたので、長浜市農業委員会田畑転換等農地の形状変更に関する届出取扱要綱第6の規定により受理し、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、鳥羽上町地先、田1筆、1,254㎡の内869㎡に果樹を植えるために盛り土を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、東は道路、西は先月農業用施設用地として転用した自己所有地、北は道路、南は道路です。形状は、現状の高さから45cm程度盛土される計画です。

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4年3月10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22筆、33,851㎡の解約です。番号1から番号8は、相対による利用権の解約です。番号1と番号2は耕作目的で、後にご説明します議案第47号の番号1と番号3に関連するものです。番号3と4は転用目的の解約で、後にご説明します議案第49号の番号3と番号6に関連するものです。番号9と10は、レーク伊吹農協の円滑化事業による利用権の

解約です。番号11から22は農地中間管理事業による利用権の解約です。なお、番号20から22については、賃借権の設定を受けた者から利用状況の報告がないなどの理由から農地中間管理事業の推進に関する法律第21条第2項第2号の規定により契約解除となったため、議案書にある契約の内容は解除としています。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 4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47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47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4年3月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

今月は3条申請が5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、番号2、番号3は契約方法は異なりますが、譲受人が同一で関連しているため、同時に説明させていただきます。番号1、土地の表示、高月町重則地先の田1筆、958㎡を賃貸借にて耕作されるものです。番号2、土地の表示、高月町重則地先の田2筆、938㎡を売買にて取得されるものです。番号3、土地の表示、高月町柳野中地先の田1筆、565㎡を売買にて取得されるものです。申請地はいずれも白地の田で、現地確認をしたところ、管理がされていることを確認しました。譲渡人は3件とも非農家であり、申請地の管理ができないことから、現在、申請地付近を耕作している譲受人との間で賃貸借または売買で話がまとまり、申請に至ったものです。

番号4、土地の表示、高月町雨森地先の畑1筆、199㎡を売買にて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、管理がされていることを確認しました。譲渡人は高齢であり、申請地の管理ができないことから、申請地付近を耕作している譲受人との間で売買の話がまとまり、申請に至ったものです。

番号5、土地の表示、高月町西野地先の田1筆、1,549㎡を売買にて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耕起されていることを確認しました。譲渡人は非農家であり、申請地の管理ができないことから、申請地付近を耕作している譲受人との間で売買の話がまとまり、申請に至ったものです。

以上、番号1から番号5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、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47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47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)

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47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48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48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4年3月10日、長浜市農業委員会会長名。

議案第48号につきましては、今月の締切までに4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が、さる3月3日に農地等調査委員会の
将亦委員長、3番の家倉和行委員、14番の北川富美子委員と協議をし、提出している案件
です。現地調査につきましては、令和4年3月3日に9番の橋本治太郎委員、18番の池田美由
紀委員にお申し、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。よろしくお願いいたします。

申請番号1、西浅井町大浦地先の案件です。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、橋本委員さんよりご報告をいただきます。

(橋本委員)

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、西浅井町大浦地先、畑、60㎡、転用目的を住宅敷地とした申請です。周囲の状況は東は道路、西と南と北は宅地です。

写真をご覧ください。申請地は造成されております。これは平成21年頃に申請人の先代が庭として利用するため造成され、現在に至ったものです。今回、申請人が相続され不動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、雨水排水については自然浸透で処理され、隣接農地はなく、隣接地にも影響を及ぼす恐れがないことから許可やむなしと考えます。ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号2、新栄町地先の案件です。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け付けております。本案件の詳細につきましては、池田委員よりご報告をいただきます。

(池田委員)

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、新栄町地先、田、1,028㎡、転用目的を住宅敷地及び貸資材置場とした申請です。周囲の状況は東と北は宅地、西は道路、南は農地です。

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、昭和56年頃に申請人の先代が農家住宅を建設され、現在に至っております。今回、申請人が相続され不動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、雨水排水については、申請地東側の道路側溝に排出されることから、隣接農地に影響を及ぼす恐れもないため、許可やむなしと考えます。ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号3、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、橋本委員よりご報告をいただきます。

(橋本委員)

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、小谷上山田町地先、畑、896㎡、転用目的を植林とした申請です。周囲の状況は東と南と北は山林、西は里道です。

写真をご覧ください。申請地は造成されており、平成19年に申請人が相続された時には、既に植林化しておりました。今回、申請人が不動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、雨水排水については自然浸透で処理され、隣接農地はなく、隣接地に影響を及ぼす恐れもないため、許可やむなしと考えます。ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号4、西浅井町岩熊地先の案件です。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付けいたしております。本案件の詳細につきましては、池田委員よりご報告をいただきます。

(池田委員)

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、西浅井町岩熊地先、畑、1,132㎡、転用目的を住宅敷地とした申請です。周囲の状況は東は宅地と農地、西と南は道路、北は宅地と農地です。

写真をご覧ください。申請地は造成されております。これは昭和54年頃に申請人が住宅と一体的に利用するため物置とガレージを建築され、現在に至ったものです。今回、不動産整理をされ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、雨水排水については、申請地西側の道路側溝に排出と自然浸透で処理されることから、隣接農地に影響を及ぼす恐れもないため、許可やむなしと考えます。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48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)

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48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49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49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4年3月10日、長浜市農業委員会会長名。

議案第49号につきましては、今月の締切までに11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48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、相撲町地先の案件です。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。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、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、橋本委員よりご報告をいただきます。

(橋本委員)

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、相撲町地先、畑、429㎡、契約内容は売買で、転用目的を一般住宅とした申請です。周囲の状況は東は譲

渡人所有農地、西は宅地、南は転用許可済農地、北は宅地です。

写真をご覧ください。譲受人は現在申請地の隣接地で両親の家に居住しています。今回、結婚し子供が生まれ、現状の家では子供の成長に伴い、手狭になってくることから、両親の居住する集落内で住居を建設する計画を建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、雨水、排水については農地との境界にL型擁壁を設置し、住宅部分は申請地南側に新設する水路から南側水路へ、通路部分は地先境界ブロックより北側の道路側溝に排出する計画をされており、隣接農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、西浅井町大浦地先の案件です。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、池田委員よりご報告をいただきます。

(池田委員)

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、西浅井町大浦地先、畑、60㎡、契約内容は売買で、転用目的を駐車場とした申請です。周囲の状況は東と南は宅地、西は譲渡人所有農地、北は宅地と農地です。

写真をご覧ください。譲受人は申請地の東側に隣接する住居を購入する予定であり、来客用の駐車スペースがないため、購入予定の住居近くで駐車場の整備を計画さ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、雨水排水については自然浸透で処理され、隣接農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、高月町高月地先の案件です。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、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、橋本委員よりご報告をいただきます。

(橋本委員)

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、高月町高月

地先、田、627㎡、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、東は道路、西と南は雑種地、北は宅地、です。

写真をご覧ください。譲受人は不動産業を営む法人です。近年、長浜市北部での分譲宅地の計画が増えてきており、建設残土等を保管する資材置場を現場近くで整備する計画を建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、雨水排水については申請地南側の水路に排出する計画をされており、隣接農地はなく、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、鍛冶屋町地先の案件です。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、池田委員よりご報告をいただきます。

(池田委員)

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、鍛冶屋町地先、田、687㎡、契約内容は売買で、転用目的を貸資材置場及び貸駐車場とした申請です。周囲の状況は東は農地、西と南は宅地、北は里道です。

写真をご覧ください。譲受人は申請地集落に居住し電気業を営む法人の役員です。店舗が申請地の北側にあり、以前から、近くで電気工事の部品や資材を保管する資材置場の適地を探されており、今回、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、雨水排水については申請地西側の道路側溝に排出する計画をされ、隣接農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、余呉町今市地先の案件です。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いたしております。本案件の詳細につきましては、橋本委員よりご報告をいただきます。

(橋本委員)

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、余呉町今市地先、畑、1,147㎡、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、西と北は用悪水路、南は里道です。

写真をご覧ください。譲受人は食品加工業を営む法人です。申請地北側の工場があり、工場敷地内で大型車両が方向転換をする際に、従業員の車があり困難なため、工場近くに従業員駐車場を移設する計画を建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、雨水排水については申請地西側の道路側溝に排出する計画をされており、隣接農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、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。また、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。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。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、池田委員よりご報告をいただきます。

(池田委員)

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、内保町地先、田、1,174㎡、契約内容は売買で、転用目的を分譲宅地とした申請です。周囲の状況は東は道路、西は宅地、南は宅地、北は転用許可済農地です。

写真をご覧ください。譲受人は湖北地域を中心に不動産業を営む法人です。今回、住環境がよく、需要の高い地域で分譲宅地の計画を建てられ、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、雨水排水については東側に新設する水路から南側に排出される計画をされており、隣接農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、木之本町川合地先の案件です。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け付けております。本案件の詳細につきましては、橋本委員よりご報告をいただきます。

(橋本委員)

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、木之本町川合地先、畑、603㎡、契約内容は贈与で、転用目的を作業場とした申請です。周囲の状況は東と南は宅地、西は道路、北は農地です。

写真をご覧ください。譲受人は染色業を生業としており、申請地東側に工房を所有しております。今回、染物干場、屋外作業場が必要となり、工房近くで整備する計画を建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、雨水排水については、北側と西側の境界には既存の石積で流出を防ぎ、自然浸透で処理され隣接農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、余呉町中之郷地先の案件です。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、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、池田委員よりご報告をいただきます。

(池田委員)

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、余呉町中之郷地先、畑、281㎡、契約内容は売買で、転用目的を駐車場敷地とした申請です。周囲の状況は東は譲渡人所有農地、西は道路、南と北は宅地です。

写真をご覧ください。申請地は一部造成されております。これは昭和47年頃に譲渡人が住居として建築され、その後、譲渡人が購入し現在に至ったものです。譲受人は申請地北側に居住しております。現在、自己用の駐車スペースが1台分しかなく来客用のスペースがないため、住居の近くで駐車場を整備する計画を建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、雨水排水については自然浸透と西側の道路側溝に排出する計画をされており、隣接農地に影響を及ぼす恐れもないため、許可やむなしと考えます。ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号9、10は関連がありますので併せて説明させていただきます。木尾町地先の案件です。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付

けいたしております。本案件の詳細につきましては、橋本委員よりご報告をいただきます。

(橋本委員)

先ほど事務局からも説明がありましたが、番号9、10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9は土地の表示、木尾町地先、畑、76㎡、番号10は田、1,154㎡、畑、663㎡、合計1,893㎡、契約内容は贈与で、転用目的を植林とした申請です。周囲の状況は、周囲は山林と農地です。

写真をご覧ください。申請地は造成されております。これは昭和60年頃に植林をされ、現在に至ったものです。譲渡人は管理が困難になってきており、譲受人と贈与の話がまとまり手続きを進める中で、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、雨水排水については自然浸透で処理され、隣接農地に影響を及ぼす恐れもないため、許可やむなしと考えます。ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号11、西浅井町野坂地先の案件です。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以上でありますので、第1種農地と判断しております。第1種農地においては原則許可できませんが、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において、居住する者の日常生活上、または業務上必要な施設を集落に接続して設置する場合には例外的に許可できますことから、許可相当と判断しています。申請地は、令和4年2月14日付け長浜市公告第17号の農業振興整備計画変更縦覧公告をもって白地になっております。

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

(池田委員)

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、西浅井町野坂地先、田、473㎡、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。周囲の状況は東は譲渡人所有農地、西と南は道路、北は宅地です。

写真をご覧ください。譲受人は現在市内のアパートに居住しております。両親も高齢になってきており、将来のことも考え、実家近くで住居を建築する計画を建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、雨水排水については隣接農地との境界には擁壁を設置され、西側の道路側溝に排出する計画をされており、隣接農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49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)

お聞きします。番号10についてお聞きします。転用目的を植林とした申請ということですが、周りに影響はないのですか。

(事務局)

周囲につきましては農地はほとんどなく、一部、農業用施設に囲まれた所で、周囲の農地に影響を及ぼすことはないと思料では判断いたしました。

(会長)

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49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。

(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50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50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4年3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。今月は相対と農地中間管理事業による利用権設定の案件、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26人に対して借り手が6人で、筆数は43筆、合計の面積で、67,337㎡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10人、取得者8人、筆数は14筆、面積は19,317.91㎡を所有権移転される計画です。

最後に中間管理事業による利用権の設定につきましては、貸し手1人で借り手は公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金で、筆数は1筆、合計の面積で、3,627㎡を利用権設定される計画です。

それでは、利用集積計画案の詳細をご覧ください。タイトルの利用権設定について、と

記載されている番号1から番号43につきましては、相対により地元農業者に番号44につきましては農地中間管理事業によるもので、一般社団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金に、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、タイトルの所有権移転について、と記載されている番号1から番号14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12については、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。また番号13と14については、前回の議案に引き続き市の所有地が譲受人と調整が整いましたので、諮問案件としております。

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50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50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51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51号、土地改良事業参加資格交替承認について、令和4年3月10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番から40番までの40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るので、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51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)

それでは、議案第51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52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、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

議案第52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4年3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。議案書のとおり、今般告示を行う、余呉町池原地先の畑1筆、木之本町石道地先の田2筆、畑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。余呉町池原地先の畑1筆については、さる2月16日に現地委員であります二矢委員と事務局で現地調査を行った結果、畑は耕作放棄地であります草刈などを行えば耕作再開も容易なことから、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。木之本町石道地先の田2筆、畑1筆についても、さる2月16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、畑は耕作放棄地であります草刈などを行えば耕作再開も容易なことから、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、2月21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。

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52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52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、議案第52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、これを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、承認することとします。

(会長)

次に、議案第53号、長浜市空き家付き農地の別段面積取扱い要綱の一部改正について、事務局から説明をお願いします。

(事務局)

長浜市空き家に付随する農地の別段面積取扱い要綱の一部改正について。議案第53号、長浜市空き家付き農地の別段面積取扱い要綱の一部改正について、長浜市空き家付き農地の別段面積取扱い要綱の一部を改正する要綱を次のように制定する。令和4年3月10日提出、長浜市農業委員会会長名。

本要綱の改正については、農業従事者が年々減少し、高齢化も進み担い手や後継者の育成、新規就農者の参入が困難な状況から農業者を増やす取り組みとして、農業に関心をもっておられる方や家庭菜園等を希望する方が農業をしやすいように新たに指定方式による別段面積を0.1a、10㎡に設定する内容です。指定方式については、

従来の空き家付き農地と同様、一筆単位の指定方式で、また、投機目的を防ぐ為に3年間は貸借とする耕作要件を加え、売買などの所有権移転については、農業委員、農地利用最適化推進委員がその間の耕作状況を確認し、支障がないと判断した場合に限り、可能になることを規定しています。ご審議をよろしくをお願いします。

それでは、改正案について説明させていただきます。今回の改正では、新規就農者の増加につなげるとともに、遊休農地の解消、発生防止向けの取り組みにおいてですが、投機目的の売買を防ぐ必要があることから、空き家に付随する農地の手法と同様に指定方式をとるとともに、3年の耕作要件を加えました。売買などの所有権移転については、農業委員、農地利用最適化推進委員がその間の耕作状況を確認し、支障がないと判断した場合に

限り、可能になることを規定しました。また、その他の要件としては、対象は白地と市街化区域の農地を基本とし、遊休農地や適正な利用を図る必要がある農地、集団的な農地利用に支障がない農地としました。基本としているのは、青地でも状況により柔軟に対応するためです。また設定面積は、空き家付き農地と同様、0.1aとしています。今回の改正案では、以前からある空き家付き農地、という表現は、空き家に付随する農地、と文言を改正しています。まず第1条では、遊休農地農解消、移住、定住及び空き家の有効活用を趣旨としていたものに、新規就農の促進、遊休農地の発生防止を規定しました。第2条の定義では、第5号の空き家付き農地を、空き家に付随する農地と改正し、第6号と第7号に新たに新規就農者を対象とした指定農地の要素を加え、申請についても、空き家に付随する農地と同様の申請方法としました。第3条の別段面積では、以前からある空き家に付随する農地と指定農地を表にして明記しました。設定面積はどちらも0.1aです。第4条の適用条件では、第1項を共通事項として3つの条件を規定し、第2項で共通事項に加え、空き家に付随する農地の要件を満たすことを規定しました。そして、第3項で共通事項に加え、指定農地に関する要件を満たすことを規定しました。指定農地では、新規就農、家庭菜園なども視野にあり、申請者は長浜市民と限定しました。そして、申請農地の自治会及び近隣自治会としておりますが、真に家庭菜園など、農業を始めたい人には多少離れていても柔軟に対応したいと考えています。また投機目的の農地取得防ぐため、権利取得日から起算して、最初の3年は貸借による営農をすることを規定しました。第5条では提出書類です。第1項で空き家付き農地と、指定農地の申請方法を規定しました。いずれも様式第1号を提出することを第1号で規定しています。第2号では、指定農地の添付書類を規定しています。指定農地については、農地の所在地の確認で登記事項証明書や公図の写し、営農について営農計画書、誓約書の添付を規定しました。第2項においては、下限面積の引き下げが決定し、3条申請時のときに添付が必要な書類を規定しました。第6条は指定の解除です。まず空き家付き農地のところは文言修正をし、指定農地とも3条許可がされたときを解除の規定としました。第7条、第8条、第9条、第10条は空き家付き農地の文言修正のみです。そして、様式関係についてですが、今までは、所有者の単独申請であったものを3条申請書と合わせ、譲受人と連名にし、申請理由欄を設け、添付書類についても明記しました。次の様式第2号については、解消報告書となっていましたが、資料、第5条第3項を削除したため、様式は削除し、代わりに、指定農地に係る農地利用計画書を規定し、第3号で3年耕作と耕作放棄、無断転用、権利移動の禁止とする誓約書を様式として、新たに規定しました。

改訂案に関する説明は以上です。ご審議をよろしく申し上げます。

本要綱については、新規で農業を始める方や家庭菜園を希望される方など、とにかく農業者を増やすためのものであるため、状況により柔軟な対応を取りたいと考えています。また、この要綱を取り扱う上でも柔軟な対応を、引き続いて継続ができるよう内規を作成しています。

説明は以上です。よろしく申し上げます。

(会長)

ただいま説明のありました、議案第53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)

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53号、長浜市空き家付き農地の別段面積取扱い要綱の一部改正について、これを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承認し、4月1日からこの要綱を施行することとします。

(会長)

以上で、本日の議案審議を終了します。

(会長)

それでは次に、報告及び連絡事項について、事務局から説明してください。

(事務局)

それでは、続きまして令和4年3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4年4月の農業委員会定例総会につきましては、令和4年4月11日、月曜日の午後1時30分になり、会場は高月支所、3階、3A会議室で予定しております。

3点目、令和4年4月の農地転用の現地調査につきましては、令和4年4月4日、月曜日、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、19番の二矢委員、20番の西橋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。よろしく申し上げます。

4点目、令和4年3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4年3月22日、火曜日、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、2番の中川委員、17番の小畑委員です。よろしく申し上げます。

最後になりますが、活動記録につきましては、お帰りの際に机の上に置いておいていただきますようお願いいたします。

(会長)

その他、委員の皆様方からご意見等はございませんか。

(会長)

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)

