

令和7年長浜市農業委員11月定例総会会議録

令和7年11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分庁舎、3階、3A会議室に招集する。

1. 会議に出席した委員（36人）

会長

25番 將亦 富士夫

会長職務代理者

30番 池田 美由紀

委員

1番 稲田 司	2番 尚永 稔
3番 谷口 義信	4番 幸田 重徳
5番 脇坂 良平	6番 中川 半弥
7番 多賀 君子	8番 石橋 萬次郎
9番 阿辻 康博	10番 大塚 高司
11番 宮澤 幸次	12番 中川 亜希
13番 北川 富美子	14番 山口 衛
15番 清水 多枝子	16番 林 甚一郎
17番 片山 博之	18番 下司 治一
19番 宮元 孫善	20番 吉川 尚宏
21番 森 勘十	22番 中川 哲博
23番 弓削 美穂	24番 田中 義人
26番 大谷 正人	28番 多賀 正和
29番 廣部 重嗣	31番 間所 秀夫
32番 角田 功	33番 橋本 治太郎
34番 小林 治一良	35番 筒井 伸彦
36番 服部 昇司	37番 山内 祥子

2. 会議に欠席した委員

27番 伊藤 泰子

3. 会議に出席した職員

局長 宮川 芳一 次長 宮本 安信 参事 大塚 邦生
副参事 近藤 英昭 主査 林 清次 主事 市川 紘生

4. 議案等

- 報告 農地法第3条の3の規定による権利取得の届出について
報告 農地法第5条第1項第6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
報告 農地法施行規則第29条第4号の規定に該当するか否かの検討を求める
届出について
報告 農地法施行規則第53条第4号の規定に該当するか否かの検討を求める
届出について
議案第86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87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88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89号 農用地利用集積等促進計画（案）について
議案第90号 土地改良事業参加資格交替承認について
議案第91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

7番 多賀 君子 8番 石橋 萬次郎

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11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37名のうち、36名の委員にご出席をいただいておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定によりまず会議の成立をご報告いたします。次に事務局より、報告と本日の会議次第について、ご説明いたします。

まず報告でございますが、10月17日、滋賀県農業会議常設審議会が天津市の農業教育情報センターにおいて開催されましたので、会長にご出席をいただいております。なお、今回は、本市からの諮問案件はございませんでしたので、事務局は出席をいたしておりませ

ん。

また、10月31日、滋賀県都市農業委員会連絡協議会によります、違反転用の研修会が、大津市の農業教育情報センターにおいて開催されましたので、会長、副会長、農地等調査委員会の副委員長にご出席をいただき、事務局も出席をいたしました。

最後に、市政に貢献された功績者の表彰でございます。

広報ながはまで既にご存じかもしれませんが、農業委員として長年ご活躍いただいております、角田委員、尚永委員、將亦会長、森委員に本年表彰を受けていただきました。

表彰の基準は10年、又は20年、農業委員をお務めいただくということでございます。

今回、角田委員が20年の表彰、尚永委員、將亦会長、森委員の3名が10年の表彰でございます。

表彰式は10月3日の文化の日に、市役所の市議会の議場でございました。

改めまして、表彰を受けられました4名の委員様、おめでとうございます。

続きまして、今月の審議事項でございますが、3条申請が24件、4条申請が1件、5条申請が5件、農用地利用集積等促進計画の決定、土地改良事業参加資格交替承認、農業振興地域整備計画の変更、その他、各種届出等の報告がございます。

なお、今月の審議事項のうち、農地転用に係る案件につきましては、去る11月4日に当番委員であります、31番 間所委員、33番 橋本委員に現地調査をしていただきました。後ほど、ご説明いただきますので、よろしくお願いいたします。

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、提出いたしております。

各議案は、事務局からご説明いたしますが、個人情報にあたる部分は除いて説明いたしますので、ご了解をお願いいたします。また、質問等でご発言いただく際には、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、発言を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。この後の議事進行は、長浜市農業委員会総会会議規則第7条によりまして、会長が会議の議長となって進めていただきます。

会長よろしくお願いいたします。

(会長)

〈あいさつ〉

(会長)

欠席通告がありますので報告させていただきます。27番の伊藤泰子委員からいただいております。

次に、議事録署名委員を指名させていただきます。本日の議事録署名委員は、長浜市農業委員会総会会議規則第22条第2項の規定により、会長によりまして、7番 多賀君子委員、

8番 石橋萬次郎委員を指名しますので、よろしくお願いたします。

それでは会議に入ります。

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3条の3の規定による権利取得の届出について

令和7年11月10日提出 長浜市農業委員会会長名

資料3 ページから11ページをご覧ください。

農地法第3条の3の権利取得による届出について、10月中に届出のあった17件、75筆、83,678.61㎡の農地の権利移動につきまして、全て相続による所有権移転の届出がありましたので、受理をし、受理書を交付しています。

農地法3条の3の届出の報告は以上です。

(事務局)

農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出について

令和7年11月10日提出 長浜市農業委員会会長名

総会資料12ページをご覧ください。

今月は3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内の、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、届出内容は、所有権の権利移動が伴う農地転用です。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7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、報告いたします。

番号1、土地の表示、西上坂町地先、田2筆、409㎡を売買によりヨガスタジオとして転用したい旨の届出がありました。

位置図については説明地図の1ページをご覧ください。

届出地は集落の北側に位置します。周囲の状況は、東側は雑種地、西側は宅地、南側は道路、北側は宅地及び農地です。

番号2、土地の表示、下坂浜町地先、畑1筆、152㎡を売買により建売住宅として転用したい旨の届出がありました。

位置図については説明地図の2ページをご覧ください。

届出地は集落の北側に位置します。周囲の状況は、東側は宅地、西側は公園、南側は公園、北側は道路です。

番号3、土地の表示、平方町地先、畑2筆、261㎡を売買により建売住宅として転用したい旨の届出がありました。

位置図については説明地図の3ページをご覧ください。

届出地は集落の南側に位置します。周囲の状況は、東側は畑、西側は道路、南側は道路、

北側は宅地です。

以上、5条届出にかかる報告を終わります。

(事務局)

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7年11月10日提出 長浜市農業委員会会長名

通常、農地の賃貸借等を解除解約する場合には、原則、農業委員会の許可が必要となりますが、書面による合意解約の場合には、許可不要と定められており、解約した旨を農業委員会に通知することが義務付けられています。この規定に基づき、11月分として、農地法第18条第6項の規定により農地の賃貸借契約を解約した旨の通知があった案件について報告します。

総会資料の13から14ページをご覧ください。

今月、農業委員会宛てに計15筆の解約の通知がありました。

内訳は、田15筆、合計で33,444㎡の解約です。番号1から番号2は、相対による解約で、耕作目的の解約です。番号3は、農地中間管理事業による解約で、転用目的の解約です。番号4から番号7は、相対による解約で、耕作目的の解約です。

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。

(事務局)

農地法施行規則第29条第4号の規定に該当するか否かの検討を求める申出に対する通知（転用許可不要通知）について

令和7年11月10日提出 長浜市農業委員会会長名

総会資料15ページをご覧ください。

今月は2件の申出がありました。

この申出は、通常、農地を農地以外に変更する場合には、農地法に基づく転用申請をする必要がありますが、施行規則の改正により、認定農業者が地域計画区域内の農地において、農業用施設等の設置のために農地を農地以外に変更する場合には、一定の手続きを取ることで、転用許可が不要となりました。

この申出は、その手続の一環で、今回、農業用施設等の設置により、隣接農地の営農活動に影響を及ぼす内容となっていないかを確認し、影響がないと判断できれば、その旨を相手方に通知し、転用許可を受けなくても、造成工事等が行えるようになります。

申出の内容を踏まえ、事務局職員及び担当エリアの農業委員による現地確認を実施するとともに、地元自治会長及び隣接農地所有者からの同意も得られており、特段、隣接農地の営農活動に影響を及ぼすことはないと判断し、農業委員会事務局規程第7条により専決処分のうえ、検討結果通知書、転用許可不要通知を発行しておりますので、報告いたします。

番号1、土地の表示、堀部町地先、田1,396㎡のうち196㎡の申出人所有の農地を造成し、農業用倉庫を建築するため、転用許可不要の案件に該当するか否かの検討申出がありました。

位置図については、サイドボックス保存資料の令和7年11月総会、転用不要申出、1ページをご覧ください。

申出地は集落の西側に位置します。

周囲の状況は、東側は宅地、西側は農地、南側は農地、北側は農道、水路です。

続きまして、2から3ページの資料をご覧ください。

申出人から提出された図面では、敷地北側の196㎡を造成し、農業用倉庫を建築する計画となっております。

番号2、土地の表示、高月町東柳野地先、田2筆3,028㎡の申出人所有の農地を造成し、農業用資材置場、育苗ハウスを設置するため、転用許可不要の案件に該当するか否かの検討申出がありました。

位置図については、4ページをご覧ください。

申出地は集落の南側に位置します。周囲の状況は、東側は農道、西側は水路、南側は宅地、北側は農地です。

続きまして、5ページの資料をご覧ください。

申出人から提出された図面では、農地を造成し、農業用資材置場、育苗ハウスを設置する計画となっております。

以上、農地法施行規則第29条第4号にかかる転用許可不要通知の報告を終わります。

(事務局)

農地法施行規則第53条第4号の規定に該当するか否かの検討を求める申出に対する通知（転用許可不要通知）について

令和7年11月10日提出 長浜市農業委員会会長名

総会資料16ページをご覧ください。

今月は1件の申出がありました。

この申出は、通常、農地を農地以外に変更する場合には、農地法に基づく転用申請をする必要がありますが、農地法施行規則の改正により、認定農業者が地域計画区域内農地において、農業用施設等の設置のために農地を農地以外に変更する場合には、一定の手続きを取ることで、転用許可が不要となりました。

この申出は、その手続の一環で、今回、農業用施設等の設置により、隣接農地の営農活動に影響を及ぼす内容となっていないか確認し、影響がないと判断できれば、その旨を相手方に通知し、転用許可を受けなくても、造成工事等が行えるようになります。

申出の内容を踏まえ、事務局職員及び担当エリアの農業委員による現地確認を実施するとともに、地元自治会長及び隣接農地所有者からの同意も得られていることが確認できた

ため、特段、隣接農地の営農活動に影響を及ぼすことはないと判断し、農業委員会事務局規程第7条により専決処分の上、検討結果通知書（転用許可不要通知）を発行しておりますので、報告いたします。

番号1、土地の表示、小谷丁野町地先、田2,127㎡の農地を申出人が賃貸借で借り受けて造成し、農業用倉庫を建築するため、転用不要の案件に該当するか否かの検討申出がありました。

位置図については、サイドボックス保存資料の令和7年11月総会、転用不要申出、6ページをご覧ください。

申出地は集落の西側に位置します。周囲の状況は、東側は農地、西側は宅地、南側は道路、北側は農地です。

続きまして、7から8ページの資料をご覧ください。

申出人から提出された図面によると、農地を造成し農業用倉庫を設置する計画となっております。

以上、農地法施行規則第53条第4号にかかる転用不要通知の報告を終わります。

報告は以上です。

会長、よろしく申し上げます。

（会長）

ただいま報告のありました5件について、ご質問等があれば承りたいと思います。

（会長）

ないようですので、議案審議に移ります。

議案第86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、説明をお願いします。

（事務局）

議案第86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7年11月10日提出 長浜市農業委員会会長名

今月3条申請は24件ありました、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、受付をいたしました。

それでは議案書の申請番号どおり順を追ってご説明いたします。

議案書は17ページから20ページです。

申請番号1、土地の表示、余呉町中之郷地先、青地の田、面積は3,089㎡です。

申請地は、これまで中間管理機構を使って同じ集落の方が耕作されていましたが、次年度から娘である譲受人が耕作される計画です。9月に賃貸借契約を合意解約されました。

申請番号2、土地の表示、大路町地先の畑、面積は355㎡です。

申請地は、譲受人の住居の前にある畑で、これまでから耕作をされていました。今般、譲渡人と売買で話がまとまり申請されたものです。

申請番号3、1件の申請で申請地が2筆あります。いずれも青地の田、畑です。

申請番号3(1)、土地の表示、稲葉町地先の畑、面積は250㎡です。申請地は現在、耕作はされていませんが、耕起すれば利用は可能です。

申請番号3(2)、土地の表示、稲葉町地先、田、面積は2,709㎡で、豆の作付けがされていました。

以上、2筆について、現在、譲受人が管理、耕作をされており、今回、譲渡人と贈与で話がまとまり申請されたものです。なお、地域計画においても譲受人が設定されており、特に問題はありません。

申請番号4、土地の表示、湖北町速水地先の畑、面積は243㎡です。申請地は、白地の畑で、現在、作付けはされていませんが、耕起されれば使用可能な状況です。

申請地は、以前は譲受人の祖母が耕作されており、現在は譲受人が耕作をされ、管理をされていました。今回、譲受人が野菜と果樹栽培をされる計画で、譲渡人と売買の話がまとまり申請されたものです。

申請番号5、申請地が2筆あります。いずれも青地の田です。

土地の表示、香花寺町地先、申請番号5の(1)の面積は3,198㎡、申請番号5の(2)の面積3,071㎡です。いずれも、現地は稲刈り後で、その後、耕起をされている状況でした。2筆とも、譲受人が耕作されており、今回、譲渡人と売買で話がまとまり申請されたものです。なお、地域計画でも設定されている耕作者です。

申請番号6、土地の表示、三田町地先の田、面積は3,666㎡です。申請地は、青地の田で、現地は稲刈りの後の状況でした。申請地は、これまでから譲受人が耕作されており、今回、譲渡人と売買で話がまとまり申請されたものです。なお、地域計画も譲受人が耕作していく計画となっているため、変更の必要はありません。

申請番号7、1件の申請で、申請地が2筆あります。

申請番号7(1)、土地の表示、湖北町賀地先の畑、面積は333㎡です。

申請番号7(2)、土地の表示、湖北町賀地先の申請番号7(1)の隣の畑で面積は353㎡です。いずれも申請地は、白地の畑で、現在、野菜の作付がされていました。今回、譲渡人から土地の処分を相談され、譲受人と売買で話がまとまり申請されたものです。

申請番号8、1件の申請で、申請地が2筆あります。

申請番号8(1)、土地の表示、下山田町地先の田、面積が1,747㎡です。

申請番号8(2)、土地の表示、下山田町地先の田、面積は3,017㎡です。いずれも、青地の田で、稲刈り後の状況です。

現在は、別の方が耕作されていますが、取得後は、譲受人が耕作することで地元も了承されており、地域計画の見直しもなされます。

申請番号9、土地の表示、本庄町地先の白地の畑、面積が114㎡です。現地は、耕起がされており耕作可能な状況です。申請地は、譲受人の住宅の前にある畑で、譲渡人と売買で話がまとまり申請されたものです。今回、同時に北側農地の5条申請が出ています。

申請番号10、土地の表示、曾根町地先の白地の畑、面積は307㎡です、申請地は、現在、耕作はされていませんが、譲受人は取得後に水稲の育苗に利用される計画です。今回、取得される農地が、現在、譲受人の耕作している近隣の田で利用が図れることから、売買で取得をされることになり申請されたものです。

申請番号11、土地の表示、三田町地先の青地の畑、面積は308㎡です。現在は、作付けされておりませんが、管理をされている状況でした。

今回、譲渡人から相談があり、売買で取得することになり申請がされました。

申請番号12、土地の表示、中野町地先の青地の畑、面積は6㎡です。申請地はこれまでから、譲受人所有の畑の一部として利用しており、今回、譲渡人が用地を整理するため、譲受人に贈与することとなり申請されたものです。

申請番号13、土地の表示、曾根町地先の青地の田、面積は2,180㎡です。申請地は、現在、譲受人の法人が耕作をされています。今回、譲渡人が土地の処分を検討されている中で、譲受人が購入することとなり申請されたものです。なお、地域計画も譲受人の法人が耕作者として設定されています。

申請番号14、土地の表示、弓削町地先の畑、面積は231㎡です。申請地は、集落の北にあり、現在、野菜の作付がされています。申請地は、これまでから、譲受人の世帯が借用され耕作をされており、今回、売買で話がまとまり申請されたものです。

申請番号15、土地の表示、弓削町地先の畑、面積は215㎡です。申請地は、先ほどの申請番号14の南の畑で、申請番号14と同じ譲受人世帯がこれまでから耕作されており、現在も野菜の作付がされている状況です。申請番号14と同じく、売買で話がまとまり申請されたものです。

申請番号16、土地の表示、高月町唐川地先の青地の田、面積は1,104㎡です。申請地は、現在、譲受人が水稲の耕作をされており、譲渡人と売買で話がまとまり申請されたものです。なお、地域計画も、譲受人が設定されています。

申請番号17、土地の表示、木之本町木之本地先の田、面積は1,216㎡です。申請番号16と同じ譲受人で、こちらも譲受人が水稲の耕作をされており、譲渡人と売買で話がまとまり申請されたものです。なお、地域計画についても、譲受人が耕作者として設定されています。

申請番号18、1件の申請で、申請地が2筆あります。

申請番号18(1)、土地の表示、大路町地先の田、面積が657㎡です。申請地は、白地の田で、現在は豆の作付がされている状況です。

申請番号18(2)、土地の表示、大路町地先で地目は畑、面積は198㎡です。現在、野菜の作付がされています。

今回、同じ集落に住む譲受人が、2筆を一体的に畑として利用し、柿栽培とミカン栽培をする計画で、購入される予定です。なお、申請地は、地域計画の対象にはなっていません。

申請番号19、土地の表示、上野町地先の畑、面積は52㎡です。申請地は、集落の中にある畑で、現在は防草シートに覆われていますが、耕起をすれば利用可能な状況です。譲渡人が農地の処分を検討していたところ、同じ集落の譲受人と売買で話がまとまり申請されたものです。

申請番号20、土地の表示、湖北町山脇地先の青地の畑、面積は56㎡です。申請地は、現在、耕作はされませんが耕起をすれば利用は可能です。譲渡人は離れた場所に住んでおり、管理ができないため、近くで耕作している譲受人と売買で話がまとまり申請されたものです。

申請番号21、土地の表示、本庄町地先の青地の田、面積は3,110㎡です。申請地は、現在、稲刈り後の状態でした。譲渡人は、申請地の処分を相談されていたところ、同じ集落の譲受人と売買で話がまとまり申請されたものです。なお、今の地域計画では個人農業者で設定されています。

申請番号22、土地の表示、高月町唐川地先の青地の田、面積は1,197㎡です。申請地は、譲受人が水稻の耕作をされている状況で、譲渡人と売買で話がまとまり申請されたものです。なお、地域計画は、譲受人が耕作者に設定されており、問題はありません。

申請番号23、土地の表示、安養寺町地先の青地の田、面積は2,573㎡です。申請地は、これまでから、賃貸借により譲受人である農事組合が耕作をされていました。今回、譲渡人が土地の処分をするにあたり、同法人に相談したところ、売買で話がまとまり申請されたものです。なお、現在の地域計画も、譲受人が耕作者に設定されています。

申請番号24、1件の申請で2筆あります。

申請番号24(1)、土地の表示、黒部町地先の畑、面積95㎡、

申請番号24(2)、同じく黒部町地先の畑、面積は261㎡です。2筆は、空き家バンクで移住される譲受人が、住宅横の申請地で野菜の栽培をされる計画で申請されたものです。現在、除草等の管理はされており耕起すれば利用は可能な状況です。

以上、今回申請の24件につきましては、議案書の最後の方にあります長浜市農業委員会定例総会資料の1ページにあります許可要件調査書のとおり、譲受人の農地の効率利用要件、農作業常時従事要件、地域との調和要件、及び申請地の利用計画から問題はなく、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86号について、事務局からの説明を終わります。

会長、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86号について、ご意見、ご質問等あれば承りたいと思います。

ございませんか。

(会長)

ないようですので採決に移ります。

参与制限対象委員について、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。

今回は、15番 清水多枝子委員が該当します。

それ以外に該当する方はおられないと思いますが、お気づきになられましたら挙手をお願いいたします。

対象の委員は、自席で採決に加わらないことといたします。

議案第86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いたします。

(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、申請どおり許可することといたします。

次に、議案第87号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第87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7年11月10日提出 長浜市農業委員会会長名

議案書21ページをご覧ください。

議案第87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※印が記載されているものは、転用許可を受けずに農地が造成されている案件、顛末案件です。この顛末案件は、長らく農地以外として使用されてきた経緯があり、原状回復を求めることなく、顛末書の提出をもって許可手続を進めるものです。

なお、案件については、去る10月21日に、農地等調査委員会の池田委員長をはじめ、15番 清水多枝子委員と18番 下司治一委員と協議をし、総会に提出しております。

現地調査につきましては、令和7年11月4日に、31番 間所秀夫委員、33番 橋本治太郎委員にお願いし、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、湖北町海老江地先の案件です。

サイドボックス保存資料の令和 7 年11月総会、転用申請、1 ページ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いたしております。続きまして、2 ページの資料をご覧ください。

申請人から提出のあった図面によりますと、農業用倉庫敷地として使用する計画となっております。

本案件の詳細につきましては、間所委員よりご報告いただきます。

(31番 間所委員)

番号 1 について報告します。

3 ページの航空写真をご覧ください。

番号 1 は、土地の表示、湖北町海老江地先、畑 2 筆1,333㎡のうち531.10㎡です。転用目的を農業用倉庫敷地とした申請です。周囲の状況は、東は宅地、農地、西は宅地、農地、南は農地、北は道路です。

4 ページの写真をご覧ください。

申請地は既に造成されています。これは、所有者が25年ほど前に住宅を建築した際に工事車両が入れるようにするために造成され、引き続き、自家用車駐車場として使用されているもので、現在に至っております。

この度、同敷地に農業用倉庫を設置する計画を立て、転用申請が出されたものです。

この件については、事前に相談を受けており、農地等調査委員会で協議し、顛末書の提出をもって転用申請を受けることもやむを得ないとの判断をいただいております。転用申請書に顛末書が添付されていることを確認しております。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、敷地南側の側溝に排出される計画になっており、周辺農地への被害はないと判断でき、許可相当と考えます。

ご審議をお願いします。

(事務局)

報告は以上です。会長、お願いします。

(会長)

それではただいま説明のありました議案第87号について、ご意見、ご質問等を承りたいと思います。

ありませんか。

(会長)

ないようでしたら採決に移ります。

議案第87号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について、申請通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いたします。

次に、議案第88号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、事務局、説明をお願いします。

(事務局)

議案第88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7年11月10日提出 長浜市農業委員会会長名

議案書22ページをご覧ください。

議案第88号につきましては、今月の締切までに5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※印が記載されているものは、転用許可を受けずに農地が造成されている案件、顛末案件です。この顛末案件は、長らく農地以外として使用されてきた経緯があり、原状回復を求めることなく、顛末書の提出をもって許可手続を進めるものです。

案件につきましては、先の議案第87号と同様に農地等調査委員会の当番委員と協議し、提出しております。

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。よろしく申し上げます。

申請番号1、高月町重則地先の案件です。

5ページ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。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いたしております。

続きまして、6ページの資料をご覧ください。

申請人から提出のあった図面によりますと、駐車場として使用する計画となっております。

本案件の詳細につきましては、橋本委員よりご報告いただきます。

(33番 橋本委員)

番号1について報告します。

番号1は、土地の表示、高月町重則地先、田2筆938㎡、契約内容は賃貸借で、転用目的を駐車場とした申請です。

7ページの航空写真をご覧ください。

周囲の状況は、東は宅地、西は農地、南は水路、北は道路です。

8ページの写真をご覧ください。

今回、申請地の横で金属加工等の事業を実施している借受人が、不足している駐車場を拡張する計画を立て、親族が所有している農地を借り受けて駐車場を整備することになり、転用申請が出されたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、原則、自然浸透で処理される予定で、処理できない分は、素掘りの水路を通じて、敷地南側の水路に排出する計画になっており、周辺農地への被害はないと判断でき、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、湖北町山脇地先の案件です。

9ページ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。申請地は農振農用地で、原則、転用できませんが、農業用施設等の設置であれば転用可能であり、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いたしております。また、農業振興地域整備計画の軽微変更の手続は完了していることを確認しております。

続きまして、10ページの資料をご覧ください。

申請人から提出のあった図面によりますと、農業用資材置場とする計画となっております。

本案件の詳細につきましては、間所委員よりご報告いただきます。

(31番 間所委員)

番号2について報告します。

11ページの航空写真をご覧ください。

番号2は、土地の表示、湖北町山脇地先、畑247㎡のうち48㎡、契約内容は売買で、転用目的を農業用資材置場とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は宅地、南は農地、北は農地です。

12ページの写真をご覧ください。

譲受人は認定農業者で、既に、申請地横の農業用倉庫を使用されており、今回、倉庫とともに申請地を購入することで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、原則、自然浸透で処理され、処理できない分は、敷地東側の水路を通じて排出する計画になっており、周辺農地への被害はないと判断でき、許可相当と考えます。

なお、農業用倉庫が建っている敷地は、既に平成14年に転用許可が得られております。ご審議をお願いします。

(事務局)

申請番号3、益田町地先の案件です。

13ページ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付いたしております。

続きまして、14ページの資料をご覧ください。

申請人から提出のあった図面によりますと、進入路敷地、倉庫敷地となっております。本案件の詳細につきましては、橋本委員よりご報告いただきます。

(33番 橋本委員)

番号3について報告します。

15ページの航空写真をご覧ください。

番号3は、土地の表示、益田町地先、田148㎡、契約内容は使用貸借で、転用目的を進入路敷地、倉庫敷地とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は農地、南は農地、北は宅地です。

16ページの写真をご覧ください。

申請地は、既に造成されています。これは、50年ほど前に敷地の一部にまたがるように倉庫が建築され、また、残りの部分は、申請地の北側に貸人の娘が新たな住宅を建築予定で、その造成のための重機を入れる進入路とするために土が搬入されて、現在に至っております。

この件については、事前に相談を受けており、農地等調査委員会で協議し、顛末書の提出をもって転用申請を受けることもやむを得ないとの判断をいただいております。転用申請書に顛末書が添付されていることを確認しております。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、敷地東側の水路に排出されており、周辺農地への被害はないと判断でき、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、本庄町地先の案件です。

17ページ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付いたしております。

続きまして、18ページの資料をご覧ください。

申請人から提出のあった図面によりますと、駐車場及び農業用資材置場とする計画となっております。

本案件の詳細につきましては、間所委員よりご報告いただきます。

(31番 間所委員)

番号4について報告します。

19ページの航空写真をご覧ください。

番号4は、土地の表示、本庄町地先、畑104㎡、契約内容は売買で、転用目的を駐車場及び農業用資材置場とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は宅地、南は農地、北は宅地です。

20ページの写真をご覧ください。

譲受人は、自宅近くに駐車場と農業用資材置場を確保するために、譲渡人と売買の話がまとまり、転用申請をなされたものです。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、原則、自然浸透で処理され、処理できない分は、敷地東側の道路側溝に排出する計画になっており、周辺農地への被害はないと判断でき、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、小谷丁野町地先の案件です。

21ページ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。申請地は農振農用地で、原則、転用できませんが、

農業用施設等の設置であれば転用可能であり、また、地元自治会の同意も得られていることから受付いたしております。また、農業振興地域整備計画の軽微変更の手続は完了していることを確認しております。

続きまして、22ページの資料をご覧ください。

申請人から提出のあった図面によりますと、農業用倉庫敷地とする計画となっております。

本案件の詳細につきましては、橋本委員よりご報告いただきます。

(33番 橋本委員)

番号5について報告します。

23ページの航空写真をご覧ください。

番号5は、土地の表示、小谷丁野町地先、田1,171㎡、契約内容は賃貸借で、転用目的を農業用倉庫敷地とした申請です。周囲の状況は、東は農地、西は水路、南は道路、北は農地です。

24ページの写真をご覧ください。

申請地は、既に造成されています。これは、50年ほど前にもともと鶏舎として建築されたものの、その後、農業用倉庫として使用されることになり、現在に至っております。

この件については、事前に相談を受けており、農地等調査委員会で協議し、顛末書の提出をもって転用申請を受けることもやむを得ないとの判断をいただいております。転用申請書に顛末書が添付されていることを確認しております。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、敷地西側の水路に排出されており、周辺農地への被害はないと判断でき、許可相当と考えます。

ご審議をお願いします。

(事務局)

説明は以上です。会長、お願いします。

(会長)

ただいま説明のありました議案第88号について、ご意見、ご質問等がありましたら承りたいと思います。

はい、林委員。

(16番 林委員)

申請番号1の案件ですが、排水は自然浸透で処理される予定で、処理できない分は素掘りの水路を通じてとのことですが、3年ほどで、土で埋まってしまう気がしますが、素掘りは何mぐらいあるんですか。

(事務局)

説明させていただきます。

この案件につきましては、盛土規制法という法律の対象の案件で、排水の計画も含めて審査を受けているもので、この内容の図面が付けられています。

月日が経てば、法面から崩れて土が流出して、水路が埋まってくることもあろうかと思いますが、借受人が、水路として適正に管理いただけると判断しています。

(16番 林委員)

盛土規制法が関係しているとのことですが、アスファルトのところまで盛土されるのですか。

(事務局)

添付しております現地写真を見ていただくと、先ほど説明のとおり、この敷地の横に、事業者の倉庫、施設が建っております、その高さまで盛土をされ、行き来できるようにされます。ここは、敷地自体がかなり低いところですので、場所によっては、1m以上盛土されることになると思います。

(16番 林委員)

素掘りの水路は、約何mですか。

(事務局)

素掘りの水路は、高さ30cmくらいの水路になると思います。

(16番 林委員)

はい、わかりました。

(会長)

はい。

他にございませんか。

(会長)

ないようですので、採決に移ります。

議案第88号、農地法第5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願います。

(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いたします。

次に、議案第89号、農用地利用集積等促進計画（案）について事務局説明をお願いします。

(事務局)

議案第89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項の規定により承認することについて意見を求めます。

令和7年11月10日提出 長浜市農業委員会会長名

この手続は、農地中間管理機構が間に入っているもので、県から委任を受けた市が公告を行うものでございます。なお、受付は市の農業振興課が行っております。

今回の案件は新規の案件、権利の移転の案件です。

まずは、新規の中間管理機構を利用した賃貸借設定の案件です。

議案書は、2から39ページまでで、番号1から番号169までです。

これは、農地の貸手と借り手で事前に調整を行い、貸手が農地中間管理機構に農地を預け、農地中間管理機構が借り手に農地を貸すものです。

今回、169筆、合計面積356,988㎡を賃貸借又は使用貸借により利用権設定をされる計画です。なお、使用貸借は無料ですので、賃借料欄と支払欄は空白となっております。

続きまして、権利の移転の案件です。

議案書は41から53ページまでで、番号1から番号157までです。

これは、現在の借り手から、新しい借り手に利用権を移転されるもので、貸手に変わりではなく、契約年数も継続となることから、それぞれ年数が異なるものです。

また、議案書の45ページの番号65から番号69ですが、物納となっております。中間管理機構に確認したところ、現在は賃貸借又は使用貸借のみですが、以前は物納も可能であったとのことで、本件は契約期間が切れるまでは物納でされるとのことです。

本案件の説明は以上です。

会長よろしくお願いたします。

(会長)

ただいま説明のありました議案第89号につきまして、ご質問等ございませんか。

はい、中川委員。

(22番 中川委員)

契約内容が使用貸借で親子の方がおられますが、これは期間が満了したから、息子に、

変更されたということですか。

相続の関係ですか。

(会長)

はい、事務局お願いします。

(事務局)

26ページの20番からの、借り手と貸手が同じ住所の方で、親子です。

借り手が息子という申請で、契約内容が使用貸借です。

中間管理機構の場合は、期間が終了した時点で、使用貸借の契約が切れますので新規ということになります。

(22番 中川委員)

はい、わかりました。

ありがとうございます。

(会長)

はい、他にございませんか。

(会長)

ないようでしたら、採決に移ります。

まず参与制限対象委員につきまして、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。

まず、5番 脇坂良平委員、30番 池田美幸委員が該当いたします。

それ以外で該当者はおられないと思いますが、お気づきの方は、挙手をお願いいたします。

対象の委員は自席で採決に加わらないことといたします。

議案第89号、農用地利用集積等促進計画（案）について、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。

賛成多数でありますので、農業委員会として決定し、答申をいたします。

次に、議案第90号、土地改良事業参加資格交替承認について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第90号、土地改良事業参加資格交替承認について、このことについて、土地改良法第3条の規定に基づく承認について意見を求めます。

令和7年11月10日提出 長浜市農業委員会会長名

総会資料の末尾にあります定例総会資料の3ページをご覧ください。

土地改良法では、利用権設定がなされた農地の耕作者が土地改良区の組合員となっておりますが、旧来から、土地所有者を組合員として運営されている土地改良区では、耕作者と所有者が合意のもとで、参加資格交替申出書を取りまとめて、参加資格者を耕作者から土地所有者に交替し、法律との整合性を図られています。ただ、交替手続を行う際に、土地改良法において、農業委員会の承認を求めることが義務付けられており、交替申出案件があれば、その承認依頼を受けています。

今回の資格交替申出者は、土地改良事業参加資格交替者一覧のとおりです。総会資料54から59ページをご覧ください。

一覧表にありますように、今回、湖北土地改良区から申出がありました番号1から番号56の56件、及び長浜南部土地改良区から申出がありました番号1から番号8の8件につきましては、いずれも農地法及び農業経営基盤強化促進法に基づく賃貸借、使用貸借を設定した農地にかかる3条資格を、耕作者と合意のもと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。

説明は以上です。会長、お願いします。

(会長)

ただいま説明のありました、議案第90号について、ご質問等があれば承りたいと思います。

(会長)

ないようですので、採決に移ります参与制限対象委員につきまして、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。

22番 中川哲博委員、28番 多賀正和委員が該当いたします。

それ以外に、お気付きの方がありましたら、挙手をお願いします。

対象の委員は自席で採決に加わらないことといたします。

議案第90号、土地改良事業参加資格交替承認について、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願います。

(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、これを承認することとし、申出人に通知することといたします。

す。

次に、議案第91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91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7年11月10日提出 長浜市農業委員会会長名

議案書は、60から66ページをご覧ください。

それでは、担当の農業振興課に説明していただきたいと思います。

(農業振興課)

議案第91号、長浜市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。

本日付議しました案件は、去る9月1日から9月22日に、受付した除外申出です。

ご承知の通り、いわゆる青地については、農業以外の目的には利用できないこととなっております。原則として農地転用ができません。

やむを得ず、住宅や工場、資材置場など、農業以外の目的で利用したい場合は、あらかじめ除外手続が必要となります。

農用地区域を除外するためには、農振法で定める要件をすべて満たす必要があります。また、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、除外することができません。

今、申しあげるものは、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、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上で、法手続を進め、最終的に県知事の同意を得ることにより、除外を決定する仕組みとなっております。

それでは、各案件の説明に移ります。

1件目は、山ノ前町地先の倉庫整備です。変更申出のあった場所は、赤く囲まれた場所です。申出地の東隣には、申出者の住宅があります。

南側は、市道山ノ前地内4号線と接しております。

続きまして、航空写真をご覧ください。

お気づきだと思いますが、赤く囲われた場所につきまして、現状は既に倉庫が建設されており、申出地の東に位置する住宅に申出人が移住された際に整備されております。

地元地権者との調整ができておらず、農地転用等の手続がされないままとなっております。この度、正式な手続を進めることで、こちらの除外をすることとなりました。

次に、土地利用計画図をご覧ください。

変更申出地は、山ノ前町字出口198番2、現況地目は田、面積は55.93㎡です。

続いて、現地写真をご覧ください。

1枚目は、南側から北向きに撮影したものです。

2枚目は、北側か南向きに撮影したものです。

土地利用計画の内容について、説明させていただきます。

申出人は、令和5年1月に、申出地の隣地の空き家物件を購入し、大阪府から長浜市に移住されました。

申出人の自宅の生活環境を整備するため、新たに倉庫の設置を計画されました。倉庫を使用するにあたり、利便性や防犯面から、住居の隣地に設置することが望ましく、当該倉庫には、小型耕運機、草刈り機、除草剤散布機、スコップ、鎌の他、生活に必要となる物品を保管することとされており、当該物品を保管する大きさとして、過大の面積ではないと考えられます。

また、近隣の農用地区域以外の土地についても検討されましたが、先ほど、ご説明しました通り、利便性や、防犯面に欠けることから、やむなく当該地を選定されたところです。

このため、代替え地を確保することができず、除外はやむを得ないものと考えております。

当該土地利用については、居住環境の整備のための倉庫を計画されたものであり、除外要件を満たしており、地元自治会及び農業組合の同意を得ていることから、変更はやむを得ないと考えております。

続きまして、2件目の弓削町地先の案件です。

位置図をご覧ください。

変更申出のあった場所は、赤く囲われた場所です。南側は、市道に接しており、東側は、申出人の事業所があります。

続いて、航空写真をご覧ください。

先ほども申しあげた通り、東側には申出人の事業所があり、北側は水路、西側は田、南側は市道に接しております。

次に、土地利用計画図をご覧ください。

変更申出地は、弓削町字箕田63番、現況地目は田、面積は3,207㎡の内2,976㎡としております。

続いて、現地写真をご覧ください。

1枚目は、南側道路から北向きに撮影したものです。

2枚目は、南西から北東向きに撮影したものです。奥に見えるのが、今の既存の事業者です。

3枚目は、南東から北西向きに撮影したものです。

土地利用計画の内容について説明いたします。

申請人は、下之郷町で、土木、河川等、建設工事を請け負う事業所です。

申出地の東側にある既存資材置場、資材倉庫、工事用車両の倉庫は、令和2年度に農振除外をされて整備されており、今回の申請地は、その隣接地となります。

今回の除外申出は、工事物件の増加に伴う工事用車両、重機の購入や現場事務所の保管場所の確保、また、新たに車両整備、保管倉庫及び駐機場の建設を計画されております。

特に、令和7年6月1日に労働安全衛生規則が改正され、熱中症対策が義務化されたことにより、これまで以上に、現場管理が必要となりました。

申出人は、休憩所として、各現場に設置する現場事務所のストックスペースを弓削町の資材置場に確保することを計画されており、敷地の拡張が必要となったため、今回の除外の申出に至りました。

申出人は、申出地を青地以外の自己所有地や、利用している資材置場、近隣の白地も検討されましたが、敷地が狭く、大型トラック等の出入が困難であり、資材スペースや大型重機の保管場所としては手狭であるため、申出地を選定されました。

申出地は、農用地区域の周縁部に位置し、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、敷地の整備に当たり、周辺の土地に配慮する施工と伺っております。

また、申出地は、直近、土地改良の事業完了から8年以上経過しております。

この度の、土地利用計画につきましては、事業拡大に伴い、必要となる車両整備、保管倉庫及び駐機場の確保が目的であり、既存の敷地と一体利用する計画で、他に代替性はなく、除外6要件を満たしております。また、地元自治会及び農業組合の同意も得られており、除外はやむを得ないものと考えております。

3件目、高月町東阿閉地先の案件です。

まずは、位置図をご覧ください。

変更申出のあった場所は、赤く囲われた場所です。北側の既存駐車場と接しており、その接道として、県道南浜山本高月線があり、東側には、市道西阿閉東阿閉線があります。

続いて、航空写真をご覧ください。

申出地は、既存駐車場の南側に位置し、南側は一団の農地になっておりますが、周縁部に位置する農地を選定しておられます。

次に、土地利用計画をご覧ください。

変更申出地は、高月町東阿閉字柿田1445番、現況地目は田、面積は2,431㎡の内、除外面積は1,358.5㎡です。

続いて現地写真をご覧ください。

1枚目は、東側道路から西向きに撮影したものです。

2枚目は、そこから少し位置を変えて、東側道路から西向きに撮影したものです。

3枚目は、逆方向の西側から東向きに撮影したものです。

土地利用計画の内容について、ご説明いたします。

申出人は、地元、東阿閉地先にて、碎石等の運搬事業を展開する運送会社です。

今回、事業拡大のため、新しい工事機材、大型トレーラーを含む車両9台を購入される予定とされており、既存駐車場では、保管場所が不足することから除外申出を計画されました。

既存車両及び新規購入予定の車両の管理、また防犯上、既存事業所敷地と隣接している必要があり、また、大型トレーラーの切り返しのスペースを設けるため、申出地と一体的な利用を計画されております。

西側の農道を挟んだ既存駐車場の面積では、大型トレーラーが進入できないことから、申出地の北側既存駐車場の拡張となっております。

申出人は、当該申出地以外の近隣の白地も検討しましたが、地権者との折り合いがつかず、また、事業所近隣でなければ、管理上不便であることを鑑み、近隣等の条件では、今回の申出地しかなかったため、選定をされたところです。

申出地は、農用地区域の周縁部に位置し、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、敷地の整備に当たり、周辺の土地に配慮する施工と伺っております。

なお、申出地は、直近、土地改良事業の完了から8年以上経過しております。

この度の土地利用計画につきましては、事業拡大に伴い必要となる駐車場の確保が目的であり、他に代替性はなく、除外6要件をすべて満たしております。

また、地元自治会及び農業組合の合意も得られており、除外はやむを得ないものと考えております。

続きまして、4件目、木之本町木之本地先の案件です。

まずは、位置図をご覧ください。

変更申出のあった場所は、赤く囲われた場所です。西側は、市道木之本西山線と接しております。

続きまして、航空写真をご覧ください。

後程ご説明いたしますが、今回の申出は、写真の中央に位置される、整備された駐車場を拡張する形となっております。

次に、土地利用計画図をご覧ください。

変更申出地は、木之本町木之本字椿クル1863番1、外1筆、全て田であり、除外申出面積は1,509.94㎡です。

続きまして、現地写真をご覧ください。

1枚目は、南側から北向きに撮影したものです。

2枚目は、西側から東向きに撮影したものです。

3枚目は、南側から北向きに撮影したもので、今回、除外申出があった田んぼとなっております。

土地利用計画の内容について説明いたします。

申出人は、木之本町木之本を拠点に、木之本地域、西浅井地域、余呉地域で、一般廃棄

物収集や運搬、し尿処理事業をされております。

現状、事業所は木之本町にあり、収集した一般廃棄物の分別作業は西浅井町でされていますが、分別作業地である西浅井町の土場に関しては、令和10年4月までに返却をすることとなっており、事業所のある木之本町に、作業用車両、従業員車両の計14台を駐車する必要があります。しかし、現状の駐車場用地では、すべての車両を駐車することが困難となっているため、除外申出をされたものです。

また、事業の拡大予定があり、作業用車両の増大、既存事務所側に来客用の駐車場スペースと、令和9年度に予定している、従業員の若干名増員分の、駐車場スペースの確保という喫緊の問題を解消するため、計画されました。

西浅井町にある土場を返却するにあたり、申出地に土場を整備する必要があることや、作業用車両の保管のために、車庫の設置及び洗車を行えるスペースの確保、回収作業に回る従業員の休憩所も整備される計画となっております。

分筆で残る、木之本町木之本1862-2の一部、及び1864-1に関しては、現土地所有者が畑として継続活用をする旨を聞いております。

申出地は、農用地区域の周縁部に位置し、申請地の整備にあたり、周辺の土地に配慮する施工と伺っております。

また、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。

当該土地利用に関しては、今後の事業拡大による、駐車場等拡張を目的とした計画であります。除外6要件を全て満たし、変更はやむを得ないものと考えております。

5件目、西浅井町大浦地先の案件です。

位置図をご覧ください。

変更申出があったところは、赤く囲われた場所です。大浦橋から北上した位置にある、農地となっております。

続きまして、航空写真をご覧ください。

申出地の西側には大浦川が流れており、東側には市道小西川線と接しております。南側は、申出人の事業所となっております。

次に、土地利用計画図をご覧ください。

変更申出地は、西浅井町大浦字新田2418番、地目は田であり、面積は1,342㎡です。

続いて、現地写真をご覧ください。

1枚目は、北西側から南東向きに全体が写るように撮影したものです。

2枚目は、北東側から南西向きに撮影したものです。

3枚目は、西側から東向きに撮影したものです。

土地利用の計画の内容について説明いたします。

申出人は、申出地の南側にて駐艇場を営む事業者です。

現在、150隻もの船を預かっておられますが、物理的に、これ以上の契約を受けられない状態にあります。

常に、駐艇の予約待ちの状態が続いており、その状況を解消するため、新たな駐艇場用地を確保するため計画されました。

船の動線や船の取り回しに要する十分なスペースを確保することを考慮すると、既存敷地と一体化して利用することが必要であるため、土地利用計画を考案されました。

西側の大浦川沿いから駐艇する場合、道路幅員が狭いため、出入口をとることができず、東側の市道も同様に幅員が十分でないため、既存敷地内を通り、申出地へ進入する計画とされております。

申出人は、当該申出地以外の近隣の白地も検討しましたが、管理、防犯上の観点から、隣地であることが条件としてあるうえ、近隣の白地は住宅や狭小な畑となっており、船を駐艇するには、面積が不足していることから、やむを得ず今回の申出地を選定されたところ です。

申出地は、農用地区域の周縁部に位置し、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、敷地の整備にあたり、周辺の土地に配慮する施工と伺っております。

また、申出地につきましては、土地改良事業は入っておりません。

この度の土地利用計画につきましては、事業拡大に伴い必要となる駐艇場の確保が目的であり、他に代替性はなく、6要件を全て満たしております。また、地元自治会及び農業組合の同意も得られており、除外はやむを得ないものと考えております。

以上、長くなりましたが、全5件の案件についてご説明させていただきました。

ご審議のほどよろしくお願ひ申しあげます。

(会長)

ただいま説明のありました議案第91号について、ご意見、ご質問等があれば、承りたいと思います。

何かありませんか。

廣部委員お願いします。

(29番 廣部委員)

2番目の弓削町の一部除外されてない北の方ですが、計画図が見にくいのですが、何が書いてあるのですか。

15ページの面積が、231㎡の所です。

(農業振興課)

今ご質問ありました場所については、黄色く塗ってるところの少し上の方にある土地のことでしょうか。

判読できないような状態になっていまして申し訳ありません。

ご指摘のあった部分の赤い文字については、農地面積とありまして、 $A=240.61\text{m}^2$ です。

(29番 廣部委員)

ここは、除外しないのですか。

(農業振興課)

あくまでも除外の申出は、この黄色くなってる部分のみということになります。

(廣部委員)

緑地等では、ないのですか。

(農業振興課)

現状、防草シートを張られておりますが、畑土の入ってる場所で、畑作をするということ聞いております。

ここを除いた場所の農振除外の申出ということで、受付をいたしました。

(29番 廣部委員)

これは何のために残ったんですか。

(農業振興課)

ここまで使わないということで、畑をされると伺いました。

(29番 廣部委員)

ここは、開発許可がいきますよね。

(農業振興課)

一定規模以上ですので必要です。

(29番 廣部委員)

排水等は、どうされるのですか。

(農業振興課)

基本的には農地、隣地に、排水が流出しないような施工を考えておられますし、土が流出しないということも大事な要件ですので、そういったことにならないような施工で、計画を進めていることを確認させていただいたところです。

(29番 廣部委員)

北側に排水路があるので、この排水路を使わず、北へ流すことができるのですか。

(農業振興課)

残された農地が、排水機能が損なわれるのではないかという懸念ですか。

(29番 廣部委員)

農地が残るので、除外申出地の排水が出来ないのではないですか。

除外申出地は、宅地造成されるということですね。

(農業振興課)

黄色い部分は、その予定です。

(29番 廣部委員)

除外申請地の排水を、一番北の川に流そうと思うと、農地が残るので、排水ができないのではないのでしょうか。

(農業振興課)

見づらい図面ですが、既存の敷地の東側の土地と黄色い部分の間に、水路を設ける予定になっていまして、北側の排水路に流れるような設計で考えておられます。

(29番 廣部委員)

はい。わかりました。

(会長)

はい、ありがとうございます。

他にございませんか。

(会長)

それでは、私から、質問させていただきたいと思います。3点あります。

木之本町の案件の地図を、出していただきたいと思います。

木之本の案件で、土地利用計画図73、附図6号、2500分の1です。

1点目、矢印は赤いところを指しており、白い部分は6年ほど前に除外して転用されました。その時に「北の方を残してどうするのですか。」という質問をしました。

その時の回答が、必要な部分だけを除外して、転用したいという話だったと思います。

今回、提出されたのは、北の方の部分全部でなく、また、東側半分を申請して、西側半

分が残っています。

2点目、今回、約1,500㎡ですが、通常ですと、既存施設の2分の1ルールを使って、除外申請をされますが、今回は、既存よりも大きい面積が除外申請されています。説明によると、西浅井に施設があって、その施設をこちらに移転するために、かなり大きい面積が必要だという説明がありました。

3点目、以前、除外したところの東側を北まで除外して、今回も1864番2を北まで除外せず、少し残っています。この部分だけを残す理由を教えてください。

地権者がこの部分だけ残してほしいと言われているのですか。この部分だけを残して、畑や田としてどのように耕作されるのですか。

(農業振興課)

まず、1点目のご質問でございますが、申出地の西側の半分が残ってしまう件につきましては、地権者との土地の交渉、土地の購入が確保できなかったと伺っております。

2点目のご質問の既存敷地の2分の1についてですが、令和4年4月に、白くなっているところが除外されて整備されていますが、この道の反対側に当社がございまして、既存の敷地の2分の1までとなり、申し入れの面積1,506.94㎡が除外申出ということで、受理しております。

3点目ですが、残された土地をどうするかということについてですが、今のところ、2回目の転用ができれば、一旦必要な土地が確保できるということで、それ以上の今後の見通しについては、申請者から聞いていない状況です。

以上です。

(会長)

1点目は、わかりました。2点目も南側の既存施設を含めて2分の1以内ということですが、3点目は、わざわざ分筆されるのですか。

(農業振興課)

そうです。

(会長)

農地の所有者と、赤く囲った東側の土地所有者と同一の方ですか。

(農業振興課)

同一ではないです。

(会長)

同一ではないですね。

土地利用計画図を見ると、残った農地は、北側は青色なので排水路だと思うので、農地への出入口がないですね。

農振除外の要件の一つに、周辺の農地に影響を及ぼさないこと、というものがあります。この広さだと畑だと思いますが、どのようにされるのですか。影響がないといいきれるのですか。

(農業振興課)

計画を確認した時点では、会長がおっしゃった、東側の青地の土地については、今後も地権者が畑として使うとおっしゃっておいりましたので、排水については、排水機能が必要ないような場所ということで、計画を把握させていただいたところです。

(会長)

例えば、残地に軽トラ等で行くときは、どのようにしていくのですか。

色が薄いので見にくいのですが、除外の申請が白のところ、東側のAとBは別の方でしたね。

(農業振興課)

はい、そうです。

(会長)

私が問題だと思っているのは、Bにどのように農作業に行かれるのか。

北側は、土地利用計画図を見ると道ではないと思います。

所有者が、残地で畑をしようとしても、その畑に行く道がないのに、農地に影響を及ぼさないと、どこで判断されるのですか。

(農業振興課)

Bについては、申出地の隣接地にあたりますので、申出人の計画に対して、土地利用計画をご承知の中で、同意を得られていました。進入路についての確認はできていませんが、南側の部分が重機置場になるということについては、所有者、畑をされる方のご理解が得られていたと考えております。

ただ、どのように進入されるかというところについては、具体的に把握ができていませんので、改めて確認させていただきますが、この計画については、事前に同意をされていたということです。

(会長)

土地所有者の同意はわかりますが、この農振法の除外の要件は、先ほど言いましたように、除外することによって周辺農地への影響がないこと。とあるので、土地所有者が同意しても、その土地に行く道がなかったらどうしようもないと思います。

その部分は、農振除外の所管課として、どのように考えておられますか。

土地所有者が同意したら、農地の出入口がなくてもいいのかという疑問が出てきます。

(農業振興課)

今のご質問に対しまして、しっかりと確認させていただいて、ご報告させていただきたいと思います。

(会長)

今後も、除外の申請については、そういった観点から見ていただいて、事業者や土地所有者の話だけを聞くのではなく、残る農地にどういう影響を及ぼすかというところも確認し、説明をしていただくようにお願いします。

(農業振興課)

ご指摘のあったところについては、確認させていただきます。

申出人の手続については、現状、急がれてる状況で受理をさせていただいておりますので、よろしければ、採決の方よろしくお願ひしたいと思っております。

(会長)

わかりました。

それは後日、その件は、農業委員会事務局まで回答をお願いします。

はい、廣部委員。

(29番 廣部委員)

今、私たちが質問したようなことは、事前に解決しておくべきだと思います。

今回の申請が受理できないということになれば、除外申請された方にも迷惑がかかってしまうことになります。

(農業振興課)

承知しました。

(29番 廣部委員)

それともう1つ、土場というのは、どのようなものですか。

(農業振興課)

土場につきましては、事業者が、ごみを仕分するとき、土場というところを設けて、その場所で、燃えるごみ、燃えないゴミ、それ以外等に分別する場所だと聞いてます。

(29番 廣部委員)

廃棄物を埋め立てるために、ここを残しているということではないですね。

(農業振興課)

埋め立てるために残してるわけではなく、分別するための土地利用だとお聞きしております。

(会長)

はい、中川委員。

(6番 中川委員)

木之本町の案件と同じことが、びわ地区の弓削町の除外申出地でもあります。

同じように、排水路側で、約200㎡の田が残り、所有者が同意しているという話ですが、この案件も農地等調査委員会で、事前に話は聞いています。

この案件も併せて、回答いただいた方がいいと思います。

所有者が理解して同意していれば、変更が認められるのか、委員会として承認するか否か、その判断は非常に重要なことだと思いますので、よろしくをお願いします。

(農業振興課)

びわ地区の弓削町地先の案件の残地部分については、会社の関係の方が、畑として使うということです。

会社として使う資機材置場等については、この赤枠のところのみです。畑についても、会社と十分連携されて、土地の利用ができるということを伺っておりました。

(会長)

中川委員。

(6番 中川委員)

運用上の土地の維持管理についてはそういうことだと思いますが、そのことは、農振除外と関係ないと思います。

そのあたりは、農業委員会として、整合性を持たせた方がいいと思います。

(会長)

この2件について、もう1度、残地の所有者の方の意見を聞き、農業振興課として、農業振興地域の除外の考え方を整理していただいて、事務局の方に回答をお願いします。

(農業振興課)

はい。

(会長)

他に意見、質問はありませんか。

(会長)

それでは、採決に移ります。

議案第91号、農業振興地域整備計画の変更について、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、農業委員会として決定し、答申をいたします。

以上で本日の議案審議は終了をいたします。

午後4時10分 閉会