

令和7年長浜市農業委員会6月定例総会会議録

令和7年6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（33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	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	10番 大塚 高司
11番 宮澤 幸次	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
27番 伊藤 泰子	28番 多賀 正和
29番 廣部 重嗣	31番 間所 秀夫
32番 角田 功	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

2番 尚永 稔	9番 阿辻 康博
12番 中川 亜希	33番 橋本 治太郎

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
議案第59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60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61号 土地改良事業参加資格交替承認について
議案第62号 長浜市農業振興地域整備計画の改定（全体見直し）について

5. 議事録署名委員

34番 小林 治一良 35番 筒井 伸彦

午後1時30分開会

(事務局)

ご案内の時間が参りましたので、ただ今より、長浜市農業委員会6月定例総会を開催させていただきますと存じます。

本日の定例総会につきましては、委員総数37名のうち33名の委員にご出席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、事務局より報告事項と本日の会議次第についてご説明を申しあげます。

まず報告でございますが、5月19日滋賀県農業会議・常設審議委員会が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、ご出席いただいております。

なお、今回は本市からの諮問案件がございましたので事務局からも出席しております。

また、同日、滋賀県農業会議の理事会も開催されましたので、会長にご出席いただいております。また、5月28日には、全国農業会議所の全国農業委員会会長大会が、東京都渋谷区のLINE CUBE SHIBUYAにて開催されましたので、会長にご出席いただき、事務局で随行させていただきました。

続きまして今月の審議事項につきましては、3条申請が14件、5条申請が8件、土地改良事業参加資格交替承認、長浜市農業振興地域整備計画の改定（全体見直し）、その他、各種届出等の報告がございます。なお、今月は、4条申請はございませんでした。

今月の審議事項のうち、農地転用にかかる案件につきましては、去る6月3日に当番委員の19番 宮元委員、21番 森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。

この後の議事進行につきましては、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、よろしくお願いたします。

(会長)

<あいさつ>

欠席報告をさせていただきます。2番 尚永稔委員、9番 阿辻康博委員、12番 中川亜希委員、33番 橋本治太郎委員が欠席でございます。

次に、議事録署名委員を議長として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項の規定によりまして、34番 小林治一良委員、35番 筒井伸彦委員を指名させていただきますので、よろしくお願いたします。

それでは会議に入ります。

まずは報告事項について事務局より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6月10日提出 長浜市農業委員会会長名

資料3から6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、5月中に届出のあった9件、35筆、29,624.7㎡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。

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6月10日提出 長浜市農業委員会会長名

総会資料7から9ページをご覧ください。

今月は1件の届出がありました。届出地は、所有権の権利移動が伴い、都市計画法に規定されている市街化区域内の農地転用で、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、八幡中山町地先、田22筆、畑2筆、合計7,941㎡を賃貸借により工場及び駐車場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。

届出地は集落の南側に位置します。周囲の状況は、東側は里道及び水路、西側は自社有地（宅地）、南側は水路、北側は自社有地（宅地）でございます。

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6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、6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10ページをご覧ください。

今月、農業委員会宛てに計2筆の解約の通知がありました。

内訳は、田2筆、合計で6,058㎡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。

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、お願いします。

(会長)

はい。ありがとうございました。

ただいま報告のありました3件について、ご質問等がありましたら、承りたいと思います。

はい。廣部委員。

(29番 廣部委員)

5条の転用で地目が田んぼですが、すでに建物が建っているのでは、顛末案件ではないですか。

(会長)

はい、どうぞ。

(事務局)

今回の5条の届出に関しましては、顛末案件になります。

(29番 廣部委員)

顛末書の提出があり手続きしている等の説明や、備考欄に※印がありませんでしたので確認しました。

(事務局)

申し訳ありません。※印の記載が漏れておりました。

(会長)

事務局、届出の報告でありましても、顛末案件については、説明をよろしくお願ひします。

(会長)

他にありませんか。

ないようですので、議案審議の方に移りたいと思います。

議案第59号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第59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6月10日提出 長浜市農業委員会会長名

今月は、3条申請が15件ございましたが、申請番号1につきまして、先日、6月6日付で譲渡人並びに譲受人連名により、申請の取り下げをされました。取下げの理由は、諸般の事情により、譲渡の必要がなくなったとのこと。そのため、今月お諮りする申請は14件となりますことをご報告いたします。

今月の申請14件につきまして、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、受付けております。

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11ページです。

それでは説明をさせていただきます。

申請番号1ですが、ご報告いたしましたとおり申請を取り下げられていますので、説明は割愛させていただきます。

申請番号2、土地の表示、高月町馬上地先の畑1筆314㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は、高時川堤内にある白地の畑で、現地は雑草地となっていますが、今後、耕作再開が可能な状況です。譲渡人は管理することができなくなり、今般、耕作可能な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3、土地の表示、永久寺町地先の畑1筆19㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は、青地の畑で、現地は雑草地となっていますが、今後、耕作再開が可能な状況です。申請地の北側が譲受人の畑であり、今後、一体的に利用することから、今般、売買で話がまとまり申請されたものです。

申請番号4、1件の申請で申請地が2筆あります。

申請番号4(1)、土地の表示、春近町地先の田1筆2,250㎡、申請番号4(2)、土地の表示、春近町地先の田1筆537㎡の2筆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、現在、2筆を1枚として耕作されています。譲渡人は市外に住んでおり、これまでから管理を譲受人にお願いされていましたが、今般、売買で話がまとまり申請されたものです。

申請番号5、土地の表示、川道町地先の畑1筆496㎡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、現地はビニールハウスが設置され、一部雑草地となっていますが、今後、耕作再開が可能な状況です。譲渡人は管理することができなくなり、今般、同じ集落で耕作可能な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6、1件の申請で申請地が2筆あります。

申請番号6(1)、土地の表示、高月町重則地先の畑1筆52㎡、申請番号6(2)、土地の表示、高月町重則地先の畑1筆39㎡の2筆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、現地は除草もされており、今後、耕作再開が可能な状況です。譲渡人は管理することができなくなり、今般、同じ集落で耕作可能な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7、土地の表示、曾根町地先の畑1筆573㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は、青地の畑で、現地は耕起され、耕作が可能な状況です。譲渡人は市外に住んでおり管理することができないことから、今般、同じ集落で耕作可能な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4筆あります。

申請番号8(1)、土地の表示、余呉町下余呉地先の畑1筆195㎡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、一部野菜等の作付けをされていました。

申請番号8 (2)、土地の表示、余呉町下余呉地先の畑1筆59㎡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、先ほどの8 (1) の近隣になります。現地は一部野菜等の作付けがされていました。

申請番号8 (3)、土地の表示、余呉町下余呉地先の畑1筆185㎡を贈与で取得されるものです。申請地は、白地の畑で、先ほどの申請地から約50m離れた場所で、一部野菜等の作付けがされていました。残り部分も今後、耕作可能な状況です。

申請番号8 (4)、土地の表示、余呉町下余呉地先の畑482㎡を贈与で取得されるものです。申請地は、先ほどの8 (1) の申請地から約100m離れた場所で、周囲が畑です。現地は、雑草等がありますが耕作再開が可能な状況です。

これら4筆について、譲渡人が高齢となり今後管理することが難しいため、子である譲受人に贈与するため申請されたものです。

申請番号9、こちらにも、1件の申請で、申請地が6筆あります。なお、申請番号9 (1) から9 (5) の土地については、一団の土地になっています。

申請番号9 (1)、土地の表示、余呉町今市地先の畑1筆148㎡を贈与で取得されるものです。申請地は白地の畑で、耕起されていました。

申請番号9 (2)、土地の表示、余呉町今市地先の畑1筆277㎡を贈与で取得されるものです。申請地は白地の畑で、耕起がされていました。

申請番号9 (3)、土地の表示、余呉町今市地先の畑1筆59㎡を贈与で取得されるものです。申請地は白地の畑で、現在、雑草がありますが除草すれば耕作再開が可能な状況です。

申請番号9 (4)、土地の表示、余呉町今市地先の畑1筆403㎡を贈与で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可能な状況です。

申請番号9 (5)、土地の表示、余呉町今市地先の畑1筆396㎡を贈与で取得されるものです。申請地は白地の畑で、同じく耕起がされており、9 (1) から9 (5) は、一体的に耕作が可能な状況です。

申請番号9 (6)、土地の表示、余呉町今市地先の白地の畑1筆376㎡、こちらは、先ほどの一団の土地から30m程離れた場所になります。現地は、少し雑草がありますが、管理されており、耕作再開は可能な状況です。これら、6筆を贈与で取得されるものです。譲渡人は、遠方に居住されており管理することが難しいため、知人である譲受人と贈与で話がまとまったため申請されたものです。なお、譲受人は住民票所在地で、畑をされており、今回の申請地内の集落にある住宅も譲り受けられ、住民票所在地と今回申請地の二拠点で生活され耕作されるとのことでした。

申請番号10、土地の表示、新居町地先の畑1筆313㎡を売買にて権利を取得されるものです。申請地は、青地の畑で、現地は防草シートが貼られていました。今後、撤去すれば耕作は可能な状況です。譲渡人は市外に居住されており管理が困難なため、近隣の田を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11、1件の申請で申請地が2筆あります。

申請番号11 (1)、土地の表示、鍛冶屋町地先の畑1筆55㎡、申請番号11 (2)、土地の表示、鍛冶屋町地先の畑1筆36㎡の2筆です。申請地は、いずれも白地の畑で、建物に囲まれた場所になります。現地は、雑草等が生い茂っておりますが、除草を行えば耕作の再開は可能な状況です。譲渡人は、市外に居住のため管理が困難なことから、同じ集落で耕作可能な譲受人と売買で話がまとまり申請されたものです。なお、譲受人は権利を取得後は、農地として適正に管理していくとお聞きしております。

申請番号12、土地の表示、西浅井町山田地先の畑1筆316㎡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、現地は一部耕作されてましたが、雑草地となっていました。今後、整備すれば、耕作再開が可能な状況です。譲渡人は高齢のため管理することが困難なことから、子である譲受人に贈与することで話がまとまり申請されたものです。

申請番号13、こちらは、1件の申請で、申請地が15筆あります。

申請番号13 (1)、土地の表示、加田町地先の田1筆2,025㎡、申請地は青地の田で、確認時点では代掻きが済んでいました。なお、こちらの田につきましては、今回の譲受人と違う方が耕作をされておりましたが、その方と譲渡人との間で、賃貸借契約を4月に解除されております。

申請番号13 (2)、土地の表示、加田町地先の田1筆2,283㎡、申請地は青地の田で、現地は田植がされておりました。

申請番号13 (3)、土地の表示、加田町地先の田1筆2,576㎡、申請地は青地の田で、現在は小麦の作付けがされておりました。

申請番号13 (4) から13 (15) までは、同じ区画の農地となります。

申請番号13 (4)、土地の表示、加田町地先の田1筆379㎡、申請地は白地の田で、代掻きがされておりました。

申請番号13 (5)、土地の表示、加田町地先の田1筆487㎡、申請地は白地の田で、同じく代掻きがされておりました。

申請番号13 (6)、土地の表示、加田町地先の畑1筆163㎡、申請地は白地の畑で、隣の田と一体的に耕作されておりました。

申請番号13 (7)、土地の表示、加田町地先の畑1筆363㎡、申請地は白地の畑で、現地は雑草が生えておりました。今後、整備すれば耕作再開は可能な状況です。

申請番号13 (8)、土地の表示、加田町地先の畑1筆290㎡、申請地は白地の畑で、先ほどの畑地と一緒に、整備すれば耕作再開は可能な状況です。

申請番号13 (9)、土地の表示、加田町地先の田1筆119㎡、申請地は白地の田で、代掻きがされておりました。

申請番号13 (10)、土地の表示、加田町地先の田1筆1,064㎡、申請地は白地の田で、同じく代掻きされておりました。

申請番号13 (11)、土地の表示、加田町地先の畑1筆39㎡、申請地は雑草が生えておりましたが、耕作再開は可能な状況です。

申請番号13 (12)、土地の表示、加田町地先の田1筆109㎡、申請地は白地の田で、代掻きされていました。

申請番号13 (13)、土地の表示、加田町地先の田1筆426㎡、申請番号13 (14)、土地の表示、加田町地先の畑1筆297㎡、申請番号13 (15)、土地の表示、加田町地先の田1筆 571㎡、この3筆を1枚の田として耕作されている状況でした。

これら15筆について、13 (1) 以外の申請地の田、畑は、これまでは中間管理機構の賃貸借等により譲受人が耕作されていましたが、今回、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14、1件の申請で2筆の申請地があります。

今回の申請地につきましては、令和7年3月の総会におきまして、売買にて権利を取得されることで許可をされましたが、その後、贈与に変更されたため、売買の申請を取り消し、再度、贈与で申請をされるものです。

申請番号14 (1) は、土地の表示、高月町西野地先の田1筆447㎡、申請番号14 (2)、土地の表示、高月町西野地先の田1筆1,200㎡の2筆は青地の田で、現地は耕作がされている状況でした。

申請番号15ですが、こちらも1件の申請で、2筆の申請地があります。

申請番号15 (1) は、令和7年2月の総会におきまして、売買にて権利を取得されることで許可をされましたが、その後の契約において贈与に変更されたため、売買の申請を取り消し、再度、贈与で申請をされるものです。

土地の表示、高月町西野地先の田1筆22㎡、申請地は青地の畑で、現地はビニールシートで覆われていますが、耕作再開は可能な状況です。

申請番号15 (2)、こちらも、令和7年4月の総会におきまして、売買にて権利を取得されることで許可をされましたが、その後の契約において贈与に変更されたため、売買の申請を取り消し、再度、贈与で申請をされるものです。土地の表示、高月町西野地先の田1筆1,323㎡、申請地は青地の田で、現地は小麦の作付けをされている状況でした。

以上、今回申請の14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、譲受人が現在所有する農地及び今回取得等を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59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、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59号について、ご意見、ご質問が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。

議案第59号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、申請通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、申請通り許可することといたします。

次に、議案第60号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第60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6月10日提出 長浜市農業委員会会長名

議案書16ページをご覧ください。

議案第60号につきましては、今月の締切りまでに8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きを進めるものです。

なお、案件については、去る5月21日に、農地等調査委員会の池田委員長をはじめ、11番 宮澤幸次委員と15番 清水多枝子委員と協議をし、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6月3日に19番 宮元孫善委員、21番 森勘十委員にお願いし、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。

申請番号1、川道町地先の案件です。

総会資料の令和7年6月総会、転用届出申請の2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てい

ることから受付けいたしております。

続きまして、3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、農作業小屋・駐車場敷地として使用する内容となっております。

本案件の詳細につきましては、宮元委員よりご報告いただきます。

(19番 宮元委員)

番号1について報告します。4ページの航空写真をご覧ください。

番号1は、土地の表示、川道町地先、畑220㎡、契約内容は売買で、転用目的を農作業小屋、駐車場敷地とした申請です。周囲の状況は、東は3条申請農地、西は道路、南は宅地、北は宅地です。5ページの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、もともと30年以上前に、亡くなった配偶者が物置小屋を建築し、自己及び近隣の方が使用できるように駐車場として整備し、現在に至っております。

今回、所有権移転の手続きを専門業者に依頼したところ、農地転用ができていなかったことが判明したため申請されたものです。

なお、農地法の手続きを行わずに造成したことに対し、顛末書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、原則、自然浸透で処理され、処理できない分は、敷地西側の道路側溝を通じて排出されており、隣接農地への被害も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2、南浜町地先の案件です。6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。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。

続きまして、7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、バス自動車停留所敷地として使用する内容となっております。

本案件の詳細につきましては、森委員よりご報告いただきます。

(21番 森委員)

番号2について報告します。8ページの航空写真をご覧ください。

番号2は、土地の表示、南浜町地先、畑14㎡、契約内容は賃貸借で、転用目的をバス自動車停留所敷地とした申請です。

周囲の状況は、東は道路、西は転用許可済農地、南は転用許可済農地、北は水路です。
9ページの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、50年以上前に、貸人の先代が地元自治会と協議して、バス自動車停留所として使用することになり、現在に至っております。

先月の総会で説明しました転用案件において、譲渡人から土地を贈与で譲り受けて、一般住宅を建築する内容の申請がありましたが、同敷地内に今回の案件があり、敷地の分筆と地元自治会との調整が完了したため、申請されたものです。

なお、農地法の手続きを行わずに造成したことに対し、顛末書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、隣接する水路に排出されており、隣接地に農地もないため、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3、新居町地先の案件です。10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。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けたしております。

続きまして、11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内容となっております。

本案件の詳細につきましては、宮元委員よりご報告いただきます。

(19番 宮元委員)

番号3について報告します。12ページの航空写真をご覧ください。

番号3は、土地の表示、新居町地先、畑274㎡、契約内容は売買で、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、東は道路、西は水路、南は里道、水路、北は水路です。

13ページの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、もともと、50年以上前に、亡くなった父親が農業用倉庫を建築し、その後、2回に渡り、倉庫を増築して現在に至っております。

今回、相続を受けて敷地と倉庫を、倉庫の近くで農業経営をしている農業者に売買する話がまとまり、所有権移転の手続きを進めたところ、農地転用ができていなかったことが判明したため申請されたものです。なお、農地法の手続きを行わずに造成したことに対し、顛末書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、敷地西側と北側の水路に排出されており、周辺に農地もないことから、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、内保町地先の案件です。14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。都市計画法上の用途区域に指定されている区域であることから、第3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。

続きまして、15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、分譲住宅地として整備する内容となっております。

本案件の詳細につきましては、森委員よりご報告いただきます。

(21番 森委員)

番号4について報告します。16ページの航空写真をご覧ください。

番号4は、土地の表示、内保町地先、畑2筆227. 33㎡、契約内容は売買で、転用目的を分譲住宅地とした申請です。周囲の状況は、東は宅地、西は雑種地、南は里道、北は道路です。17ページの写真をご覧ください。

今回、譲受人が分譲住宅地を整備する計画を立て、譲渡人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、原則、自然浸透で処理され、処理できない分は、北側道路の側溝に排出される計画となっており、周辺に農地もないことから、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、七条町地先の案件です。18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。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。

続きまして、19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、一般住宅を建築する内容となっております。本案件の詳細につきましては、宮元委員よりご報告いただきます。

(19番 宮元委員)

番号5について報告します。20ページの航空写真をご覧ください。

番号5は、土地の表示、七条町地先、田184㎡、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、東は宅地、西は農地、南は農地、北は雑種地です。

21ページの写真をご覧ください。

今回、譲受人が一般住宅を建築する計画を立て、譲渡人と売買の話がまとまり、申請されたものです。なお、登記簿上、田となっておりますが、30年ほど前に田畑転換届出を行い、梅や果樹を植樹され、現在に至っており、今回、その敷地の一部を分筆して転用申請が出されております。

現地調査を行った結果、雨水、排水については、新設される集水桝等を通じて北側の水路に排出される計画となっており、周辺の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6、高月町柏原地先の案件です。22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。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。

続きまして、23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、駐車場を整備する内容となっております。本案件の詳細につきましては、森委員よりご報告いただきます。

(21番 森委員)

番号6について報告します。24ページの航空写真をご覧ください。

番号6は、土地の表示、高月町柏原地先、畑306㎡、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、東は宅地、西は水路、南は水路、北は水路です。

25ページの写真をご覧ください。

今回、譲受人が個人経営している自動車整備業において、整備場の敷地内だけでは手狭になり、また、自身の自家用車の駐車スペースが狭いこともあり、自宅近くに駐車場を整備する計画を立て、譲渡人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、原則、自然浸透で処理され、処理できない分は、敷地周辺の水路に排出される計画となっており、周辺に農地もなく、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7、大浜町地先の案件です。26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。

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。

続きまして、27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、公衆用道路敷地として使用する内容となっております。

本案件の詳細につきましては、宮元委員よりご報告いただきます。

(19番 宮元委員)

番号7について報告します。28ページの航空写真をご覧ください。

番号7は、土地の表示、大浜町地先、畑22㎡、契約内容は贈与で、転用目的を公衆用道路敷地とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は道路、南は道路、北は農地です。

29ページの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。この譲受人の自宅というのが、正面に見える倉庫と、右端の家が、譲受人の住宅になります。10年ほど前に、譲受人が住んでいた自宅に入るための道が狭いため、譲渡人の先代に協力を求め、土地の一部を譲り受けて道路を拡張し、現在に至っております。

今回、その自宅を第三者に売却することになり、この道路の所有権も相手方に移転する条件にしており、まずは、譲受人に所有権を移転するために、転用申請がなされたものです。なお、農地法の手続きを行わずに造成したことに対し、顛末書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、道路の側溝に排出されており、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8、新栄町地先の案件です。30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。申請地の半径500m以内に教育施設が2か所あり、上下水道管が埋設されている市道に隣接していることから、第3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けいたしております。

続きまして、31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・資材置場を整備する内容となっております。

本案件の詳細につきましては、森委員よりご報告いただきます。

(21番 森委員)

番号8について報告します。32ページの航空写真をご覧ください。

番号8は、土地の表示、新栄町地先、田226㎡、契約内容は売買で、転用目的を駐車場・資材置場とした申請です。周囲の状況は、東は譲渡人所有農地、西は宅地、南は宅地、北は道路です。

33ページの写真をご覧ください。

今回、譲受人が個人経営している造園業において、現在の事業敷地内だけでは手狭になり、敷地の隣接地に駐車場・資材置場を整備する計画を立て、譲渡人と売買の話がまとまり、申請されてものです。

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、素掘りの水路を通じて、既存の排水路に排出される計画となっており、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)

説明は以上です。会長よろしくをお願いします。

(会長)

ただいま説明のありました議案第60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)

ないようでしたら採決に移ります。

議案第60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、申請通り許可することといたします。

次に、議案第61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61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6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いますが、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、交替手続きを行う際に、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18ページから20ページをご覧ください。

一覧表にございますように、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34の34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6の6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)

はい。ありがとうございました。

ただいま説明のありました議案第61号について、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)

ないようでしたら、採決に移ります。

議案第61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。

次に、議案第62号、長浜市農業振興地域整備計画の改定について説明をお願いします。

(事務局)

議案第62号、長浜市農業振興地域整備計画の改定（全体見直し）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の規定により長浜市長から意見照会がありましたので意見を求めます。

令和7年6月10日提出 長浜市農業委員会会長名

本日、農業振興課の担当者に出席をいただいておりますので、担当者の方から説明していただきます。

それでは、説明をお願いします。

(会長)

農業振興課の方、よろしくをお願いします。

(農業振興課)

<あいさつ>

議案番号第62号、長浜市農業地域振興整備計画の全体の見直しにつきまして、ご説明いたします。

4月の定例総会以降の進捗でございますが、本市と滋賀県との間で行ってございました、事前協議が5月21日に整いまして、変更案の内容が固まりましたことから、現在、変更案の2度目の縦覧を行っているところでございます。併せまして、農業委員会をはじめ、土地改良区や農協などへの意見照会を行っているところでございます。

今後のスケジュールでございますが、農振法に基づく変更案の縦覧につきましては、6月23日まで行い、その後、7月8日までの15日間、異議申し立ての受付期間を設けることとなっております。特に修正が必要となるご意見、ご指摘等がなければ、7月15日頃には、計画変更を確定した旨を、公告する予定で現在進めております。

さて、この計画案でございますが、先般、4月の定例総会において、経過をご報告いたしておりましたが、今回の見直しで、特に力点を置いた部分や、県とのやりとりの中で調整した結果、1月総会に付議した際の変更案から修正した内容について、主だったところを説明させていただきます。

1点目に、計画の本編でございますが、3ページをご覧いただきたいと思っております。

農用地区域の設定方針につきましては、当初から原文は変わっておりません。

委員の皆様方におかれましては、市議会や報道等の情報で、ご承知いただいていることと存じますが、昨年、本市と米原市と共同で申請をさせていただきました、神田地域の産業用地開発事業について、全体の見直しのスケジュールとも重なったことから、本市としましては、市政や考えを明確に打ち出すことといたしました。

具体的には、イ、農用地区域の設定方針というところで、基本的な法律に基づきます設定方針の規定をした上で、ただし書きにて、本市の重要な方針に基づく公共施設の整備や産業用地の確保等については、本計画の上位計画及び関係計画との整合に留意しつつ、十分な土地利用調整を行ったうえで、当該土地利用方針を優先する場合がある、といった内容を記述いたしました。

2点目につきましては、計画本編の16ページ目でございます。

非農業的土地需要への対応に関する記述につきましては、当初計画案から変更しており

ます。

現在の計画、平成26年10月に策定しておりますが、この項目に関連する記述はございませんでした。

本計画の見直しのために実施をいたしましたアンケート調査において、集落内の農地を守り、活かしていくための取り組みとして、地域住民の日常生活のために必要な土地や建物のためには、規制を緩和する、という回答が約38%を占め、最も多い結果でございました。次いで、荒れた農地等は、再生することが困難であり、別の土地利用を検討するといった回答が約23%を占めるなど、非農業的土地利用への転換意向が、一定程度あることを把握させていただきました。また、1点目のご説明でも触れましたが、本市が抱えます、人口減少や若者の市街流出といった、最重要課題の解決に向け、神田地域などにおける、産業立地の推進を全庁的に取り組んでいるところでもございます。

こうした状況を踏まえ、地域の活性化上必要となる、非農業的土地需要に対しましては、農業上の利用に支障が生じないことを基本とし、農地の保全、確保に努めながら、計画的な土地利用を図る旨を内容に盛り込むことといたしました。

県との様々な協議の中では、当初の原案では、抽象的すぎるとのご指摘を受けたことで、優良農地の確保を基本とする旨や、法制度を遵守する旨、また、農業振興政策や土地改良施設等への、支障が生じないようにする旨に十分留意した内容とすべきとのご意見を踏まえ、お示しした内容に修正した次第です。

土地の記述は省略いたしますが、農地転用を伴う農用地区域からの農地の除外につきましては、農振法や、農地法を基本としつつも、市の基幹産業である農業と産業の均衡ある発展を両輪で進めるため、農村地域への産業の導入の促進等に関する法律及び地域未来投資促進法の各法制度を適切に運用するといった内容にしております。

続きまして、3点目でございますが、土地利用計画図における除外予定等の変更について、タブレットの土地利用計画図（変更箇所対比図）を用いて説明いたします。

こちらの土地利用計画図につきましては、青地、白地の設定のことで、このたびの全体見直しによりまして、変更しようと考えているパターンは、全部で5つございます。

1つ目のパターンとしまして、農振法第10条第3項が非該当、青地に含むべき要件の全てを満たしていない土地に該当する場合の除外で、図面上赤く表示をしております。市内全体で144筆、約4.9haございます。こちらにつきましては、過去に一度も土地改良事業が入っていない、山林、原野等が該当します。

2つ目のパターンとしまして、農振法第10条第4項該当、公衆用道路や河川、中継基地局など、そもそも青地に含めない土地に該当する土地の除外です。こちらも、同様に赤色で表示をし、市内全域で172筆、約3.2haございます。

3つ目のパターンとしまして、農振法第10条第3項該当、これまで白地としていた土地のうち、青地の要件を満たしている土地や、現に国等の交付金を活用して、集落ぐるみで農地の維持、保全に取り込まれている土地等の編入でございます。こちらは、青色で表示し

ております。全体で40筆、約2.2haございます。

4つ目のパターンとしまして、現況の整理のために、用途区分を変更した土地でございます。例としまして、現地に農業用倉庫が建っている場所が、地図上で農地のままとまっているケースが当てはまります。こちらは、緑色で表示し、全体で22筆、約1.3haございました。

5つ目のパターンとしまして、祇園町地先になります。彦根長浜都市計画区域区分の変更に伴う、農業振興地域の変更でございます。この場所は、県道祇園八幡中山線の北側の宅地で、10年前に白地に変更しています。区域の面積は7haございます。

この、宅地化された部分を、農業振興地域内から除く必要がありますので、全体見直しとあわせて手続きを進めているところでございます。

トータルとしまして、このたびの全体見直しによりまして、青地は市全体で8.1ha減少、逆に、白地から青地に編入する予定地は2.2haで、差し引きしますと、青地が5.9ha減少する見込みでございます。

続いて、変更箇所対比図をご覧いただきたいと思います。

1番から10番までありますが、7番目の図面をご覧いただきたいと思います。

追加資料のタイトルとしましては、追加資料土地利用計画図（変更箇所対比図）でございます。

似たような図面が並んでいますが、向かって左側が当初の図面で、令和7年1月の定例総会の時にご審議いただいている内容の図面でございます。本日付議をさせていただいている資料は、右側に配置しております。

少し拡大をしていただくと分かりやすいと思いますが、谷口町、北野町、上野町の特に山際の土地は、大分荒廃をしておりましたので、この辺りの全体の見直しにおきまして、現地の確認や、関係する機関からのご意見等を踏まえまして、青地の畑寄せ等の土地を除外したいと県の方に申し入れをしておりましたが、結果的には、こういった土地に関しましても、過去に面整備が入っている土地ということで、今回の全体見直しでは除外ができませんということの結論でした。今まで同様、今後も青地として設定をさせていただくということになります。

8つ目の図面でございます。ページは8/10になってる図面で、琵琶湖岸のエリアでございます。

こちらの方は、二つ平場のポイントでまとまりのある土地の除外を計画しておりました。

1つ目が、びわの落合町の堤外民地、遊水地になってるところと、下の方の、相撲町の畑寄せ地です。当初はこちらについても、地域のご要望というものがございましたのと、水に浸かるような場所ということもあり除外を申し入れておりましたが、結果的に落合町、相撲町につきましても、過去に改良事業が入っていることがわかりましたので、今回、除外をする理由が法的に伴わないため、県に認めていただくことができませんでした。

次に、9番目の図面で、長浜のエリアの南の方に位置する図面で、2か所平場の大きな土

地のポイントがございました。新庄中町の孤立農地でございます。こちらにつきましても、先ほどと同様の理由です。

神田の産業団地とさせていただいているところにつきましても、先ほどの説明で事業としては選外になっております。

この状態では、地域のご要望なり、姿勢ということはありません、全体見直しで除外をすることはできませんということで、従前どおり青地のままという事になっております。

主だった修正箇所のご説明は以上となりますが、この他にも滋賀県や関係機関、また市役所内部から様々なご指摘、ご意見等をいただきました。こちらを踏まえまして、細かなところで申しあげますと、データの数値や字句の修正に至るまで、種々対応させていただきまして、現在の変更案と言う形になっております。

以上、ご審議のほどよろしくお願い申しあげます。

(会長)

ただいま説明のありました、議案第62号、長浜市農業振興地域整備計画の改定（全体見直し）について、ご意見、ご質問等あれば承りたいと思います。

振興地域の変更については、前回いろいろなご意見をいただいておりますので、それらを踏まえ、市としての大きな変更案について、県と協議をされたという中で、こちらの方も疑問がありまして、農業委員会からの回答はさせていただいておりませんでした。その後、県との協議を終えて、大規模な変更についての再改定ということの説明でございます。

それらの説明を受けてご質問等ありましたら承ります。

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62号、長浜市農業振興地域整備計画の改定（全体見直し）について、異論がないようでございますので、意見がない旨回答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、農業委員会として、改正案に対する意見はない旨を回答させていただきます。

農業振興課の方、ありがとうございました。

(農業振興課)

ありがとうございました。

(会長)

以上で本日の議案審議は終了します。

午後3時50分閉会