

令和7年長浜市農業委員会7月定例総会会議録

令和7年7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（35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

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
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
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

1番 稲田 司

16番 林 甚一郎

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4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	農地法施行規則第29条第1号に規定す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63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64号	農地買受適格証明願について
議案第65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66号	農用地利用集積等促進計画（案）について
議案第67号	土地改良事業参加資格交替承認について
議案第69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

36番	服部 昇司	37番	山内 祥子
-----	-------	-----	-------

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7月定例総会を開催させていただきますと存じます。午前中の会議に引き続き大変お疲れさまでございますが、どうかよろしくお願いいたします。

本日の定例総会につきましては、委員総数37名のうち35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条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、6月19日、滋賀県農業会議の常設審議委員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、ご出席いただいております。

また、7月8日（火）に、ながはまアグリネットワークの総会が、市役所高月分庁舎におい

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。

続きまして、今月の審議事項につきましては、3条申請が8件、農地買受適格証明書の発行、5条申請が4件、農用地利用集積計画の決定、土地改良事業参加資格承認、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、農地転用に係る案件につきましては、去る7月3日に当番員、23番 弓削美穂委員、24番 田中義人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。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いたします。

(会長)

〈あいさつ〉

欠席通告をいただいております。1番 稲田司委員、16番 林甚一郎委員から欠席通告をいただいております。

次に、議事録署名委員の報告を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、会長において、36番 服部昇司委員、37番 山内祥子委員を指名させていただきます。よろしくお願いいたします。

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7月10日提出 長浜市農業委員会会長名

資料3から13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、6月中に届出のあった16件、98筆、83,267.7㎡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4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7年7月10日提出 長浜市農業委員会会長名

総会資料14ページをご覧ください。

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。

備考欄に※印が記載されているものは、転用届出をせずに農地が造成されている案件、顛末案件です。

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うえ、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、室町地先、田1筆307㎡、畑1筆13㎡を植林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。

届出地は集落の北に位置します。周囲の状況は、東側・南側は山林、西側は宅地と田、北側は里道です。

番号2、土地の表示、八幡東町地先、田1筆734㎡を長屋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。

届出地は集落の中ほどに位置します。周囲の状況は、東側・南側は道路、西側・北側は宅地です。

土地の相続時には親が既に造成をしており、農地法に基づく手続きの不備があったことについて顛末書の提出を受けております。

以上、4条届出にかかる報告を終わります。

(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7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。

備考欄に※印が記載されているものは、転用届出をせずに農地が造成されている案件、顛末案件です。

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うえ、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、宮司町地先、田1筆、111㎡を売買により一戸建て住宅地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。

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

土地の購入時には、前の土地所有者が既に造成をしており、農地法に基づく手続きの不備があったことについて顛末書の提出を受けております。

番号2、土地の表示、平方町地先、畑1筆、156㎡を売買により住宅用地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4ページをご覧ください。

届出地は集落の北に位置します。周囲の状況は、東側は宅地、西側は道路、南側は畑、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)

農地法施行規則第29条第1項第1号に規定する農地転用の届出について

令和7年7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、長浜市農業委員会農業施設に供するための農地転用に関する届出取扱要綱第5条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、報告いたします。

耕作を行う者が、自己の農地の保全もしくは利用増進のために必要不可欠な農業用施設を建設する場合、転用する農地の面積が2a未満であるときは、農地転用の制限の例外である農地法施行規則第29条第1項第1号の規定があり、農地転用の許可は不要となり、農業委員会への届出を提出することとなっております。

番号1、土地の表示、加田町地先、畑4筆189㎡のうち41.01㎡を、農業用倉庫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5ページをご覧ください。

届出地は集落の南に位置します。周囲の状況は、東側・西側・南側は畑、北側は道路でございます。

以上、29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7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、7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17から18ページをご覧ください。

今月、農業委員会宛てに、計12筆の解約の通知がありました。

内訳は、田12筆、合計で15,038㎡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から番号4は、相対による解約で、転用目的の解約です。こちらは、後ほど議案第65号5条許可申請で説明があります。番号6から番号12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。

ただいまの報告について、ご質問がありましたらご発言をお願いします。

(会長)

ないようでしたら、議案審議に移ります。

議案第63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63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7月10日提出 長浜市農業委員会会長名

資料は、総会資料の19から20ページです。それでは、説明をさせていただきます。

今月は、当初、3条申請が9件ありましたが、先日、1件取下げとなりましたので8件になります。

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。

申請番号1、土地の表示、東野町地先の畑1筆303㎡です。

申請地は、集落内にある白地の畑で、現地は一部野菜の作付けがされていました。譲渡人である共有者全員が、市外に居住されており管理が困難な状況から、譲受人が代わりに管理されていました。今回、双方の間で贈与の話がまとまり申請されたものです。

申請番号2、こちらは、1件の申請で、申請地が3筆あります。いずれも白地の畑です。

申請番号2（1）、土地の表示、余呉町東野地先の畑544㎡です。

申請地は、一部耕起がされており、引き続き耕作可能な状況です。

申請番号2（2）、土地の表示、同じく余呉町東野地先の畑535㎡です。

申請地は、先ほどの2（1）の並びの土地で、一部耕起されている状況です。

申請番号2（3）、土地の表示、同じく余呉町東野地先の畑33㎡です。

申請地は、一部雑草がありますが耕作は可能な状況です。

以上、3筆について、譲渡人が、管理することが困難な状況になったため、兄弟である譲受人へ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3、土地の表示、郷野町地先の畑317㎡です。

申請地は、道沿いにある白地の畑で、一部耕作されている状況です。譲受人は、隣接地に居住されており、一部耕作も譲受人がされている状況で、今回、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4、土地の表示、早崎町地先の畑232㎡です。

申請地は、白地の畑で、現在、防草シートで覆われていますが耕作は可能な状況です。これまでから、譲受人が耕作をされており、今回、譲渡人と売買で話がまとまり申請されたものです。

申請番号5、こちらは、1件の申請で、申請地が2筆あります。いずれも白地の畑です。

申請番号5（1）、土地の表示、木之本町黒田地先の畑481㎡、

申請番号5（2）、22㎡の畑です。

申請地の畑は、2筆で一体利用されており、現在、譲受人がビニールハウスによる野菜の栽培をされている状況です。譲渡人は高齢で管理できないため、今回、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4筆あります。いずれも、青地の田で、新規の農業経営事業をされる法人が売買により取得されるものです。

申請番号6（1）、土地の表示、田町地先の田3,157㎡、

申請番号6（2）、土地の表示、田町地先の田2,702㎡、

申請番号6（3）、土地の表示、田町地先の田2,696㎡、

申請番号6（4）、土地の表示、田町地先の田4,534㎡です。

譲受人は、令和4年9月に法人を設立され、農林水産事業の株式会社法人です。農業経営事業をされるにあたり、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7、土地の表示、余呉町川並地先の田1筆486㎡です。

申請地は、青地の田で、現在、田植えがされています。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、贈与で話がまとまり申請されたものです。

申請番号8、土地の表示、高月町熊野地先の田1筆573㎡です。

こちらは、令和7年3月の総会で売買による所有権移転の許可で申請され許可されましたが、その後、売買から贈与に変更されたため、今回改めて、贈与で申請をされたものです。

以上、今回申請8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、サイドボックスでは79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63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、よろしくお願いします。

(会長)

ただいま説明のありました、議案第63号について、ご意見、ご質問があれば承りたいと思います。

はい。吉川委員。

(20番 吉川委員)

申請番号6番の譲受人の法人ですが、耕作は誰がされますか。

(事務局)

耕作につきましては、会社の社長と従業員3名ということで、申請を提出されています。

(会長)

はい。他にありませんか。

ないようですので、採決に移ります。

議案第63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64号、農地買受適格証明願いについて、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第64号、農地買受適格証明願い、このことについて願出人が買受適格者であること

の証明書の交付について意見を求めます。

令和7年7月10日提出 長浜市農業委員会会長名

それでは、今回、大津地方裁判所長浜支部が競売物件である農地を売却される入札に参加するため、3条許可による買受適格者の証明願い、1件が提出されましたので内容についてご説明させていただきます。

議案書は、資料21ページです。

申請番号1、土地の表示、高月町東物部地先の畑604㎡です。

申請地は、青地の畑で現地確認を行ったところ、耕作はされておらず雑草等が生い茂った状態でした。

願出人は、高月町東高田の方で、対象地横の宅地と一体で競売に出されているため、併せて取得して、畑は野菜等の耕作をする計画で競売に参加するのに必要な農地買受適格証明願いを提出されました。

願出人は、今回取得する農地を効率的に利用すること、労働力、農作業の常時従事要件、地域農業者との関わりの面、申請地の利用計画から特段の問題はなく、農地法第3条第2項各号に該当せず、許可要件を満たしております。

なお、本案件につきましては、原則総会におきまして、資格要件をご審議いただき、証明書を発行すべきものとなっており、本総会より後に入札期間が到来することから、原則通り、本日の総会にご審議いただくこととし、願出人にもその旨申し伝えております。

本総会にて議決をいただければ、証明書の発行を行い、入札に参加し、落札が決定されれば、その後、農地法3条の所有権移転の申請が行われる運びとなります。

以上をもちまして、農地買受適格証明願いにかかる事務局からの説明を終わります。

会長、お願いします。

(会長)

はい。ありがとうございました。

ただいま説明のありました議案第64号について、ご質問等あれば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64号、農地買受適格証明願いについて、申し出により証明書を発行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、証明書を発行することにいたします。

次に、議案第65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65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7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65号につきましては、今月の締切りまでに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6月23日に、農地等調査委員会の池田委員長をはじめ、6番 中川半弥委員と16番 林甚一郎委員と協議をし、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7月3日に23番 弓削美穂委員、24番 田中義人委員にお願いし、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。よろしくをお願いします。

申請番号1、当目町地先の案件です。資料の令和7年7月総会、転用届出申請、6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、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、資材置場・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、弓削委員よりご報告いただきます。

(23番 弓削委員)

番号1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1は、土地の表示、当目町地先、畑552㎡、契約内容は寄付で、転用目的を資材置場・駐車場敷地とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は道路、南は宅地、北は里道・水路です。

9ページの写真をご覧ください。

40年ほど前、申請地沿いを流れる河川の工事が行われ、その発生残土を申請地に搬入され、また、河川を補強していた石材も申請地内に置かれた状況で、現在に至っております。ただ、しばらくは、畑として使用されていたものの、両親が亡くなった後は、相続人が当目町に在住していないため、同申請地の草を刈る程度の管理しかできていなかったが、自治会館の隣であったことから、現在では、駐車スペースとして使用されている旨の経過書の提出を受けています。

今回、地元自治会と協議し、同敷地を自治会の専用駐車場及び石材置場として寄付することで話がまとまり、申請されたものです。なお、転用手続きをせずに、駐車場として使用していたことに対し、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、敷地西側の水路を通じて排出されており、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2、曾根町地先の案件です。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。

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、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、田中委員よりご報告いただきます。

(24番 田中委員)

番号2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2は、土地の表示、曾根町地先、畑165㎡、契約内容は寄付で、転用目的を駐車場敷地とした申請です。周囲の状況は、東は境内地、西は農地、南は道路、北は境内地です。

13ページの写真をご覧ください。

申請地は、すでに造成されております。これは、3年ほど前に、土地所有者と協議の上、お寺の檀家が中心となって、駐車場として整備し、現在に至っております。

この件の取扱いについて、農地等調査委員会において協議し、敷地が締め固められているため、撤去を求めることは難しいと判断できることから、申請時点で畑として見えるように改善を指導し、例えば、防草シートを張り、プランター等を置くなどの対応を取るよう伝えていましたが、申請者から指示どおり改善した旨、及び今後は農地法等を遵守する

旨の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ており、処理できない分は隣接水路に排出されており、隣接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、湖北町速水地先の案件です。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。湖北分庁舎から300m以内に位置していることから、第3種農地と判断しております。第3種農地は原則転用を許可するものと規定されているところです。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。

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、一般住宅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、弓削委員よりご報告いただきます。

【委員説明】

番号3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3は、土地の表示、湖北町速水地先、畑467㎡、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、東は道路、西は宅地、南は宅地、北は農地です。

17ページの写真をご覧ください。

申請者は、妻の実家近くに住宅を建築することを計画し、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、新設する集水桝を通じて東側の道路側溝に排出す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)

申請番号4、東上坂町地先の案件です。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担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。

続きまして、19から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、東上坂町内の4か所に太陽光発電施設とし

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、田中委員よりご報告いただきます。

(24番 田中委員)

番号4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4は、土地の表示、東上坂町地先、田5筆・畑2筆、合計4,871㎡、契約内容は売買・地上権設定で、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、①地区は、東は農地、西は里道、南は道路、北は農地です。②地区は、東は農地、西は道路、南は里道・水路、北は里道・水路です。③地区は、東は農地、西は里道・水路、南は里道・水路、北は農地です。④地区は、東は里道・水路、西は農地、南は里道・水路、北は雑種地です。24から27ページの写真をご覧ください。

今回、譲受人が荒廃農地となっている農地に太陽光発電施設を整備する計画を立て、譲渡人と売買又は地上権設定の話がまとまり、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、既存の田の排水口を通じて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)

補足で説明させていただきます。

番号4の申請地につきましては、転用申請者より、最低年2回程度の除草作業を行うなど、適正に圃場の管理をしていきたいとの申し出を受けております。

説明は以上です。会長、よろしくお願いします。

(会長)

はい、ありがとうございます。

ただいま説明のありました議案第65号について、ご意見がありましたら承りたいと思います。

はい。多賀委員。

(28番 多賀委員)

4番の太陽光発電に関してですが、売買と地上権設定の違いを教えてくださいたいのと、ここは、結構前から草が生い茂って大変なところだったので、このようなことに使っただけなのはありがたいのですが、ここは、里道・水路が多く集まっている所だと思います。里道・水路の管理はどのようにされるのか、払い下げされるのか、そのあたりの管理のことは何か聞いておられるのでしょうか。

(事務局)

まず1点目でございます。売買と地上権設定の違いは、今回、申請地が4ヶ所あり、それぞれ、別々の地権者でございます。3名の地権者につきましては、売買でという話の中で、1名の方は、売買は難しく土地を貸すということなら可能という事で、当事者同士の話で、事業者の方から、地上権設定と表記をさせていただきたいと提案があった、と聞いてます。

通常ですと賃貸借契約という場合もあるんですけれども、あえて、地上権の設定をし、登記をするというようなことで、登記簿に地上権の設定が入り、おおむね25年間最低限使用するということになり、権利を設定することで、土地の所有者も同意され、地上権の設定ということで申請がありました。

里道・水路の部分でございますが、多賀委員がおっしゃったとおり、この辺り周辺一帯が荒廃農地となっていて、里道・水路も草が生えているような状況でございます。先日、確認に行った時は、里道は草刈りがされていました。事業者から、土地の周辺の里道・水路に限る形かもしれませんが、適正に除草等の管理をしていきたいということと、今回、現地の草刈り等だけ行い、そこに直接太陽光の施設を設置するということです。盛土等は一切行わず、現状の形状は何も変えずに、草刈り等を適切に行いながら、そこにパネルを設置するという事で、払い下げとか、そういったことはなされないということです。

(28番 多賀委員)

今ここで4ヶ所の申請が出てきてます。おそらく、今後も何カ所か申請が出てくると思います。

申請番号4の譲渡人以外の方からも、お聞きしてるんですけど、②の方の三角の土地や、さらに3ヶ所ぐらい出てくるのではないかと思いますし、①と③の間も埋まってくるのではないかと思います。そうなると、本当に、里道・水路の管理をきちんとしてもらわないと、おそらくこの水路は、東上坂町の方へ水を引っ張られる水路です。東上坂町の方で認めておられるならいいのですが、在所の中の方に水が入らないと、相当、苦情が出ると思うので、そのあたりをきちんと指導していただけるとありがたいと思います。

(事務局)

その旨を伝えさせていただきます。

(会長)

はい、ありがとうございます。

(会長)

私から質問させていただきます。

No.4の写真を見ますと、北側に施設がもうできてますね。この施設と、今回の申請人は、同じ事業者ですか。

(事務局)

別です。

(会長)

そうしますと、かなり広い農地のところで、里道・水路、特に水路の問題です。

誰が管理するのか。ここは私が設置したけど、あちらは別の法人となると、かなり難しいと思います。

だから、今の多賀委員の申し出については、農業委員会として、前の既設の事業者とも話し合いを行い、どのように管理するのかを、今回の申請で設置される事業者、今後予定されているならその事業者と、その点しっかりと区分を定めて、管理のところを指導していただく必要があると考えますので、よろしくお願いします。

(会長)

他にありませんか。

ないようでしたら、採決に移ります。

議案第65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66号、農用地利用集積等促進計画（案）について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第66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7月10日提出 長浜市農業委員会会長名

この手続きは、農地中間管理機構が間に入っているもので、県が公告を行うものです。なお、受付は市の農業振興課が行っております。

それでは、説明させていただきます。

今回の案件は新規の案件、受け手の変更の案件です。

議案書は、24から61ページです。

まずは、新規の中間管理権の設定の案件で、1番から455番までの455件です。これは、農地の貸手と借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、中間管理機構が借手に農地を貸すものです。

これら455筆で合計830,370.44㎡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ございます。なお、使用貸借は無料ですので、貸借料欄と支払い欄は空白となっております。

次に、貸手はそのままで、借手のみを変更されるものです。

議案書は、62から64ページで、466番から482番まででございます。これは、貸手はそのままで、借手のみを変更されるものです。これら、27筆、合計で58,037㎡について、借手の変更による利用権設定をされる計画です。なお、それぞれ契約年数の違いがありますが、先ほど申しあげましたとおり、貸手に変わりはなく、最初の契約年数が継続となっているため、それぞれ年数が異なるものです。

本案件の説明は以上です。会長よろしくお願いいたします。

(会長)

はい、ありがとうございます。

ただ今、説明のありました議案第66号について、まず、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。5番 脇坂良平委員、13番 北川富美子委員、22番 中川哲博委員、25番 將亦富士夫委員、28番 多賀正和委員、29番 廣部重嗣委員が該当いたします。

それ以外に該当者はないと思いますが、心当たりのある方は挙手をお願いします。

参与制限対象委員に該当している私が進行するのは、問題がありますので、池田副会長に会議の議長を交代いたします。

(会長職務代理者)

この件につきまして、ご意見、ご質問がある方は、挙手にて、ご発言をお願いいたします。

多賀委員、お願いします。

(28番 多賀委員)

事務局に伺いたいのですが、本日、報告、申請のあった案件は、ここで、許可なり議決した場合、農地台帳にいつ反映されるのですか。

例えば、中間管理機構の場合でしたら、2か月毎に上程されていますが、賛成し決定されたら、すぐに農地台帳に反映されているのですか。

今までは、1年に一度しか変更がなかったかと思いますが、以前は、8・1調査があったの

で、その段階で変更されていたようですが、このように、毎月、報告や申請が上程されているので、農地台帳にいつ反映されているのかをお伺いしたいです。

(会長職務代理者)

事務局、回答をお願いします。

(事務局)

議案書に上げている案件、今回の案件もそうですし、3条申請、4条申請、5条申請、システムで管理しています。システムと農地台帳はリンクしていますので、許可が得られれば、即日で反映させています。

例えば、翌日に農地台帳の閲覧等に来られたら、その内容が反映したものを、お渡ししております。

(28番 多賀委員)

何故、伺ったかという、私達は中間管理機構を通して田んぼを借りますが、その場合、農地に対して中間管理機構が所有権や相続等を調べるのに、農地台帳を基本として見られます。それを農業振興課の方へ申請されるのですが、相続の届出をしたのに反映されていない、変わっていないことが良くあると聞きました。

すぐに反映されているならそれでいいんですけど、何回行っても変わっていないという話を聞いたので、確認のために質問させていただきました。

(事務局)

相続の事でいうと、農地法の届出を出して報告させていただいている案件については、速やかにシステムに反映していますが、例えば法務局で登記だけされて、農業委員会事務局に届出がない場合はリアルタイムではなく、法務局からのデータを、税務課を通じて1年に1回システムに反映します。仮に農業委員会に届出がなかったとしても、法務局の登記の手続きさえされていれば、自動的に半年とか1年以内には、変更される仕組みになってますが、届出をされていたらリアルタイムで、変更になっていると思います。

(28番 多賀委員)

はい。ありがとうございます。議案第66号に関しても、農地台帳の借り手の名前等が変更されているという事ですね。

(事務局)

耕作者として変更されています。

(28番 多賀委員)

はい。ありがとうございます。

(会長職務代理者)

よろしいですか。

相続について、届出があるものについては、すぐに変更が反映されているということで、法務局に登録のみされているものについては、多少タイムラグがあるということです。

ご確認ください。

他にご意見等ございますか。

事務局、追加ですか。どうぞ。

(事務局)

補足です。

住所の変更等がされる場合は、農地の届出等でなく、単に住所に移転される場合ですと、長浜市役所の市民課には届出されますが、それは、すぐに農地台帳には反映していなくて、半期ごとに更新かかってます。それだけ補足で説明させていただきます。

(会長職務代理者)

そういうこともあるということを、共通にご理解いただきたいと思います。

他にご意見ございませんでしょうか。

(会長職務代理者)

ご質問等がないようでしたら採決に移らせていただきます。

先ほど会長が申しました参与対象委員について、それ以外で該当者はないとは思われますが、お気づきでしたら挙手をお願いいたします。

対象委員は、自席で採決に加わらないことといたします。

議案第66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、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(会長職務代理者)

ありがとうございます。

賛成多数で採決されました。

議案第66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、答申することといたします。

議長を会長に交代いたします。

(会長)

次に、議案第67号、土地改良事業参加資格交代承認について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第67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7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65ページから67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し出がありました番号1から番号8の8件、及び長浜南部土地改良区からの申し出がありました番号1から番号7の7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す。

ただ今説明のありました議案第67号について、ご意見、ご質問等を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。

参与対象委員について、対象は委員本人及び自己関係団体、配偶者、同居の親族となっております。22番 中川哲博委員、32番 角田功委員が該当いたします。

それ以外では該当者はないと思われますけれども、お気づきで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。

それでは、議案第67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。

次に、議案第69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いたします。

(事務局)

議案第69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7月10日提出 長浜市農業委員会会長名

議案書は、68から77ページをご覧ください。

位置図等の資料は、農業振興地域整備計画変更資料（R7.7月総会）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ます。お願いします。

(農業振興課)

〈あいさつ〉

本日は議案第69号、長浜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。

それでは担当から説明させていただきます。

本日、付議しました案件は、去る4月1日から4月21日にかけて受付けた除外申し出です。ご承知のとおり、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、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、資材置き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きが必要となります。

農用地区域を除外するためには、農振法で定める要件を全て満たす必要があり、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、除外することはできません。

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、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、法手続きを進め、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。

説明は一括で行いまして、質疑は説明後にお受けしたく、お願いいたします。

それでは、タブレットに保存されている各案件の資料をご覧ください。

まず、榎木町地先の駐車場整備です。変更申出のあった場所は、赤く囲われたところです。申出地の東隣には、千草町ミニライスセンターがあります。

続きまして、航空写真です。

こちらの航空写真の赤く囲われた場所から見て、北側は水路、東側は西上坂千草西3号線と接しております。南側は申出人の事務所が位置しております。

続きまして、土地利用計画図をご覧ください。

こちらの変更申出図は、榎木町地先、現況地目は田、面積は662㎡です。

次のページは、1/2500の地図になっております。

続きまして、現地写真をご覧ください。

1枚目は、先ほどの赤く囲われた土地を、南側から北向きに撮影したものになっております。2枚目は、北側から南向きに撮影したものです。3枚目は、北側から西向きに撮影したものです。最後の4枚目は、全体が入るように、北側から撮影したものとなっております。

土地利用計画の内容について説明いたします。

申出人は、湖北地域のインフラ整備などで地域経済の発展に貢献されている建設業者です。この度、事業拡大に伴い、事業所に隣接する土地の既存資材置場が手狭になったことから、新たな用地の確保のため、駐車場を整備されることを計画されました。重機13台、移載機2台、ダンプトラック6台、冬季にはさらに除雪車両が数台増える現状になっております。当該業者が、他に3ヶ所を所有している資材置き場についても、重機、トラックの増加に伴い、従業員の増加による駐車場の確保が必要となったため、申し出をされたものです。

規模の妥当性については、資料中の土地利用計画図のように、具体的な計画をもとに、必要面積を積算されており、必要かつ適当であると認められ、除外面積は過大にないと判断しております。

近隣の農用地区域外の土地についても検討されましたが、代替地を確保することができず、除外はやむを得ないと考えます。

申出地は、土地改良事業の受益地外であることを確認しております。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。

当該土地利用については、事業拡張による従業員の増加に伴う整備のために計画されたものであり、除外6要件の全てを満たし、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ます。

続きまして、2件目の三田町地先の案件です。

まずは、位置図をご覧ください。

変更申出のあった場所は、地図上の真ん中の赤く囲われた場所です。三田町内の集落内

に位置しております。

続いて、航空写真をご覧ください。

申出地の北には、用悪水路があり、東側には申出人の住居、南側は田、西側は畑となっております。

続いて、土地利用計画図をご覧ください。

変更申出地は、三田町字三ノ窪647番、現況地目は畑、面積は156㎡です。次のページが1/2500の土地利用計画図となっております。

続きまして、現地写真をご覧ください。

1枚は、西側の道路から住居に向かって東向きに撮影したものです。2枚目は、南側の方から北向きに撮影したものです。

続きまして、土地利用計画の内容について説明いたします。

申出人は現在、彦根市でお住まいですが、申出地に隣接する家に住む母親がご高齢であることにより、申出人は、不自由、不安な日々を過ごしておられます。そのため実家に戻り、母親の面倒を傍で見ながら、生活されることを考えられましたが、移住するには、既存の建物では不自由であるため、既存の建物の一部を取り壊して、新たに家屋を建築するために、申出地の畑を埋立、災害を考慮し、既存の建物から離すように建築する計画をされました。申出地は、申出人の所有地ではありますが、ご高齢の母親の面倒を絶えず見ることと考えますと、近接している必要があり、申出地以外の土地では、代替性がなく、また、申出人夫婦の駐車場を設ける必要もあり、申出人の実家がある所有地を造成して補完することができるので、効率的な土地利用ができると判断し、除外はやむを得ないと考えております。また、建築予定の家の規模につきましても、土地利用計画図から、申出人家族の住居として過大にないことを確認しております。申出地は、土地改良事業の受益地外であることを確認しており、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。当該土地利用については、高齢の母親を申出人夫婦が支えるために計画されたものであり、除外6要件の全てを満たし、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ます。

続きまして、3件目の乗倉町地先の案件です。

まずは位置図をご覧ください。申し出のあった場所は、赤く囲まれた場所となっております。

県道東野虎姫線と農道西主計乗倉線の間の農地となっております。

続いて航空写真をご覧ください。

申出地の南側は墓地となっており、東側につきましては、令和4年9月の農振除外にて造成されており、写真上では田んぼとなっておりますが、現在は駐車場となっております。

次に、土地利用計画図をご覧ください。

変更申出地は、乗倉町地先、現況地目は田、面積は2,764㎡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、東側の道路から南向きに撮影したものです。こちらは、先ほど説明した造成された部分が写っております。3枚目は、西側の道路から南向きに撮影したものになっております。4枚目は、西側道路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説明いたします。

申出地は、先ほど申しあげたとおり、令和4年9月に除外を実施した土地、図面上では東側の白く塗られている場所と隣接するようになっております。

前回の除外地を含めた一帯に、工場を新規に建築される計画となっております。申出人は、乗倉町において、約50年もの間、製品のスリット加工事業、プレス加工事業、自動カッター加工事業をされてきた事業者であり、今回、建築物の老朽化及び機械設備の見直し、また、ラミネート加工やグラビア印刷の技術の進歩による改築、改修の必要性が発生してきたことから、農振除外を申し出されたものです。

申出地の東側の土地は、令和4年9月時の除外後に整備されており、その当時は、駐車場、事業所建築等が検討されておりましたが、物価、資材の高騰で資金計画の見直しを余儀なくされ、加えて、当時からの課題である駐車場不足による県道への資材運搬車両の路上駐車を解消するために、十分な駐車スペースを含む、新規工場の施設増設用地を確保できる面積を再検討されました。そして、今回の土地利用計画等に至ったところです。

申出地は、農用地区域の周辺に位置し、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、隣接地及び土地改良区との敷地境界においては、擁壁等の構造物の設計を行い、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工場及び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。

続きまして、4件目、西主計町地先の案件です。

まずは、位置図をご覧ください。

変更申出のあった場所は、赤く囲った場所になっております。県道東野虎姫線と草野川の間に位置する農地となっております。

続いて航空写真をご覧ください。

申出地の北側と西側は、申出人の所有する既存駐車場となっており、南側は県道、東側は農道を挟んで、一帯の農地とされております。

土地利用計画図をご覧ください。

変更申出地は、西主計町地先、外5筆、面積は合計8,164㎡です。

先ほどの乗倉町の案件の申出地から西に進んだところに、本件の申出地があります。

続きまして、現地写真の方をご覧ください。

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、南側道路から北向きに撮

影したものです。3枚目は、東側の道路から西向きに撮影したもので、北側の方に申出人の既存駐車場が写っております。4枚目は、北側道路から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いたします。

申出人は、長浜市平方町で、電子応用機器部品及び付属品の製造、販売及び製造下請けなどを営む製造会社です。近年、受注量が増加し、生産体制強化のため、本件、申出地の西側に位置する、浅井工場の拡張工事を行いました。それに伴い、従業員が150名から200名に増員されるため、従業員用駐車場が早急に必要となりました。

この、3階建ての浅井工場は、現在、1階と2階部分は、全面的に稼働されており、本年度から3階を新商品生産に充当される予定であり、順調に業容を拡大されております。

増員についても、福島県郡山市に新たに稼働する、福島工場の準備のための増員計画を立てており、また、今春には7名の配置と中途採用20名程度を計画されているところです。そのため、既存社員駐車場は、すでに飽和状態にあり、駐車場不足の問題は、申出人にとって、緊急の課題とされております。

申出人は、今年度112名の従業員を雇用されており、また、来年には約150名の従業員の雇用も計画されております。従いまして、当該計画による駐車場造成について、土地利用計画の規模は妥当であると考えます。

また、申出地は、事業所に近く、現在利用している第三駐車場は、事業所から600m離れた場所にあり、通勤時の事業所までの交通量や悪天候時の通勤状況は、安全上から不安を抱えており、解消には可能な限り近隣の土地であることが条件にあることから、申出地を選定しております。

なお、申出地は、農用地区域の縁辺部に位置し、周辺は農道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。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ありますが、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ます。

続きまして、5件目の落合町地先の案件です。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。県道香花寺曾根線の西側、びわ中学校体育館の向かいにある農地となっております。

続いて、航空写真をご覧ください。

申出地東側には、申出人の所有する倉庫があり、農用地の南と西に水路がある農地となっております。

次に、土地利用計画図をご覧ください。

変更申出地は、落合町地先、現況地目は田、面積は1,773㎡となっております。

続きまして、現地写真をご覧ください。

1枚目は、西側の道路から東向きに撮影したものとなっております。2枚目は、東側から北向きに撮影したものとなっております。3枚目は、南側から北向きに撮影したものです。先ほど申しあげた西側の水路と南側の水路が写っております。4枚目は、北側から南向きに

撮影したものです。

土地利用計画の内容について説明いたします。

申出人は、本社を湖北町山本に置き、県や市の公共事業を受注するほか、民間発注の事業も数多く施工されている土木建設事業者です。今後、経営拡大により、大型機械の導入を計画しているところですが、既存の建設機械置き場は、集落内にあり狭小であることから、資材置場の増設の検討に至り、今回の申出地に隣接する、落合町476番1の既設の資材倉庫と一体活用できるよう計画されました。

このことにより、利便性、作業効率面、防犯面で好都合な状態にすることができ、さらに、冬季では、申出地を中心に、県道、市道及び民間の除雪拠点として位置づける計画とされております。造成には盛土を行い、外質は、土羽処理、盛土した時に傾斜になるのり面で、水路を設け、隣接地には、雨水・排水が直接流入しないよう、他の農地への配慮を考えているものです。また申出地は、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。

このたびの土地利用計画につきましては、事業拡大に伴い、必要となる資材置場の確保が目的であり、他に代替性もなく、除外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。

続いて、6件目は、宮部町地先の案件です。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。県道伊部近江線の東側に位置する、3辺に囲まれた農地です。

続いて、航空写真をご覧ください。

この写真から見て分かるとおりでございますが、先ほど申しあげた通り、申出地は、3辺を農地以外で囲われている状態になっております。

次に、土地利用計画図をご覧ください。

変更申出地は、宮部町地先、現況地目は田、面積は1,964㎡となっております。

続いて、現地写真をご覧ください。

1枚目は、西側の道路から東向きに撮影したものです。2枚目は、東側から北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す。最後の4枚目は、北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説明いたします。

申出人は、地域の整形外科医療を担う施設として、高齢者を中心に、骨折、リハビリ治療等を提供している医療法人です。来院者数は1日250人から300人に上り、西浅井町や余呉町など北部からも多くの患者が訪れております。

地域に同様の医療機関はなく、今後も患者数の増加が見込まれております。しかし、現在、駐車場約60台は不足しており、職員用駐車場も外部で確保されております。診療時間帯のピーク時には駐車できない車両が県道沿いに停車し、歩行者や周辺道路の安全に悪影響を及ぼすという状態です。駐車場不足を緩和するために、予約制を導入されているとこ

ろですが、その結果、急患対応が難しくなり、受診を断念する患者様がいる状況です。これは、単なる利便性の問題ではなく、適切な医療提供を妨げる深刻な問題であると考えられます。

申出地は、県道から侵入しやすく、また事業所に隣接しており、駐車場として適地と考えております。

バリアフリー駐車スペースや送迎車両の待機スペースを確保でき、高齢者や歩行困難な患者が利用しやすい環境を整えることができます。また、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。なお、申出地は、農用地区域の縁辺部に位置し、農振除外により農地の集団性、効率性を損なうものではありません。

当該土地利用については、地域の整形外科医療の安定的な提供を目的に計画されたものであり、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。

続きまして、7件目、五村地先の案件です。

まずは位置図をご覧ください。

変更の申し出のあった場所は、赤く囲まれたところです。虎姫認定こども園の西側に位置する田となっております。

続いて、航空写真をご覧ください。

北側には工場、東側には、虎姫認定こども園、南側と西側には道路があり、四方が囲まれている農地となっております。

次に、土地利用計画図をご覧ください。

変更申出地は、五村地先、他9筆、現況地目は全て田、面積は10,913㎡です。

続いて、現地写真をご覧ください。

1枚目は、東側・虎姫認定こども園側から北向きに撮影したものです。2枚目は、同じく東側から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。最後の4枚目は、北側から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。

申出人は、長浜市田町14番地にて、リサイクル業を営む業者であり、そのリサイクル廃棄物の運搬に大型車両40台と専用コンテナ180台を使用している事業者です。

現在、コンテナ置き場として利用しているスペースに、リサイクル工場を増設する計画をされております。新設する工場は、既存車両、コンテナ置き場全体を使用する計画となっておりますので、建設地に駐車している大型車両及び専用コンテナの、保管場所が必要となり、周囲の農用地区域外の土地を検討されたところ、他に必要規模に見合う土地が見つからず、申出地を選定されました。

なお、申出地は、無整備田となっており、耕作はされているものの、土地改良事業が実施されていない農地となっております。また、隣接する虎姫認定こども園には、十分な間隔を設け、車両及びコンテナの配置に配慮するようにされております。

当該土地利用につきましては、地元自治会及び農業組合の同意もあり、また、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。

続きまして、8件目、高月町高月地先の案件です。

まずは位置図をご覧ください。

変更申出地は、赤く囲われた場所です。高月中学校と北陸自動車道の間にある農地です。

続いて、航空写真をご覧ください。

申出地は、一体の農地の縁辺部であり、後ほど説明いたしますが、南側の浄水場施設と隣接する農地となっております。

次に、土地利用計画図をご覧ください。

変更申出地は、高月町高月地先。現況地目は田、面積は2,223㎡となっております。

続いて、現地写真をご覧ください。

1枚目は、東側から西向きに撮影したものです。2枚目は、北側から南向きに撮影したものです。3枚目は、北側から南向きに撮影したものです。4枚目は南側から北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。

申出人は、長浜水道企業団であり、今回の除外に至った経緯としては、木之本簡易水道事業の水需要が当初計画を下回り、毎年、大きな赤字となっていることです。

水道企業団の平成30年3月完成の、地域水道ビジョンにおいて、赤字の大きな原因であるランニングコストの高い大音浄水場の廃止を決定し、木之本地区への水道供給をするため、今回の申出地の南に隣接している、高月浄水場の増強を計画されました。

なお、この施設は、水道企業団による水道事業の用に供する施設となっており、これまでの説明では、農振法第13条第2項の6要件での除外でしたが、本件は同法第10条第4項に基づく変更であり、特に公共性の高い事業に係る施設の用に供されるための除外となります。

また、既存の高月浄水場の水道管を用いて、今回の浄水場の増設を行うため、他の土地では、代替性がないことを確認しております。

当該土地利用については、水道法に基づく公共性の高い施設整備でありますので、農振法第10条第4項での除外案件として、変更はやむを得ないものと考えております。

次が最後となります。9件目、木之本町黒田地先の案件です。

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まれた場所です。市立湖北病院の東側に位置する田のおよその南半分の範囲が、今回の変更申出地となります。

続いて、航空写真をご覧ください。

申出地は、全て地目が田で、中央付近に南北の水路が通っています。

次に、土地利用計画図をご覧ください。

変更申出地は、木之本町黒田地先、他19筆、現況地目は全て田、面積は9,219㎡となっております。

続いて、現地写真をご覧ください。

1枚目は、北側から南向きに撮影したものです。2枚目は、南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す。先程、申しあげた水路がこちらに通っております。4枚目は、南側から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。

申出人は、創業97年の歴史を持つ、最新のハイテク繊維を導入した高性能・高機能ロープや組紐の製造、また、家庭用、オフィス用テレビスタンド等の開発販売を行う製造業者です。現在、既存事業所は、木之本町黒田の山際に点在しており、管理面に不便だけではなく、建物が老朽化していることから、安全面でも課題を抱えておられます。

作業環境の改善や、従業員の安全を確保するため、新たな施設の建設が必要となりました。特に申出者は、大型トラックによる製品や資材の搬入、搬出が頻繁に行われており、効率的な物流が困難となっております。

こうした状況を、一元的に解消し、効率的で安全な事業運用を実現するため、また、将来的な事業拡大にも対応可能な施設を提示するには、申出地の確保が必要であると考えておられます。

申出地の規模については、製造棟、倉庫、事務棟、駐車場、緑化の整備を含む施設の一帯の開発を予定されており、製造ラインの配置、物流整備、作業環境を考慮した結果、申出地の敷地が必要であると算定されました。この面積は、事業計画の実施に必要な最低限の規模となっております。なお、既存事業所は、倉庫として活用することで、申出地に建設予定の倉庫の規模を縮小し、効率的な在庫管理体制を整備されます。

申出地の農地については、未整備田であり土地改良事業が実施されていない農地です。また、中央を南北に通る水路については、申出地の東に設置する予定とされております。周囲の農地に支障がでないようにされております。

当該土地利用については、地元自治会及び農業組合の同意は得られており、また、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。

以上、長くなりましたが、9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い申し上げます。

(会長)

ただいま説明のありました議案第69号について、ご意見、ご質問等を承りたいと思います。

はい。伊藤委員。

(27番 伊藤委員)

虎姫の現場のことですが、用水路1本で、すぐ隣にはこども園があります。騒音の問題や安全性の問題には、細心の注意をお願いしたいと思います。

(会長)

はい。農業振興課。

(農業振興課)

事業者とも、いろいろと法的な要件、開発は、それぞれの所管課の方でも指導されますが、私どもの方についても、こういった農振除外の手続きが進めば進むほど、現場の方のいろんな対応が求められてくることについては、事業者と話す機会もありますので、伊藤委員のご指摘についても、こういったご意見がついてますということを、お伝えさせていただくことで、指導をさせていただこうと思いますので、地域には細心の注意を払って、事業化を進めていただくようお願いするつもりでございます。

以上です。

(会長)

はい、ありがとうございます。

結構ですか。

(27番 伊藤委員)

はい。

(会長)

他にございませんか。

はい。石橋委員。

(8番 石橋委員)

黒田地先のことについてお尋ねします。

最後方に、埋設水路が設けられていますが、この上には建物等が建たないのか、また、埋まる場合に、向こうから埋まってしまうとかそういうことがないのかを、お聞きしたいと思います。

(農業振興課)

まず、資料の現地写真のところに、埋設水路となっておりますが、その後、詳しく調べたところ、公図上は水路ということで、法定外公共物が残っている図面になってますが、現地の方を何度か確認させていただくと、今はそういった埋設管なり明渠の水路というのがなくなっている状況で、資料の誤りがあったことについてはお詫び申し上げます。

ここは、開発区域の一部になりますので、当然、形式上水路と残っているところについても含めて、工場の敷地のために使われますが、現在、開発されるところの東側に、北の

方から流れております素掘り水路が残っております。こちらについて、今ほどの、埋設水路と称しておりました水路と、今の既存の素掘り水路の機能を維持するということと、いらなくなった水路の廃止、払い下げについては、事業者と所管している市役所の北部建設課の方で、協議がなされているところを確認しております。

石橋委員のご心配のとおり、当然、農業用のそういった施設の機能については、必ず確保していただくということで、指導させていただいておりますので、これが埋め立てられて、隣接する他の農地への排水を阻むことにならないように、こちらも注視しておりますので、ご報告申しあげます。

以上です。

(会長)

ありがとうございます。

他にございませんか。

はい、筒井委員。

(35番 筒井委員)

C地区、びわ地域の落合町の件ですけれども、農地を挟んで真ん中の農地が、除外区域になっていますが、今後、北や南の農地が除外区域になるというような話は、出ていないのでしょうか。3枚全てが除外されるのであれば不思議ではないのですが、真ん中の1枚だけが除外申請になっていたのも、将来的なことを考えて疑問を持ちました。

(農業振興課)

確かに一番端ではないですが、ここに3枚青地の農地が残っており、そのうちの真ん中のところが除外ということになるんですが、仮に、それを合筆されて、一体的に土地利用される可能性があるかという、南側の農地の間には水路があります。こういった効率の良い農地の除外は、まず除外できないということがあります。

今回、落合町の方で、すでに倉庫を所有されている方からの、事業拡張に伴う農振の除外ということもありましたので、少なくとも、今、必要性が出ていた農振除外、農地転用の計画に対して、私どもは要件を確認する中で、今のところ問題ないと考えております。

ただこれを皮切りに、南側なり、北側の農地も合わせて、除外を助長するというものについては、今のところ考えておりません。

(会長)

よろしいですか。

はい、廣部委員。

(29番 廣部委員)

青地を白地に農業振興地域を除外するときは、既存の建物の敷地の2分の1を上限というルールがあったと思うのですが。

(農業振興課)

除外後に、農地の区分が1種農地に該当する場合は、2分の1未満までという規制が今でもあります。

(29番 廣部委員)

という事は、全部1種でなく、2種、3種ということですか。

(農業振興課)

例えば、3つ目の案件の、乗倉町の土地については、除外後は、1種農地に該当する土地ということで、既存の敷地の2分の1までということになります。

(29番 廣部委員)

ここは、以前に1回除外されているので、拡大されているのではないのでしょうか。

(農業振興課)

そうです。

2分の1までというのは申請時点のもので、農業委員会と連携させていただき、その後の転用許可見込みを審査されていく中で、今回の除外申出が、要件を満たしているかの確認では、認められる範囲に収まっている面積となっておりますので、私どもとしては、まず除外を進めようと考えているところです。

(29番 廣部委員)

はい。ありがとうございます。

(会長)

よろしいですか。

(29番 廣部委員)

はい。

(会長)

関連しますので、乗倉町の件です。基本的に、今回、2,764㎡を除外されるという所です

が、既存施設の2分の1の面積要件を満たしていることは、説明があった通りです。これは、前回、1/2,500の土地利用計画図を見ますと、右側が白地になっています。ここが前回、除外したところです。

工場建設という話で除外をさせていただいて、転用案件に上がってきました。その後、状況が変わって駐車場にしたいということで、目的の変更で認めております。

今回は、除外理由が、工場と駐車場ということですが、計画図を拡大すると分かりにくいですが、赤い線が引かれているところが工場になるんですか。薄い黄色のところを赤で囲っているところが、工場ですか。

（農業振興課）

計画図につきまして、黄色く塗られているところです。赤く枠取りされていて、中身が黄色くなっているところが、建設予定面積となっております、こちら開発面積が2,765㎡ということになっております。

（会長）

この、赤で囲った線の中が、工場ですか。

（農業振興課）

はい。

（会長）

そうすると、駐車場どこになりますか。現在、白いところが駐車場になっているはずですが、車は、どこに停めるのですか。

（農業振興課）

業者からは、駐車場については、白い場所に停めるとお聞きしております。

緑地面積も緑化面積をとることもお聞きしており、緑の場所は緑地化とお聞きしております。

（会長）

周りの西側と、南の緑色が緑地化ですね。

（農業振興課）

そうです。

（会長）

駐車場はどこですか。

(農業振興課)

駐車場は白いところ、塗られていない場所です。東側です。

(会長)

東側のところで、赤い線が引かれていない、残りの白いところが駐車場ですか。

(農業振興課)

その通りです。

(会長)

現在、工場を立てずに、駐車場が必要なので、この白いところを駐車場にしているのに、駐車場が狭くなってしまいます。どうなるんですか。

なぜ駐車場が必要かといいますと、道路を挟んだ東側に工場がありまして、その駐車場が狭いので、2回目の転用の時に、ここを駐車場として利用するということになったのですが、これだけ狭くなってしまったら、駐車場にきた車はどこに停めるのですか。

(農業振興課)

元々の令和4年の時の除外は、事業所と駐車場を考えておられたことから、白い場所全てが駐車場というわけではなく、事業所の計画をされていたと思います。

(会長)

それで、事業所の計画が資金とか何か状況によって、事業所は建設しないので、駐車場にしたいということになったんです。

(農業振興課)

はい、そうです。

(会長)

だからその場所は、駐車場にして車を停めているのに、これだけ狭くなってしまったら、その車はどこに停めるのかということを伺っております。

何が言いたかと申しますと、また、駐車場として西側に除外申請が出てくるのではないかと聞いてます。

(農業振興課)

事業者の方の計画を、私どもが聞いていた内容は、今、説明させていただいたとおりですが、過去のいろいろな除外からの編成もありますし、現状、今の駐車する台数が足りるから、土地利用計画図をいただいているんですが、さらに西側に3度目の農振除外、農地転用を行うということは、今のところは考えておりません。

今、会長がおっしゃった、当初の転用の計画を変更された時にどれだけを見込んでいたものが、現状の図面で縮小されていることは、把握できておりませんでしたので、事業者に再度確認し、事務局を通じて、ご回答させていただこうと思います。

現状、除外の計画については、平面図を基に、建屋の配置、白いところについては、駐車場にするという事を聞いておりましたので、やむを得ないと判断をしたところで手続きを進めました。

(会長)

一点は、農業委員会は、計画通りの転用ができる資金力があるのかということを確認した上で審議するのですが、次の転用のときには、この事業者については、前回は事業所を建てると言いながら都合が悪くなって、建設せず駐車場にするという話が出てきました。資金力がしっかりとないと、これだけの大きな事業所を建てるという計画で、実行されるのかということも懸念されます。

もう一点は、農業振興課が言われたように、もしも西側に駐車場が足りなくなったときに、また除外という話ですと、木之本や西浅井の時に意見を述べましたが、2分の1、2分の1、2分の1と繰り返されると、とめどなくドンドンと農用地を減らしていく手段になってしまうのではないですか、ということを伺いました。その時は、農用地については、手続き上のことはしっかりやっていく。というお答えでしたが、今の計画図を見ますと、ここもそのような懸念がされます。

西の方に残っているのは、転用を除外申請されるよりも、少ない面積の農地が残っていますので、2分の1、2分の1、2分の1で、あと3回で来られたら、ここの農地がなくなってしまう。

そういうようなところを、しっかりと事業者と打ち合わせをされているのかどうか、聞きたいと考えております。

(農業振興課)

まず、事業者との除外のご相談を受けたときには、担当ではなかったんですが、事細かに事情がどう変更になったのかというのを、かなりしつこく聞かせていただきました。

それでないと、將亦会長がおっしゃったように、この案件も含めて、西浅井町岩熊の案件だと思いますけれども、私も経験していましたので、際限なく2分の1ルールを適用されて、結局その時点で、転用に必要な最小限の面積かどうかというのを、相手様が作られる計画に基づいて、審査をさせていただく立場ではありますので、それが舌の根の乾かぬう

ちに、繰り返されるということが、制度の運用上も不適切だと日ごろから思っております。

今、この計画で、それ以上の農転がなされないことを基本にしながら、慎重に経過や中身を確認して、先ほどもご説明しました通り、今回、乗倉町の事業者の計画については、その後の事情の変更というのが、資材の高騰等で事業計画が途中で止まってしまったのですけれども、諸々の事情があったのは理解ができましたので、さらに2.3年の経過の中で、実際に必要な駐車スペース、また機能がこちらに移されることによって、既存の工場として使っておられた場所の、再整備をしていただくということで、見合った土地になっていると説明をお聞きしました。今回、3年ぶり2度目の除外に及んだ次第ですが、今のところ、最も懸念される西側の残りの農地も、同じ調子でいくという話は、一切聞いておりませんし、こちらも、3年間でいろいろと動いていましたけれども、こちらも、いつも除外を対応している訳ではないのですが、この乗倉町の案件については、最終形の形になったということで、やむを得ないと判断で、今回、議題に上げさせていただいております。

駐車場が充足されているかどうかは、持ち帰って確認をさせていただきますので、ご了承くださいと思います。

(会長)

そうした農業振興課の姿勢であれば十分かなと思います。

廣部委員も、その点が気になって、2分の1の質問が出たんだと思います。

そのほか何かありませんか。

今回の農用地の除外の案件は、個別と言いながらもかなり大きな案件ばかりでしたので、委員の皆様も十分お聞きいただきまして、質問された委員の趣旨も鑑みながら、事務局の方、今後の除外のために十分考慮をしていただきたいと思います。

(会長)

それでは採決に移ります。議案第69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。

(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、農業委員会として承認することを決定し、市長へ回答をいたします。

以上で本日の議案審議は終了します。

午後4時 閉会