

令和7年長浜市農業委員会8月定例総会会議録

令和7年8月12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（37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	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

なし

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
議案第70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71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72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73号	土地改良事業参加資格交替承認について
議案第74号	非農地判断事務取扱要綱の制定について

5. 議事録署名委員

1番	稲田 司	2番	尚永 稔
----	------	----	------

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8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名全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、7月18日、滋賀県農業会議の常設審議委員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、事務局も出席をいたしまして説明をいたしているところです。

また、同日の7月18日から、今年度の農地パトロールが始まりまして、現在、半分程度のパトロールを終えていただいているところです。各委員には、猛暑の中ご尽力いただきましてありがとうございます。

続きまして、今月の審議事項でございますが、3条申請が9件、4条申請が1件、5条申請が5件、土地改良事業参加資格交替承認、長浜市農業委員会非農地判断事務取扱要綱の制定、

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8月4日に当番員、26番 大谷正人委員、27番 伊藤泰子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〉

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、1番 稲田司委員、2番 尚永稔委員を指名しますので、両委員、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8月12日提出 長浜市農業委員会会長名

議案書3から8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、7月中に届出のあった7件、46筆、46,396.61㎡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。

3条の3の届出につきましては、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8月12日提出 長浜市農業委員会会長名

総会資料9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。

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、大戊亥町地先、畑1筆、92㎡を使用貸借により個人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1ページをご覧ください。

届出地は集落の西に位置します。

周囲の状況は、東側は宅地、西側は道路、南側は水路、北側は宅地です。

祖父の代に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、南高田町地先、田2筆、合計1,194㎡を売買により分譲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2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、東側は宅地、西側は道路・宅地、南側は道路、北側は道路です。

番号3、土地の表示、弥高町地先、畑1筆、合計37㎡を売買により資材置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、南側は宅地、北側は農地です。

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8月12日提出 長浜市農業委員会会長名

総会資料10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、垣籠町地先、田1筆291㎡のうち64.96㎡を、農機具格納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4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、東側は宅地、西側は自己所有地、南側は宅地、北側は道路です。

以上、29条届出にかかる報告を終わります。

会長、お願いします。

(会長)

ただいまの3件の報告について、ご質問がありましたら承りたいと思います。

ないようでしたら、議案審議に移ります。

議案第70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70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8月12日提出 長浜市農業委員会会長名

それでは、説明をさせていただきます。

今月、3条申請は9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、受付をしております。

議案書は11ページです。

申請番号1、土地の表示、高月町東阿閉地先の畑1筆64㎡です。申請地は、県道沿いにある白地の畑で、現地は野菜の耕作がされていました。申請地は譲渡人が管理することが困難になったことから、現在、譲受人が代わりに管理されていました。今回、双方で贈与の話がまとまり申請されたものです。

申請番号2、土地の表示、高月町東阿閉地先の田332㎡です。申請地は、集落内にある白地の田で、現況は畑です。現在、耕作はされていませんが、耕起が可能な状況です。申請地は、譲渡人が管理することが困難になったことから、同じ集落内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。いずれも青地の田です。

申請番号3 (1)、土地の表示、西浅井町山田地先の田3,336㎡です。申請地は現在、水稻の作付がされています。

申請番号3 (2)、土地の表示、西浅井町山田地先の田3,356㎡です。先ほどの3 (1) の並びの土地で、こちらも水稻の作付がされていました。

申請地2筆について、譲渡人が県外に居住しており管理が困難な状況で、現在、耕作され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4、1件の申請で申請地が8筆あります。いずれも、市内の農地所有適格法人が売買により取得されるものです。

申請番号4（1）、土地の表示、余呉町下丹生地先の青地の田529㎡、

申請番号4（2）、土地の表示、余呉町下丹生地先の青地の田1,872㎡です。以上2筆は、連坦の田で、現地は水稻の作付がされています。

申請番号4（3）、土地の表示、余呉町下丹生地先の白地の畑148㎡、

申請番号4（4）、土地の表示、余呉町下丹生地先の白地の畑85㎡、

申請番号4（5）、土地の表示、余呉町下丹生地先の白地の畑9.91㎡、以上3筆は、集落内の宅地の横にある畑です。現在、作付けはされていませんが、除草及び耕起をすれば耕作可能な状況です。

申請番号4（6）、土地の表示、余呉町下丹生地先の畑185㎡です。申請地は、集落の山側の白地の畑です。現在、草が生い茂っている状況ですが、除草等の整備により耕作可能な状況です。

申請番号4（7）、土地の表示、余呉町下丹生地先の青地の田230㎡です。申請地は、集落内の田で、現在、水稻の作付がされていました。

申請番号4（8）、土地の表示、余呉町下丹生地先の白地の畑191㎡です。申請地は、樹木の伐採、除草が行われていました。今後、耕作は可能な状況です。

以上、8筆は、譲渡人が、市外に居住されているため管理が困難な状況から、譲受人である、農地所有適格法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、1件の申請で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、高畑町地先の畑135㎡、

申請番号5（2）は、同じく高畑町地先の畑113㎡です。申請地2筆は、平成24年当時、隣の宅地と一体で譲受人が購入されましたが、当時、3条申請の下限面積要件のため無償貸与として管理されてきました。一昨年に下限面積要件が撤廃され、今回、申請されたものです。現在も譲受人により、一部野菜を作付されている状況です。

申請番号6、土地の表示、高月町柏原地先の白地の畑71㎡です。申請地は、現在、野菜の作付がされていました。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7、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7（1）、土地の表示、高月町柏原地先の畑49㎡、

申請番号7（2）、土地の表示、高月町柏原地先の畑104㎡です。申請番号7（1）は、野菜の耕作がされていました。申請番号7（2）は、現在、耕作はされていない状況ですが、耕作可能な状況です。いずれも、譲渡人は市外に居住されているため管理ができず、申請地と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8、1件の申請で、申請地が5筆あります。いずれも、売買により取得されるものです。

申請番号8（1）、土地の表示、大依町地先の田3,115㎡です。申請地は、集落の中にある青地の田で、現在、水稻の作付がされています。

申請番号8（2）、土地の表示、大依町地先の畑1,155㎡、

申請番号8（3）、土地の表示、大依町地先の畑102㎡です。こちら2筆は、集落の西側にある青地の畑です。申請番号8（2）の土地に、約90㎡程度の農業用倉庫が建っております。倉庫の所有者は土地の所有者と同じ方で、今回、この建物も一緒に売買されます。申請番号8（3）に、農業用倉庫が写っています。写真を見ていただくとわかりますが、倉庫前が進入路となっています。倉庫と併せて約100㎡以下のため、転用の届出が不要でありますので、一体的に農業に利用していると考え、3条申請として受理しました。現地は、耕起がされており耕作が可能な状況です。

申請番号8（4）、土地の表示、大依町地先の田607㎡です。こちらは、宅地の横にある白地の田で、水稻の作付がされていました。

申請番号8（5）、土地の表示、大依町地先の田3,002㎡です。こちらは、青地の田で、水稻の作付がされていました。

譲渡人は市外に居住されており、管理することができないため、譲受人に管理をお願いしておりましたが、今回、売買で話がまとまり申請されたものです。

申請番号9、土地の表示、大依町地先の白地の田1筆988㎡です。こちらは、土地所有者の死亡後、相続人不在となり、裁判所の審判により選任された相続財産清算人から、売買で所有権移転する旨の申請がありました。現地につきましては、現在、耕作等はされておりませんが、除草等の管理をされています。

以上、今回の申請9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ページ番号1、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70号について、事務局からの説明を終わります。

会長、よろしくお願いします。

（会長）

議案70号につきまして、ご質問、ご意見等がありましたら承りたいと思います。

（会長）

私の方からよろしいでしょうか。

余呉町の案件ですが、かなり遠方の法人ですが、水稻は出来ると思いますが、畑はどのように作付けすると聞いておられますか。

(事務局)

畑につきましては、野菜を植えられるということと、現在、余呉町中河内の方で、ねぎ栽培等もされている実績もございまして、野菜の作付けをすると聞いております。

(会長)

ありがとうございます。

備考欄の青地というのが、先ほどの説明とあっていないと思います。

(事務局)

会長のご指摘は、4(3)だと思うのですが、こちら方に青地と記載しておりましたが、記載誤りです。申し訳ございません。訂正お願いいたします。

(会長)

ご意見、ご質問等がないようでしたら、採決に移ります。

議案70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いたします。

次に、議案第71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71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8月12日提出 長浜市農業委員会会長名

議案書の14ページをご覧ください。

議案第71号につきましては、今月の締切りまでに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きを進めるものです。

なお、案件については、去る7月22日に、農地等調査委員会の池田委員長をはじめ、18番 下司治一委員と34番 小林治一良委員と協議をし、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8月4日に、26番 大谷正人委員、27番 伊藤泰子委員にお願いし、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。よろしくお願いいたします。

申請番号1、木之本町黒田地先の案件です。

サイドボックス保存資料の令和7年8月総会、転用届出申請、5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け付けております。

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、庭及び駐車場敷地として使用している内容となっております。

本案件の詳細につきましては、大谷委員よりご報告いただきます。

(26番 大谷委員)

番号1について報告します。7ページの航空写真をご覧ください。

番号1は、土地の表示、木之本町黒田地先、畑2筆130㎡、転用目的を庭及び駐車場敷地とした申請です。周囲の状況は、東は水路、西は宅地、南は水路、北は里道です。

8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、申請者の先代が40年ほど前に農業用のため池を庭として整備し、また、畑地を駐車場として使用するために造成されたもので、現在に至っております。今回、財産整理を行っていたところ、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る予定で、処理できない雨水については、敷地東側及び南側の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)

説明は以上です。

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71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。

(会長)

ないようですので、採決に移ります。

議案第71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いたします。

次に、議案第72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72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8月12日提出 長浜市農業委員会会長名

議案書15ページをご覧ください。

議案第72号につきましては、今月の締切りまでに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きを進めるものです。

案件につきましては、先の議案第71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をお願いし、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。よろしくお願いします。

申請番号1、高月町東阿閉地先の案件です。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、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、資材置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、伊藤委員よりご報告いただきます。

(27番 伊藤委員)

番号1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1は、土地の表示、高月町東阿閉地先、畑502㎡、契約内容は売買で、転用目的を資材置場敷地とした申請です。周囲の状況は、東は宅地、西は宅地、南は道路、北は農地です。

12ページの写真をご覧ください。

申請地は、平成30年度末に農振除外の手続きがなされており、速やかに農地転用手続きを行う予定でしたが、新型コロナウイルスの流行により、転用工事の実施を控えておられていたものの、今年になって、転用工事を再開することになり、集落内で残土が発生する工事があったために、転用手続きをする前に、その土を使って造成工事を実施されました。今年6月、これらの事情を説明した経過書の提出を受けて、農地等調査委員会で協議し、造成された申請地を畑に見えるようにトラクター等で耕起する指示を出すことになり、その旨を相手方に伝え、その指示通りに実施されたことを受けて、今回、譲受人の家業である建具業で使用する資材置場を用途とする転用申請が出されたものです。

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、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ことから、第3種農地と判断でき、原則、転用が可能である区域であり、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けいたしております。

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、倉庫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、大谷委員よりご報告いただきます。

(26番 大谷委員)

番号2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2は、土地の表示、田町地先、畑1筆・田3筆1,778㎡、契約内容は売買で、転用目的を倉庫とした申請です。周囲の状況は、東は道路、西は里道・水路、南は里道・水路、北は農地です。

16ページの写真をご覧ください。

譲受人が事業拡張に伴い、倉庫の建築を計画され、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西側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3、余呉町摺墨地先の案件です。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たいしております。

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、資材置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、伊藤委員よりご報告いただきます。

(27番 伊藤委員)

番号3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3は、土地の表示、余呉町摺墨地先、畑19㎡、契約内容は贈与で、転用目的を資材置場とした申請です。周囲の状況は、東は農地、西は宅地、南は宅地、北は農地です。

20ページの写真をご覧ください。

譲受人は、現在、市外に居住しているものの、長年にわたり、実家の農地及び周辺農地で農業経営を行っており、休日を中心に農業に従事されております。ただ、農業機械や資材等の保管場所が限られており、一部は農地にそのまま置いている状況になっており、保管場所を探しておられ、今回の申請地と宅地を贈与で受けられることになり、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、敷地西側の河川に排出する計画になっており、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4、湖北町猫口地先の案件です。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けいたしております。

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、一般住宅を建築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、大谷委員よりご報告いただきます。

(26番 大谷委員)

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、湖北町猫口地先、田287㎡、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、東は農地、西は宅地、南は道路、北は農地です。24ページの写真をご覧ください。

借受人は、実家の横に自宅を建築することを計画し、祖父名義の土地を借り受けて建築することになり、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南側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5、高月町柳野中地先の案件です。25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、26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、貸資材置場として計画されております。

本案件の詳細につきましては、伊藤委員よりご報告いただきます。

(27番 伊藤委員)

番号5について報告します。27ページの航空写真をご覧ください。

番号5は、土地の表示、高月町柳野中地先、畑199㎡、契約内容は売買で、転用目的を貸資材置場とした申請です。周囲の状況は、東は農地、西は農地、南は水路、北は水路です。

28ページの写真をご覧ください。

譲受人の義理の父は、集落内で農業に従事しているものの、機械類の置場に苦慮しており、土地を譲っていただける話がまとまり、将来、集落内にある農機具や住宅等を引き継ぐことになる娘婿の名義で新たな土地を取得し、その土地を義理の父が借り受けることになり、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、敷地北側及び南側の水路に排出する計画になっており、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)

説明は以上です。

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72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。

(会長)

ご意見、ご質問等もないようですので、採決に移ります。

議案第72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73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73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8月12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、議案書の36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16から22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68の68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4の4件、姉川沿岸土地改良区から申出がありました番号1から番号9の9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)

ただ今、説明のありました議案第73号につきまして、ご意見、ご質問等がありましたら、伺いたいと思います。

(会長)

ご意見、ご質問等もないようですので、採決に移ります。

参与制限対象委員、対象は委員本人及び自己関係団体、配偶者、同居の親族となります。5番 脇坂良平委員、23番 弓削美穂委員、28番 多賀正和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、お気付きの方がおられ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73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74号、長浜市農業委員会非農地判断事務取扱要綱の制定について事務局より説明をお願いします。

(事務局)

議案第74号、非農地判断事務取扱要綱の制定について、このことについて、長浜市農業委員会非農地判断事務取扱要綱を下記のとおり制定する。

令和7年8月12日提出 長浜市農業委員会会長名

それでは、内容の説明をします。

議案書23ページをご覧ください。

今回、非農地判断事務取扱要綱を制定する理由ですが、森林の様相を呈するなど農業上の利用の増進を図ることが見込まれない農地については、これまでから所有者に非農地通知を発出して同意のあった農地については非農地判断をするなど、白地農地について随時その対応を進めてきたところですが、農林水産省より平成30年及び令和3年に、青地農地を含めた遊休農地の非農地判断に係る事務処理の迅速化と適正化について通知があったことを踏まえ、今年度より農地利用状況調査、農地パトロールのデジタル化を図ったことに加え、その効果が最大限に発揮できるよう、非農地に係る事務処理手順を明らかにし、事務処理の適正化を図るため、長浜市農業委員会における非農地判断の基準及び手続きを定めるものです。

要綱の内容の説明をいたします。議案書24ページをご覧ください。

第1条は要綱の趣旨を規定しています。

第2条は非農地判断の対象とする土地について規定しています。非農地判断の対象とする農地は、まず1点目として、法第30条第1項に規定する利用状況調査により、対象とする土地及びその周辺の土地が全体的に山林の様相を呈していて、農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な土地であること、又は当該土地を農地として復元しても継続して利用することが見込めないと判定する土地であることとします。2点目として、農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域内にある農用地、いわゆる青地農地である場合は、農地集積に大きな支障がなく、農用地区域内における農地の利用に支障を及ぼさないと判断でき、長浜市農業振興地域整備計画の達成に問題が無いと長浜市長が認めた土地であることとします。3点目としては、基盤整備事業など農業的利用を図るための条件整備が計画されていない土地であること。4点目は、土地改良事業等の農業に対する公共投資の対象となった土地でないこと。これら4点、全て満たす土地を非農地判断の対象として規定します。

第3条では非農地判断の申請を行う者について規定します。

非農地判断の申請を行う者は、非農地判断の申請地の所有権の全部または一部を有するもの、またはその者の相続人、またはそれらの者に代わって申請を行う権限を有する者とします。

第4条では、申請にあたっての必要書類を規定しています。

第5条では、申請があった場合の現地調査について規定しています。現地調査は、申請を受理した日からおおむね2週間以内に行うものとし、農地最適化委員会の委員長が指名した農業委員2名以上が行うものとしします。

現地調査を行った委員は結果を最適化委員会に報告するものとしします。

第6条では、非農地判断の申請によらず、法第30条に規定される農地利用状況調査、いわ

ゆる農地パトロールで、農地として再生利用が困難と判断した土地について、非農地判断を行うことを規定しています。

第7条では、非農地判断の実施について規定しています。最適化委員会での審査を踏まえ、総会において非農地として判断するかしないかの審議を行います。総会での審議結果を受け、申請者に非農地と判断する旨、または非農地と判断しない旨の通知を行います。非農地と判断した農地については、関係機関に通知を行い、農地台帳から当該土地を削除します。

第8条では、非農地判断を行わない特例として、非農地判断を行うことにより、周辺農地に係る営農条件等に支障を生ずる恐れがあると認められる場合、また現在の状態を変更して新たな用途にすることを前提としている場合は、非農地判断を行わないものとします。

この要綱は、本日議決いただければ同日付で施行するものとします。

非農地判断を行うにあたっての基準等をしっかりと定め、適正かつ迅速な処理を行っていきたいと考えております。

会長、よろしくお願いいたします。

(会長)

ただ今、説明のありました議案第74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、林委員

(16番 林委員)

1点目、非農地判断は、申請人が申請しないとダメだと思うのですが、先日、農地パトロールを行いました。非農地と判断されるような農地がたくさんありました。事務局から所有者に、ここの土地は山・森林で、非農地ですので申請してください等の連絡をされるのか、所有者が申請されるまでそのままにされるのか。

2点目は、申請があれば、随時、申請を受付けて、定例総会で審議するのですか。

(事務局)

まず1点目、農地パトロールのまとめをした中で、この土地は非農地として判断をしていこうということで農地最適化委員会の中で諮りまして、そこで非農地判断をするということになりましたら、事務局から地権者の方に、この土地は非農地判断をしていこうと思いますということで通知をさせていただき、同意がありましたら非農地判断をするということで、総会に付議し審議していただくということになります。

2点目、申請があった場合、その都度審査をしていくのかということですが、申請書の提出がありましたら、その都度、農地最適化委員会に諮りまして、その後、総会に付議し、非農地判断をしていくということで進めていきたいと思っております。

(16番 林委員)

よくわかりました。

そうすると、1点目は、大分時間がかかりますね。農地パトロールが終わり、委員会に諮り、非農地と判断したら通知して総会に付議ということは、来年になるのではないかと思います。どうですか。

(事務局)

農地パトロールの判定につきましては、本年度中、また年内中にまとめまして、非農地判断をする・しない農地につきまして、判断していきます。

最終的に、実際に非農地判断となるのは、年明けに判定するということになると思います。

(16番 林委員)

よくわかりました。

(会長)

その他に、何かございませんか。

はい、小林委員。

(34番 小林委員)

配布資料に非農地判断というファイルがあると思いますが、この参考資料、令和3年の通知文の写しがあるのですが、この通知文の2ページの2番、非農地判断した農地の地目変更登記についてというものがあり、この登記についてですが、農業委員会と税を担当するところが判断して登記を変更してもいいというようなことが書いているのですが、市町村によってはその様にしているところもありますけれども、関係省にも協議済ということで、積極的に活用されたいということが書いているのですが、これは、今回の要綱には使われないのですか。

(事務局)

それは登記のことで、登記につきましては判断した後の話になりますので、要綱には付けておりませんが、実際に職権等で積極的に登記の方をしていくようにと通達も来ております。今までも行っておりましたので、できるだけスムーズに地目変更が出来るように進めて行きたいと思っております。

(34番 小林委員)

現状、地目が違ってくことを防ぐために、その様に行ってくださいというような文章に受け取れるのですが、こちら、非農地として判断した場合は、登記の方も併せて、職権で行っていった方がいいと思いますがどうでしょうか。

(事務局)

はい、出来るだけ、スムーズに地目変更が出来るように進めて行きたいと思います。

(会長)

小林委員の質問の要旨は、非農地判断をしたら、行政当局に、農業委員会は、通知をするのか、しないのか。地方税法に基づいて、市町村長は地目変更を行い、一定法務局に届出で、法務局が地目変更をするとなっています。

その前提として、非農地判断をしたら、行政当局に通知をしているのですか、していないのですか。

(事務局)

通知の方は、しております。

(会長)

そうしたら、あとは市町村長の判断が迅速か、迅速でないかの問題であります。

農業委員会は、手続きはきちんとしているということです。

他にありませんか。

はい、廣部委員

(29番 廣部委員)

非農地というのは、耕作放棄地になって何年も経って木が群生して、農地に戻すのは無理だという所を非農地にしますということで地権者に報告すると、地目が山林になるのか雑種地になるのかわかりませんが、農地でも売買は出来ますが、農地の場合は耕作目的というのがはっきりしています。その土地を売買されて造成されて、宅地にされるのか何に使われるのかわかりませんが、それでもいいということなのではないでしょうか。

(事務局)

平地における山林化したところというイメージかと思いますが、今回は、この要綱において、周辺が全体的に山林となっている土地ということで規定をしておりますので、平地における耕作放棄地で、転用をされそうなところにつきましては、対象としておりません。あくまでも周辺が山地のような所で、全体をとおして山林化しているような所については、そのまま山林としていくというようなことが前提に、非農地として判断をしていくという

ことだと思っております。

(29番 廣部委員)

無尽蔵に出てしまうようなことになると思うので。

(会長)

はい、幸田委員。

(4番 幸田委員)

この、非農地判断の取扱い要綱の第2条第4号で、「土地改良事業等の農業に対する公共投資の対象となった土地でないこと。」というのは、公共投資の対象となっている所は、判断の対象とならないということですか。

(事務局)

圃場整備事業の対象となったところについては、青地の除外はできないということの説明が、以前の農業振興地域整備計画の全体見直しの説明にもあったと思いますが、なかなか青地の除外が出来ないというところですので、公共投資の対象となったところというのは、非農地判断の対象地から外しております。

(4番 幸田委員)

中山間地ですと、傾斜のあるところの田んぼが、山林になっているところもあるかと思えます。そういった所の圃場整備がしているところで、山林化しているところもあると思うのですが、そういった所も非農地判断の対象には該当しないと考えてよろしいでしょうか。

(事務局)

今は、公共投資の対象となったところは対象にしないと考えております。

(4番 幸田委員)

はい、わかりました。

(会長)

他にありませんか。

はい、吉川委員。

(20番 吉川委員)

現在、農地パトロールが半分くらい終わったということですが、パトロールした結果で、非農地判断までに、荒廃農地というか雑種地化されている農地を適正な農地に戻していただくようにというように、ここ1・2年で、地権者への通知をされていると伺いましたが、それは、非農地判断までに、適正な農地に戻してください。管理してください。という通知をされているのかお聞きします。

(事務局)

まず、今回の非農地判断をする土地のイメージが、各委員によってバラバラではないのかと受け取りました。

先程、説明がありましたように、基本的に山の中の昔植林したような場所、そういった所が非農地化・山林化しているところを非農地判断するというイメージです。

今ほど、吉川委員がおっしゃっていただいた、農地パトロールを行った結果、耕作されていないという場所についての意向調査は、ここ1・2年でなく、昔から行っておりましたが、途中出来ていなかった年もありました。同じ通知を、何度も同じ方に出すことになりますので、同じ方への送付を見合わせていたという状況がありましたが、それでは駄目なので、昨年度は通知をさせていただいておりますし、今年度も送らせていただこうと思っております。そういった土地には、今後も変わらず利用調査をしていくというような状況です。

ただ、先ほど申しましたように、山林だとか森林の状況にあるところが、先ほどの2条の説明で対象とする土地の説明をいたしました。農地という地目になっているけれども、現況は山林・森林になっている場所を、今回の非農地判断の対象としていくので、そのために第2条を定義させていただいている要綱になっています。

(20番 吉川委員)

パトロールした結果、適正な農地として管理していただくようにという通知の書面を、農業委員にも、このような文面で配布しましたという資料を、9月でも10月でもいいので、資料としていただけませんか。

(事務局)

昨年度、お渡しすべきところができいませんので、今年度は、農地パトロールの結果と併せまして、各委員の担当地域に関しまして、お示しをさせていただく予定をいたしております。

(20番 吉川委員)

ありがとうございます。

(会長)

吉川委員のご質問は、非常に大事なことで、何のために農地パトロールをするのかということがあります。

随分前は、農地パトロールをして、各委員の担当地域で、主に伊香郡、浅井の山間部については、農業委員が所有者の所に行って、ここの農地は今後どうするのですか。という話をしに行っていたこともあります。その時は通知文でなく、委員が直接行って、利用の意向を聞きに行っていました。

農業委員会として土地所有者に遊休農地化しているところについては、しっかり管理してくださいということを、文書で送付するという事務局の判断です。その文書にこだわらずに、農地パトロールをしてこのまま放っておくと危ないと思うところは、最適化活動でもありますので、土地所有者に、農業委員会の委員として声掛けをしていただければ、その後の通知文も効果が出てくると思いますので、よろしくお願いいたします。

(会長)

他に、ご意見、ご質問ございませんか。

ないようでしたら、採決に移ります。

議案第74号、長浜市農業委員会非農地判断事務取扱要綱の制定について、農業委員会において決定し、制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、農業委員会において制定することといたします。

以上で本日の議案審議は終了します。

午後3時30分 閉会