令和８年長浜市農業委員会６月定例総会会議録

令和８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（35人）

会長

25番　將亦　冨士夫

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
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　衞	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
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

９番　阿辻　康博	24番　田中　義人

３．　会議に出席した職員

局長	井口 昭宏	次長	岸下 宜弘
副参事	大石 文哉	主査	別府 雅史
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	農地の転用事実に関する照会について
議案第127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128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129号	土地改良事業参加資格交替承認について
議案第130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

21番　森　勘十　　22番　中川　哲博

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６月定例総会を開催させていただきたいと存じます。

本日の定例総会につきましては、委員総数37名の内35名と過半数以上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項の規定によります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、５月18日、農業再生協議会総会が市役所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。５月19日、滋賀県農業会議の常設審議委員会並びに理事会が草津市のキラリエ草津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、６月２日、全国農業会議所の全国農業委員会会長大会が東京都文京区の文京シビックホールにおいて開催されましたので、会長にご出席いただき、事務局も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３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変更、その他、各種届出等の報告がございます。なお、今月、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６月４日に当番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、発言をお願い申しあげます。

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〉

欠席通告です。欠席委員の報告は、９番阿辻康博委員、24番 田中義人委員が欠席です。

次に、議事録署名委員を指名します。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、21番 森勘十委員、22番 中川哲博委員を指名します。両委員よろしくお願いします。

それでは、会議にはいります。

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８年６月10日提出　長浜市農業委員会会長名

資料３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、今月、届出のあった19件、79筆、80,810㎡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。

農地法第３条の３の報告は以上です。

（事務局）

農地の転用事実に関する照会について

令和８年６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。

農地の無断転用による地目変更登記を防ぐため、登記簿上は農地になっている土地を、所有者が法務局で農地以外に変更しようとした際、法務局がそのまま処理するのではなく、まずは農業委員会に対して、この土地は農地法上、問題ないかを照会するものです。

それでは、今回の案件についてご説明します。

今月、法務局から照会があったのは４件です。

番号１、土地の表示、余呉町東野地先、畑２筆、511㎡です。

位置図については、総会資料名、令和８年６月総会（登記官照会）の１ページをご覧ください。

届出地は集落の中央に位置します。右上の土地は約22年前から宅地として利用されており、左下の土地は約22年前から山林化している土地です。

番号２、土地の表示、今荘町地先、田１筆、487㎡、畑３筆、1,142㎡です。

位置図については、説明地図の２ページをご覧ください。

届出地は集落の中央に位置します。約44年前から宅地として利用されてきた土地です。

番号３、土地の表示、七条町地先、田１筆、396㎡です。

位置図については、説明地図の３ページをご覧ください。

届出地は集落の北側に位置します。昭和54年12月１日から宅地として利用されてきた土地です。なお、昭和48年に５条許可書を発行済みです。

番号４、土地の表示、新庄馬場町地先、畑１筆、24㎡です

位置図については、説明地図の４ページをご覧ください。

届出地は集落の南側に位置します。昭和48年10月20日から宅地として利用されてきた土地です。

以上の土地について、今般、事務局にて、長期間農地として利用されておらず、農地への復元が困難であること、すなわち農地性がないことを確認したうえで、法務局に対しその旨を回答いたしましたのでご報告いたします。

以上で、農地の転用事実に関する照会にかかる報告を終わります。

なお、今月は、４条届出、５条届出、29条届出、18条合意解約の案件はございません。

会長、お願いします。

（会長）

ただいま報告のありました２件について、ご質問等があれば承ります。

ございませんか。

はい、角田委員。

（32番　角田委員）

３条の３の権利取得について教えて欲しいのですが、16番から19番の持分の４分の１、60分の11というのは、どのように分けるのですか。受付はどのようにされているのですか。

（会長）
はい。事務局お願いします。

（事務局）
はい。ご説明させていただきます。
こちらは、先代、先々代が分割されてお持ちの物件ですが、経過はわかりませんが、集落の中で共有の状態で持たれていた物件になります。17番、18番の方は、60分の11という持分になっていますが、元々60分の14の持分を持ちでしたので、今回、全員が４分の１になるように整理をされました。結果としましては、４分の１ずつの持分ということで相続をされました。

（会長）
よろしいですか。

（32番 角田委員）
はい。

（会長）
はい、その他にございませんか。
他にないようですので、議案審議の方に移ります。
まず、議案第127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127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８年６月10日提出　長浜市農業委員会会長名
今月の３条申請は14件です。いずれも農地法施行規則に定める必要な記載事項、及び必要書類等に不備はなく受付をいたしましたことをご報告します。
議案書の申請番号どおり順を追ってご説明いたします。
なお、現地の写真等については、議案第127号資料、３条現地写真等をご覧ください。
議案書は13から15ページです。
申請番号１は、１件の申請で申請地が７筆あります。
申請番号１（１）、土地の表示、余呉町下余呉地先の白地の畑、面積は95㎡です。現地は耕起すれば耕作可能な状況です。

申請番号１（２）、土地の表示、余呉町下余呉地先の白地の畑、面積は228㎡です。現地は野菜が作付けされていました。

申請番号１（３）、土地の表示、余呉町下余呉地先の白地の畑、面積は112㎡です。現地は野菜が作付けされていました。

申請番号１（４）、土地の表示、余呉町下余呉地先の白地の畑、面積は145㎡です。現地は耕作可能な状況です。

申請番号１（５）、土地の表示、余呉町下余呉地先の白地の畑、面積は357㎡です。現地は耕起すれば耕作可能な状況です。

申請番号１（６）、土地の表示、余呉町下余呉地先の白地の畑、面積は198㎡です。現地は耕起すれば耕作可能な状況です。

申請番号１（７）、土地の表示、余呉町下余呉地先の白地の畑、面積は178㎡です。現地は耕起すれば耕作可能な状況です。

これまで、一部の畑の耕作は近隣に居住する譲受人が周辺農地と一体的にされていましたが、今回、譲渡人の残りの畑についても、遠方に居住する譲渡人に代わって譲受人が耕作することとなり､譲受人が売買により取得することで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、難波町地先の白地の畑、面積は287㎡です。現地は梅の木が植えられています。

譲渡人が農地の管理が難しくなっていたところ、周辺農地の耕作をされていた譲受人が一体的に耕作をしていくことになり、譲受人が売買により取得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、湖北町津里地先の白地の畑、面積は187㎡です。現地は耕起されていました。

譲渡人が農地の管理が難しくなっていたところ、周辺農地の耕作をされていた譲受人が耕作をされることになり、売買により取得すること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、野村町地先の青地の畑、面積は79㎡です。現地は、野菜が作付けされていました。これまで、実際の耕作は譲受人が周辺農地と一体的にされていました。今回、譲受人が売買により取得することで話がまとまり申請されたものです。

申請番号５は、１件の申請で申請地が２筆あります。

申請番号５（１）、土地の表示、木之本町木之本地先の白地の田、面積は662㎡です。

申請番号５（２）、土地の表示、木之本町木之本地先の白地の田、面積は557㎡です。

どちらも耕起されており耕作可能な状況です。申請地は、実際の耕作は譲受人が周辺農地と一体的にされていました。今回、譲受人が売買により取得することで話がまとまり申請されたものです。なお、地域計画の対象範囲ではありません。

申請番号６、土地の表示、尊勝寺町地先の白地の畑、面積は250㎡です。現地は耕起されていました。譲渡人が農地の管理をすることが難しくなっていたところ、周辺農地の耕作をされていた譲受人が一体的に耕作をしていくことになり、譲受人が売買により取得する

ことで話がまとまり、申請されたものです。

申請番号７、土地の表示、内保町地先の白地の畑、面積は56㎡です。ビニールシートがされていますが、耕作可能な状況です。

譲渡人が農地の管理をすることが難しくなっていたところ、隣接地の耕作をされていた譲受人が耕作をされることになり、売買により取得すること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、高月町布施地先の青地の畑、面積は480㎡です。野菜が作付けされていました。

申請地の耕作は譲受人が周辺農地と一体的にされており、今回、譲受人が売買により取得することで話がまとまり申請されたものです。

申請番号９は、１件の申請で申請地が２筆あります。

申請番号９（１）、土地の表示、国友町地先の白地の畑、面積は380㎡です。現地は、耕起すれば耕作可能な状況でした。

申請番号９（２）、土地の表示、国友町地先の白地の畑、面積は274㎡です。現地を確認した際は、雑木の伐採中であり、農地として復旧作業中でした。

申請地は、遠方に居住する譲渡人が相続により取得されましたが、管理が難しくなっていたため、譲受人が売買により取得することで話がまとまり申請されたものです。近隣に居住する譲受人の娘と協力しながら耕作をされます。

申請番号10、土地の表示、余呉町国安地先の白地の畑、面積は374㎡です。申請地はビニールシートがされていますが、耕作可能な状況でした。

譲渡人は、遠方に居住しており管理が難しくなっていたため、譲受人が耕作することとなり、売買により取得することで話がまとまり申請されたものです。譲受人は申請地の近隣の農地を所有しており、併せて管理されます。

申請番号11、土地の表示、野瀬町地先の青地の畑、面積は501㎡です。現地は、耕起すれば耕作可能な状況です。

申請地は、遠方に居住する譲渡人が相続により取得されましたが、管理が難しいため、譲受人が贈与で取得することで話がまとまり申請されたものです。

譲受人は、同地域に多くの土地を所有しており、申請地についても一体的に管理されます。

申請番号12は、１件の申請で申請地が２筆あります。

申請番号12（１）、土地の表示、木之本町千田地先の青地の田、面積は２,051㎡です。現地は耕起されていました。

申請番号12（２）、土地の表示、木之本町千田地先の青地の田、面積は796㎡です。現地は麦が作付けされていました。

これまでから、地元の農業法人が周辺農地と一体的に耕作されていました。今回、地元の農業法人の一員である譲受人が贈与で取得することで話がまとまり申請されたものです。

今の地域計画では別の耕作者となっており修正が必要になりますが、地元農業法人の関係者であり、変更することに特に問題はないと考えます。

申請番号13、土地の表示、高月町落川地先の白地の畑、面積は108㎡です。現地は、耕起すれば耕作可能な状況です。

譲渡人が高齢で農地の管理が難しくなっていたところ、周辺農地の耕作をされていた譲受人が耕作をされることになり、売買により取得することで話がまとまり申請されたものです。

申請番号14、土地の表示、八島町地先の白地の畑、面積は473㎡です。現地は耕起されていました。

譲受人の現住所は申請地から遠方ですが、隣接地の住宅を購入し移住予定です。今回、住宅と併せて売買により取得することで話がまとまり申請されたものです。

以上、今回の申請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30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127号について、事務局からの説明を終わります。

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127号について、ご意見、ご質問を求めます。

ございませんか。

はい、林委員。

（16番 林委員）

申請番号３の湖北町津里の畑ですが、写真を見ますと、奥に家か何かが建っていて、宅地のように見えますが、ここは、畑で間違いありませんか。

（会長）

はい事務局お願いします。

（事務局）

奥の家ということですが、左奥の建物ですか。それとも奥に見える建物ですか。

（16番 林委員）

乗用車の左の方の建物の手前に赤枠で囲ってる所が、申請地の畑ですか。

（事務局）
建物の手前の赤枠で囲った部分が申請地の畑になります。
現地を確認したところ、固められたものではなく、畑土になっており、畑として利用可能な状況でした。

（会長）
職務代理者から意見があります。

（会長職務代理）
ご指摘ありがとうございます。
私の担当のエリアですので、現地確認をさせていただきました。
写真が送られてきたときに、同じように疑念を持ちましたので、しっかり見てきましたが、畑の土で耕起されておりましたので、宅地化はされておりませんでした。
現地確認の結果は説明のとおりです。

（16番 林委員）
わかりました。

（会長）
他にご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。
議案第127号、農地法第３条第１項の規定による許可申請について、申請どおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

（会長）
はい、ありがとうございます。
賛成全員でありますので、申請どおり許可することとします。
次に、議案第128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128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８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128号につきましては、今月の締切までに３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。

案件につきましては、農地等調査委員会の委員と協議し、提出しております。

現地調査につきましては、当番委員にお願いし、行っております。

結果につきましては、各当番委員よりご報告いただきます。よろしくお願いします。

申請番号１、木之本町千田地先、１筆の案件です。

令和８年６月総会、転用申請、１ページの地図をご覧ください。

申請地は集落の北西に位置します。申請地を含めた街区の面積に占める宅地の割合が40％を超えていることから、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、個人住宅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、大塚委員よりご報告いただきます。

（10番 大塚委員）

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、木之本町千田地先、畑339㎡、契約内容は使用貸借で、転用目的を個人住宅とした申請です。

周囲の状況は、東は宅地、西は宅地、南は市道、北は宅地です。

４ページの写真をご覧ください。

借人が申請地を借り上げて、個人住宅１棟を建築するにあたり、貸し人と使用貸借の話がまとまり、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、敷地南側の側溝に排出する計画になっており、周辺に農地もないことから、許可相当と考えます。

報告は以上です。

（事務局）

申請番号２、湖北町山本地先、１筆の案件です。

５ページの地図をご覧ください。

申請地は集落の中央に位置します。申請地を含めた街区の面積に占める宅地の割合が40％を超えていることから、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、土地の面積は645㎡ありますが、その土地の一部を用いて個人住宅とする、一部転用の計画となっており、申請地以外の土地は、貸し

人が引き続き農地として使用されます。
本案件の詳細につきましては、宮澤委員よりご報告いただきます。

（11番 宮澤委員）
番号２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２は、土地の表示、湖北町山本地先、畑645㎡のうち429㎡、契約内容は使用貸借で、転用目的を個人住宅とした申請です。周囲の状況は、東は宅地、西と南は市道、北は宅地です。
８ページの写真をご覧ください。
借人が申請地を借り上げて、個人住宅１棟を建築するにあたり、貸し人と使用貸借の話がまとまり、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、処理できない分については、敷地西側の水路に排出する計画になっており、周辺に農地もないことから、許可相当と考えます。
報告は以上です。

（事務局）
次に、申請番号３、西浅井町祝山地先、１筆の案件です。
９ページの地図をご覧ください。
申請地は西浅井町祝山地先の集落の道を挟んで西側に位置します。申請地を含めた一団の農地規模が10ha以上であり、第１種農地と判断しております。第１種農地は、原則、転用を許可できない農地ですが、該当地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設である場合には、例外的に許可できることから、許可相当と判断しました。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、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、自動車整備工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、大塚委員よりご報告いただきます。

（10番 大塚委員）
番号３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３は、土地の表示、西浅井町祝山地先、田１筆、1,689㎡、契約内容は売買で、転用目的を自動車整備工場とした申請です。周囲の状況は、東は農地、西は水路、南は道路、北は農地です。

12ページの写真をご覧ください。
譲受人は同地域で工場を建築し、自動車整備等の事業を展開してきましたが、今回、工場の建て替えを計画し、現工場敷地に近い申請地を適地と考え、所有者とも売買の話がまとまり、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、新設する側溝等により、敷地西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。
報告は以上です。

（事務局）
説明は以上です。ご審議をお願いします。

（会長）
ただいま説明のありました議案第128号について、ご意見、ご質問を求めます。

（会長）
申請番号３の自動車整備工場ですが、西側の駐車場で車が停まっている所は、申請者と関係ありませんね。

（事務局）
敷地西側の駐車場等になっている一角のことかと存じます。
ここは以前、コンビニの駐車場となっていたところで、その間に水路が走っており、農地となっている所です。

（会長）
ここは第１種農地で、地図を見ても北も南も田んぼですが、青地ではなかったのですか。

（事務局）
ここは、以前はご指摘のとおり青地の農地でございましたが、今回の申請にあたりまして、３年前４年前だったと思いますが、青地を除外されまして、現在は、この区画につきましては白地となっております。

（会長）
写真を見ると赤線で囲っているところの東側も何かが置いてありますが、ここも、除外されていますか。

（事務局）
この東側の敷地ですが、現況も畑として利用されているところです。ここにつきましては、青地の除外はされておりません。現行どおり青地のままでございます。

（会長）
ありがとうございます。
はい、石橋委員。

（８番 石橋委員）
申請番号２の湖北町山本地先の農地について、お尋ねします。
一部転用ということですが、残りの農地をどのようにされるのですか。また、そこに側溝等を設けられるのかをお聞きしたいと思います。

（会長）
はい。事務局お願いします。

（事務局）
はい。説明させていただきます。
今回の転用は、敷地の西側となります。東側に残る部分につきまして、貸し人が申請者のご親類の方で、残りの農地は従前どおり畑として使われるということです。
今後、管理などを行い、引き続き耕作なども行っていくかもしれないということでお話を伺っております。

（会長）
他にございませんか。
他にご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。
議案第128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お願いします。

（会長）
はい、ありがとうございます。
賛成全員でありますので、申請どおり許可することとします。
次に、議案第129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129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８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17から19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29の29件につきましては、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）

ただいま説明のありました議案第129号について、ご意見、ご質問を求めます。

ございませんか。

ご質問等がないようでしたら、裁決に移ります。

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、30番 池田美由紀委員が該当します。

それ以外で該当者はおられないと思われますが、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します。

議案第129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します。

次に、議案第130号、長浜市農業振興地域整備計画の変更について、説明をお願いします。

（事務局）

議案第130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８年６月10日提出　長浜市農業委員会会長名。
それでは、担当課の農政課に説明していただきます。

（会長）
農政課お願いします。

（農政課）
〈あいさつ〉
本日は議案第130号、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、ご意見をお願いいたします。それでは担当の方から説明させていただきます。

（農政課）
本日付議しました案件は、去る４月11日から４月21日にかけて受付した、除外申出です。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。案件は全部で７件ありますが、一括で説明させていただいて、質疑は説明後にお受けいたします。
それでは、議案第130号資料、令和８年４月受付、除外案件農業委員会説明資料をご覧ください。
１件目、常喜町地先の案件になります。
１ページ目の位置図をご覧ください。
申出地は、常喜町地先、現況地目は田、面積は590㎡です。利用目的は資材置場、駐車場です。地図上で赤く囲まれた場所で、集落の南に位置し、県道東上坂近江線に近く、市道常喜鳥羽上線に面しています。
次のページをご覧ください。農用地区域を示す地図になります。
申出地は、農用地区域の縁辺部に位置しています。

次のページの地図をご覧ください。縮尺が2,500分の１で、農用地区を示す地図になってます。

次のページの航空写真をご覧ください。

申出地は赤く囲まれた場所で、東側は用悪水路、西側は申出人の事業所、北側は農地、南側は道路と接しております。排水対策としては、北側農地の境界はのり面を設置され、敷地内は自然浸透で、周辺農地には影響ありません。続いて、現地写真をご覧ください。

1枚目は、南西側から北東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、南側から北向きに撮影したものです。

次に、土地利用計画図をご覧ください。

申出人は、常喜町に事業所を置く建設業者です。

この度、事業拡大に伴い、土木建設資材及び廃材の増加や、重機、運搬用車両も増加し、現有施設では効率が悪いだけではなく、作業をする上で危険を伴うことから、新たな用地を確保し、資材置場として、面積約270㎡、従業員用駐車場として約100㎡、重機等、各種車両の駐車及び返還スペースとして150㎡の確保が必要となったため、申し出されたものです。

規模の妥当性については、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、除外面積は過大ではないと判断しております。

また、申出地北側の農地については、申出人が分筆され、農地法第３条で取得済みであり、引き続き畑として利用される予定です。

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、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、事業の実施中ですが、土地改良区との間で、事業受益地から除外する調整が整っております。

なお、申出地は、農用地区域の縁辺部に位置していますので、周辺は道路、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、事業用地拡大のため計画されたものであり、除外６要件のすべてを満たし、地元自治会及び農業組合の同意を得ることから、変更はやむを得ないと考えます。

次に２件目の案件になります。

申出地は、木尾町地先、他８筆、地目は雑種地、田、用悪水路で、面積が46,309㎡で、利用目的は、一般廃棄物処理施設、災害廃棄物ストックヤード整備です。

位置図をご覧ください。

申出地は、集落の南西の方角に位置し、県道小室大路線に面し、こもれび苑の北側に隣

接した場所です。
次のページの農用地区域を示す地図では、縁辺部に位置しています。
次のページも縁辺部に位置している地図です。
次のページの航空写真をご覧ください。
東側は用悪水路、西側と北側は道路、南側は宅地に面しています。
次のページは現況写真です。
現在、工事は着工されてる状態になっています。
次のページも現況写真です。
次のページの土地利用計画図をご覧ください。
申出地の東に災害廃棄物ストックヤード、西に汚泥再生処理センターと一般廃棄物処理施設、その南に管理棟が建設される予定になっています。本案件の申出人は、長浜市と米原市で構成する一部事務組合で、老朽化した、し尿処理施設、地元と締結した協定書による設置の30年という設置期限があるごみ焼却施設、リサイクル施設を、１か所に設置することとし、場所の選定については、公募により事業用地を決定された経緯であり、令和10年４月の稼働に向けて工事が進められているところです。
次のページの資料をご覧ください。
本案件につきましては、農振除外の許可前に工事が着工されています。
このことについてですが、法令に定めのある広域性の高い設備の整備は、開発許可が不要で、加えて、農地転用が不要な場合は、農振除外の許可がなくても、施設の整備が可能です。この場合は、農振除外の手続は、整備中、整備後のどちらも手続ができるというガイドラインを農林水産省が示しております。
資料にガイドラインと、この他の根拠法令、農地転用の許可が不要についての要件も記載しましたので、ご確認ください。
以上のことから、通常の６要件による除外の適否を判断するのではなく、資料にあるように、農振法第15条の２第１項に該当するため、農用地区域とすることが適当でなくなったとして、除外する取扱いになります。
今回は、申出人が全用地の買収を完了したため、申し出されたものです。
３件目になります。中野町地先の案件です。
申出地は、中野町地先、現況地目は畑面積が29㎡、利用目的は自家用の倉庫です。申出地は、赤く囲われた場所で虎御前山の麓にあり、東側に北陸自動車道が走り、集落の北東で湖北町別所との境に位置しています。
次のページの農用地区域を示す地図では、農用地区域の縁辺部に位置しています。
次のページも同じです。
次のページの航空写真をご覧ください。
申出地の東側は住居、西側は畑、北隣と南隣には申出者と申出地と一体となった倉庫があります。

続いて、現地写真をご覧ください。

１枚目は、西側から東向きに撮影したものです。次のページは、東側から西向きに撮影したものです。

次のページの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、平成10年ごろに申出地とその両隣の土地を購入し、農業用倉庫を建設し、現在まで使用しております。申出地の農業用倉庫を、今後は多用途で使用できる倉庫として計画されております。

倉庫部分と畑を分筆し、倉庫部分についてのみ除外を申請されたものです。自家用倉庫として過大な面積ではないと考えています。

申出地は、農用地区域の縁辺部に位置し、土地改良事業の受益地外であることも確認しており、除外により農用地の集団性、効率性を行うものではありません。

当該土地利用については、居住環境の整備のための倉庫の利用の用途変更を計画されたものであり、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ます。

続きまして、４件目の湖北町馬渡地先の案件です。

位置図をご覧ください。申出地は、湖北町馬渡地先、現況地目は畑、面積が820㎡中78.9㎡、利用目的は、農地及び水路の保全です。

申出地は、赤く囲まれた場所で、集落の南に位置し、小観音寺町との境に位置しております。

農用地区域を示す地図では、農用地区域の縁辺部に位置しています。

次のページの航空写真をご覧ください。

申出地の東側と南側には用悪水路があり、西側は田、南側は通路となっております。続いて現地写真をご覧ください。

１枚目は、東側から北西向きに撮影したものです。

２枚目は、北東側から西南向きに撮影したものになります。

次のページの土地利用計画図をご覧ください。

申出地は、既に造成されております。現在、申出人は申出地の集落に居住していますが、この造成人は、仕事の関係で遠方に住んでおり管理ができないことから、隣接する水路に雑草や雑木が入ることを防止するため、管理道として、申出地の東側と南側をコンクリートで打設されました。また、コンクリート打設の規模についても、土地利用計画図から、水路に沿った幅１．５ｍと農地や用水路の管理として、過大で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も確認しており、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計画されたものであり、除外６要件全てを満たし、地元自治会及び農業組合の同意も得ていることから、変更はやむを得ないと考えます。

続きまして、５件目の案件です。木之本町木之本地先の案件になります。

申出地は、木之本町木之本地先、合計1,411㎡で、利用目的は資材置場です。青い網掛けは、令和７年度に農振除外した土地になります。

次のページ、農用地区域を示す位置図では、農用地区域の縁辺部に位置しています。

次のページも農用地区域の縁辺部を示す地図です。

次のページの航空写真をご覧ください。

申出地は、東西と北側は田ですが、雨水は自然浸透を考えておられ、南側には水路があり、東側隣地は0.6メートルの道があり、西側、北側には窪地の排水路があり、隣地への影響はありません。

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、南東側から北西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。

土地利用計画図の内容について説明いたします。

申出人は、申出地集落に居住しており、土木建設業を営んでおります。今回、事業を拡張する中、残土や建設資材を一括保管する場所が不足しており、資材の適正な管理や工事の円滑な遂行に支障が出ていることから、申請されております。申出地は、申出人の現場に近接しており、木之本インターチェンジにも近く利便性が高い場所で、また、前面道路は幅員も広く見通しが良いので、ダンプ、トラック等の搬入、搬出が安全に行えます。

申出人は、申出地以外の自己所有地や近隣の白地も検討されましたが、条件に合わず、申出地を選択されました。

申出地は、土地改良事業の受益地外であることも確認しており、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。

当案件は、事前に農地等調査委員会に諮り、当委員会で是正の指導を受け、建築物等を撤去され、十分反省もされております。

当該土地利用については、計画されたものであり、除外６要件の全てを満たし、地元自治会及び地元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。

続いて、西浅井地域の２件につきまして、併せて説明をさせていただきます。

６件目の西浅井町塩津浜地先の案件です。申出地は、西浅井町塩津浜地先、他４筆、現況地目は田、面積は合計5,688㎡で、利用目的は作業場、駐車場です。

位置図をご覧ください。

申出地は赤く囲まれた場所です。集落の北西、塩津港の北側に位置し、国道８号の西側、申出人が営む修理整備工場の向かい側にある農地です。

次の農用地区域を示す地図では、10000分の１には、次の案件も一緒に載せております。

次ページの１/2500地図では、今回の案件のみを載せております。農用地区域の縁辺部に位置しています。

続いて、航空写真をご覧ください。

申出地の東側、西側、北側は道路、南側は水路です。農地に接していないため周辺農地には影響がありません。

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撮影したものです。

２枚目は南西側から北東向きに撮影したものです。

３枚目は、南東側から北西向きに撮影したものです。

４枚目は北側から南向きに撮影したものです。

次のページは、土地利用計画図になります。

申出人は、本社を申出地集落に置き、自動車販売、整備事業をはじめ、飲食業を営む多角経営の法人です。

主に大型トレーラーの整備、修理事業をされており、現在、県内外から顧客の大幅な増加を受け、事業拡大のため、作業員の増員、作業所、駐車場の増設を検討されました。現作業所は、経営する飲食店の来客の駐車場と供用しているため、作業のための大型トレーラーを転回する際､現場で作業員の心理的負担が大きく､ミスが起こりやすい状況があり、この状況を解消するには、駐車場の拡張、新しい修繕整備の作業所が必要となりました。

妥当性については、土地利用計画図のとおり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、除外面積では過大ではないと判断しております。

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土地です。

他の土地も検討されましたが、事業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。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駐車場修繕・整備のための作業所の確保が目的であり、代替性がなく、除外６条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。

次に７件目です。

西浅井町塩津浜地先，他10筆、現況地目は田、公共施設用地で、面積は合計2,026㎡です。

航空写真では、赤く囲っている場所ですが、国土交通省所有であり、東の土地は現在、国道８号の拡幅予定地､西側の土地は大川の東の道路､南側は用悪水路となっております。

公益性が高く、農用地区域に含めない土地で、市の判断により６件目と併せて除外するものです。

以上、説明を終わります。

（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130号について、ご意見、ご質問等を承りたいと思いま

す。
はい林委員。

（16番 林委員）
２件目の木尾町ですが、除外地ということで、先ほど説明をしていただきましたが、開発行為による、許可のときには、先に工事をしてもよいということですが、１件目、３件目から７件目は除外後、３条、４条、５条が農業委員会に申請されるのですか。

（農政課）
今回の、農振除外が認められましたら、次は農地転用の手続になります。

（16番 林委員）
農地転用許可申請をされるということですね。
はい。わかりました。

（会長）
法律で、開発行為、転用許可もいらない法令に定めのある広域性の高い設備の整備は、事前に除外せずに、確実に農地でなくなるという見込みがあってから除外するというのが、先ほどの農振法第15条の２第１項の規定の説明だと思います。
その他ございませんか。
最後の西浅井の案件ですが、5,000㎡を超えていますので、転用は、県の諮問案件ですので、しっかりとした土地利用計画をお願いします。

（農政課）
はい。わかりました。

（会長）
他にご質問等がないようですので、裁決に移ります。
議案第130号、長浜市農業振興地域整備計画の変更について、ご異論がないようですので、農業委員会としての意見はない旨を回答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、農業委員会として改正案に対する意見はない旨、回答します。

（会長）

農政課、ありがとうございました。

（農政課）

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をいたします。

午後３時00分　閉会