

令和7年第6回野洲市農業委員会総会議事録

令和7年6月10日 午前9時25分より野洲市総合防災センター2階研修室において、令和7年第6回野洲市農業委員会総会を開催する。

出席委員は、下記のとおり。

出席委員

2番	針本	一春
3番	北中	良夫
4番	井上	輝子
5番	中濱	佳久
6番	橋本	高明
7番	森	恒仁
8番	田中	靖志
9番	角出	昇
10番	北浦	一宏
11番	木村	二郎
12番	市木	和雄
13番	米澤	博
14番	井狩	憲一
15番	辻	美智子
16番	島村	平治
17番	清水	稔
18番	山本	芳隆
19番	岩井	正男
20番	青木	章
21番	川東	静佳
22番	石塚	健一
23番	小森	喜一
24番	廣瀬	久雄
25番	山田	富男
26番	立入	三千男

欠席委員

1番	野洲	秀一
----	----	----

会議に参与したる職員

農業委員会	事務局長	西野 智
	事務局次長	荒川 博志
	専門員	牧 利昌

農林水産課 課長補佐 長本 典与

議長

それでは、只今から、令和7年第6回農業委員会総会を開会します。

日程に入るに先立ち、報告を行います。

本日の出席委員は 25 名 であります。

欠席は 1 番 野洲委員であります。

これより、日程に入ります。

日程第1 会議録署名委員の指名を行います。

22番 石塚 委員、23番 小森 委員、を指名いたします。

日程第2 会期の決定について、本会期は、本日1日間に

いたしたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

ご異議なしと認めます。

よって会期は本日1日間と決定いたしました。

日程第3 議第17号から議第20号の4議案を順次上程します。

先ず、議第17号 農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて、を議題とします。

先ず、事務局からの説明を求めます。

事務局

それでは、議第17号 農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて、ご説明いたします。

案件は5件でございます。議案書の1ページをご覧ください。

まず1件目、資料は別紙Aの1ページから2ページでございます。

吉川 ●●●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 679㎡ について、譲渡人 ●●● 氏から、譲受人 ●●● 氏へ、売買により所有権の移転をされるもので

す。

譲受人は、申請地の近隣に住む●●●の役員で、45年の農作業歴があり、さらに畑を拡大したいという意向を持っています。

一方、譲渡人は、高齢となり、後継者もおらず、耕作や管理をすることが困難であるため、近隣に居住している譲受人に売買を提案されたところ、合意が得られたことから、今回の申請に至っています。

別紙Aの1ページの調査表をご覧ください。

譲受人に関する農地法第3条第1項にかかる調査の結果は記載のとおりです。全部効率要件・農作業常時従事要件・地域調和要件のいずれの項目においても問題はないものと考えます。

また、提出された営農計画書の内容につきましても、調査表のとおりです。

なお、最下段の「地域調和要件」の欄に記載しておりますとおり、現在の地域計画上の予定耕作者と譲受人とは一致しておりませんが、地域計画の変更に係る関係者の同意書を提出されており、市において今後、地域計画が変更される見込みであることを申し添えます。

次に2件目、資料は別紙Aの3ページから4ページでございます。

富波乙 ●●●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積59㎡について、譲渡人●●●氏から、譲受人 ●●●氏へ、売買により所有権の移転をされるものです。

譲受人は、実家のある日野町と上屋・辻町を中心に農業を展開されている耕作者です。議第19号でもご審議いただきますが、現在は市内の賃貸住宅にご家族で居住されており、ご自身の農家住宅およびその駐車場を建築できる土地を市内で探しておられたところ、譲渡人から本件の申請地を農地として、その近隣の宅地等を農家住宅用敷地として、売買の提案を受け、合意されました。

一方、●●●に住む譲渡人は、平成30年に申請地およびその近隣の宅地等を相続されたものの、遠方に居住されているため、管理できない状態となっておりました。そこで、譲受人に売買を提案されたところ、話がまとまったことから、今回の申請に至っています。

別紙Aの3ページの調査表をご覧ください。

譲受人に関する農地法第3条第1項にかかる調査の結果は記載のとおりです。全部効率要件・農作業常時従事要件・地域調和要件のいずれの項目においても問題はないものと考えます。

また、提出された営農計画書の内容につきましても、調査表のとおりです。

別紙Aの4ページの位置図をご覧ください。

本件の申請地と、譲受人の農家住宅建築予定地、議第19号でご審議いただく駐車場用地として購入される土地の位置関係を示しております。

なお、ページ番号の横に カッコ書きで Aの16 と記載しておりますのは、議第19号でも同じ位置図を使用します、という意味でございます。

次に3件目、資料は別紙Aの5ページから6ページでございます。

六条 ●●●、登記地目 田、現況地目 畑、面積 148㎡ について、譲渡人 ●●● 氏から、譲受人 ●●● 氏へ、売買により所有権の移転をされるものです。

譲受人は、50年以上の農作業経験をお持ちで、居住地の近隣にある申請地について、農作業がしやすく、近隣に住む息子とともに耕作面積を拡大したいという思いから、譲渡人に売却を要望され、合意が得られたことから、今回の申請に至っています。

別紙Aの5ページの調査表をご覧ください。

譲受人に関する農地法第3条第1項にかかる調査の結果は記載のとおりです。全部効率要件・農作業常時従事要件・地域調和要件のいずれの項目においても問題はないものと考えます。

また、提出された営農計画書の内容につきましても、調査表のとおりです。

次に4件目、資料は別紙Aの7ページから8ページでございます。

北 ●●●、登記地目・現況地目ともに畑、面積 190㎡ について、譲渡人 ●●● 氏から、譲受人 ●●● 氏へ、売買により所有権の移転をされるものです。

譲受人は、現在申請地の隣地を所有および耕作されており、以前から耕作面積を拡大したいという意思をお持ちです。

一方、譲渡人は、令和3年に申請地を遺産相続されましたが、結婚をしてから●●●にお住まいで、嫁ぎ先にも広い農地があり、耕作することができずに防草シートで覆って管理されている状態です。

そこで、譲渡人が実家の隣に住む譲受人に売却の相談をされ、合意が得られたことから、今回の申請に至っています。

別紙Aの7ページの調査表をご覧ください。

譲受人に関する農地法第3条第1項にかかる調査の結果は記載のとおりです。全部効

率要件・農作業常時従事要件・地域調和要件のいずれの項目においても問題はないものと考えます。

また、提出された営農計画書の内容につきましても、調査表のとおりです。

最後に5件目、資料は別紙Aの9ページから10ページでございます。

比留田 ●●●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 116㎡ および 比留田 ●●●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 35㎡、合計 151㎡ について、譲渡人 兼 贈与者 ●●● 氏から、譲受人 兼 受贈者 ●●● 氏へ、死亡を原因として効力が発生する贈与契約に基づく贈与により、所有権の移転をされるものです。

申請地について、譲渡人である故人が、生前に、孫である譲受人との間で死因贈与契約を締結し、所有権移転仮登記をしていたところ、死亡により当該契約の効力が生じたことから、譲受人が当該契約を執行するため、今回の申請をされたものでございます。

相続を理由として農地の権利を取得した場合は、農地法第3条の3の規定により、農業委員会に届出をすることとされていますが、本件の場合は、相続人以外への贈与となるため、農地法第3条第1項の規定による申請および許可が必要となります。

なお、譲受人は遠方に住んでおられますが、申請地の近隣にある実家に住み、農作業を行う父の援助を受けながら、適切に耕作するという誓約書を提出されています。

別紙Aの9ページの調査表をご覧ください。

譲受人 兼 受贈者に関する農地法第3条第1項にかかる調査の結果は記載のとおりです。全部効率要件・農作業常時従事要件・地域調和要件のいずれの項目においても問題はないものと考えます。

また、提出された営農計画書の内容につきましても、調査表のとおりです。

事務局からの説明は以上です。

議長

続きまして、意見委員の説明を求めます。

第 9 番 角出 委員お願いします。

角出委員

9番 角出です。

吉川 の 案件についてご説明いたします。

ただいま事務局の説明があったとおり、譲渡人が高齢となり、耕作・管理ができないことから、近隣に居住している譲受人に売買を提案され、話がまとまったため、今回の申請に至ったものでございます。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

次に、第 19番 岩井 委員 お願いします。

岩井委員

19番 岩井です。

富波乙 の 案件についてご説明いたします。

ただいま事務局の説明があったとおり、●●●に住む譲渡人が相続され、申請地のほか、議第19号でもご審議いただく農地、その近隣の宅地を管理できない状態となっておりましたが、新規就農者として、上屋・辻町を中心に農業を展開している譲受人に農地および宅地の売買を提案され、話がまとまったことから、今回の申請に至ったものでございます。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

次に、第 11番 木村委員 お願いします。

木村委員

11番 木村です。

六条 の 案件についてご説明いたします。

ただいま事務局の説明があったとおり、申請地の近隣に住み、さらに耕作面積を増やしたい譲受人が譲渡人に要望され、話がまとまったことにより、今回の申請に至ったものです。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

次に、第 18番 山本委員 お願いします。

山本委員

18番 山本です。

北 の 案件についてご説明いたします。

ただいま事務局の説明があったとおり、嫁ぎ先の●●●に居住する譲渡人が申請地を遺産相続されましたが、耕作することができずに防草シートで覆って耕作者を探していたところ、譲渡人の実家の隣に住み、畑を拡大する意思があった譲受人との話がまとまったことにより、今回の申請に至ったものです。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

次に、第 2 番 針本委員 お願いします。

針本委員

2 番 針本です。

比留田 の 案件についてご説明いたします。

ただいま事務局の説明があったとおり、申請地について、譲渡人である故人が、生前に、孫である譲受人との間で死因贈与契約を締結し、所有権移転仮登記をしていたところ、死亡により当該契約の効力が生じたことから、譲受人が執行者 兼 受贈者として、申請されたものでございます。

なお、譲受人は遠方に住んでおられますが、申請地の近隣にある実家に住み、農作業に常時従事する父の援助を受けながら、適切に耕作していきたいとの意向を示されています。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

それでは、説明が終わりましたので、ご質疑がございましたら挙手をお願いします。

ご質疑はございませんか。

米澤委員

世帯の経営面積について、確認させていただきます。

申請地・自作地の面積の合計値であり、借入地の面積を含んでいないということでしょうか。

事務局

そのとおりです。なお、富波乙の案件については、数値をこの場で修正させていただ

きます。

※ 後日正誤表により修正した内容

【正】申請地・自作地・借入地の面積の合計値であり、貸付地と市外の経営面積を除く。

議長

他にご質疑はございませんか。

(挙手なし)

議長

ご質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。

これより議第17号の採決に入ります。

お諮りいたします。

議第17号について、賛成の方の挙手を求めます。

挙手全員と認めます。

よって議第17号は、許可することに決定いたしました。

次に、議第18号 農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて、を議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局

議第18号 農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて、ご説明いたします。

議案書の2ページをご覧ください。案件は2件ですが、コメ印に記載しておりますとおり、一括して説明させていただきます。

資料は、別紙Aの11ページから14ページとなります。

久野部 ●●●、登記地目 畑、現況地目 宅地、面積 353㎡、久野部 ●●●
● 登記地目 田、現況地目 宅地、面積 28㎡について、それぞれ 申請人 ●
●● 氏、 ●●● 氏から、宅地への地目変更登記のために申請があったもので
す。

申請人の親族は、申請地を含む現在の住宅敷地に昭和51年以前から建物を建て、宅地として使用して来ましたが、相続を機に、手続をせずにいたことを知り、現況どおり宅地に登記地目を変更するため、今回の申請をされたものです。

別紙Aの11ページおよび12ページの調査表をご覧ください。

農地法第4条第1項にかかる調査の結果は記載のとおりです。

申請地は、住宅が連担する区域内にある第3種農地で、白地農地です。その他の項目についても記載のとおりです。

次に、別紙Aの13ページの位置図、14ページの土地利用計画図及び断面図をご覧ください。

申請地の周囲には、土地利用計画図及び断面図の下部にある他者が自作されている農地がありますが、その方の承諾書を提出されています。

なお、今般の手続きにあたり、申請人それぞれから、農地転用の許可を得ず農地転用したことについての謝罪と今後農地法を遵守する旨の顛末書が提出されています。

現地確認の結果、農地に回復することも困難であることから、顛末案件として申請を受け付けております。

事務局の説明は以上です。

議長

続きまして、意見委員の説明を求めます。

第3番 北中委員 お願いします。

北中委員

久野部 の 案件についてご説明いたします。

ただいま事務局の説明があったとおりです。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

説明が終わりましたので、ご質疑がございましたら挙手をお願いします。

ご質疑はございませんか。

(挙手なし)

ご質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。

これより議第18号の採決に入ります。

お諮りいたします。

議第18号について賛成の方は挙手をお願いします。

挙手全員と認めます。

よって議第18号は許可することに決定いたしました。

次に、議第19号 農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて、を議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、議第19号 農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて、ご説明いたします。

案件は1件です。議案書の3ページをご覧ください。資料は別紙Aの15ページから17ページでございます。

五之里 ●●●、登記地目 畑、現況地目 宅地、面積 95㎡、について、譲渡人 ●●● 氏と、譲受人 ●●● 氏とのあいだで、申請地の隣の宅地に建築する、農家住宅の駐車場とするため、転用および売買による所有権移転の申請があったものです。

申請に至った譲渡人 と、譲受人の 経緯については、議第17号でご説明したとおりです。

別紙Aの15ページの調査表をご覧ください。

農地法第5条第1項にかかる調査の結果は記載のとおりです。

申請地の農地区分については、住宅が連担する区域内にある第3種農地と判断します。

申請地の周辺に農地はなく、新たな造成・建築はせずに、譲受人が現況のまま購入して使用されるため、周囲の営農に支障を及ぼすことはないものと判断できます。

その他の項目についても記載のとおりです。

また、土地利用計画図については、別紙Aの17ページのとおりです。

申請地の左側には里道、右側の隣地との境界には、既存の側溝があります。なお、右側の隣地には、既存の建物があります。

下の部分一体の宅地において、譲受人が自身の農家住宅を建築される予定です。

なお、今般の手続きにあたり、譲渡人から、相続する前に先代が農地転用の許可を得ず農地転用したことについての謝罪と、今後農地法を遵守する旨の顛末書が提出されています。

現地確認の結果、農地に回復することも困難であることから、顛末案件として申請を受け付けております。

事務局からの説明は以上です。

議長

続きまして、意見委員の説明を求めます。

第 19 番 岩井委員 お願いします。

岩井委員

19 番 岩井です。

五之里 の 案件についてご説明いたします。

ただいま事務局の説明があったとおり、●●●に住む譲渡人が相続された後、管理できない状態であった申請地と、その近隣にある農地および宅地を譲受人が購入するものでございます。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

説明が終わりましたので、ご質疑がございましたら挙手をお願いします。

ご質疑はございませんか。

中濱委員

議第 17 号で審議した富波乙の農地について、もし周辺が特定の農業者に集約されているなら、その方をお願いした方がいいのではないですか。

事務局

この辺りは集落の農業者が細かく耕作されていて、集約されていません。

議長

他にご質疑はございませんか。

(挙手なし)

議長

ご質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。

これより議第19号の採決に入ります。

お諮りいたします。

議第19号について賛成の方は挙手をお願いします。

挙手全員と認めます。

よって議第19号は許可することに決定いたしました。

次に、議第20号 農業振興地域整備計画の変更について、を議題とします。

まず、事務局からの説明を求めます。

事務局

議案書の4ページをお願いいたします。資料は別紙Bでございます。

それでは、議第20号 農業振興地域整備計画の変更について、ご説明いたします。

当議案は、農業振興地域の整備に関する法律施行令第3条第3項の規定に基づき、本委員会の意見を求めるものです。

詳細につきましては、農林水産課の担当よりご説明させていただきます。

農林水産課

今回、農用地区域からの除外要請が2件ございます。

まずは、制度の概要から説明させていただきます。

本件は、農用地区域からの除外に伴う野洲農業振興地域整備計画を変更するにあたり、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、別紙のとおり、野洲市長から野洲市農業委員会に意見をお聴きするものです。

ご意見を伺いたいのは、主に、農地法の趣旨に沿って、本件の農地を農業振興のために今後も守るべきなのか、それとも、農業以外の用途に供してもやむを得ないのか、という点についてです

市には、「まちづくり全体の視点に立って、計画的に、将来の土地利用を考える。」という役割があります。

とりわけ農地については、その農地を「守り、農地として活用するのか。」、または、「具体的な計画がある他の用途に供することで、地域経済の活性化を図るのか。」を明確に区分し、まち全体でそれらを両立することが大切だと考えています。

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、県が指定した農業振興地域の区域がある市は、その地域において、農業振興に必要な農地等を農用地として指定しています。当市の場合、

農用地の区域内にある土地について、1筆ごとに、用途を農地とするものを青色—いわゆる青地—、農業用施設用地とするものをオレンジ色で区分しています。

農用地区域の指定を受けた土地は、守るべき農地等として、農地転用や開発が制限され、定められた用途に供する転用以外はできなくなります。

農用地区域の指定は、「まちづくり全体の視点に立って、計画的に、将来の土地利用を考え」て過去に行ったものであるため、その変更は、原則、おおむね5年ごとに行うことが法定されている、基礎調査を踏まえた全体見直しによって行うことが原則だと考えております。

しかし、社会情勢や経済事情の変化などに対応するため、法第13条第2項に定める要件を満たす場合に限り、必要最低限の面積を農用地区域から除外することも定められていることから、これを適用した農用地区域の見直しもやむを得ない場合がある、と考えています。今回の2件はこれに該当するものです。

B-2ページの受付番号6-3の説明をさせていただきます。

農用地区域からの除外の要請者は●●●にお住まいの●●●です。対象土地は上屋●●●となります。位置としては、B-5、B-6に示している箇所となります。

要請者は、結婚を機に転居した市外の現住所（賃貸住宅）と祖父の居住地（要請者の実家）を行き来しながら、祖父の農作業を手伝っておられます。

今後、祖父の農業及び農地を承継するため、祖父の居住地近隣にある対象土地（祖父の所有地）に、要請者の農家住宅を建設したいため、当該要請が行われました。

B-8ページの写真では、要請地とその周りには、農業用施設用地として、写真のとおり、畑として利用されています。

市としては、周辺の営農に及ぼす影響が少なく、住民の利便性と安全性の向上、地域経済の活性化に資する側面を考慮し、今回、必要最低限の面積に限って農用地区域から除外することは止むを得ないと考えている次第です。

続きまして、B-10ページ目の受付番号6-4の説明をさせていただきます。農用地区域からの除外の要請者は●●●にお住まいの●●●です。対象土地は永原●●●です。位置としましては、B-13、B-14ページの箇所となります。

現在、要請者夫婦は市外の賃貸アパートに居住されていますが、手狭になっていることに加え、将来の出産、育児援助、両親等とのコミュニケーション、介護および事業者の通勤の利便性を考慮し、要請者の実家近辺にある当該土地に一戸建て住宅を建設したいため、当該要請が行われました。

B-15、B-16ページの写真では、要請地の周りには、写真のとおり、水路と宅地となっております。

市としては、要請地がある地域は住居を拡大していく地域で、当該地を含めて次回の全体見直しの候補になる地域に該当すると考えています。その上で、周辺の営農に及ぼす影響が少なく、住民の利便性と安全性の向上、地域経済の活性化に資する側面を考慮し、今回、必要最低限の面積に限って農用地区域から除外することは止むを得ないと考えている次第です。

説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

議長

続いて、島村農地部会長より報告をお願いします。

島村農地部会長

去る5月12日総会終了後、令和7年度野洲市農業委員会 第1回農地部会を開催し、農業振興地域の整備に関する法律施行令の規定に基づき、野洲市長より意見照会がありました、「農業振興地域整備計画の変更について」の審議を行いました。

計画の変更内容ですが、野洲市上屋の農地と、永原の農地の2筆について、農用地区域からの除外に係る案件であり、農林水産課職員より説明を受けました。

委員より、上屋の農地については、農業用施設用地の中央に農家住宅を建築するための変更で、両側が畑地であるため耕作上影響がでないのか、との意見がありました。

一方、永原の農地については特に意見はありませんでした。

よって、上屋の農地については隣地の同意は得られているが、隣地の農作物に影響が出ないようにすること。の意見を附し、永原の農地については「意見無し」という文書を記載した内容案を、総会に上程することになりました。

以上が、農地部会での審議結果報告です。

議長

説明と報告が終わりましたので、続きまして質疑がございましたら挙手をお願いします。質疑はございませんか。

中濱委員

青地と橙地の違いは何ですか。

農林水産課

青地は用途を農地と指定しており、農業用倉庫でも建築できません。

橙地は農業用倉庫等を建築できますが、農家住宅は建築できません。そのため、この度農用地区域からの除外の要請がありました。

中濱委員

青地と橙地とで当該除外の手続や要件は異なるのですか。

農林水産課

同じです。

中濱委員

説明にありましたが、個別除外のほかに全体見直しがなされるのですか。

農林水産課

おおむね5年に1回行います。

永原は都市計画マスタープランで住居系拡大圏域となっておりますので、次回の見直し対象となる可能性があります。

北中委員

高専の進入路や歩道は青地なので除外されると思うが、その周辺の農地はどうですか。

農林水産課

回りの全体見直しで、道路部分は除外すると思いますが、その周辺の農地は対象外となる見込みです。したがって、個別除外の手続が必要です。

中濱委員

高専の進入路等の開発を機に、地域全体が見直される可能性はないですか。

農林水産課

都市政策上の判断によっては可能性があります。

小森委員

青地・白地等について、資料を用いて最初に説明してほしかった。
もう一度説明してほしい。

農林水産課

申し訳ございません。

青地は、10ha以上の集団農地や圃場整備事業が実施された農地などです。

橙地は、農業用倉庫等が建築できる土地です。

白地は、青地・橙地以外の土地です。

議長

他にご質疑はございませんか。

(挙手なし)

質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。

お諮りいたします。

議第20号を議案のとおり認めることについて賛成の方は挙手をお願いします。

挙手全員と認めます。

よって、議第20号は議案どおりと決定いたしました。

以上で、本日の議事案件の審議は終了いたしました。

続きまして、日程第4 報告案件に入ります。

報告第7号 土地利用協議について、を議題とします。

それでは、事務局の報告を求めます。

事務局

報告第7号 土地利用協議 について、ご説明いたします。

議案書の5ページをご覧ください。資料は別紙Aの18ページになります。

案件は1件です。

永原 ●●●、登記地目・現況地目ともに畑、面積127㎡について、

届出人 野洲市教育委員会 文化財保護課長から、「国指定史跡 永原御殿跡保存整備事業」として、届出地を農地以外のものにするため、土地利用協議の届出があったものです。

「永原御殿跡」は徳川家康・秀忠・家光の三代の将軍が上洛時の専用宿館として築城された城郭として、令和2年3月に国の史跡指定を受け、現在は史跡公園として保存整備を進めています。

事務局からの説明は以上となります。

議長

説明が終わりましたので、ご質疑がございましたら挙手をお願いします。
ご質疑はございませんか。

(挙手なし)

ご質疑がないようですので、質疑を終結いたします。
これをもって、報告案件は終了いたしました。

以上をもちまして、
令和7年第6回農業委員会総会を閉会いたします。

閉会 10:35