

令和7年第11回野洲市農業委員会総会議事録

令和7年11月11日 午前9時30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11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。

委員

1 番	野洲	秀一
2 番	針本	一春
3 番	北中	良夫
4 番	井上	輝子
6 番	橋本	高明
7 番	森	恒仁
8 番	田中	靖志
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

5 番	中濱	佳久
9 番	角出	昇

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
	臨時職員	苗村	守
農林水産課	主任	中川	大貴
	主事	亀井	茜里

議長（会長）

それでは、只今から、令和7年第11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 24 名 であります。
欠席は5番 中濱委員 、8番 角出委員であります。

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。

第7番 森 委員、第8番 田中 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34号から議第36号の3議案を順次上程します。
まず、議第34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。
事務局からの説明を求めます。

事務局

それでは、議第34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2件でございます。議案書の1ページをご覧ください。
資料は別紙Aの1ページから4ページでございます。

須原 字 上沖●●●●番、登記地目・現況地目ともに 田、面積 1000㎡について、譲渡人●●●●氏、および●●●●氏の2名から、譲受人 ●●●●氏へ、贈与により所有権の移転をされるものです。

譲受人の中野氏は、譲渡人の●●氏と●●氏から贈与により所有権を移転したいと申し入れがあり、以前からその農地を耕作していたこともあり了承されております。

一方、譲渡人の●●氏と●●氏の2名は、相続により兄妹それぞれ2分の1の所有になっており、双方とも所有を継続し耕作することを望んでおられないことから、譲受人中野氏に贈与の話をされ、了承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。

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。

南櫻 字 高樋●●●●番 、登記地目・現況地目ともに 田、面積3905㎡について、

譲渡人 ●●●●氏から、譲受人 ●●●●氏へ、贈与により所有権の移転をされるものです。

譲受人の●●●●氏は、南櫻農業生産組合の組合員である父親と共に、農作業の出役依頼があれば出役するなど、数年前から各種農作業に従事しております。今後は南櫻農業生産組合の正組合員として、幅広い作業任務を遂行していきたいとの思いから土地を譲り受ける事になりました。

一方、譲渡人である●●氏は、高齢に伴い、南櫻農業生産組合からの出役依頼に対応しきれなくなっており、譲受人が正組合員として引き続き各種農作業に従事してもらいたいとの思いから、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。

事務局からの説明は以上です。

会長

続きまして、意見委員の説明を求めます。

第 10 番 北浦 委員お願いします。

北浦委員

10 番 北浦です。

須原 の 案件についてご説明いたします。

詳細は事務局の説明があったとおりでございます。譲渡人の2名の方は昭和の時代に相続をされたと伺っております。過去より譲受人のご家族に耕作していただいていたこともあり、贈与の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。

会長

次に、第 20 番 青木 委員。

青木委員

20 番 青木です。

私からは 南櫻 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、譲渡人は南櫻農業生産組合の組合員をされています。南櫻に関しましては、すべての圃場を南櫻農業生産組合で運営されています。組合員に対して生産組合から出役依頼がありますが、譲渡人さんは高齢で出役が出来なくなってきています。これに代わって譲受人は娘にあたり、譲渡人の代わりに数年前より出役依頼に対して対応されています。今後、南櫻農業生産組合の正組合員として幅広い作業を行っていきたいと希望を持たれております。このことから父から娘に贈与することが双方でまとまったことから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。

会長

以上で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34号の採決に入ります。

お諮りいたします。

議第34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34号は、許可することに決定いたしました。

次に、議第35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。

本議題につきましては、農業委員会等に関する法律第31条「議事参与の制限」に基づき、利害関係者は議事に参与することができませんので、第24番 廣瀬委員につきましてはご退席をしていただくことで進めます。

事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、議第35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6件です。議案書の2ページをご覧ください。

まず1件目、資料は別紙Aの5ページから9ページでございます。

市三宅 字 新開●●●●番●、登記地目 田・現況地目 畑、面積 234㎡の内 148.31㎡について、

譲渡人 ●●●●氏と、譲受人 ●●●●氏とのあいだで、農業倉庫とするため、転用および贈与による所有権移転の申請があったものです。

別紙Aの5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、住宅の用に供する施設又は公共施設等が連担している

区域に近接する区域内にある第2種農地と判断します。
その他の項目についても記載のとおりです。

別紙Aの6ページの位置図をご覧ください。
申請地は赤色で着色している1筆です。

別紙Aの7ページの図面をご覧ください。
申請地の東側には田、南側・西側には畑、北側には市道があります。
南側の畑は譲渡人、●●●●氏の農地となります。

別紙Aの8ページは横断面図面です。切土および盛土は行われず、現況地盤を整正し農業倉庫を建築されます。

次に2件目と3件目です。一体利用としての申請となりますので、合わせて説明させていただきます。
それでは、2件目につきましては、資料は別紙Aの10ページから11ページおよび14ページから15ページでございます。

比留田 字 堂立 ●●●番、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 169㎡

比留田 字 堂立 ●●●番●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 23㎡

合計 192㎡について、譲渡人 ●●●●氏と、譲受人 ●●●●氏とのあいだで、露天資材置場とするため、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。

別紙Aの10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、住宅の用に供する施設が連担している区域内にある第3種農地 と判断します。
その他の項目についても記載のとおりです。

別紙Aの11ページの位置図をご覧ください。
申請地は赤色の着色部分です。
譲受人であるヨシノホーム株式会社は、自社所有地では、建築・土木資材を置ける土

地がないことから、会社との距離が近く、防犯上でも安心できる場所、尚且つ周囲の農作業にも悪影響を与えない土地を探しておられ、今般、譲渡人である●●氏と話がまとまり申請があったものです。

次に3件目です。

資料は別紙Aの12ページから15ページでございます。

比留田 字 堂立 ●●●番●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 87㎡

比留田 字 堂立 ●●●番●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 35㎡

合計 122㎡について、譲渡人 ●●●●氏と、譲受人 ●●●●氏とのあいだで、露天資材置場とするため、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。

別紙Aの12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、住宅の用に供する施設が連担している区域内にある第3種農地 と判断します。

その他の項目についても記載のとおりです。

別紙Aの13ページの位置図をご覧ください。

申請地は赤色の着色部分です。

先ほどの案件2の申請地と一体利用として申請されております。

別紙Aの14ページ、15ページの図面をご覧ください。

転用地は周囲にコンクリートブロックを設置し、また、碎石舗装により県道への出入りが容易に出来るように間口が設けられております。

西側の農地には、境界にコンクリートブロックを設置することで、農地には影響が無いものと判断しています。

整備される場内には駐車場として3台、コンクリートブロック類、フェンス類の資材をストックされる計画となっております。

次に4件目、議案書3ページをご覧ください。

資料は別紙Aの16ページから19ページでございます。

上屋 字 北殿町 ●●●●番、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 139㎡について、譲渡人 ●●●●氏と、譲受人 ●●●●氏とのあいだで、農家住宅とするため、転用および贈与による所有権移転の申請があったものです。

別紙Aの16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、住宅の用に供する施設が連担している区域内にある第3種農地 と判断します。

その他の項目についても記載のとおりです。

別紙Aの17ページの位置図をご覧ください。

申請地は赤色で着色している1筆です。

別紙Aの18ページの図面をご覧ください。

申請地の北側には、隣地の農地、東側・南側には隣地の畑、西側には市道があります。

別紙Aの19ページは横断図面です。主に現況地盤から切土を行い、周囲にコンクリートブロックを設置し農家住宅を建築されます。

次に5件目と6件目は地区計画により、一体利用されますので合わせてご説明いたします。

5件目の資料は別紙Aの20ページから21ページおよび24ページから29ページでございます。

乙窪 字 里ノ内 ●●●番●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 97㎡

乙窪 字 里ノ内 ●●●番●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 282㎡

乙窪 字 里ノ内 ●●●番●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 19㎡

合計 398㎡について、譲渡人 ●●●●氏と、譲受人 ●●●●氏とのあいだで、分譲宅地とするため、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。

別紙Aの20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、住宅の用に供する施設が連担している区域内にある第3種農地と判断します。

その他の項目についても記載のとおりです。

別紙Aの21ページの位置図をご覧ください。

申請地はオレンジ色の開発区域のうち赤色で着色している部分、農地3筆です。

次に6件目、資料は別紙Aの22ページから29ページでございます。

乙窪 字 里ノ内 ●●●番●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 83㎡

乙窪 字 里ノ内 ●●●番●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 401㎡

乙窪 字 里ノ内 ●●●番●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 545㎡

乙窪 字 里ノ内 ●●●番●、登記地目・現況地目ともに 畑、面積 74㎡

乙窪 字 里ノ内 ●●●番●、登記地目 田・現況地目 畑、面積 33㎡

合計 1136㎡について、譲渡人 ●●●●氏と、譲受人 ●●●●氏とのあいだで、分譲宅地とするため、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。

別紙Aの22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、住宅の用に供する施設が連担している区域内にある第3種農地と判断します。

その他の項目についても記載のとおりです。

別紙Aの23ページの位置図をご覧ください。

申請地は赤色の着色部分です。

5件目と6件目となります、本申請地は、都市計画として乙窪里ノ内地区計画が決定がされた開発区域にある農地であります。

本申請地は野洲市の地区計画決定がされている開発区域にある農地5筆であります。

別紙Aの24ページをご覧ください。

開発区域内の農地8筆を示した図面となります。

A-25ページをご覧ください。

分譲住宅の土地利用計画図となっています。

別紙Aの26ページは造成計画図であり、28ページと29ページは横断図でございます。宅地造成を目的とした盛土が中心となります。

別紙Aの27ページをご覧ください。分譲住宅の排水計画図となっています。道路内に設ける水路側溝を通じて適切に排水される計画となっております。

事務局からの説明は以上です。

会長

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

3番 北中です。

この物件については申請者の実家の前で農業倉庫を建てたいとの事です。11月5日に会長と事務局で事前立会した時に、面積が234㎡の内148.31㎡だけ農地転用して、後はそのままであると聞きました。その時に申請地と残地を分筆されないのかと質問したのですが本当に分筆しなくてもよいのかを皆さんに審議していただきたいと思います。

会長

北中委員から部分的に転用されるこの様な場合、皆さんはどのようにお考えなのかとありますが。ご意見を伺いたいと思います。

小森委員

後のことを考えれば、分筆するのではないかと。

会長

事務局の見解を求めます。

事務局

事務局としては申請人に対して分筆をお願いしております。

本人としては分筆を保留しておられます。

今後の問題として、農地と農業倉庫が一筆内に混在することになることから、登記を行う際に問題があると考えられます。

会長

3条でも5条いずれにしても一筆内に混在する場合は分筆が通常であろうと思われるのですが、北中委員その思いでの発言でよろしいですか。

北中委員

そうです。

事務局

一筆の部分的な農地転用される場合は分筆を前提として考えます。

会長

田中委員。

田中委員

通常この様なケースは始めてでは無いと思われるが。

一筆の中で農地とそれ以外となるので、そこは法務局や農地法以外の観点があつて適当なのかどうかは、この場で決めることはいけないのではないかと思います。

事務局

この様なケースは今まででもあり、分筆を前提に事前協議を行っております。

このような事から一旦申請は受け付けて、今後は分筆されることを確認しながら進めさせていただきます。

田中委員

先に許可して、その後申請者次第で分筆されるということか。

分筆することを条件付きで許可することになるのではないか。

事務局

条件付きではなく、申請人から確認しながら許可を進めていきたい。

小森委員

必ず分筆してもらわなければいけない。何番地は誰かが分かるようにしておかないと後々大変なことになる。

事務局

登記するには分筆が必要となります。一つの土地に複数の地目が存在することとなりますので分筆を条件として考えていきたい。

米澤委員

原則分筆してもらわないといけないのではないかな。条件付きの許可はどうかと思う。

会長

条件付きでの許可はできるのか。分筆を行ってから申請を行うべきではないか。分筆条件を付けて許可することは出来ないのではないかな。

小森委員

そのような手続でよいのか。

会長

今までの質疑について、本人に再度確認をすることによろしいか。

北中委員

そんなあやふやなことではよいのか。

田中委員

農地法に係ることと、登記に関することと、税に関することなど各分野の許認可が関係するので。今までにもこう言った例はあったと思います。

事務局

今までにもこう言った申請はありました。

今回、受付はするものの分筆される前提で手続をします。

北中委員

分筆する前提で許可するのか。あとで分筆されて許可との不一致等も考えられるなど問題があると思う。

事務局

条件付きの許可となると問題等考えられるので、許可との不一致等とならないように許可しなければならない。

小森委員

先送りすることを条件に考えるのであれば問題である。はっきりと分かるようにしないといけない。これを許可することによって問題となり後々困ることになる。分筆してもらうように。

会長

当案件については分筆すべき案件と思います。

米澤委員

先程頼から意見がありますように、分筆してから申請してもらうように。条件付き許可はおかしい。

会長

分筆して申請してもらうことが一番確実の方法である。許可条件に分筆条件を付すことはおかしい。

井狩委員

手続として、分筆して区域をはっきりとして申請頂くか、利用面積をはっきりとしてから申請してもらう。書類不備の差し戻し。

小森委員

当委員会としては不許可とするのですか。それとも取り下げとして扱うのか。井狩委員の発言があったように、書類不備で差し戻しで、分筆をして頂いて再度提出頂くことでどうか。提出条件が揃わないために再提出してもらうとしてはどうか。

事務局

書類等の整理をするなどして、再提出して頂くことと致します。

会長

関係機関との手続などについて、調査すると共に申請者には適格な指導、指示を行うようお願いをしたいと思います。

会長

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。

只今、事務局の説明がありましたとおり、譲受人は野洲市内で不動産業を営んでおられます。また営業の一環として、建築や土木の設計施工も行っており、資材をストックする拠点として工事関係者の駐車場および資材置場として、転用しようとするものです。

なお、自治会、農業委員、農業組合長と譲受人との間で、周辺住民への配慮や説明等について、協議済みであることを申し添えます。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

会長

次に 第 2 2 番 石塚 委員お願いします。

石塚委員

2 2 番 石塚です。

上屋 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、現在、譲受人は近江八幡市の賃貸住宅に家族で住んでおられますが、譲渡人である祖父が農作業している農地を手伝っておられます。今後、譲渡人である祖父と同じ集落内を生活拠点とし、の農地を継承し農業を継続することから農家住宅として、転用しようとするものです。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

会長

次に 第 6 番 橋本委員 お願いします。

橋本委員

6番 橋本です。

乙窪 の 案件について説明致します。

ただ今、事務局からの説明があったとおり、本計画地は、乙窪自治会内の地先であり、元は山林でありました。

地元自治会からの要望で、土地を整備して、地元が活性化できればとの思いを持たれています。

「乙窪里の内」地区計画が決定され、周辺環境と調和した良好な分譲住宅地として土地利用を図ることを目的として、地区内にある農地を転用しようとするものです
皆さまのご審議を宜しくお願いいたします。

会長

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35号の採決に入ります。

お諮りいたします。

議第35号について賛成の方の挙手をお願いします。

挙手全員と認めます。

よって議第35号は許可することに決定をいたしました。

退席された委員は自席へお戻りください。

退席されていた、廣瀬 委員に報告いたします。

只今議題になっております、議第35号は、議案のとおり決定いたしました。

次に、議第36号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取について、を議題とします。

本件につきましても、利害関係者は議事に参与することができないということです
ので、貸借関係の方につきましてはご退席をしていただきます。

第7番 森委員、第8番 田中委員、第9番 角出委員、第12番市木委員、
第14番 井狩委員、第17番 清水委員、第23番 小森委員に退席を求めます。

【委員 退席】

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36号 農用地利用集積等促進計画案の意見聴取について」、説明いたします。

当議案は、農地中間管理事業の推進に関する法律第19号第3項の規定により作成された、農用地利用集積等促進計画案について、本委員会の意見を求めるため、市長から提出されたものです。

内容は別紙Bの明細書のとおりです。

農地中間管理機構を通して、貸借権が設定されるのは、Bの1から30ページにございます。

1ページから29ページまでの農用地利用集積等促進計画の案は863筆 1,680,148㎡
30ページのは1筆878㎡ 合計 864筆 1,681,026㎡ です。
事務局からの説明は以上となります。

会長

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いたします。 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36号を「意見なし」として原案のとおり、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３６号は議案どおりと決定いたしました。

退席された委員は自席へお戻りください。

退席されていた、森委員、田中委員、角出委員、市木委員、井狩委員、清水委員、小森委員廣瀬 委員に報告いたします。

只今議題になっております、議第３６号は、議案のとおり決定いたしました。

以上をもちまして、令和７年第１１回農業委員会総会を閉会いたします。

閉会 １１：００