

### 3月定期総会会議録

会議の開催日時 令和4年3月10日(木) 13時30分～15時30分

会議の開催場所 彦根市役所 5階 5-1会議室

会議の内容 議第9号 農地法第3条第1項の規定による許可申請  
議第10号 農地法第4条第1項の規定による許可申請  
議第11号 農地法第5条第1項の規定による許可申請  
議題12号 事業計画変更承認申請  
議題13号 非農地判断の可否の決定について  
議第14号 彦根市農用地利用集積計画(案)

出席委員は下記のとおりである。

- |                 |                  |
|-----------------|------------------|
| 1 大西 太郎(副会長)    | 11 辻 宏           |
| 3 成宮 一郎         | 12 片山 敏雄         |
| 4 伴 孝子          | 13 北村 文尾         |
| 5 北川 誠          | 15 森 安正          |
| 6 田中 金二(会長)     | 16 北川 秀夫(Cブロック長) |
| 7 岸田 つるゑ        | 17 茶木 洋子         |
| 8 松宮 秀治(副会長)    | 18 西川 末美         |
| 9 野田 一光(Aブロック長) |                  |
| 10 疋田 喜久夫       | 8 澤田 勘一(Bブロック長)  |

地区担当委員として出席した農地利用最適化推進委員は下記のとおりである。

- |           |            |           |           |
|-----------|------------|-----------|-----------|
| 1番 西澤 育男  | 3番 大塚 良一   | 7番 辻野 久和  | 9番 小林 為夫  |
| 11番 疋田 吉隆 | 13番 吉岡 巳津夫 | 15番 北村 善夫 | 17番 吉田 定一 |
| 19番 西村 隆  | 21番 若松 昭宏  |           |           |

欠席委員は下記のとおりである。

- |          |          |
|----------|----------|
| 2番 木村 数茂 | 14番 近藤 章 |
|----------|----------|

会議に出席した事務局員は下記のとおりである。

- |          |          |
|----------|----------|
| 局長 坂井 博之 | 次長 大村 敏男 |
| 主任 大橋 直弥 |          |

議案の説明のために出席した農林水産課の職員は下記のとおりである。

- |          |
|----------|
| 主任 岡嶋 真未 |
|----------|

当日の記録係

主任 大橋 直弥

○ 議長（田中 金二）

定刻となりましたので、ただいまから3月定期総会を開会いたします。本日はお忙しいところご出席いただきましてありがとうございます。開会に当たりまして、一言ご挨拶をさせていただきます。

（ 会長挨拶 ）

それでは、本日の欠席委員の報告をさせていただきます。木村 数茂委員、近藤 章委員から欠席の報告がされております。

なお、本日の議案にかかる立会報告および案件説明のため、推進委員の1番 西澤 育男委員、3番 大塚 良一委員、7番 辻野 久和、9番 小林 為夫委員、11番 疋田 吉隆委員、13番 吉岡 巳津夫、15番 北村 善夫、17番 吉田 定一、19番 西村 隆、21番 若松 昭宏に出席いただいておりますので、ご報告申し上げます。

続きまして、本日の議事録署名委員でございますが、私から指名させていただきます。18番 西川委員、3番 成宮委員にお願いいたします。

それでは、会長経過報告をさせていただきます。

（ 会長経過報告 ）

それでは、今月の許可申請に係る現地調査を3月4日に実施しておりますので、立会報告をお願いいたします。

○ 辻 委員

（ 現地調査立会報告 ）

○ 議長（田中 金二）

それでは、ただいまから議事に入らせていただきます。事務局から議題の朗読をお願いします。

○ 事務局（大村 次長）

議第9号 農地法第3条第1項の規定による許可申請

議第 10 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請

議第 11 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請

議題 12 号 事業計画変更承認申請

議題 13 号 非農地判断の可否の決定について

議第 14 号 彦根市農用地利用集積計画（案）でございます。

○ 議長（田中 金二）

それでは、議第 9 号農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請を議題として取り上げます。  
事務局より説明をお願いします。

○ 事務局（大村 次長）

所有権の移転の 1 番案件の申請地は、農振農用地区域内の農地です。こちらの農地の場所は、仏生寺町集落から県道水谷彦根線をはさんで西側に位置します。譲受人は●●●●さん、譲渡人は●●●●さんです。今回、譲受人の●●さんは、今回申請地の隣接農地を所有・耕作されており、規模拡大を望まれ、一方、譲渡人の●●さんは耕作が難しい状況であったことから話がまとまりました。●●さんは、仏生寺町で水稻を主として、耕作をされており、申請地面積を合わせて、経営農地面積が 4,600 ㎡を超え、仏生寺町の下限面積を上回ります。農作業歴も 50 年以上あり、家族で耕作をされており、トラクターやコンバインなどの農機具等も保有されています。常時従事要件に抵触する状況は見受けられませんし、地元の農業関係者の同意も得ておりますことから、地域調和要件についても問題ないと思われまます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について松宮委員、吉田委員が立会をされています。何かコメントがあればお願いします。

○ 松宮 秀治 委員

問題ありません。

○ 吉田 定一 委員

問題ないかと思えます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの説明につきまして、ご異議・ご意見ございませんか。

－ 異議なし －

○ 議長（田中 金二）

異議がないようですので、本件につきましては許可とします。それでは、2番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（大村 次長）

所有権移転の2番案件です。申請地は市街化区域内の農地です。こちらの農地の場所は、東海道新幹線の東側で、旭森乳児保育園の南方、芹川沿い北側に広がる農地の一団の中に位置します。譲受人は●●●さん、譲渡人は●●●●●さんです。譲渡人の●●さんは、後継者が不在であること、一方、譲受人の●●さんは、農業をしている父とともに規模拡大を考えていたことから話がまとまりました。譲受人である●●さんの父が自作する田があり、20年以上の農作業歴があります。これまでから譲受人の●●●さん自身も2年の農作業歴があり、今回、父とともに水稲耕作をしたいとのこと。●●●さん自身は、農地所有ははじめてとなりますが、一度に3,271㎡の農地を取得されますことから、野田山町の下限面積である3,000㎡を上回ります。常時従事要件に抵触する状況は見受けられませんが、地元の農業関係者の同意も得ておりますことから、地域調和要件についても問題ないと思われまます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について大塚委員が立会をされています。何かコメントがあればお願いします。

○ 大塚 良一 委員

問題はありません。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの説明につきまして、ご異議・ご意見ございませんか。

○ 大西 太郎 委員

新規就農ではないのですか。

○ 事務局（坂井局長）

お父さんの植田薫さんは地元の野田山や米原市にも農地をお持ちで、家族経営として耕作をされると聞いています。

○ 議長（田中 金二）

平田町から距離的なものがあると思いますが、田を田として管理してもらえたらと思いますが、

書類は整っているなので今後経過を見ていく必要はあります。本件につきましては許可とします。次に3番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（大村 次長）

申請地は農振農用地区域内の農地です。こちらの農地の場所は、字海道が、旧・タカタ工場と出路町集落の間の一団の中の農地で、字来迎が、JR琵琶湖線の西側で、ナイキ彦根工場と不飲川の間の一団の中の農地です。譲受人は●●●●さん、譲渡人は●●●●さんです。譲渡人は、相続により農地を所有することになりましたが、大津市に在住で農業もできないため手放したい意向です。譲受人と譲渡人は親戚であり、譲受人は、農業用倉庫がある愛荘町を農業の基点とし、彦富町、稲枝町、服部町、愛荘町において耕作していることから話がまとまりました。●●●●さんの耕作面積は、申請地面積を合わせて約7,000㎡となり彦富町の下限面積である5,000㎡を上回ります。地元の農業者ではありませんが、常時従事要件に抵触する状況は見受けられませんし、地元の農業関係者の同意も得ておりますことから、地域調和要件についても問題ないと思われま。ただし、取得しようとしている農地に、隣接地との畦畔がないため、復元する必要があると考えられます。この点について、譲受人からは、「現状で所有している段階になく、譲渡人、もしくは、ヤミではあるが小作している人が、畦畔復元は行うべきであると考えている。」という説明であります。譲渡人によると「隣接地との畦畔が取り除かれたのは、譲渡人の先代の時点に行われたことであり、その位置や経緯等詳細はわからない。」とのことであります。現時点では、このような状況であります。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について大西委員、西澤委員が立会をされています。何かコメントがあればお願いします。

○ 大西 太郎 委員

彦富町には認定農業者がいないため他町から耕作に来てもらっています。畦畔飛ばしで問題が起こる可能性は否定できませんが、認定農業者との話をしてもらう必要はあると思います。許可は問題ないと思いますが、畦畔を復元するには時間がかかると思います。小林さんとしても許可後でないと、自分の農地にならないことには畦復元の内容を認定農業者にできません。

○ 西澤 育男 委員

譲受人の耕作、売買については問題ないと思いますけども、畦畔が取り除かれ不明なため、杭などが打っていないのは問題点と思う。立会のあとに愛西土地改良区で図面は入手できましたが、所有者、譲受人との間で隣地との了解などが必要だと思ひます。

○ 議長（田中 金二）

3 条申請の内容を審議することになります。今後の内情については、地元の農業委員と話をし  
てもらおうことになるのでよろしく頼みます。他に意見はありませんか。

－ 異議なし －

○ 議長（田中 金二）

異議がないようですので、本件につきましては許可とします。それでは、4 番目の案件の説明  
をお願いします。

○ 事務局（大村 次長）

続きまして、所有権移転の 4 番案件です。申請地は農業振興地域の白地エリアの農地で  
す。県道神郷彦根線と荒神山通りの堀町交差点の南西、集落内に位置します。譲受人は●●  
●●●さん、譲渡人は●●●●さんです。譲渡人の●●さんは、農地を相続したが、管理も  
十分にできず、手放したい意向であったこと、一方、譲受人の●●●さんは、彦根市内での  
規模拡大を考えていたことから話がまとまりました。譲受人である●●●さんは 60 年の農作  
業歴、4 年の農業技術修学歴があり、豊郷町で農業をされています。将来的に規模拡大を考  
えておられましたが、豊郷では新たな農地が見つからず、また、●●●さんの息子さんが、  
彦根の J A に勤務されていることもあり、彦根市内で農地を探されていたところ、既に所有  
されていた雑種地の隣接地である申請地が放置状態であるとわかり、売買の話に至ったと  
のことです。今回、取得された後、田から畑に農地使用変更し、柿の栽培をしたいとのこと  
です。●●●さんの耕作面積は、申請地面積を合わせて 5,439 m<sup>2</sup>となり蓮台寺町の下限面積で  
ある 3,000 m<sup>2</sup>を上回ります。地元の農業者ではありませんが、常時従事要件に抵触する状況  
は見受けられませんし、地元の農業関係者の同意も得ておりますことから、地域調和要件に  
ついて問題ないと思われます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について北川 誠委員、小林委員が立会をされています。何かコメントがあれば  
をお願いします。

○ 北川 誠 委員

田んぼにはできないので畑しかありませんが、豊郷町から来られるのでしっかり管理してもら  
いたいと思います。

○ 小林 為夫 委員

柿を栽培して農地を管理していくとのことで問題ないと思います。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの説明につきまして、ご異議・ご意見ございませんか。

－ 異議なし －

○ 議長（田中 金二）

異議がないようですので、本件につきましては許可とします。それでは、5 番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（大村 次長）

所有権の移転の 5 番案件の申請地は、市街化区域の農地です。こちらの農地の場所は、犬上川の北側で、県道神郷彦根線の西側、福満神社の南、宇尾町種子センターの隣地にあたります。譲受人は申請地の近くに住む認定農業者の●●●●さん、譲渡人は●●●●●さんです。今回、譲渡人の●●さんは、高齢で耕作が難しい状況であったこと、譲受人の●●さんは、経営規模拡大の観点から話がまとまりました。また、農振農用地区域の農地については、後ほどの彦根市農用地利用集積計画において、所有権移転されますが、申請地が、市街化区域の農地でありますことから、認定農業者ですが、農地法 3 条により手続きされるものです。譲受人は、申請地面積を合わせて、経営農地面積が約 5ha の耕作をされており、宇尾町の下限面積を上回ります。常時従事要件に抵触する状況は見受けられませんし、地元の農業関係者の同意も得ておりますことから、地域調和要件についても問題ないと思われまます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について片山委員、吉岡委員が立会をされています。何かコメントがあればお願いします。

○ 片山 敏雄 委員

周辺の農地を耕作しておられ問題ありません。

○ 吉岡 巳津夫 委員

問題ありません。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの説明につきまして、ご異議・ご意見ございませんか。

－ 異議なし －

○ 議長（田中 金二）

異議がないようですので、本件につきましては許可とします。

それでは6番目の案件については、権利の設定の1番案件と関連がありますので、事務局から一括して説明をお願いします。

なお、次の案件のうち、権利の設定の1番案件の貸人が北村 文尾委員の関係者となりますので、議事参与の制限により、ご発言等いただかないようお願いします。

○ 事務局（大村 次長）

続きまして、所有権の移転の6番案件の申請地は開出今町、また権利の設定の1番案件の申請地は大藪町で、いずれも市街化調整区域で農振農用地区域外の農地です。開出今町の農地の場所は、主要地方道彦根近江八幡線と彦根市立病院前のくすのき通りと一級河川・野瀬川に囲まれた地域で、市営開出今団地の北側に位置します。譲受人は●●●●さん、譲渡人は●●●●さん。また、大藪町の農地の場所は、金城幼稚園から、新しく敷設された市道大藪・金田線をはさんで西側の一団の中に位置します。借人は、同じく●●●●さん、貸人は●●●●さんです。今回、開出今町の農地の譲渡人の●●さんは、遠方の愛知県に在住で耕作ができないこと、また、大藪町の農地の貸人の●●さんは、高齢で後継者も遠方に勤務されていることから規模縮小を考えておられたこと、一方で、譲受人および借人の●●さんは、開出今町の農地の譲渡人の●●●●さんとは親戚関係であり、家族経営で余力があり経営規模拡大の観点から話がまとまりました。譲受人および借人は、今回申請地面積と、後ほど農地賃貸借の解約通知報告の16番で父が所有する農地の解約をされたことから、経営農地面積が4,314㎡となり、開出今町、大藪町の下限面積を上回ります。農作業歴も20年あり、家族で耕作をされており、耕運機やコンバイン、軽トラックも保有されており、常時従事要件に抵触する状況は見受けられませし、地元の農業関係者の同意も得ておりますことから、地域調和要件についても問題ないと思われれます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの説明につきまして、担当委員のご意見はいかがでしょうか。また現地調査に立会いただました辻委員は、北村 文尾委員に代わり、大藪の案件についても、ご意見あればお願いします。

○ 辻 宏 委員

事務局の報告のとおり特に問題ありません。

○ 西村 隆 委員

問題ありません。

○ 北村 善夫 委員

問題ありません。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの説明につきまして、ご異議・ご意見ございませんか。

－ 異議なし －

○ 議長（田中 金二）

異議がないようですので、所有権の移転 6 件および権利の設定 1 件については異議なしと認めますので、許可とします。

続きまして、議第 10 号農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請を議題として取り上げます。事務局より説明をお願いします。

○ 事務局（大橋 直弥）

議第 10 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請、今回は 1 件でございます。

4 条許可申請の 1 番案件でございます。申請者は●●●さんで、転用目的は個人住宅・店舗です。申請人である●●さんは、財産の整理を行っていたところ、相続により取得した申請地が農地のままであることがわかり、申請されたものです。

申請地は彦富町の北に位置する市街化調整区域内の農振白地の農地です。まず、立地基準に照らして判断しますと、団地規模がおおむね 10 ㎡未満であり、住宅公共施設等が連たんした区域に近接している農地であることから、第 2 種農地であると判断されます。

第 2 種農地は代替性が認められる場合は原則許可できませんが、住宅の場合は許可可能であり、代替性の検討も必要ありません。こちらが現況平面図です。

一般基準に照らして説明させていただきます。まず、申請目的実現の確実性につきましては、現状のまま住宅として利用されるため、問題ないと判断されます。次に、周辺農地への被害防除装置等につきましては、周囲には水路があり、北側の農地との間は法面となっており、現状問題にはなっておりません。併せて、愛西土地改良区の問題ない旨の意見書が添付されておりますこと、都市計画法上の問題がないことを確認しておりますことから、一般基準についても問題がないものと思われま。

さらに、これまでの経緯と今後は農地法を順守する旨の顛末書を添付いただいております。農地への原状回復が現実的に適当ではないことから、追認による許可が可能であると思われま。

説明は以上でございます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について大西委員、西澤委員が立会をされています。何かコメントがあればお願

いします。

○ 大西 太郎 委員

更地にする予定のようです。顛末案件として問題ないと思います。

○ 西澤 育男 委員

顛末も添えられていますので問題ないと思います。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの説明につきまして、ご異議・ご意見ございませんか。

－ 異議なし －

○ 議長（田中 金二）

異議がないようですので、自作地の転用 1 件異議なしと認めますので、許可とします。

続きまして、議第 11 号農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請を議題として取り上げます。  
事務局より説明をお願いします。

○ 事務局（大橋 主任）

申請者は、譲受人が●●●●さん、譲渡人は●●●●さんです。転用目的は農業用倉庫で、売買による所有権の移転を伴います。譲受人の●●●さんは、当該申請地を長年農業用倉庫として利用していましたが、譲渡人の●●●さんとの贈与の話がまとまったことから確認したところ、農地法の手続きがされていなかったことが判明して申請されました。申請地は開出今町の北に位置する市街化調整区域内の農振白地の農地です。

まず、立地基準に照らして判断しますと、団地規模がおおむね 10 畝以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第 1 種農地であると判断されます。第 1 種農地は原則許可できませんが、農業用施設用地の場合は例外的に許可可能であり、取得する農地に隣接していることから代替性も問題ありません。こちらが現況平面図です。

一般基準に照らして説明させていただきます。まず、申請目的実現の確実性につきましては、現状のまま農小屋として利用されるため、問題ないと判断されます。周辺農地への被害防除装置等につきましては、隣接農地(畑)の間にはコンクリートブロックが設置されており、被害防除措置はされているものと判断されます。併せて、土地改良区の受益地でないことを確認しておりますこと、都市計画法上の問題がないことを確認しておりますことから、一般基準についても問題がないものと思われま

さらに、これまでの経緯と今後は農地法を順守する旨の顛末書を添付いただいております、農地への原状回復が現実的に適当ではないことから、追認による許可が可能であると思われま

す。説明は以上でございます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について辻委員、西村委員が立会をされています。何かコメントがあればお願いします。

○ 辻 宏 委員

問題ないと思います。

○ 西村 隆 委員

問題ありません。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの説明につきまして、ご異議・ご意見ございませんか。

－ 異議なし －

○ 議長（田中 金二）

異議がないようですので、本件については会長許可とします。2番目の案件について、議第12号事業計画変更承認申請の1番案件と関連がありますので、事務局から一括して説明をお願いします。

○ 事務局（大橋 直弥）

こちらの土地は、令和3年2月総会にて審議いただき、資材置場として許可としました案件ですが、利用を変更したいということで事業計画変更が申請され、改めて5条の許可申請があったものです。借人は株式会社●●、貸人は株式会社●●、利用目的はコンビニエンスストアです。借人は事業拡大に伴い県道に面し適した立地条件とのことで建築したいと申請があったものです。土地の所有者は●●に移っています。申請地は県道愛知川彦根線の野良田町の交差点から南東に140mに位置する市街化調整区域の農振白地の農地です。

まず、立地基準に照らして判断しますと、周囲に住宅、公共関連施設が連たんしていることから、農地区分としましては第3種農地であると判断できます。第3種農地は、立地基準上は転用が可能です。現況は昨年と変わっておりません。改めて5条申請の提出を促したものです。こちらが土地利用計画図となります。

一般基準に照らして説明させていただきます。計画では、境界は擁壁や水路を設置し、境界を明示するとともに土砂の流出を防止します。敷地内については、申請地中央に店舗1棟を建設し、駐車スペースは普通乗用車用駐車スペースを22台分、身体障がい者用駐車スペースを1台分、大

型車用を5台分、従業員用駐車場を4台分設ける予定です。進入路は県道側に6メートルおよび12メートル幅のものをそれぞれ1か所、市道側については6メートル幅のものを1か所設置します。雨水排水につきましては、敷地内南側に水路を設置し、会所枡を通して既存水路へ放流する計画となっています。また、汚水は公共下水道に接続して処理されますことから、周辺農地への影響はないと判断されます。

次に転用の確実性についてですが、見積書と、金融機関の残高証明書を添付いただいております。全ての経費を自己資金で賄う計画となっております。

さらに、必要となる都市計画法上の開発許可についても許可申請手続中ですが、現状事前協議が終了していないため、転用の確実性については問題があると判断されます。また、愛西土地改良区の手続きに関しては前回済んでおりますことから、一般基準についても問題ないものと思われれます。説明は以上でございます。

○ 大西 太郎 委員

以前は資材置場で申請が出ていたものの利用された期間はないのか。

○ 事務局（大橋）

目的を変更することが、そもそも資材置場として必要性があったかという点で、事務局としては問題があると認識しています。申請人が言うには「当初は資材置場としての利用を考えていたが、今回の借人の強い要望により計画を変更させてほしいとの相談があった。」というものです。申請人としては、資材置場として使ってから●●に貸すというグレーなやり方はしたくないとのことで計画を変更して申請がありました。本当にやむを得ない事情なのかについて疑問は残ります。

○ 大西 太郎 委員

このほかにも、資材置場として使われずにそのままにされているところがあります。それは農業委員会として指導はしていかないのですか。

○ 事務局（大橋 直弥）

完了後に何もされていない場合は、事務局から指導しています。そのような場合は事業計画変更の提出、もしくは許可取り消しとしています。ただ事業が進むのであれば、事業計画変更の提出を促しています。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について成宮委員、辻野委員が立会をされています。何かコメントがあればお願いします。

○ 成宮 一郎 委員

正式に手続きを踏んでいますのでよろしくお願いいたします。

○ 辻野 久和 委員

当時の所有者としての認識はコンビニが建つと思っていたようです。手続き上では問題はないと思います。

○ 事務局 (大橋 直弥)

事務局としては、事業完了前であれば計画変更の申請を、事業完了後であれば農地法の規制から外れるので関与はできません。

通常の開発案件は事前協議を終えることを指導していますが、今回の申請は事前審査が終わっていないので事務局としてはそちらが終わってからご審議いただければと考えます。

○ 議長 (田中 金二)

なぜ、初めからコンビニにしなかったのかと必要性については疑問が残ります。●●になることはやむを得ません。手続きとしては正式なやり方ではある…。

農業委員会としてはしっかり開発の事前協議の手続きを踏んでから審議したいと思います。ご異議・ご意見ございませんか。

— 異議なし —

○ 議長 (田中 金二)

それでは、所有権移転を伴う転用の 2 番案件および事業計画変更承認申請の 1 番案件は、保留とします。3 番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局 (大橋 直弥)

申請者は、借人が●●●●さん、貸人は●●●さんです。転用目的は美容室で、使用貸借による権利の設定を伴います。借人の●さんは、市街の美容室で勤務していますが、地元で開業したいという思いから、自宅裏の申請地に新しく美容室を建築したいとのことで申請がありました。

申請地は須越町の集落内に位置する農振白地の農地となります。まず、立地基準に照らして判断しますと、周囲に住宅、公共関連施設が連たんしていることから、農地区分としましては第 3 種農地であると判断できます。第 3 種農地は、立地基準上は転用が可能です。申請地につきましては、ご覧のとおり、一部に土砂が堆積してあります。こちらにつきましては、元々平成 19 年に現在の所有者の方、今回の譲渡人の方が 3 条許可を受けて売買にて取得されました。その後、平成 27 年に今回の借人さんご夫婦の家を建てられる際に使用した土砂をそのまま置いておかれたというものです。

今回の転用申請地と琵琶湖との間にある土地につきましては、畑のまま置いておかれることとなりますので、工事の完了の際には農地に復元するという話を現地調査の時にしまして、誓約もいただいております。

続きまして、土地利用計画図をご覧ください。一般基準に照らして説明させていただきます。利用計画としましては、272.88㎡の敷地に20.88㎡の店舗を設置しますまず、周辺農地への被害防除措置につきましては、周囲はL型擁壁を設置し、境界の明示と土砂の流出を防止します。雨水につきましては、敷地内の琵琶湖側に水路を設置し、会所枡を通して既存水路へ放流し、汚水につきましては自宅の汚水枡を通して公共下水道に接続して処理をされるため、問題はないものと判断されます。また、申請目的実現の確実性につきましては、見積書と残高証明書が添付されており、全てを自己資金で賄う計画となっておりますことから問題ないものと判断されます。さらに、南部土地改良区さんの問題ない旨の意見書を添付いただいておりますこと、必要となる都市計画法第29条の開発許可についても手続き中でありますことから、一般基準についても問題ないものと思われまます。説明は以上でございます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について疋田 喜久夫委員、疋田 吉隆委員が立会をされています。何かコメントがあればお願いします。

○ 疋田 喜久夫 委員

顛末書も出ておりますし、よろしく願いいたします。

○ 疋田 吉隆 委員

特に問題ないと思います。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの説明につきまして、ご異議・ご意見ございませんか。

— 異議なし —

○ 議長（田中 金二）

異議がないようですので、1番案件と3番案件の所有権の移転および権利の設定を伴う転用2件異議なしと認めます。2番案件と事業計画変更承認申請の1番案件につきましては、保留とします。

続きまして、議第13号非農地判断の可否の決定について、を議題として取り上げます。

事務局より説明をお願いします。

○ 事務局（大橋 直弥）

昨年の12月定期総会および今年の1月定期総会でご審議いただきました石寺町や清崎町の案件は8月に実施しました農地パトロールの結果、地元の委員さんから挙げていただいたところですが、今回は地権者の方からの申請ということで、農業委員会に対して非農地判断をしてくださいという申請に基づいて判断するかどうかを検討いただくものです。該当の地、所有者は●●●●さんです。場所は河瀬神社近くの市街化区域内の畑となります。航空写真や現地写真のとおり、現地は既に竹藪となっており、昔は畑として利用されていたと思われませんが、昭和22年には既に現在のような状況であったとのこと。なお、農地でなくなった時期を証明する書類として、日本地図センターの航空写真および、事実関係の証明として、地元自治会の間違いない旨の証明書を添付いただいております。よって、森林の様相を呈しているなど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が明らかであるため、非農地判断を行うことは可能であると判断されます。説明は以上でございます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について担当エリアの北川 誠委員、若松委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 北川 誠 委員

この竹やぶは通学路になって、自治会は、雪などは苦勞されています。開発がなされ竹やぶがなくなると聞いており、山林化しているのでなんとか非農地にできないかと相談がありました。やむを得ないと思います。

○ 若松 昭宏 委員

問題ないと思います。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの説明につきまして、ご異議・ご意見ございませんか。

— 異議なし —

○ 議長（田中 金二）

異議がないようですので、非農地判断の可否の決定については、異議なしと認めますので、会長許可とします。

推進委員の皆さんは退席されて結構です。ご苦勞さまでした。

－ 推進委員退室 －

－ 農林水産課職員入室 －

続きまして、議第 14 号 彦根市農用地利用集積計画（案）を議題として取り上げます。  
事務局より説明をお願いします。

○ 事務局（大村 次長）  
（ 彦根市農用地利用集積計画（案）を読み上げ ）

○ 議長（田中 金二）  
ただいまの説明につきまして、ご異議・ご意見ございませんか。

－ 異議なし －

ただいまの彦根市農用地利用集積計画（案）は異議なく承認するというので、市長に報告いたしますので、ご了承願います。

農林水産課の職員さんは退席いただいて結構です。ご苦労さまでした。

－ 農林水産課職員退室 －

続きまして、報告事項の朗読および報告をお願いします。

○ 事務局（大橋 直弥）  
報告第 5 号 農地使用変更届出報告  
報告第 6 号 農地賃貸借の解約通知報告  
報告第 7 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出報告

議案書の 11 ページ目、報告第 5 号 農地使用変更届出報告、今月は 1 件、面積は 1,520 m<sup>2</sup>です。  
議案書の 12 ページ目、報告第 6 号 農地賃貸借の解約通知報告、今月は 48 件、面積は 198,775 m<sup>2</sup>です。

議案書の 20 ページ目、報告第 7 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出報告、今月は 5 件、面積は 18,063 m<sup>2</sup>です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの報告につきまして、ご質問ございませんか。

ご質問も無いようですので、報告事項については終わります。

続きまして、局長専決報告事項の朗読および報告をお願いします。

○ 事務局（大橋 直弥）

局専報告第5号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出報告

局専報告第6号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出報告

議案書23ページ目 局専報告第5号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出報告、今月は1件、面積は565㎡です。

議案書24ページ目 局専報告第6号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出報告、今月は2件、面積は2,639㎡です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの報告につきまして、ご質問ございませんか。無いようですので、それでは、慎重に審議いただきありがとうございました。これをもちまして、3月定期総会を閉会させていただきます。ご苦労さまでした。