

5月定期総会会議録

会議の開催日時 令和4年5月12日(木) 13時30分 ～ 15時00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19号 農地法第3条第1項の規定による許可申請
議第20号 農地法第4条第1項の規定による許可申請
議第21号 農地法第5条第1項の規定による許可申請
議第22号 事業計画変更承認申請
議第23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 |
| 2 木村 数茂 | 12 片山 敏雄 |
| 3 成宮 一郎 | 14 近藤 章 |
| 4 伴 孝子 | 15 森 安正 |
| 5 北川 誠 | 16 北川 秀夫(Cブロック長) |
| 6 田中 金二(会長) | 17 茶木 洋子 |
| 7 岸田 つるゑ | 18 西川 末美 |
| 8 松宮 秀治(副会長) | |
| 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 西澤 育男 2 青木 直樹 4 古川 與志継 11 疋田 吉隆
17 吉田 定一 21 若松 昭宏

欠席委員は下記のとおりである。

- 13 北村 文尾

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 八木 貴大

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 小野 匡升 主 事 野崎 悠平

当日の記録係

主 任 八木 貴大

○ 議長（田中 金二）

定刻となりましたので、ただいまから 5 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。北村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 西澤委員、2 番 青山委員、4 番 古川委員、11 番 疋田 吉隆委員、17 番 吉田委員、21 番 若松委員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。5 番 北川 誠委員、7 番 岸田 つるゑ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 5 月 6 日に実施しております。立会委員は、北村文尾委員でしたが、本日欠席されておりますので、事務局が変わって立会報告をお願いします。

○ 事務局（大村 次長）

（ 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 19 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請

議第 20 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請

議第 21 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請

議第 22 号 事業計画変更承認申請

議第 23 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 19 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 1 件目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、東海道新幹線沿い西側で、高宮町の中でも大堀町に近い北部にあたります。譲受人は●●●●さん、譲渡人は●●●●さんです。今回の申請地は、譲渡人の●●さんは大阪に居住され、高齢のため耕作が難しい状況であったことから、譲受人●●さんが、数年前から耕作・管理されてきた農地で、今回売買の話しが浮上し、まとまったものです。

譲受人の●●さんは、申請地と道路をはさんで南側の水田で水稻耕作をされており、申請地面積を合わせて、経営農地面積が 3,800 m²を超え、高宮町の下限面積を上回ります。農作業歴も 15 年以上あり、家族で耕作をされ、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す。

なお、今回申請地の一部に水稻作付されていないところがありますが、果樹が数本生えており、草刈り等の管理もされており、そもそも田んぼ土のままの状態でありますことから、農地で問題ないと考えられます。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木村委員、青山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。

○ 木村 数茂 委員

問題ありません。

○ 青山 直樹 委員

譲受人は以前から耕作しておられ、熱心に農業に取り組んでおられ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会長許可とします。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）

所有権の移転 2 件目の申請地は農振農用地区域内白地の農地です。こちらの農地の場所は、賀田山町小田部の集落の中でも南で宇曾川に近く、市道賀田山・稲部線沿いの農地です。譲受人は●● ●●さん、譲渡人は●● ●さんです。今回、譲渡人の●●さんは、高齢により維持管理ができないこと、一方、譲受人の●●さんは隣接地が自宅で管理が可能であるため、話しがまとまったものです。譲受人の●●さんは、主に水稻耕作をされており、申請地面積を合わせて、経営農地面積が 8,500 ㎡を超え、賀田山町の下限面積を上回ります。農作業歴も 50 年近くあり、家族で耕作をされ、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す。

なお、今回申請地には、譲渡人の●●さんが、梅と柿を数本植えておかれ、現状草刈り等の管理も一定されております。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森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。

○ 森 安正 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会長許可とします。次に権利の設定 1 番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（大村 次長）

それでは、「権利の設定」の案件です。申請地は 2 か所あります。いずれも賃貸借による権利の設定で、借り人は、株式会社●●さんです。一つ目の賃貸による貸し人は●●●●さん、二つ目

の賃貸による貸し人は●●●●さんおよび●●●●さんです。いずれも地目は田、農業振興地域内の青地の農地です。

一つ目の場所は、河瀬小学校とＪＲ河瀬駅北側の県道三津屋野口線の日夏街道踏切の中間にあたり、現在日立化成株式会社、かつての新神戸電機の北東側で、市道彦根口・河瀬駅線の沿線にあたります。

また、二つ目の場所は、ＪＲびわこ線の西側、市道辻堂川瀬馬場線の沿線で、沢村バルブさんの市道を挟んで西側にあたります。

賃借人は、農産物の生産、加工および販売等を行う法人を令和４年４月１日に立ち上げられ、今回、新たに農業経営に参入したいとしています。具体的には、近年、女性を中心に、人気上昇、定着しつつあり、専門店もオープンし、また、タイをはじめとした外国人等が日本に多く在住する等、需要の高まりから、大手スーパーにおいても関連商品の取り扱いが増えているパクチーを栽培し、ネット販売、道の駅販売、外国への販売をしようとされています。当面は地盤改良や灌水・排水設備の修繕をし、畑として道路高まで造成・整備し、パクチーを栽培するところからはじめられ、軌道に乗るようになれば、ハウスや温風器・灌水施設・作業場を増設し、作業員も増やしながら、隣接する休耕地や耕作放棄地を活用し規模拡大し、将来的に認定農業者となっていく意向・計画であります。

一方、賃貸人は、いずれも高齢で耕作ができず、特に二つ目の場所は、長年耕作放棄地となっており、今回、賃借人からの申出に賛同され、申請地が有効に活用されるならと話しがまとまったものです。

今回の申請については、農地所有適格法人以外の一般法人でも所定の要件を満たす場合には、賃借権および使用貸借による権利の設定を受けることができるという、農地法第３条第３項に規定する農地所有適格法人要件の例外規定に基づくもので、この場合許可の要件として、一般的な許可基準の他に、農地を適正に利用しない場合に貸借を解除する旨の条件が契約に付されていることなどが必要になります。

また、今回申請地の面積は合わせて、3,400㎡を超え、川瀬馬場町の下限面積を上回ります。

さらに、通作距離としても、会社からほど近いです。

代表取締役はパクチー等を栽培、道の駅での販売・直売を行い、また、守山市の●●農園で、「農園の運営とパクチーの育て方」について技術・知識を習得されておりますし、今回の新規参入につきまして、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、若松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。

○ 北川 誠 委員

そもそも排水が悪いので客土を埋めるということを聞いています。栽培をするまでの土地改良が大変な印象で、今後しっかり見ていく必要があると思います。審議としては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が、以前から放棄地だったため今後うまくいくことを願っています。

○ 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。

○ 松宮 委員

実際に畑地になるまでの資金面が大変だと思います。植え付けに至るまで資金面が確定できるのか気になりますし、農地をかさ上げるなど基礎地に費用が相当かかると思われます。

○ 事務局（大村次長）

これからの収支計画では示されており、今回の造成計画では自己資金で賄うと資料にあります。道路高までは上げたいとのことです。

○ 事務局（坂井局長）

申請者からは暗渠用のパイプを這わして土を被せると聞いており、隣接地権者からも同意を得ているとのことです。資金計画の方はしっかり見ていきたいと思います。

○ 議長（田中 金二）

賃貸借についての審議になるので、資金計画などを理由に不許可にはできません。今回の案件について許可としてよろしいか伺います。

－ 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 2 件、権利の設定 1 件異議なしと認めますので、会長許可とします。

続きまして、議第 20 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（八木 貴大）

申請者は●●●さん、転用目的は住宅用物置敷地です。申請人は、申請地の北東側の住宅

にお住まいです。(図の既存物置を示しながら) こちらの物置は昭和 63 年に建築をされていますが、家族の増加に伴って現在は物置 1 階を車 3 台のうち 2 台用の車庫として利用されています。今回、子供の成長に伴って、居住部分が手狭になってきたことから、生活用具類の保管場所として新たな物置を申請地に設置したいと申請されました。申請地は金沢町の集落内に位置します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。こちらが現場写真です。こちらが土地利用計画図です。

一般基準に照らして説明をさせていただきます。利用計画としましては、整地後にコンクリート敷きに施工し、住宅用物置および 1 台分の駐車スペース、車の転回場とされます。周辺農地への被害防除措置等につきましては、雨水について既設の会所柵および宅地内に走る既設排水路から、南西および北西の農業用排水路に放流する計画地になっており、問題はありません。

次に申請目的実現の確実性につきましては、資金計画としまして、見積書と残高証明書を添付いただいております。全額を自己資金で賄う計画となっておりますことから、資金面の問題がないことを確認しております。

また、土地改良区の問題ない旨の意見書を添付いただいておりますことから、一般基準につきましても問題ないものと思われます。

なお、一部既存物置への進入路については、既にコンクリート敷きとなっておりますが、ここについては顛末書が提出されており、今後農地法の制度を遵守する旨、お約束をいただいております。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いたします。

○ 大西 太郎 委員

問題ありません。

○ 西澤 育男 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、本件につきましては会長許可とします。2 番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（八木 貴大）

4 条許可申請の 2 番案件です。本件は顛末案件です。申請者は、●●●●さん、転用目的は住宅用地です。申請人は、当該土地を前所有者である祖母からの相続で、平成 26 年に取得しました。申請人によると、まだ祖母が健在だったころは畑として耕作されていましたが、晩年以降は高齢かつ体調不良により耕作放棄地となり、次第に宅地化していったとのことでした。当該土地は隣接する宅地および建物の維持効用を果たすための不可欠な土地であることから、現況に即した状況になるよう申請されたものです。申請地は原町の集落内に位置します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。こちらが現場写真です。こちらが土地利用計画図です。

一般基準に照らして説明をさせていただきます。利用計画としましては住宅用地で、主に住宅の進入路、物置等として使用されます。周辺農地への被害防除措置等につきましてですが、隣接する農地はありません。先ほど申し上げましたとおり、現況はすでに宅地化しています。顛末書の添付があり、今後農地法の制度を遵守する旨、お約束をいただいています。以上より、一般基準につきましても問題ないものと思われます。以上です。

○ 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

特に問題ありません。

○ 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会長許可とします。3番・4番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（八木 貴大）

4条許可申請の3番案件および4番案件です。申請としては2件分になりますが、隣接地で同様の内容になりますので、まとめてご説明させていただきます。申請地1つ目、申請者は●●●●●さん。申請地2つ目、申請者は●●●●●さん。いずれも転用目的は駐車場です。申請人は、かねてより近隣工場に従業員を派遣している複数の派遣会社から駐車場として貸してほしいとの打診を受けていましたが、派遣会社1社あたりでの希望台数が少なく、利用計画の見通しが立たないことから断念していたとのことでした。しかし今回、契約者の賃借人が複数の派遣会社の要望を取りまとめることになり、利用計画の見通しがたったため申請されたとのことでした。申請地は彦富町の集落内に位置します市道・薩摩彦富線沿い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。こちらが現場写真です。こちらが土地利用計画図です。

一般基準に照らして説明をさせていただきます。利用計画としましては、近隣工場の派遣従業員向けの砂利敷駐車場として利用されます。周辺農地への被害防除措置等についてですが、土地の周囲には里道および水路が走っているため、雨水については自然浸透を基本としています。また、造成部分の端は法面処理をされますが、周辺農地へ砂利等が落下する等の影響がないよう境界より下がった位置で施工されるとのことです。

なお、この2筆は一体的な利用はされず、それぞれ独立した駐車場として利用されます。近接する在来駐車場とも独立して使用されます。次に申請目的実現の確実性につきましては、見積書および残高証明が添付されており、すべて自己資金で賄えることから問題ありません。土地改良区の意見書も添付されており、農地賃借権設定の合意解約も確認しております。

以上より、一般基準につきましても問題ないものと思われます。以上です。

○ 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

以前より湿田で作りにくい耕作に不向きでした。問題ありません。

○ 西澤 育男 委員

隣接も駐車場になっており、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、自作地の転用 4 件異議なしと認めますので、会長許可とします。

続きまして、議第 21 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（八木 貴大）

5 条許可申請の 1 番案件でございます。申請者は、譲受人が●●●さんと●●さん。譲渡人は●●●●さんです。転用目的は住宅用敷地で、売買による所有権の移転を伴います。譲受人である●●●さんと●●さんはご夫婦です。昨年第 1 子がお生まれになりましたが、現在居住している鳥居本町のアパートが手狭になってきているため、戸建てを新築する土地を探しておられました。今回売買の話がまとまった申請地は、申請人の生まれ育った実家に近く、子育ての協力や両親の老後のことを考えて選定されたとのこと。申請地は、日夏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。続きまして、こちらの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をさせていただきます。利用計画としましては、一部 L 字擁壁をいれて造成工事を行い、戸建て住宅、庭、駐車場および転回スペースとして利用されます。周辺農地への被害防除措置等につきまして、雨水については、敷地内道路側に水路を新設し前面水路に放流されます。また隣接する農地の所有者からは同意が得られています。

次に申請目的実現の確実性につきましては、資金計画としまして、住宅ローン仮審査結果通知書と工事全体の見積書を添付いただいておりますこと、土地の売買代金を賄うだけの資金があることを証明していただいておりますことから、問題はありません。

また、土地改良区さんから問題ないこと旨通知を確認しております。

都市計画法上の許可申請については現在申請中ではありますが、事前協議にて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近藤委員、古川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いたします。

○ 近藤 章 委員

問題ないです。

○ 古川 與志継 委員

近隣のハウス栽培の方にも確認して周辺との問題ないとのことでした。

○ 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、所有権の移転および権利の設定を伴う転用 1 件異議なしと認めます。続きまして、議第 22 号事業計画変更承認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（八木 貴大）

それでは、議案書の 6 ページをご覧ください。議第 21 号 事業計画変更承認申請について、今月は 1 件でございます。

本件は、前回の 4 月定期総会において許可相当となった案件です。

申請者は、譲受人が●●●●●さん、譲渡人は●●●●●さんです。転用目的は駐車場で、賃貸借による権利の設定を伴います。事業計画変更箇所としましては、当初申請地と既存店舗用地との間に設置する予定であった水路を無くし、会所桝での排水および自然浸透とする点となります。

なお、整地の際に会所桝に向けて傾斜をつけ、周辺への被害防除措置とする点は当初計画どおり実施されます。その他の点についても前回同様となりますので割愛させていただきます。以上です。

○ 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、何かコメントがあればお願いします。

○ 疋田 喜久夫 委員

現場を確認して雑な造成であったため指導はしてあります。

○ 疋田 吉隆 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、事業計画変更承認は異議なしと認めます。

推進委員の皆さんは退席されて結構です。ご苦労さまでした。

－ 推進委員退室 －

－ 農林水産課職員入室 －

続きまして、議第 23 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ことで、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。

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（八木 貴大）

報告第 11 号 農地使用変更届出報告

報告第 12 号 農地賃貸借の解約通知報告

報告第 13 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出報告

報告第 14 号 農業者の資格証明書交付状況報告

報告第 15 号 土地改良法第 3 条第 2 項の規定による届出

議案書の 8 ページ目、報告第 11 号 農地使用変更届出報告、今月は 1 件、面積は 730 m²です。

議案書の 9 ページ目、報告第 12 号 農地賃貸借の解約通知報告、今月は 19 件、面積は 166,092 m²です。

議案書の 15 ページ目、報告第 13 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 9 件、面積は 26,338 m²です。

議案書の 17 ページ目、報告第 14 号 農業者の資格証明書交付状況報告、今月は 3 件です。

議案書の 18 ページ目、報告第 15 号 土地改良法第 3 条第 2 項の規定による届出、今月は 4 件、面積は 14,978 m²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（八木 貴大）

局専報告第 9 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 10 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 20 ページ目 局専報告第 9 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 201 m²です。

議案書 21 ページ目 局専報告第 10 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 4 件、面積は 5,411.25 m²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、5 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。