

6月定期総会会議録

会議の開催日時 令和4年6月10日(金) 13時30分～15時

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24号 農地法第3条第1項の規定による許可申請
議第25号 農地法第4条第1項の規定による許可申請
議第26号 農地法第5条第1項の規定による許可申請
議第27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 | 13 北村 文尾 |
| 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。

- 3 大塚 良一 7 辻野 久和 22 百々 明雄

欠席委員は下記のとおりである。

- 14 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 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 6 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。近藤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 3 番 大塚委員、7 番 辻野委員、22 番 百々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。10 番 疋田 喜久夫委員、11 番 辻 宏委員をお願いいたします。

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 6 月 6 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。

○ 森 安正委員

（ 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（ ）

議第 24 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請

議第 25 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請

議第 26 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請

議第 27 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 24 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（坂井局長）

それでは、今月の 3 条申請について説明いたします。今月は所有権の移転が 4 件と権利の設定が 1 件です。所有権の移転 1 件目の申請地は、農振農用地区域内の農地です。こちらの農地の場所は、服部町集落の南側端っこにあたります。今回の申請は、譲渡人が身体的な理由により継続して耕作が困難であるとして、譲受人が●●さんからの申し出を受け、申請地も自宅から近いことから売買の話がまとまったものです。譲受人の経営農地面積は 101 アールで、稲枝地区の下限面積を上回ります。農作業歴も長く、トラクターやコンバインなどの農機具等も保有されており、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たします。

○ 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

特に問題ありません。

○ 辻野 久和 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。それでは、2 番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（坂井局長）

所有権の移転 2 件目の申請地は、両方とも農振農用地区域内の農地です。字的場は江面川の右岸沿い、揚水機場のあるあたりです。また、字江面東の農地は、江面川の左岸、鳥塚の養魚池から少し南側に行ったあたりです。譲渡人は、高齢により「田」の維持管理ができないこと、ま

た、後継者もいないこと。一方、譲受人は、今年3月に認定新規就農者になられて、これから規模拡大をしようと考えておられたところ、今回、申請地が自宅からも近くて管理が容易であるため、話がまとまったものです。譲受人の経営農地面積は今回の申請地を含めると128アールとなり、下限面積については問題ありません。青年農業者で農作業歴は短いですが、以前からお祖父さんら家族で耕作をされ、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足田 喜久夫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。

○ 足田 喜久夫 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。それでは、3・4番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（坂井局長）

所有権移転の3件目と4件目は、それぞれの所有農地を交換されるものですので、合わせて説明をさせていただきます。字荒木の「田」は、東洋システム㈱や伊藤金属がある場所のすぐ西側、字下佃の「田」は、字荒木から200メートルほど西側にあります。字上桜井の「田」は、野田山町を通る国道306号線の南にある「グリーン団地」の南端付近にあり、字下桜井の「田」は、そこから南西方向すぐのところですが、譲受人は、農業をしている父親とともに野田山町で「田」を耕作する目的で、本年3月に4番案件の3筆3,271㎡を取得して、初めて農地所有者となりましたが、その3筆を●●さんに譲渡して、その代わりに●●さんから3番案件の2筆2,234㎡を取得しようとするものです。●●さん側としては、父親が経営する会社の土地の近くにある「田」を所有することで維持管理しやすくなるというメリットがあり、一方、●●さん側としては、「田」が寄せ集まって（集約されて）効率良く耕作できるというメリットがあることから、両者合意のうえで交換されることになったようです。元々、交換の話は前々からあったよう

で、もっと先になってから3条申請手続きをしようと考えておられたようですが、急遽、所有権移転をしたいということになったということです。なお、●●さんが本年3月に取得した「田」、即ち今回●●さんに移転しようとする「田」のうち字下桜井●●番については水稻を作付けされており、他の2筆は畦畔を除却して一枚にされていますが未だ作付けはされていません。また、●●さんが所有されている「田」、即ち●●さんに移転しようとする「田」のうち字荒木●●番については、北側に隣接する「田」との間の畦畔を除却して水稻を作付けされています。字下佃●●番については、元々、●●さんを譲受人とする農地転用5条届出が平成29年6月7日付けで受理されていましたが、造成等はされておらず、今回、その転用届出を空振りにして、引き続き「田」のままにするということですが、未だ作付けはされていません。今回の申請地について、現状、未だ作付けされていない「田」については、草刈りされるなどきちんと維持管理をされており、こちらについては、許可後、耕作する予定だということでした。●●さんは、今回の申請地(交換により取得される「田」)の他に米原市内で2,988㎡の「田」を耕作されており、経営面積としては合計で5,222㎡となり、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。●●さんの経営面積としては3,986㎡となり、こちらも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。以上、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、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いたします。

○ 木村 数茂 委員

特に問題ありません。

○ 大塚 良一 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。それでは、権利の設定1番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（坂井局長）

それでは「権利の設定」の案件で、使用貸借による権利の設定になります。申請地は本庄町字行畝●●番●の一部、地目は田、面積は403㎡のうち60㎡で、農振白地の農地です。借人は本庄町の●●さんで、貸人は父親の●●さんです。申請地の北側に隣接する土地は、令和4年2月4日付けで、●●さんの娘夫婦の住宅用地として許可済みで、それらの残地にあたりますが、申請地の西側にある田（●●番●）は、ご親戚の方から●●さんに売買されるということで、令和4年1月13日付けで3条許可しており、さらに、令和4年4月12日付けで田から畑への使用変更届出について承認しています。今回、申請地である●●番●の一部を今ほど申し上げました●●番●の畑と一体的利用されるというもので、後ほど報告にあります。本申請に併せて、田から畑への使用変更手続きも行われています。下限面積、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野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。

○ 野田 一 亮 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4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25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）

4条許可申請の1番案件です。本案件は顛末案件となります。転用目的は住宅用地です。申請地には亡父・●●さんが昭和49年に建築した住宅が現存しています。申請人は、令和2年に相続により当該地を取得されましたが、今後の維持管理のため調べを進めたところ、住宅新築に際して転用許可がとれていなかったことが判明したため、今回現況に即したものとなるよう申請をされました。申請地は市道広野町11号線沿いの、犬方町●●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、土地全体を住宅用地として現況のまま今後も利用されます。周辺農地への被害防除措置等については、隣接農地はありません。雨水については道路前面の水路に放流されています。土地改良区の受益地にも該当しません。また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います。以上の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茶木委員、澤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いたします。

○ 茶木 洋子 委員

問題ありません。

○ 澤田 勘一 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、自作地の転用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26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番案件です。転用目的は資材置場で、売買による所有権の移転を伴いません。譲受人は建設業を営んでいらっしゃいますが、申請地の隣地の3筆について、令和元年に転用許可を取り、資材置場として利用されてきました。しかし子が大きくなってきて自宅が手狭になったことから、資材置場を住宅用地として利用されることになりました。資材置場の代替地を探していたところ、隣地の●●さんが休耕地となっている申請地を売却したいという希望があり、売買の話がまとまったため申請となりました。申請地は市道山木戸・春

日神社線沿いの、犬方町●●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。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、資材置場として利用されます。資材は砕石を置かれる予定です。周辺農地への被害防除措置等につきましては、雨水については、自然浸透を基本とする他、前面市道側の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。次に申請目的の実現の確実性につきましては、資金計画としまして、残高証明書と工事全体の見積書を添付いただいております、費用全体を賄うだけの自己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、土地改良区の受益地には該当しません。一般基準についても問題がないものと思われまます。説明は以上です。※面積については、住宅部分の開発面積が399.19㎡に対し、今回の申請地が543㎡なので、同程度ぐらいなので問題ないと考えています。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について茶木委員、澤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いたします。

○ 茶木 洋子 委員

特に問題ありません。

○ 澤田 勘一 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、本件につい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）

5条許可申請の2番案件です。転用目的は露天資材置場兼露天駐車場で、売買による所有権の移転を伴います。譲受人は自営で庭木の葉刈等を行っていらっしゃいますが、伐採した木や、ト

トラック等の置場を探していたところ、同じ町内に土地を持つ所有者が畑として利用しようとしていた申請地の売買に快諾してくれたとして、申請に至ったとのこと。申請地は市道葛籠町一ノ松3号線沿いの、葛籠町●●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。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、土地全体の表土梳き取り後に造成を行い、砂利敷きの資材置場兼駐車場として利用されます。資材はトラック1台、軽トラ2台にはしご等を置かれます。許可後、現在借りている駐車場等は返却されると聞いております。周辺農地への被害防除措置等につきましては、雨水については、自然浸透の他、雨水浸透柵を前面市道側および後方畑側の2か所に設置されます。後方は法面となりますが、角度を緩やかにし、かつCBを設置されます。隣接農地の所有者も同じ譲渡人であり、この点についても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、定期預金証書の写し（原本確認済み）と工事全体の見積書を添付いただいております。費用全体を賄うだけの自己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。土地改良区にも、転用について問題ない旨確認しております。以上から、一般基準についても問題がないものと思われ。説明は以上です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について茶木委員、澤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。

○ 茶木 洋子 委員

問題ありません。

○ 澤田 勘一 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、本件については会長許可とします。3番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（八木 貴大）

5 条許可申請の 3 番案件です。本件は河川法同時許可案件です。転用目的はボート置場で、売買による所有権の移転を伴います。譲受人は趣味で所有するボートの置場が使用できなくなり、湖岸近くで陸上保管できる新たな場所を求めていらっしゃいました。また、譲渡人は申請地を令和 3 年 11 月に相続により取得したものの、管理が困難であるため、譲渡先を探していらっしゃいました。今回互いに売買の話がまとまったため申請に至ったとのこと。申請地は市道柳川薩摩線沿いの、湖岸道路、市道、不飲川に挟まれた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ため、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。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、接道と高低差があるため、スロープ状に盛土を行います。全体として造成工事を行わず、既存の土の上に砂利を敷き、転圧して使用されます。設置されるボートは 2 台で、1 台は譲受人のもの、もう 1 台は譲受人のご友人のものとなります。周辺農地への被害防除措置等につきましては、雨水については、自然浸透を基本とされます。また、農地に接する境界に沿って溝を掘る外、砂利の範囲を少し下がった位置までに留めることで、農地への影響が出ないようにするとの申出をいただいています。隣接についても全て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、通帳の写し（原本確認済み）と工事全体の見積書を添付いただいておりますこと、費用全体を賄うだけの自己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、問題はありませぬ。土地改良区にも、転用について問題ない旨意見書で確認しています。

以上から、一般基準についても問題がないものと思われまゝ。説明は以上です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について西川委員、百々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。

○ 西川 末美 委員

素掘りの排水路を敷設されるとのことだが、民境について確認するよう申請者に指導されたい。

○ 百々 明雄 委員

造成地に敷地排水について隣接農地の所有者に説明しておくよう申請者に指導願いたい。

○ 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。4 番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（八木 貴大）

5 条許可申請の 4 番案件です。6 ページに移ります。本件は開発案件です。転用目的は住宅用敷地で、使用貸借による所有権の設定を伴います。譲受人と譲渡人は親子です。現在は譲受人、妻、子、両親の 5 人で同居されていますが、収納や部屋数が不足しているとのこと。そして今後更に家族が増えることを見越して、譲渡人である父親が所有する土地が現住居の隣にあることから、そこに戸建て住宅を建築したいとして、申請されたものです。申請地は市道下稲葉・上稲葉線から集落内へ少し入った場所にあります。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ため、農地区分としましては第 3 種農地であると判断できません。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。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、周囲に擁壁を入れ、宅地として造成されます。周辺農地への被害防除措置等につきましては、北側、スライドでいうと上の方で接する土地が農地となっております。雨水は土地のほぼ全周に U 字溝を設置し、隣接住宅の●●番●が設置した U 字溝を通じて、市道の水路に放流されます。隣接者からも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、住宅ローン事前審査結果と工事見積書を添付いただいておりますこと、費用全体が賄え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。土地改良区にも、転用について問題ない旨意見書で確認しています。以上から、一般基準についても問題がないものと思われれます。説明は以上です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について野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。

○ 野田 一亮 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。

○ 松宮 秀治 委員

現地確認の際、官民地境界がわからなかったのを確認されたい。

－ 異議なし －

○ 議長（田中 金二）

他に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 4 件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 27 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（坂井 局長）

（ 彦根市農用地利用集積計画（案）を読み上げ ）

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（八木 貴大）

報告第 16 号 農地使用変更届出報告

報告第 17 号 農地賃貸借の解約通知報告

報告第 18 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 19 号 農業者の資格証明書交付状況報告

議案書の 8 ページ目、報告第 16 号 農地使用変更届出報告、今月は 2 件、面積は 3,486 m²です。

議案書の 9 ページ目、報告第 17 号 農地賃貸借の解約通知報告、今月は 7 件、面積は 27,192 m²です。

議案書の 11 ページ目、報告第 18 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 20 件、面積は 103,943 m²です。

議案書の 18 ページ目、報告第 19 号 農業者の資格証明書交付状況報告、今月は 2 件です。

○ 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 11 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 12 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 11 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 3 件、面積は 805 m²です。

議案書 21 ページ目 局専報告第 12 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 5 件、面積は 2,151.3 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す。これをもちまして、6 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。