

7 月定期総会会議録

会議の開催日時 令和 4 年 7 月 12 日（火） 13 時 00 分 ～ 14 時 30 分

会議の開催場所 彦根市役所 5 階 第 1 委員会室

会 議 の 内 容 議第 28 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請
議第 29 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請
議第 30 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 | 14 近藤 章 |
| 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、西澤 育男 3、大塚 良一 4、古川 與志継 6、長崎 作藏
9、小林 為夫 15、北村 善夫 16、辰巳 嘉平

欠席委員は下記のとおりである。

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

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 7 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、4 番 古川 與志継委員、6 番 長崎 作藏委員、9 番 小林 為夫委員、15 番 北村 善夫委員、16 番 辰巳 嘉平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。12 番 片山 敏雄委員、13 番 北村 文尾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 7 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。

○ 近藤 章 委員

（ 現地調査立会報告 ）

○ 議長（田中 金二）

次に議案書に訂正がございます。議案書の 3 ページ、農地法第 5 条第 1 項の 3 番案件ですが、譲受人が●●さんとなっておりますが、正しくは●●さんです。訂正をお願いします。

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 28 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請

議第 29 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請

議第 30 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 28 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 2 件です。先ず 1 件目は贈与による所有権の移転です。こちらの農地の場所は、主要地方道大津能登川長浜線沿いにある園芸センター森さんの店舗の西側あたりになります。申請地の一部については、既に●●さんが●●さんからヤミで借り受けてビニールハウス 2 棟を設けて使っておられましたが、それ以外の部分については、●●さん側の管理が行き届いておらず、遊休農地状態で、特に北側の約半分は無断で荒造成されたあと、しばらく放置されていたような状況でした。この度、譲渡人の●●さんが高齢により耕作を続けることが困難であり、身内に後継者もおられないということで処分してしまいたいという話から、●●さんと●●さんとの間で贈与の話がまとまったもので、先ほどの荒造成されたところは、この春に畑土を入れて「畑」に復元されたところです。また、今回の申請に合わせて、西側の端で、北側に接する市道日夏町北境・川久保線から約 4 m の幅でビニールハウスがあるところまで進入路を設けられる計画で、既にそうした使われ方をされていたようですが、きちんと手続きをしてもらうこととしましたので、後ほど農地転用の 5 条申請のところで説明させていただきます。譲受人の●●さんの経営農地面積は 55 アールで、亀山地区の下限面積を上回ります。農作業歴もあり、トラクターなど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田中会長、長崎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。

○ 田中 金二 会長

特に問題ありません。

○ 長崎 作藏 委員

現地を確認して問題ないです。

○ 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（坂井 局長）

2 件目は売買による所有権の移転です。こちらの農地の場所は、主要地方道大津能登川長浜線沿いにあるローソン彦根稲部町店さんの向かい、県道挟んで反対側になります。譲渡人は「田」を 5 反ほど所有されており、そのほとんど全ての「田」について、農地中間管理機構を通じて譲受人が耕作されています。今般、譲渡人の「田」の維持管理の負担を減らしたいという意向と、譲受人の、自宅からほど近くある県道沿いの白地の「田」であり、維持管理が容易であるので購入したいという意向から話がまとまったものです。譲受人の経営農地面積は 278 アールで、下限面積については問題ありません。農作業歴も長く、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られますことから、地域調和要件についても問題ないと思われます。なお、本申請地に係る機構を通じての賃貸借契約の解約手続きについては、先月の定期総会において報告済です。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

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、所有権の移転 2 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 29 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 主任）

5 条許可申請の 1 番案件です。この案件は開発案件です。

転用目的は自己用住宅用地で、売買による所有権の移転を伴います。譲受人は子どもが生まれ現在の賃貸住宅が手狭になってきたとして、実家や職場からほど近い当該土地に、自己用住宅を建築したいとして申請されました。申請地は県道 2 号線沿いに面した、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、水路及び里道に接する部分にはL字擁壁をいれて造成を進めていかれます。周辺農地への被害防除措置等につきましては、隣接農地はありません。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、住宅ローンの事前審査結果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、問題はありません。また、土地改良区さんから問題なしとの意見書が添付されております。このことから、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します。

○ 近藤 章 委員

問題ありません。

○ 古川 與志継 委員

特に問題はないと思います。

○ 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。本件は先ほど3条許可申請の1番案件と関連するところとなりますので、説明が重複する部分については割愛させていただきます。また本件は顛末案件扱いとしています。申請地は農振農用地区域内の農地なので青地となります。まず、立地基準に照らして判断しますと、青地の転用は原則不許可となります。ただし、農用地利用計画で指定された用途は例外的に許可できるとされています。この進入路は農道に分類されるため、この例外規定にあてはまるため、許可が可能となります。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。この農道部分は先ほど3条の中で、無断で造成されたとお伝えした部分で、現況は造成済みです。道路からビニールハウスへ乗りつけるための進入路となります。周辺農地への被害防除措置等につきましては、こちらも現状のまま利用されるため、自然浸透を基本とされます。隣地からの承諾も得られています。また、土地改良区さんから問題ない旨意見書が添付されており、農林水産課での農用地区域の用途区分変更についても手続きが完了しています。最後に、無断造成がなされたことに対する顛末書も添付されており、今後は農地法を遵守する旨お約束をいただいています。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す。説明は以上です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について田中会長、長崎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。

○ 田中 金二 会長

特に問題ないです。

○ 長崎 作藏 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。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。本件は顛末案件です。転用目的は子ども広場で、贈与による所有権の移転を伴います。当該土地については、従来から湿田で管理も困難であったとして、平成13年頃に●●さんと●●さんと相談の上、子ども広場として利用できるよう整備されたものです。ただ、●●さんも高齢であるため、元気なうちに土地の整理を進めたいという思いがあり、今回正式に●●さんに贈与することが決まったため、申請に至ったとのこと。申請地は市道堀辻堂線沿いの、辻堂町●●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。利用状況としましては、接道や周囲の住宅と同じ高さまで造成されており、申請地全体が既に広場として利用されています。自治会が管理している旨書かれた看板も設置され、客観的にも公園と判断できます。周辺農地への被害防除措置等につきましては、北側の住宅の奥のみ農地と接しています。雨水については、自然浸透を基本とされます。隣接の所有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、●●さんが認可地縁団体の登録があることを確認しています。認可地縁団体であれば登記ができるため、正式に土地所有者となることができます。また、自治会の総会において、申請地を自治会の土地として受け入れる旨の決定があった議事録も提出いただいています。その他、土地改良区さんにも、転用について問題ない旨意見書で確認しています。顛末書の提出があり、今後は農地法を遵守する旨お約束をいただいています。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す。説明は以上です。

○ 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お願いします。

○ 北川 誠 委員

自治会で法人化しており問題ありません。

○ 小林 為夫 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。本件も顛末案件です。転用目的は生コンプラント用地で、売買による所有権の移転を伴います。申請地には、譲受人の父が、平成元年3月に転用許可を得ないまま生コンプラント用地を建設し、現在に至っています。申請地はずっと賃貸借契約となってい

たそうですが、今回申請地を売買で正式に取得しようとしたところ、農地法の手続きができていないことが判明したため、申請されたものです。申請地は旧の県道愛知川・彦根線と市道・上西川上岡部線に挟まれております、JA倉庫の隣です。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。利用状況としましては、土地全体がアスファルトおよびコンクリート敷となっており、接道と同じ高さまで造成されています。周辺農地への被害防除措置等につきましては、隣接農地はありません。土地改良区にも、受益地ではない点確認をしています。顛末書が添付されており、今後は農地法を遵守する旨お約束をいただいています。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す。補足になりますが、申請地の西側にある字 東泓●●-●についても転用許可がとれておりません。こちらは所有者が異なり、まだ売買の話が纏まっていないため、後日手続きを進めたいとのことでした。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、辰巳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。

○ 西川 末美 委員

顛末書もついていますので問題はないと思います。

○ 辰巳 嘉平 委員

説明のあったと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、本件については会長許可とします。5番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（八木 貴大）

転用目的は従業員用駐車場および木材置場です。売買による所有権の移転を伴います。申請地は今年4月の総会でご審議いただいたキャンプ場の隣接地となります。キャンプ場は現在徐々に工事が進んでいるところですが、●●番については、工事を進める中で、伐採や移動させた木々等を置く場所が必要になってきたということで木材置場として利用したいということです。●●番

については、現状工事従業員の駐車場が足りておらず道沿いに停める等を余儀なくされていることから、工事用の駐車場として利用し、工事終了後は従業員用の駐車場として引き続き利用したいとのことです。このようなことで譲渡人と話がまとまったため、申請されたものです。申請地は野田山町の山際に位置します農業振興地域外の農地です。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、●●番について、ほぼ現況のままで利用されます。●●番についても、表面の土を道路面と同じ高さまで鋤取りを行うのみとなります。周辺農地への被害防除措置等につきましては、隣接農地はありません。申請目的の実現性については●●番の鋤取りは委託せず譲受人自身で行われますので特に工事費用は発生せず、問題ありません。土地改良区の受益地には該当せず、河川法の許可については現在申請中です。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

問題ないと思います。

○ 大塚 良一 委員

何ら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。6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6番案件です。転用目的は自己住宅用敷地。使用貸借による所有権の設定を伴います。譲受人は譲渡人の孫にあたります。譲受人は自身の家族が生活する場として戸建住宅の新築を希望され、祖父である譲渡人が保有する土地の中でも、特に学校に近い当該土地であれ

ば子育て等の利便が良いとして、申請されたものです。申請地は市道・大藪東大藪団地線沿いにあり、金城小学校の南側に位置する、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、農地と接する部分にはL字擁壁をいれて造成を行います。周辺農地への被害防除措置等につきましては、前面道路が用水路であることから、敷地内に浸透柵を新設され、そちらに集水される他、隣接住宅間に設置した水路から、素掘の側溝を経由して、排水路へ放流されます。また隣接農地は譲渡人の土地であることから同意についても問題ありません。申請目的実現の確実性につきましては、住宅ローンの仮審査結果および工事見積書の添付をいただいておりますため、問題はありません。また、土地改良区さんからの意見書も添付されております。これらのことから、一般基準についても問題がないものと思われます。説明は以上です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について北村 文尾委員、北村 善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。

○ 北村 文尾 委員

問題ありません。

○ 北村 善夫 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、本件については会長許可とします。7・8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7番案件と8番案件です。この2件は隣接しており、内容的にも類似しているため、併せてご説明させていただきます。この2つの申請地の転用目的はいずれも自己住宅用敷

地。売買による所有権の移転を伴います。まず●●番●について、ご説明します。譲受人は現在奥様の実家の離れにお住まいです。しかし今後子どもを授かり、成長していくとなると今の離れでは手狭であるとして、実家のある彦根と中間のこの付近で住宅を新築する土地を探していたところ、今回の売買の話が纏まり、申請となりました。続いて●●番●についてです。譲受人が現在アパートにお住まいです。ただ、将来子を授かり手狭になることを見据え新築住宅を建築したいとされていました。譲受人の実家は隣の●●番にあり、両親とお婆様が住まいです。今回、実家の隣である●●番●の売買の話が纏まったため、申請に至ったとのこと。申請地は出路町集落の南の端に位置する認定外道路に接している、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。まず、利用計画としましては、この2つの申請地は、道路、宅地、水路に囲まれています。このうち水路と接する部分にL字擁壁をいれて造成を行います。境界にはコンクリートブロックを設置されます。周辺農地への被害防除措置等につきましては、隣接農地はありません。雨水については前面道路の側溝があるため、水路ではなく側溝の方に、集水桝を通じて排出されます。申請目的実現の確実性につきましては、いずれも見積書と住宅ローンの仮審査結果があるため、問題はありません。また、土地改良区さんからの意見書添付、そして基盤強化法によりついていた賃貸借権の解約も確認しております。このことから、一般基準についても問題がないものと思われます。説明は以上です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について西川委員、辰巳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。

○ 西川 末美 委員

問題ありません。

○ 辰巳 嘉平 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、所有権の移転および権利の設定を伴う転用 8 件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。ご苦労さまでした。

なお、定期総会終了後、予定では 14 時 30 分から 5-1、5-2 会議室で全員協議会がありますので、推進委員の皆さんは開始時間までロビー等でお待ちください。

－ 推進委員退室 －

－ 農林水産課職員入室 －

続きまして、議第 30 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（八木 貴大）

報告第 20 号 農地使用変更届出報告

報告第 21 号 農地賃貸借の解約通知報告

報告第 22 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 7 ページ目、報告第 20 号 農地使用変更届出報告、今月は 1 件、面積は 1,834 m²です。

議案書の 8 ページ目、報告第 21 号 農地賃貸借の解約通知報告、今月は 18 件、面積は 22,443 m²です。

議案書のページ目、報告第 22 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 29,365.45 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 13 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 14 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 15 ページ目 局専報告第 13 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 5 件、面積は 1,018 m²です。

議案書 16 ページ目 局専報告第 14 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 10 件、面積は 12,243 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、7 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。