

## 9月定期総会会議録

会議の開催日時 令和4年9月9日（金） 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34号 農地法第3条第1項の規定による許可申請  
議第35号 農地法第4条第1項の規定による許可申請  
議第36号 農地法第5条第1項の規定による許可申請  
議第37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。

9番 小林 為夫 12番 柴田 利治 17番 吉田 定一 21番 若松 昭宏

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 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 9 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 9 番 小林 為夫  
委員、12 番 柴田 利治委員、17 番 吉田 定一委員、21 番 若松 昭宏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。17 番 茶  
木 洋子委員、2 番 木村 数茂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 9 月 5 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。

○ 伴 孝子 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 34 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請

議第 35 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請

議第 36 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請

議第 37 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 34 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について１件です。申請地は４筆です。１筆目は、県道神郷彦根線沿い、若葉小学校前の道路を河瀬高校に向かったところ、「どんぐり保育園」の東側で、現場には農小屋も建っていますが、これも含めています。２筆目は、平和堂日夏店のお客様駐車場の北側。３筆目と４筆目は、極楽寺町にある「極楽寺」南側に位置しています。譲受人は川瀬馬場町の●●さん、譲渡人は１筆目と２筆目が須越町の●●さん、３筆目と４筆目が極楽寺町の●●さんです。譲受人の●●さんは、知人らと一緒に農業をされており、申請地においても、３年ほど前からヤミ小作ではありますが、知人らと一緒に自家消費する野菜等を栽培するなど、「田」の一部を「畑」として利用されていたようですが、今般、会社役員としての仕事が一段落したのを契機に、きちんと自分の農地を所有して農業をやりたいとして申請されたものです。一方、譲渡人の●●さんは●●さんの知人であり、農作業も一緒に行っておられる仲のようです。●●さんとしては、申請地が他所にある「田」で維持管理がしにくいので、●●さんからの申し出に応じて譲り渡しをされるというものです。もう一人の●●さんの「田」については、自身がお寺のご住職で「田」の維持管理ができないまま困って放置されていたところを●●さんが買い受け、平成６年４月８日売買予約により●●さんへの所有権移転請求権仮登記がある状況で、以後、草刈りなどはやられてきた経緯がありますが、今回、その仮登記を抹消のうえ所有権移転登記してきちんと整理したいというものです。なお、現地は、用水・排水とも問題のある「田」で、長らく耕作放棄地となっていたところも含みます。特に川瀬馬場町の２筆は、雨が降ると周囲の「田」からの水が流れ込み、排水も整備されていないために水が溜まる、いわゆる「じゅる田」で、「田」としては耕作しづらいため、当面は野菜や果樹を栽培される意向です。農業従事者としては、●●さんの他に、農作業経験のある譲渡人の●●さんと、もう一人、愛荘町の●●さんという方の三人です。二人にいろいろと教えてもらいながら一緒に農業をやるということです。なお、●●さんについては愛荘町農業委員会に照会済みですが、地元の集落営農にも関わりのある農業者で、問題ないということでした。譲受人の●●さんの経営農地面積は、新規取得で５２アールとなり、河瀬地区の下限面積３０アールをクリアしており問題ありません。農作業用機械については、●●さんはトラクターを２台所有されており、水稻を作付けする場合、田植え機やコンバイン、乾燥機、籾摺り機などは●●さんや●●さんがお持ちの機械を借りるということです。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。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、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

排水など耕作がやりづらいところではあるが、何とかやっていってもらいたいと思う。問題ありません。

○ 若松 昭宏 委員

問題ありません。

○ 小林 為夫 委員

事務局の説明の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、所有権の移転 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 35 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。転用目的は駐車場です。申請人は自分および来客用の駐車場が不足していることから、自宅から近い自己所有の土地を駐車場として使用したいとして申請されました。申請地は小野町の集落南端あたりの中山道沿いに位置しており、農振白地の農地です。この 4 月に撤去工事のため一時転用許可をいただいた防護柵の近くです。元々申請人の駐車場が黄色○の部分なのですが、仮設道路をつける際に取り壊してしまうため、新たに駐車場が必要になったという事情がございます。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。こちらが現場写真です。ちなみに土地の中山道側はすでに舗装されています。なぜかといいますと、写真では切れていますが、航空写真に写っているこの構造物によるものです。これは携帯電話各社のアンテナです。NTT や KDDI といった認定電気通信事業者のアンテナ設置については事前に規定の書類を農業委員会に提出すれば農地転用許可が不要となっています。直近では今年の春に楽天モバイルの届出があり、このあたりに新設されています。道の手前側のアンテナは特に大きいため、恐らくアンテナ整備の際、そしてその後雨水排水が農地側に影響しないよう整備したものだと思いますが、すみません、これに関してはか

なり以前なので詳細な資料が見つかりませんでした。とにかくこの部分に関しては違反転用にはあたらないものになります。話を戻しまして、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、申請地の一部を駐車場として利用されます。駐車部分には屋根だけのタイプの車庫を設置されます。周辺農地への被害防除措置等については、自身の土地に一部を転用するのみなので、隣接農地はなく影響はありません。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、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を手当てでき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。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

問題ないと思います。

○ 吉田 定一 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。

○ 北川秀夫委員

携帯基地局の影響するようなことはないのか。移転するようなことになると費用がかかるように聞いているが。

－ 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 36 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。本件は顛末案件です。

転用目的は倉庫用地で、贈与による所有権の移転を伴います。譲渡人は昭和 52 年に当該土地を相続で取得していますが、高齢かつ遠方に居住しているため、管理して貰える方に譲りたいという強い希望があったところ、隣地所有者の譲受人が贈与で引き受ける話がまとまったため申請となりました。申請地は法土町交差点から南に 150m 程の中山道の面した、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。この写真で示した赤線は実際の境界であると確定はしておりません。この付近は公図困難区域のひとつでして、土地の地番の並びを示した法務局の公図と現況のズレが比較的大きいエリアです。周囲の土地家屋所有者や里道水路の位置から消去法的に考えて、申請地がこの位置にあることは間違いないと思われます。ただ、この倉庫のうちどこまでが●●番かははっきり言って不明です。少なくとも言えることは、申請地全体にこの倉庫が建っているということなので、今回申請を受け付けています。ちなみに倉庫の所有者は隣の●●番の土地所有者と同一です。その点の話合いは転用後進めていくとのこと。次の土地利用計画図については顛末案件なので簡単なものになります。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、現況のまま倉庫用地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は、北側は宅地で、倉庫の裏は所有者が今回の譲受人と同じなので、隣接農地はありません。土地改良区の受益地外であるほか、顛末書が添付されており、今後は農地法を遵守する旨誓約をいただいています。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

顛末案件で仕方ないと思います。

○ 澤田 勘一 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。

ちなみにいつから建っている建屋ですか？

○ 事務局（八木 主任）

具体的にいつ建ったかはわかりませんが。昭和 52 年以降に建ったであろうと思われます。

－ 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。本件は一時転用案件です。転用目的は工事資材積み下ろし用地で、賃貸借による一時転用となります。賃借人である●●さんは東海道新幹線に沿って設置している配管の交換工事を請け負っておられます。一つ 250kg 程度ある配管をトラックに積み下ろしする場所として、新幹線軌道沿いで、大きい道にアクセスしやすい申請地が最適であるとして申請されたものです。申請地は、小野川と東海道新幹線が交差する場所のすぐ南側に位置する、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、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象になっていない、小集団の生産性の低い農地となりますので、農地区分としてはその他農地です。その他農地は第 2 種農地と同様に扱うこととなっておりまして、周辺の他の土地で代わりがきかない場合に限って転用が可能です。今回は積み下ろし場が東海道新幹線軌道沿いに限定されてしまうこと、防護柵撤去工事の仮設道路も当該部分までは完成していないことから、やむを得ないものとなりますので、立地基準からは問題ありません。こちらが現場写真です。周辺は銀杏や桜の木が生育しているような状態です。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、土地そのものには手を加えず、鉄板や強化プラスチックボードを敷いた上に積み下ろし用のクレーンを置いて運用されます。周辺農地への被害防除措置等につきましては、隣地が小野川と道路となりますので、特に問題ありません。申請目的実現の確実性につきましては、特に工事が発生しませんので資金面での問題はありません。土地改良区の受益地にも該当していません。以上から、一般基準について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

現況地目が田になっているが、果樹などがあり田んぼの状態ではない。

○ 事務局（八木 貴大）

農地台帳を畑に修正します。

○ 吉田 定一 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。転用目的は自家用駐車場で、売買による所有権の移転を伴います。譲受人は申請地の隣が自宅ですが、自宅前だけでは家族が保有する車を停めるスペースが不足していることから、今回譲渡人と売買の話がまとまったため申請となりました。将来的には運送業を独立し、自家用トラックも置きたいという希望もあるそうです。申請地は宇曾川河口にかかる港橋から北に 50m 程、旧の湖岸道路に面した、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、前面道路および隣地の自宅と同じ高さまで盛土をされ、砂利敷き駐車場とし、道路の反対側は法面とされます。周辺農地への被害防除措置等につきましては、雨水については自然浸透を基本とされます。また、法面側は盛土が崩れない角度で施工されるほか、既設のコンクリートブロックがあるため、そこから転がり出ないようにされます。申請目的実現の確実性につきましては、工事見積書および残高証明書が添付されており、資金面で問題はありません。土地改良区からも問題ない旨意見書を添付していただいています。

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）

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す。譲受人の事務所はこの同じ 2 号線沿いで犬上川にかかる南青柳橋の北側を下ってすぐのところにあります。事業は非常に好調ですが、資材の保管場所に苦慮しており、事務所近くでまとまった土地を探しておられたところ、今回売買の話がまとまったため申請となりました。申請地は彦根南中学校から北に 100m 程、2 号線沿いの集落内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、前面道路と同じ高さまで盛土をされ、砂利敷きの資材置場となります。2 号線と反対の集落内の道路からの出入りはされません。周辺農地への被害防除措置等につきましては、雨水排水については西側の 2 号線に向かって傾斜をつけて造成されます。また、周囲は法面施工となりますが、外周のほぼ全体に土水路を設置、集水した後、道路側溝に放流されますことから、特に問題はあります。申請目的実現の確実性につきましては、工事見積書および残高証明書が添付されており、資金面で問題はあります。土地改良区さんからも問題ない旨意見書を添付していただいています。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。あと、将来的に本件に関連する話となるかもしれませんので補足しますと、隣地承諾を取られた際に、南側に隣接する●●番の所有者の方から、使い様がないので●●番も買ってくれという話が出たそうです。譲受人もすぐに必要とされているわけではないですが、いずれ拡張したいという話があればこちらの転用の話も挙がるかもとのことでした。説明としては以上です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について辻委員、柴田 利治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

特に問題ありません。

○ 柴田 利治 委員

問題ありません。

○ 澤田 勘一委員

写真のとおり、刈り取り前で耕作者がいると思うが耕作者と話はできているのか

○ 事務局（八木 貴大）

ヤミで耕作をしているとのことだが、今年で耕作を終えると聞いている。

○ 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 4 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。

－ 推進委員退室 －

－ 農林水産課職員入室 －

続きまして、議第 37 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 ）

○ 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 25 号 農地賃貸借の解約通知報告

報告第 26 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 25 号 農地賃貸借の解約通知報告、今月は 10 件、面積は 35,665 m<sup>2</sup>です。

議案書の 9 ページ目、報告第 26 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 6 件、面積は 1,729,941 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（八木 貴大）

局専報告第 16 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 17 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

局専報告第 16 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 3,819 m<sup>2</sup>です。

局専報告第 17 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 5,993 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。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、9 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。