

10 月定期総会会議録

会議の開催日時 令和 4 年 10 月 12 日（水） 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 38 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請
議第 39 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請
議第 40 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 |
| 5 北川 誠 | 14 近藤 章 |
| 6 田中 金二(会長) | 15 森 安正 |
| 7 岸田 つるゑ | 16 北川 秀夫(C ブロック長) |
| 8 松宮 秀治(副会長) | 17 茶木 洋子 |
| 9 野田 一光(A ブロック長) | 18 西川 末美 |
| 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。

7 番 辻野 久和 9 番 小林 為夫 14 番 柴田 幸弘

欠席委員は下記のとおりである。

4 番 伴 孝子

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 係 長 西村 憲一
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 10 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。伴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 7 番 辻野委員、9 番 小林委員、14 番 柴田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。3 番 成宮委員、5 番 北川 誠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 10 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。

○ 木村 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（西村 係長）

議第 38 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請

議第 39 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請

議第 40 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 38 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。本件は顛末案件です。転用目的は駐車場および資材置場です。申請人は相続により申請地を取得されていますが、その相続手続きの際に農地法の手続きができていないことが判明したため、申請されました。申請地は県道新海上稲葉線から田附町内に入ったところ、若宮八幡神社の前の交差点の角に位置している、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。既に駐車場および資材置場として使用されています。申請者が使用しているのではなく、道の向かい側にある●●さんにお貸しされています。第三者に転用して賃貸しているなら 5 条転用ではないかというご意見が出るかもしれませんが、申請地を駐車場および資材置場として使用し始めたのは、申請者の亡きお父様とのことで、ご健在時は農機具や農業資材置場として転用許可を受けることなく申請地を使用されていました。その後、亡くなられて農業を廃業され空き地になっていたところを、現在の●●さんが借りて使用されています。このことから、転用された時点では自己転用でありましたので 4 条申請として受理しています。話を戻しまして、こちらが土地利用計画図というか現況図です。一般基準に照らして説明をさせていただきます。現地には倉庫およびコンテナ倉庫が設置してあります。また、土地の大半は砂利敷きとなっています。周辺農地への被害防除措置等については、隣接地は道路および宅地のみで隣接農地はなく影響はありません。土地改良区さんからは転用について問題ない旨意見書をいただいています。また、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野田委員、柴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 一光 委員

問題ありません。

○ 柴田 幸弘 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許可とします。4 条の 2 番目の案件と 5 条の 4 番案件は関連する案件により一括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 5 条許可申請の 4 番案件と申請地が隣接しており、申請に至った理由が同じとなりますので、併せて説明させていただきます。まず 4 条許可の方について。転用目的は駐車場および通路です。続いて、5 条許可の方についてこちらは顛末案件です。●●の代表取締役が 4 条申請者の●●さんです。転用目的は駐車場です。売買による所有権移転を伴います。先に前の地図で位置関係をご覧ください。●●番が 4 条、●●番が 5 条の案件です。●●番の上、●●番が●●さんのご自宅となります。●●さんは、自宅の隣、前の地図でいうと●●番のところに、新たに息子さんの自宅を新築することになりました。新築予定地のこの部分は現在、法人・個人の車を駐車されているため、新たに駐車場が必要になるとして、隣接地であるこの 2 筆が申請に至りました。申請地はいずれも先ほどの 4 条 1 番案件のすぐ近く、2 筆とも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。奥の●●番は土地の大半に防草シートが張られています。手前の●●番については草が生えるので先に砂利敷となっており、現状のまま使用したいとのことだったので顛末案件としています。次に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、2 筆全体を砂利敷きとされます。自宅側の●●番は自家用車と通路部分、●●番は社用車を駐車されます。農地への被害防除措置等につきましては、畑土の上に砂利を敷く形になりますので、雨水は地中浸透を基本とされます。隣地の方には同意がとれております。また、2 筆とも土地改良区さんと協議済みであるほか、●●番については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野田委員、柴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 一光委員

特に問題ありません。

○ 柴田 幸弘委員

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、自作地の転用 2 件と、5 条申請の 4 番案件は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 39 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）

議第 39 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請、今月は 4 件です。先ほど 4 番案件はご説明させていただきましたので、残りの 1 番から 3 番案件について順次進めさせていただきます。

5 条許可申請の 1 番案件です。3 ページをご覧ください。本件は顛末案件です。転用目的は防災広場で、贈与による所有権の移転を伴います。湖岸道路に面する自治会館が指定避難場所となっているのですが、会館敷地が狭く、有事の際にはテント設置場所や駐車場問題等が予想されるため、近隣で防災広場として使用できる土地を求めておられたところ、贈与の話がまとまったため、申請に至りました。申請地は、視覚障害者センターの近く、視覚障害者センターがある松原町交差点から東へ少し入ったところの、農振白地の農地です。ご存じの方もあるとは思いますが、ここには元々住宅等が建っていましたが、平成 29 年 8 月の火災で焼失し、その後現在まで更地となっています。また土地の中央部分に東西に里道が通っていましたが、現在は払下げが出来ていません。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。左右で少々段差があります。お金の面から当面は現状のまま利用されますが、いずれは段差を解消していきたいとのことです。また、転用許可が下りれば、看板やコーンを設置し、固定資産税の減免手続き等を進めていきたいとのことでした。続きまして、こちらをご覧ください。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、当面の間、現状のまま砂利敷の土地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は、隣接農地がありませんので、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。松原町自治会は平成 21 年に認可地縁団体となっておりますので、所有権の移転が可能です。また、申請地を贈与で受け

入れる旨総会で決議されており、その資料に関しても添付をいただいています。土地改良区の受益地にも該当していない他、顛末書の添付をいただいております、今後農地法を遵守する旨お約束をいただいております。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北川 秀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。

○ 北川 秀夫 委員

特にありません。

○ 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。転用目的は資材置場で、売買による所有権の移転を伴います。譲受人は彦根エリアで宅地造成等の事業拡大を考えており、資材置場用地を求めておられたところ、申請地を売買する話がまとまったため、申請に至りました。今年の春に資材置場として転用申請後、事業計画変更でコンビニとなったため、本来必要としている資材置場を改めて申請されたかたちです。申請地は県道愛知川彦根線の野良田町交差点から南東に 350m 程行ったところ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。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、接道と高低差がありますので、接道と同じ高さまで盛土をし、外周には L 字擁壁を設置。砂利敷き駐車場となります。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る他、北東角に接する水路に放流されます。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。土地改良区さんからも問題ない旨意見書を添付していただいております。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

問題ありません。

○ 辻野 久和 委員

特にありません。

○ 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。転用目的は農家住宅です。申請者である借人と貸人のお二人は親子です。現在同居をされていますが、結婚して子供が生まれ、実家が手狭になってきたため、実家隣の申請地に農家住宅を新築したいとして申請されました。

申請地はふたば保育園から南に 100m 程に位置している、農振白地の農地です。ここが現在お住まいの住宅で、この畑地になっている部分が申請地です。こちらは元々農振農用地区域すなわち青地でしたが、今年の 8 月 30 日付で解除され、現在は白地となりました。

まず、立地基準に照らして判断しますと、10ha 以上の一団の農地に隣接するため、農地区分としましては第 1 種農地であると判断できます。第 1 種農地は立地基準上、原則許可できません。ただし、集落の通常の発展の範囲内で集落を核として滲み出し的に行われる転用は今後の集落の維持・発展に繋がることから、第 1 種農地でも許可可能とされています。本件はこの例外規定に該当するため、許可可能となります。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。利用計画としましては、既存住宅と地続きになるよう盛土をされます。隣の●●番となっている田は●●さんが所有している土地ですが、機械等の乗り入れは接道からでは高低差があるため、敷地内から出入りできるようにされます。周辺農地への被害防除措置等につきましては、雨水排水については、申請目的の実現の確実性につきましては、工事見積書およびローンの審査結果が添付されており、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。農家住宅の要件としては、●●さんが農地所有適格法人の●●の構成員で 10a 以上ファームに土地を

使用収益しているため、農業者として認定できます。●●さんは●●さんの娘さんなので、農業者の子であり、長らく生計を同じくしています。このことから農家住宅が建築できる要件も満たしています。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。説明としては以上です。

○ 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

特にありません。

○ 小林 為夫 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 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 40 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（西村 係長）

（ 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 27 号 農地賃貸借の解約通知報告

報告第 28 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 6 ページ目、報告第 27 号 農地賃貸借の解約通知報告、今月は 2 件、面積は 14,326 m²です。

議案書の 7 ページ目、報告第 28 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 1,702,233 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 18 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 19 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 18 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 4 件、面積は 3,252.35 m²です。

局専報告第 19 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 7 件、面積は 17,077 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、10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。