

11 月定期総会会議録

会議の開催日時 令和 4 年 11 月 10 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 41 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請
議第 42 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請
議第 43 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請

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 | 13 北村 文尾 |
| 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。

- | | | |
|------------|------------|------------|
| 4 番 古川 與志継 | 7 番 辻野 久和 | 10 番 北川 俊治 |
| 11 番 疋田 吉隆 | 15 番 北村 善夫 | 18 番 服部 茂樹 |

欠席委員は下記のとおりである。

- 12 番 片山 敏雄

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				

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 11 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。片山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 4 番 古川委員、7 番 辻野委員、10 番 北川 俊治委員、11 番 疋田 吉隆委員、15 番 北村 善夫、18 番 服部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。4 番 伴委員、7 番 岸田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 11 月 4 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。

○ 成宮 一郎 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 41 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請

議第 42 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請

議第 43 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請

○ 議長（田中 金二）

それでは、議第 41 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（西村 係長）

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。

申請地は湖岸道路の東に広がる松原エリアの農振青地に位置します。譲渡人の●●さんは、先代が亡くなられて申請地を相続されましたが、大阪に住んでいることもあり、今後継続した耕作が難しいため、農地の維持管理に苦慮されていました。一方、譲受人の●●さんは農地を拡大して営農をしていきたいとの思いがあり、申請地の隣で耕作されていることもありまして、双方の間で売買の話がまとまりました。●●さんは地元農業者で、耕作面積は、申請地面積を合わせて 7,633 ㎡となり松原町の下限面積である 4,000 ㎡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北川 秀夫委員、北川 俊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。

○ 北川 秀夫 委員

これからもしっかりと耕作してもらいたいと思います。

○ 北川 俊治 委員

地元の農業者で耕作され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、所有権の移転 1 件、異議なしと認めますので、許可とします。

続きまして、議第 42 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）

転用目的は資材置場です。申請人は建設業の●●を経営され、その役員をされていますが、●●で現在使用している資材置場がいずれもいっぱいになっていることから、申請人個人名義で所有している農地を資材置場として使用したいと申請されました。申請地は大藪町中の交差点の角で、既に●●が資材置場として使用されている土地の裏側で、農振区域外、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。写真奥の建物とガレージ屋根は●●が使用されている土地で、それらを拡張して今回の申請地である手前の田を転用します。反対側にはこのように水路が通っています。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。現地は既存資材置場と同じ高さまで造成されます。工作物等の設置計画はなく、土地全体を露天の資材置場として使用されます。周辺農地への被害防除措置等についてですが、隣接地は道路、水路、雑種地で隣接農地はありません。土地の周囲は法面とされることから、土砂が崩れる等、水路への影響がないよう配慮するようお約束をいただいております。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書を添付していただいております。資金面での問題はありません。また、大藪町農業組合と開発協力金の清算も済んでいます。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

特にありません。

○ 北村 善夫 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、自作地の転用1件異議なしと認めますので、許可とします。

続きまして、議第43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。本件は開発案件です。転用目的は専用住宅で、売買による所有権移転を伴います。譲受人の●●さんは、現在お勤め先の社宅にお住まいですが、将来社宅を返還しないといけないことから自己用住宅用地を探しておられたところ、申請地の売買の話がまとまったため、申請に至りました。申請地は湖岸道路と県道八坂高宮線が合流する、八坂町中交差点の角にある、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。地番図からわかるように小さい筆が入り組んでいますが、いずれも境界の杭が打っており、境界線ははっきりわかっています。こちらの小屋のひさしが少々境界線を越えているのですが、この点については話がついているとのことです。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 筆全体を開発区域とされ、擁壁および建築ブロックで周囲を囲まれます。農地への被害防除措置等につきましては、雨水は湖岸道路側に傾斜をつけ、新設排水路から湖岸道路の既設排水路へ放流されます。隣接する畑の方からの同意もとれております。申請目的実現の確実性につきましては、見積書および生命保険解約返戻金確認書を添付していただいております。資金面での問題はありません。土地改良区さんとも転用について協議済みです。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、足田 吉隆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。

○ 足田 吉隆 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。本件は顛末案件です。

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。譲受人は隣接する集落内で●●を経営されています。今まで敷地内に保管していた資材置場が手狭になり、保管する新たな場所を探しておられたところ、事業所にほど近い申請地で売買の話がまとまったため、申請に至りました。申請地は日夏町島の交差点から県道沿いに河瀬駅方面へ進んで一本目の角を入ってすぐ、農振区域外で白地にあたる農地です。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。周囲はほとんど転用済みで、申請地の南側、この写真の右側に接しているのみです。話によると、昭和 40 年頃に県道沿いの水路改修工事の際の残土処分のため、この土地含めて周辺土地に土が入り、それ以来そのままになってきたとのことです。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、現況の砂利敷きのままの使用となります。ここに J R の貨物コンテナを購入して配置されとのことです。周辺農地への被害防除措置等につきましては、雨水についても現況のまま自然浸透を基本とします。隣地の方からの承諾も得られています、また、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る他、顛末書を添付していただいております、今後農地法を遵守する旨お約束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

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。本件は一時転用の賃貸借そして滋賀県との同時許可案件となります。一時転用目的は砂利採取です。許可申請のあった期間は許可日から 1 年間です。貸人は建設業で必要となる砂利採取を目的として、愛知川沿岸で定期的に砂利採取の申請を行っています。今回借人との話がまとまったため、申請に至っています。申請地は服部町内から上稲葉町方面に抜けることができる市道野良田上稲葉線沿いで、J R の土手をくぐる小さいトンネルの服部町側すぐに位置しています。こちらは農振農用地区域すなわち青地です。まず、立地基準に照らして判断しますと、農振農用地区域内にありますので、原則転用は許可できません。ただし、一時的な利用であり、一時利用終了後の営農に支障を及ぼさない場合については、例外的に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。まず掘削範囲ですが、事業区域にあたる筆の境界線から 2m 内側となります。掘削は表土からの深さが 5m 未満となります。浅いところで砂利が出れば 5m より深く掘ることはなく、砂利が出なくても 5m までしか掘らないということになります。土地へのダンプトラック等の乗り入れについてですが、農道側にスロープを設置します。農道及びスロープの保護については、それぞれ鉄板を敷いて対応します。特に農道下には用水管が通っているため、特段配慮するよう現地立会時に申し入れています。周囲への安全対策については、土地全体には仮囲い、市道側にはフェンスバリケード、スロープ出入り口には三角バリケードを設置します。トラックの出入りの際には交通誘導員を配置され、歩行者や一般車両、農作業車両等への安全を確保します。トラックの出入りの際には泥落としを行い、道路が汚れた際には速やかに清掃するとのことです。埋め戻し土については、●●より野田山町から搬入されます。搬入土についての土壌検査結果や搬入計画についても添付があります。

申請目的実現の確実性につきましては、掘削から埋め戻しまでの一連の工事見積書および通帳の写しが添付されており、質権設定もできていることから、資金面で問題はありません。また、●●の信頼性についてですが、彦根市では平成 29 年 1 月に野良田町、平成 30 年 7 月に服部町、いずれも青地で砂利採取の許可をしています。砂利採取後、社長個人名で採取地を 3 条で取得しており、その後の営農状況は野良田町の方は果樹が植えられており、服部町の方は今年も水稻の作付けが行われていたことから、一定の信頼性はあるのかなと思います。今回の砂利採取後の営農についても、所有者が長浜在住で管理が難しいということから、当地を 3 条での取得し、今後営農を継続していきたいとの計画書が提出されています。3 条申請については砂利採取完了の目処がたった後、申請したいとのことです。地元服部町との協議および隣地承諾等の状況についてですが、自治会長、水利組合長、農業組合長の 3 役に対し砂利採取の業務説明や注意事項や誓約事項に関する協議を何度か実施されています。地元服部町としては以前より砂利採取についての協議があった際同意はしない方針を取られていますが、協議および誓約があったことについて確認書を交わされていることは確認しています。隣地承諾については自治会長が隣地所有です

が、こちらについても同意はされていません。自治会同意も隣地承諾も、法定添付書類ではありませんので、これらの同意書類に押印が無いことで不許可とすることはできません。しかし、市が求めている隣地所有者および地元自治会への説明等の実施についてはなされていることになります。他、土地改良区さんと協議済みであり、県許可申請等、他法令にかかる関係各課への申請が実施されていることも確認しています。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

埋め戻しの時に、廃棄物が投棄されないかしっかりと行政の監視が必要と考えます。

○ 辻野 久和 委員

現場で申請人に確認したところボーリング調査はやらず掘ってみないとわからないとのことで、4～5m掘ってしまうと隣地に影響があるのではと懸念します。

○ 大西太郎 委員

砂利が出るかどうかわからないのに、許可を出すのか。砂利採取は問題が多い。埋め戻し後は誰が耕作するのか。

○事務局（八木 貴大）

申請の際に試掘の条件はなく、埋め戻し後は申請者が耕作をするとのことでした。

○ 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）

今後も、地元農業委員、推進委員の方が日頃から農業委員会の活動として状況を監視、確認してもらいたいと思います。

ほかに異議がないようですので、本件については許可とします。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。譲受人は事業の拡大で資材置場が不足しており、国道近く便の良い場所に新たに資材置場を探しておられたところ、今回申請地で売買の話がまとまったため、申請に至りました。申請地は県道水谷彦根線と東海道新幹線が交差する場所から西に 30m ほどの県道沿いに位置し、農振区域外で白地にあたる農地です。まず、立地基準に照らして判断しますと、周囲に住宅や資材置場が連なっていることから、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。こちらが現場写真です。写真からはわかりにくいのですが、奥のススキが繁茂している手前が申請地と隣接農地との境界あたりで、ずっと用水が流れています。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、県から許可を取り、県道側を出入り口とし、スロープを設置されます。土地全体は造成をされますが、高さは既存水路に合わせます。申請地全体は砂利敷きのままの使用となります。周辺農地への被害防除措置等につきましては、先ほどお伝えした通り、外周はほとんど水路となる他、農道および雑種地となり、隣接農地はありません。申請目的の実現の確実性についても、見積書および残高証明書の添付があり、問題ありません。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。なお、申請地の鳥居本町●●については、東海道新幹線の防音壁工事のため、令和 3 年 12 月 9 日付で一部を一時転用許可しています。この許可申請との兼ね合いについてですが、●●全体が転用許可を受けた場合そもそも農地法が及ばないこととなり、原状回復等の義務も無くなります。また、土地を取得する譲受人は賃貸人の地位を承継することから、●●との賃貸借契約は民法上継続することになります。貸している人間が入れ替わるだけということです。返還時の復旧については農地法が及ばないため、当事者間で決めてもらえばよいことになります。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、服部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

特にありません。

○ 服部 茂樹 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）

5 条許可申請の 5 番案件です。転用目的は資材置場および建設機械置場で、売買による所有権の移転を伴います。譲受人は事業の経営規模の拡大で現状複数保有している資材置場の余裕がなくなっていることから、売買の話がまとまった申請地を新たな資材置場として利用したいとして、申請に至りました。申請地は城陽小学校と江面川の間あたり、高齢者施設の北側、市道花田甘呂線に面した、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、周囲に住宅や資材置場が連なっていることから、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。こちらが現場写真です。周囲は宅地や駐車場に囲まれてしまっています。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、土地全体を道路と同じ高さまで造成をされ、砂利敷きのままの利用となります。周辺農地への被害防除措置等につきましては、宅地や道路に囲まれており、隣接農地はありません。申請目的の実現の確実性については、見積書および残高証明書の添付があり、問題ありません。土地改良区さん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。以上です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について辻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

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。転用目的は駐車場および資材置場で、売買による所有権の移転

を伴います。譲受人は今回の申請地の隣地を資材置場として所有しており、自身が経営する●●の事業用地として利用しています。近年、工事受注の増加に伴い、資材置場が手狭になってきていることから、既存資材置場を拡張しようと所有者に話をしたところ、売買の話がまとまったため、申請に至りました。申請地は城陽小学校から県道 2 号線沿い 200m 程度南下したあたり、住宅が並んで立っているあたりで、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、周囲に住宅や資材置場が連なっていることから、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。こちらが現場写真です。写真の奥の車が走っているところが 2 号線で、右側の色々置いてあるところが既存の資材置場です。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、既存の資材置場と同様、道路面の高さまで造成をされ、砂利敷きで利用となります。周辺農地への被害防除措置等につきましては、土地の周囲全体に擁壁を設置され、雨水については自然浸透とされます。隣接農地の方から同意が得られています。申請目的の実現の確実性については、見積書および残高証明書の添付があり、資金面の問題はありません。土地改良区さんの意見書も添付されています。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。以上です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について辻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

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、所有権の移転および権利の設定を伴う転用 6 件異議なしと認めますので、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 —

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 29 号 農地賃貸借の解約通知報告

報告第 30 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 31 号 農業者の資格証明書交付状況報告

議案書の 7 ページ目、報告第 29 号 農地賃貸借の解約通知報告、今月は 9 件、面積は 8,597 m²です。

議案書の 9 ページ目、報告第 30 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 13 件、面積は 41,467 m²です。

議案書の 12 ページ目、報告第 31 号 農業者の資格証明書交付状況報告、今月は 3 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 20 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 21 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 14 ページ目 局専報告第 20 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 216 m²です。

議案書 15 ページ目 局専報告第 21 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 8 件、面積は 9,107 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ございました。これを持ちまして、11 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。