

12月定期総会会議録

会議の開催日時 令和4年12月8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44号 農地法第5条第1項の規定による許可申請
議第45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。

16番 辰巳 嘉平

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 係長 西村 憲一

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

係長 西村 憲一

○ 議長(田中 金二)

定刻となりましたので、ただいまから12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)

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 16 番 辰巳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 12 月 2 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。

○ 西川 末美委員

(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 憲一)

議第 44 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請

議第 45 号 彦根市農用地利用集積計画 (案) でございます。

議第 44 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 (西村 憲一)

はじめに、5 番案件で審議する予定だった●●、●●の 2 筆の転用案件につきましては、当日現地確認を行うことができなかったため次回以降の総会で審議いたします。

5 条許可申請の 1 番案件は賃貸借です。

転用目的は資材置場です。賃借人の●●さんは左官業を営まれており、自宅の敷地を資材置場としておられます。自宅の敷地では接道が細く、大型車の通行が困難とのことで、資材置場を探されていたところ、今回、賃借人たつての希望により、申請地を資材置場として利用する話がま

とまったため、申請に至りました。申請地は県道新海上稲葉線沿いでの南三ツ谷町交差点から南西に少し入ったところにある、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。まず●●について、左右は倉庫と住宅となっており、裏は水路を挟んでハウスが建っています。次に●●と●●。いずれも県道工事で買収されなかった残地となります。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、いずれの土地も砂利敷きの資材置場となります。農地への被害防除措置等につきましては、雨水は地下浸透を基本とされる他、県道側溝への放流となります。隣接する農地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、見積書および通帳の写しを添付していただいております。資金面での問題はございません。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。

— 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（西村 憲一）

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●●さんは彦根市内を中心に建設業を営んでおられ、事業が増加傾向にあり自宅敷地では資材置場が手狭であることから、幹線道路沿いの便の良いところで資材置場を探しておられたところ、申請地で売買の話がまったため、申請に至りました。申請地は甘呂町東の交差点から東へ50m程度のところ、県道2号線沿いで、ローソン彦根甘呂町店の県道挟んで向かい側にある、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。手前は県道、向かって左側は住宅、右側は水路、反対側は農道に面して

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、出入りをする県道側と同じ高さまで造成をされ、現況の砂利敷き資材置場とされます。農道、水路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、隣接農地はありませんが、特に水路側の法面については土砂が落ちることが無いよう、2m程度空けて法面を作られるとのこと。申請目的実現の確実性につきましては、見積書および通帳の写しを添付していただいております。資金面での問題はございません。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。3番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（西村 憲一）

本件は顛末案件です。転用目的は駐車場および境内地で、売買による所有権の移転を伴います。申請地は少なくとも昭和28年以前から●●が利用してきた土地で、●●の個人名義となっていました。令和2年に先代の●●が亡くなられ、今回●●名義に所有権移転をしようとしたところ、農地法の手続きができていなかったことが判明したため、申請に至りました。申請地は小野川沿いの宮田町物生山の集落内にある農振地域外の白地の農地です。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。まず●●番。すでにアスファルト敷となっており、元々は町内の寄り合い所として使用されていたようですが、現在は倉庫となっています。次に●●番。こちらも現況は境内地の一部となっています。続きまして、こちらの現況図をご覧ください。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、今後も現況のまま利用される予定です。周辺農地への被害防除措置等につきまして、隣接農地はありません。●●番の北側の土地は、近隣の方に聞いたそうで

すが、所有者がわからなかったそうです。●●番の隣接は農地に見える部分もあるのですが、地目はすべて山林となっています。土地改良区の受益地には該当していません。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。ちなみに●●番が既に登記も現況も境内地で転用許可をおろす必要があるのかという点についてですが、実は●●番の固定資産税上の現況地目が畑になっています。農地法は原則、現況が農地であれば農地法の対象になると規定しているため、課税地目が畑のままということは以前畑であった時があったと推測できます。それが今は境内地に転用されていることになるので、登記地目は境内地のままですが、法的にはその転用の際に許可が必要だったのではないかという、譲受人の懸念があったため、許可の対象としました。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松宮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。4番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（西村 憲一）

転用目的は駐車場で、売買による所有権の移転を伴います。譲受人の●●さんは子供の成長に伴い、自宅敷地だけでは自家用車置場が賄いきれなくなってきていたところ、売買の話がまとまったため申請に至りました。申請地は南三ツ谷町の集落内、譲受人の自宅のすぐ隣で、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、周囲に住宅や公共施設等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。写真の白い外壁が譲受人の自宅です。奥の農小屋の間が里道になっているため、容易に通抜けできるようになっています。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、土地全体は道路と同じ高さとなっているため造成はされません。実際に駐車する部分にのみ砂利を敷いて駐車場とされます。周辺農地への被害防除措置等につきましては、雨水は地下浸透とされる他、隣接農地との境界付近は現況のままとし、駐車場利用することでの影響が無いように取り計らわれます。この方法で隣

接者からの同意を得ておられます。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、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

住居の隣地で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（西村 憲一）

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●●さんは甲良町を拠点に土木工事業を営んでおられますが、彦根方面での受注も多いことから資材置場を探していたところ、現場の途上となることが多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。申請地は中山道と荒神山通りの交差点である法士町信号から東に一筋目を150mほど南下した辺りで、甲良町との境界。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。手前の防草シート部分から奥の建物の手前までが申請地となります。なぜか土地の中に水路が通っていますが、これに関してはあちこち問い合わせをして貰ったのですが、地権者・地元含めて理由がわからなかったとのこと。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、道路面までの造成は行わず、現況の高さに近い状態の砂利敷きとなります。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が、水路に土砂が落ちないように水路から2m以上距離を置いて使用されます。また、水路が横断する部分については、全て鉄板や溝蓋等で蓋をされます。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。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

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次の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（西村 憲一）

転用目的は露天駐車場で、売買による所有権の移転を伴います。譲受人は出路町内で診療所を営んでいますが、事業の拡大に伴い、申請地を含めた土地に新たな診療所の建設を予定されています。事業や建物の規模が大きくなるため、職員駐車場を別に設けたいとして、売買の話がまとまったため申請に至りました。申請地は稲枝中学校グラウンドの道路を挟んで向かい側、現在の●●の隣の土地が新たな診療所の建設地となっており、申請地は住宅の隣のこの辺りです。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。土地は畑土のままですが、高さは道路の同じ程度となっています。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。申請地を含めた土地全体としては、診療所として造成され、申請地については職員用駐車場部分となります。元々水路が横断していた部分については、土地の造成にあたり、こちらへ付替、暗渠となります。周辺農地への被害防除措置等につきましては、土地周囲全体に擁壁を入れられるほか、雨水は水路への放流となります。隣地の方からの承諾もとれています。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。また、愛西土地改良区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ます。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いたします。

○ 西川 末美 委員

特に問題ありません。

○ 辰巳 嘉平 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 －

－ 農林水産課職員入室 －

続きまして、議第 45 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 博之）

（ 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（西村 憲一）

報告第 32 号 農地賃貸借の解約通知報告

報告第 33 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 34 号 農地使用変更届出報告

議案書の 5 ページ目、報告第 32 号 農地賃貸借の解約通知報告、今月は 7 件、面積は 74,114 m²です。

議案書の 9 ページ目、報告第 33 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 11 件、面積は 34,345 m²です。

議案書の 12 ページ目、報告第 34 号 農地使用変更届出報告、今月は 3 件、面積は 1,258 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（西村 憲一）

局専報告第 22 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 23 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 22 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 2,433 m²です。

議案書 16 ページ目 局専報告第 23 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 16,734.22 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。これをもちまして、12 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。