

2月定期総会会議録

会議の開催日時 令和5年2月10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4号 農地法第4条第1項の規定による許可申請
議第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請
議第6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 | 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 | |

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 爲夫 10番 北川 俊治 11番 疋田 吉隆
22番 百々 明雄

欠席委員は下記のとおりである。

- 17番 茶木 洋子 8番 澤田 勘一(Bブロック長)

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

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 2 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。茶木委員と澤田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 9 番 小林委員、10 番 北川委員、11 番 疋田委員、22 番 百々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。15 番 森委員、18 番 西川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 2 月 3 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。

○ 北川 誠 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 4 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請

議第 5 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請

議第 6 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）

議第4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（西村 憲一）

転用目的は住宅用地です。●●さんは、先代のお父さんの時に、今回の申請地の隣の●●番地に住宅を建築して、その後、昭和49年に●●番地に増築を行いました。今回、全体の建物を解体し、新たに住宅を建築するにあたり、●●番地の地目が畑になっていることがわかり、当時、農地法の手続きがされていなかったことが判明したため、申請がなされました。申請地は、湖岸道路の東、八坂町集落内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、転用が可能です。こちらが現場写真です。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、既存の住宅をすべて解体して、新たに建て替え工事がなされます。農地への被害防除措置等につきましては北側に畑があり、隣地の方には同意がとれております。雨水については前面道路の側溝に流されます。申請目的実現の確実性につきましては、建て替え工事にかかる見積書と通帳の写しを添付いただいておりますことから、問題ないと判断されます。また、南部土地改良区と協議済みであるほか、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。説明は以上です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について疋田 喜久夫委員、疋田 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。

○ 疋田 喜久夫 委員

特に問題ありません。

○ 疋田 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、本件につきましては許可とします。2 番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（西村 憲一）

転用目的は住宅用地です。●●さんは先代のお父さん名義の土地を相続されましたが、財産を整理するために、びわ湖側に建っていた小屋などを解体撤去して一体を整地されました。隣接地の一体が過去に農転許可済みだったため、本申請地も許可済みであると誤認されていましたが、申請地の土地が農地で農地法の手続きが取れていなかったことが判明したため、今回、申請がなされました。申請地は、湖岸道路から、八坂町交差点より集落内に入っ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、転用が可能です。こちらが現場写真です。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、隣地も含めて住宅用地として変わらず利用されます。また、南部土地改良区と協議済みであるほか、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疋田 喜久夫委員、疋田 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。

○ 疋田 喜久夫 委員

問題ありません。

○ 疋田 吉隆 委員

事務局の説明のとおり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、本件につきましては許可とします。3 番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（西村 憲一）

転用目的は農業用施設用地です。申請人の●●は、全国でも屈指の農業法人で、水稻のほか野菜などを栽培し、現在、約217ヘクタールの農地を耕作しています。今回、隣接地に農業用の低温倉庫を建設するにあたり、出荷物の搬入出のため、大型のトレーラーへの積み荷や旋回が必要なことから、申請地がなされました。申請地は、湖岸道路の東側に広がる農振農用地エリアです。立地基準に照らして判断しますと、農振エリアの青地になりますが、青地を外す、彦根農業振興地域整備計画にて変更手続きがすでに完了され、用途区分が変更されて、農業用施設用地として転用が可能となっています。こちらが現場の写真です。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。低温倉庫からの搬入出のために、トレーラーが2台旋回できる積載用の用地と、そのトレーラーが、前面道路に行き来できるよう通路がつけられます。道路側には、従業員駐車スペースのほか、全国から同ファームへの農業視察が増加していることもあり、視察団体の受け入れができるよう、来客用の大型バスなどが停めることができる駐車場スペースが確保されます。また、びわ湖からの風が強いため、施設に発生する粉じんが舞い上がるのを防ぐため、西側に新たに防風林が植樹されます。周辺農地への被害防除措置につきましては、法面補強がなされ、土砂の流出を防止されます。雨水については、地下浸透がなされ、西側の農地との境界にはU字溝が設置され、隣地所有者にも承諾を得ておられます。また、申請目的実現の確実性につきましては、見積書と残高証明書を添付いただいておりますことから、問題ないと判断されます。さらに、愛西土地改良区さんの問題ない旨の意見書を添付いただいておりますことから一般基準についても問題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西川委員、百々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

地元で大規模に耕作されており問題ありません。

○ 百々 明雄 委員

事務局の説明とお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。

○ 議長（田中 金二）

異議がないようですので、自作地の転用3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5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）

5条転用の1番案件です。

転用目的は駐車場で、賃貸借による権利の設定になります。借り人の●●さんは、今回の申請地の隣地で、自動車販売と自動車整備を営んでいます。現在、営業所敷地内に数台の車両保管スペースと、営業所の北側にある以前はコンビニエンスストア（現在は閉店）であった敷地を借りて、整備に必要な車両などを保管していますが、近々そちらの敷地を明け渡すこととなり、早急に車両を保管するスペースが必要になりました。そこで、営業所の隣で利便性のよい場所を確保したいとのことで、譲渡人とのあいだで話がまとまったため、申請に至りました。申請地は、湖岸道路沿いにある農業振興地域の白地農地エリアにあたります。周辺農地から判断しますと、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種農地での転用は原則不許可ですが、県道である湖岸道路の沿道沿いで、流通業務施設でこれらに類する施設において、自動車修理工場は例外的に認められるとされており、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。申請地は湖岸道路から30cm程度下にあり、そのままの高さで利用されます。表土を鋤取り保管する自動車の出入口は地つなぎとなっている営業所からの乗り入れとなります。周辺農地への被害防除措置につきましては、雨水は地下浸透となり、北側の境界には土留めブロックを設置し、東側の境界は法面を舗装して土砂の流出を防止するとのことで問題ないと判断されます。また、申請目的実現の確実性につきましては、見積書と残高証明書を添付いただいておりますことから、問題ないと判断されます。さらに、北部土地改良区さんの問題ない旨の意見書を添付いただいておりますこと、一般基準についても問題ないものと思われれます。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

特に問題ありません。

○ 北川 俊治 委員

事務局の説明で問題ありません。

○ 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。2 番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（西村 憲一）

転用目的は進入路で、使用貸借による一時転用の権利の設定になります。まず、申請地図をご覧ください。申請地は、JR 東側、堀町集落内にある場所に位置し、湖岸道路の西に位置する市街化調整区域内の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、施設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。申請地の奥も農地ですが、こちらの農地は、長年耕作がなされず、樹木が覆い茂っている遊休農地化が続いていました。地元自治会や近隣住民から草刈りの毎年要望があり、所有者に対して農地の適正な維持管理をお願いしておりましたが、解消には至らない状況でした。ちなみにその面積は 7,500 m²ほどあります。今回、地元で建設業を営んでいる増田工業さんが、申請地の樹木の伐根、伐採をして現在の状況を解消して、のちに砂利採取を行いたいとのことで、その進入路を確保するために貸人とのあいだで話がまとまり、申請に至りました。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。利用計画としましては、前面道路から 50 cm ほど下に農地があり、重機やトラックが出入りできるように緩やかな勾配をつけて重機が沈み込まないように敷き鉄板を配置します。道路と農地の間に、側溝がありますが、塩ビ管を敷いて側溝の機能を損わないようにします。前面道路は、住民の生活道路として使用されているので、トラックの往来は同じ経路を使用し、工事期間は生活住民に影響が出ないよう、近隣住民や自治会などにも事前に説明をされています。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、見積書と残高証明書を添付いただいております。全額を自己資金で賄う計画となっておりますことから、資金面の問題がないことを確認しております。また、河瀬土地改良区さんの問題ない旨の意見書を添付いただいておりますことから、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

地元も遊休農地が解消されるとのことで歓迎されています。問題ありません。

○ 小林 為夫 委員

事務局の説明とおりに問題ありませんが、砂利採取の申請時は内容を要確認する必要があります。

○ 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 2 件異議なしと認めますので長許可とします。

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 6 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3号 農地賃貸借の解約通知報告

報告第4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5号 農業者の資格証明書交付状況報告

議案書の5ページ目、報告第3号 農地賃貸借の解約通知報告、今月は4件、面積は6,625 m²です。

議案書の6ページ目、報告第4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16件、面積は69,277 m²です。

議案書の11ページ目、報告第5号 農業者の資格証明書交付状況報告、今月は1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（西村 憲一）

局専報告第3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12ページ目 局専報告第3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13,666.39 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、2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。