

5月定期総会会議録

会議の開催日時 令和5年5月10日（水） 13時30分 ～ 14時10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14号 農地法第4条第1項の規定による許可申請
議第15号 農地法第5条第1項の規定による許可申請
議第16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)
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。

14、柴田 幸弘 委員
16、辰巳 嘉平 委員
19、西村 隆 委員

欠席委員は下記のとおりである。

7 岸田 つるゑ

会議に出席した事務局員は下記のとおりである。

局 長 林 達也 係 長 竹中 基史

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 大橋 和史

当日の記録係

係 長 竹中 基史

○ 議長（田中 金二）

定刻となりましたので、ただいまから5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。岸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14、柴田 幸弘委員、16、辰巳 嘉平委員、19、西村 隆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 疋田委員、11番 辻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5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。

○ 片山 敏雄 委員

（ 現地調査立会報告 ）

令和5年5月度に許可申請のありました、4条案件1件、5条案件2件、について、現地調査に同行し、立ち会いをして、すべて適切であると認めましたことを報告いたします。

4条許可申請はてん末案件でございましたが、てん末書も添付されており適切であると認めましたことを報告いたします。

○ 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（竹中 基史）

議第14号 農地法第4条第1項の規定による許可申請

議第15号 農地法第5条第1項の規定による許可申請

議第16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14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（竹中 基史）

転用目的は住宅用地です。

申請地は、上岡部町集落内付近、稻枝岡部郵便局の北にある農振白地の農地で既に住宅が建っており、てん末案件となります。

申請者の●●さんは、相続により申請地を取得されましたが、先代のお父さんの時に、屋敷畑であった申請地を埋め立てて、増築し住宅敷地として一体的に利用をされてきました。今回、保佐人により土地の整理を行ったところ、建物の一部の登記地目が農地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。

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。申請地を含め住宅が一体的に利用されています。

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、隣地も含めて住宅用地として変わらず利用されます。●●さんは現在、東近江市の施設に入所されていらっしゃるため、直ぐにお住まいになれるわけではありませんが、今回は先ほど申し上げましたとおり地目を現況地目と一致する目的での申請となります。

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辰巳委員、西川委員が立会をされています。何か意見があればお願いします。

○ 辰巳 嘉平 委員

問題ありません。

○ 西川 末美 委員

てん末書も提出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、本件については会長許可とします。次に議第15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。次の案件について、事務局より説明をお願いします。

○ 事務局（竹中 基史）

5条転用の1番案件です。転用目的は自己用住宅用地で、贈与による所有権の移転です。

譲受人の●●さんにはご夫婦のほか2人の子供がおり子供の成長にともない、現在住んでいる小泉町でのアパート住居では狭くなってきており、この度、実家の東側に隣接する申請地の譲渡人とのあいだで売買の話がまとまったため申請に至りました。

こちらが現場写真です。申請地は、犬上川にかかる開出今橋南側、蔵の町団地南東部に位置する場所で、開出今町の集落内にある農振白地の農地です。立地基準に照らして判断しますと、本件申請地は、蔵の町団地と地縁の広がりの中にあり周囲に住宅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、立地基準上は転用が可能です。

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、一体的に住宅および屋敷畑として利用されます。農地への被害防除措置等につきましては、住宅地周囲を擁壁で囲み、雨水は東側道路に傾斜をつけ、道路の既設排水路へ放流されます。隣接する地権者3名のうち北側の地権者1名から同意は得られておりませんが、許可後、譲受人 ●●さん本人が責任をもって当事者間で対応する旨を立会時に確認しております。

申請目的実現の確実性につきましては、見積書および住宅ローン事前審査結果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西村委員、辻委員が立会をされています。何か意見があればお願いします。

○ 西村 隆 委員

立会もしましたが事務局の説明のとおり問題ありません。

○ 辻 宏 委員

事務局および推進委員の説明のとおりであり、特には問題ありません。

○ 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。次の案件について、事務局より説明をお願いします。

○ 事務局（竹中 基史）

5 条転用の 2 番案件です。転用目的は、移動販売車、いわゆるキッチンカーでの飲食販売で、一時転用の賃貸借による権利の設定になります。一時転用の期間は許可日以降の 3 年間です。

申請地は、湖岸道路沿い湖岸緑地南三ツ谷公園に隣接する農振白地の農地です。申請内容は、飲食業を営む●●さんがキッチンカーによる飲食物の提供およびマイクロバスによる飲食場所の提供を考えておられたところ、申請地が湖岸緑地南三ツ谷公園に隣接し公園の利用客や休憩のため公園駐車場の利用客、さらには湖岸道路沿いのサイクリング、ツーリング客の需要が見込める上、申請地がキッチンカーやマイクロバスを置くことができる広さを有していたことで申請に至ったものです。

申請地は、湖岸道路沿いにある農地で、農作業機械で交通量が多い湖岸道路を横断することは難しく湖岸道路を境に分断されていること、および周囲に住宅、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。

土地利用計画図はこちらのとおりです。申請地には、保健所許可済みのキッチンカー、来客者が飲食できるスペースとしてのマイクロバス、来客駐車場 2 台に配置し車両が沈みこまないよう補強するためにコンパネを敷かれます。

給排水および電気については、キッチンカー内にて全て完備しているため、周辺環境への影響はありません。

また、申請目的実現の確実性につきましては、3 年分の賃料に相当する預金口座残高を確認するとともに、返却時には現状復旧する旨を賃貸借契約で合意していることから、問題ないと判断されます。

さらに、土地改良区の受益地ではないことを確認しておりますこと、周囲は県有地に囲まれていることから隣地承諾は不要であり、一般基準につい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柴田委員、野田委員が立会をされています。何か意見があればお願いします。

○ 柴田 幸弘 委員

事務局の説明のとおり問題ありません。ただし、交通量の多い湖岸道路沿いであるため交通の妨げにならないように願いたい。

○ 野田 一 亮 委員

特には問題ありません。推進委員のとおり交通事故がないよう来客駐車には十分注意願いたい。

○ 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、本件議案の転用 3 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 16 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（竹中 基史）

（ 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（竹中 基史）

議案書の5ページから7ページ目 報告第14号 農地法第3条の3の規定による届出報告
今月は6件 面積は19,824.30㎡です。

議案書の8ページ目 報告第15号農地賃貸借の解約通知報告 今月は2件 面積は
2,154㎡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（竹中 基史）

議案書10ページから12ページ目 局専報告第8号 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出報告です。今月は2件 面積1,396㎡です。

局専報告第9号 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出報告です。今月は6件 面積は2,143㎡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、5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。