

1月定期総会 会議録

会議の開催日時 令和6年1月11日(木) 13時00分 ～ 14時30分

会議の開催場所 彦根市役所 5階 第1委員会室

会議の内容 議第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請
議第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請
議第3号 彦根市農用地利用集積計画(案)
議第4号 彦根市農用地利用集積等促進計画(案)

出席農業委員は下記のとおり

1 大西 太郎	11 澤田 勘一(副会長)
2 辻 宏(Bブロック長)	12 中川 嘉和
3 田中 金二(会長)	13 辻野 久和(Aブロック長)
4 高田 克己	14 田附 隆司
5 吉岡 巳津夫	15 林 敏
6 北村 文尾	16 濱村 功
7 伴 孝子(副会長)	17 疋田 菜穂子
8 北川 悟	18 西川 末美
9 小林 爲夫	19 月田 晴男
10 松宮 秀治(C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。

3 柴田 利治 14 杉本 久夫 17 田中 重和 た農業委員は下記のとおり。

会議に欠席した農業委員

15 林 敏 19 月田 晴男

会議に出席した事務局員は下記のとおり。

局長 林 達也 次長 大村 敏男
係長 竹中 基史 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。

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1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。

林 敏 農業委員

月田 晴男 農業委員

前田 善隆 推進委員

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

3 柴田 利治 14 杉本 久夫 17 田中 重和

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。18番西川 末美 委員、1番 大西 太郎 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1月5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。

○ 小林 爲夫 委員 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 (竹中 係長)

議第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請

議第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請

議第3号 彦根市農用地利用集積計画（案）

議第4号 彦根市農用地利用集積等促進計画（案）

でございます。

○ 議長（田中 金二）

【3条申請審議】

それでは、議第1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（竹中 係長）

3条 1番案件

所有権の移転の1番案件の申請地は、農業振興地域、青地エリアの農地です。

こちらの農地の場所は、三津屋町集落と湖岸道路の間に位置する農地です。

譲渡人の●●さんは、市外在住で農地の管理が難しくなってきたため、申請地で既に耕作する譲受人、●●さんと売買する話がまとまったものです。

申請地は、耕起がされており春野菜に向けて土づくりをされておられました。

譲受人は50年の耕作経験があり、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ます。ご審議のほどよろしくお願いたします。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について田中 重和推進委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 田中 重和 推進委員

譲受人は隣地でビニールハウスをやっている。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。それでは、2番目の案件の説明

をお願いします。

○ 事務局（竹中 係長）

3条 2番案件

所有権の移転の2番案件の申請地は、農業振興地域の白地の農地です。

こちらの農地の場所は、湖岸道路沿い、南部土地改良区から北へ約100m、八坂町集落内に位置する農地です。

譲渡人は、市外在住で農地の管理が難しくなってきたため、申請地の隣にお住いの譲受人、●●さんと売買する話がまとまったものです。

譲受人は、20年農業に従事されており、既に申請地を耕作し家庭菜園での利用をされています。

耕運機の農業用機械を所有されており申請地が自宅前ということもあり常時従事要件に抵触する状況は見受けられません。また、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ます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について田中 重和推進委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 田中 重和 推進委員

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、本件につきましては許可とします。それでは、3番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（竹中 係長）

3条 3番案件

所有権移転の3番案件です。申請地は、市街化区域内の農地です。

こちらの農地の場所は、イオンタウン彦根、南側に位置する畑となります。

譲受人は里根町に住む、●●さん、譲渡人は奈良県生駒市に住む●●さんです。

譲渡人は、市外在住で農地の管理が難しくなってきたため、申請地の隣にお住いの譲受人、●●

●さんと贈与する話がまとまったものです。

譲受人は、46年農業に従事されており、既にトマトを生産販売されておられますが、植物そのものを肥料の一種として利用する緑肥作物を申請地で栽培される予定です。申請地は、竹藪でしたが現在は竹を伐採し耕起に向けた作業を進められています。

自宅前ということもあり常時従事要件に抵触する状況は見受けられません。また、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杉本 久夫推進委員、高田 克己 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 杉本 久夫 推進委員

特に問題ありません。

○ 高田 克己 委員

事務局の説明のとおり、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、本件につきましては許可とします。それでは、4番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（竹中 係長）

3条 4番案件

所有権移転の4番案件です。申請地は、市街化区域内の農地です。

農地は、旭森小学校東側の中山道、芹川にかかる橋を南から北へ渡った住宅地内に位置します。

譲渡人は申請地をこれまで別の耕作者に貸付けていたところ、返却があり新たな耕作者を探していたところ申請地の隣地で住まわれている譲受人の●●さんに売買する話がまとまりました。

譲受人は、20年農業に従事されており、既に申請地を耕作し家庭菜園での利用をされています。

耕運機の農業用機械を所有されており申請地が自宅前ということもあり常時従事要件に抵触す

る状況は見受けられません。また、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ます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について杉本 久夫推進委員、高田 克己 委員、何かコメントがあればお願ひします。

○ 杉本 久夫 推進委員

申請地で既に譲受人が耕作している。問題ありません。

○ 高田 克己 委員

特段問題ありません。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの説明につきまして、ご異議・ご意見ございませぬか。

－ 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。

【5条申請審議】

続きまして、

議第2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 貴大）

5条 1番案件

転用目的は自己用戸建専用住宅で、売買による所有権の移転を伴います。

譲受人は現在集合住宅にお住まいですが、将来家族が増えたときに手狭になるため持ち家の検討をしていたところ、申請者と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2号線の甘呂町東交差点から北に300m程、県道から1本東の筋の市道沿いで、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、周囲に住宅や店舗、学校等があり、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。

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、土地全体を住宅用地として利用されますが、一部は屋敷畑とされます。擁壁は屋敷畑を除いた住宅部分を囲むように設置します。両側を田に挟まれておりますが、元々は申請地を含めて一体化した田であり、住宅が間に割り込むような形になります。このため、水の出入りを解決する方法として営農者さんと話し合いを行った結果、住宅部分と屋敷畑の間には土水路を設置することで合意されたそうです。

周辺農地への被害防除措置等につきましては、雨水に関しては屋敷畑部分が自然浸透とされるほか、住宅部分は敷地内に設置した水路から前面道路側溝への放流となります。また先ほどお伝えしたとおり、住宅部分には擁壁が設置されるため、問題ないものと思われま

す。申請目的の実現の確実性についても、見積書および住宅ローンの仮審査結果の添付があり、問題ありません。開発許可についても都市計画課から本申請の審査が終了していることを確認しています。南部土地改良区さんの意見書も添付されております。その他、必要な資料の添付がございますことから、一般基準についても問題がないものと思われま

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について柴田 利治 推進委員、辻 宏 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 柴田 利治 推進委員

事務局の説明のとおり。問題ありません。

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

○ 事務局（八木 主任）

5条 2番案件

転用目的は自己用住宅で、使用貸借による権利設定を伴います。

借人と貸人は親子にあたり、現在申請地の近くで同居されていますが、実家が手狭になってきたため、実家のすぐ近くにある親の土地に自身の住宅を建築したいとして申請されました。

申請地は、県道2号線日夏町島の交差点から南に200mほど、日夏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、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ます。

では、一般基準に照らして説明をさせていただきます。現在畑および農資材置場としている場所の一部を造成し、住宅用地とされます。まず、周辺農地への被害防除措置につきまして、周囲が全て貸人となりますので、特に特別同意を取る方はいらっしゃいません。雨水排水については前面道路側溝への放流されるほか、外周については境界にブロックを設置し、農地側への雨水土砂流入を阻止されますことから問題ありません。

申請目的実現の確実性につきましては、見積書と通帳の写し等を添付いただいておりますことから、問題ありません。開発許可についても事前審査が終了し、現在本申請中です。

南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、他必要な書類の添付もありますことから、一般基準についても問題ないものと思われれます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について疋田 菜穂子 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 疋田 菜穂子 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会長許可とします。続きまして、3番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（八木 主任）

5条 3番案件

転用目的は農家住宅で、使用貸借による権利の設定を伴います。

借人と貸人の関係は、息子夫婦と父親です。現在は同居をされていますが、家族が増え実家が手狭になってきたこと、そして将来実家近くで家族の面倒を見たいことから、貸人である父所有

の農地に自身の住宅を建築したいとして、申請に至りました。

申請地は県道 2 号線の甘呂町東交差点から北に 300m 程、県道から 1 本東の筋の市道沿いで、農振白地の農地です。1 番案件のすぐ近くとなります。

まず、立地基準に照らして判断しますと、周囲に住宅や店舗、学校等があり、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。

利用計画としましては、土地全体を造成し住宅用地として利用されます。もともとは●●番で 1 筆の土地でしたが、今回の案件により分筆されたものとなります。

周辺農地への被害防除措置等につきましては、北側の隣接農地に沿って、雨水側溝と東側農地の排水路を兼ねた側溝を設置されます。また、東側農地は法面で処理されますが、特に問題はないと思われます。南側は宅地で特に影響はありません。隣接農地所有者への転用計画説明も済んでいます。

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、見積書と住宅ローンの事前審査結果を添付いただいております、資金面の問題がないことを確認しております。

更に、借人の●●さんが農業者の子であること、将来相続する見込み地積や現就労先までの距離等、農家住宅として認めるに必要な要件を全て満たしていることを確認しております。

また、南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、他必要書類も全て添付があることから、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柴田 利治 推進委員、辻 宏 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 柴田 利治 推進委員

特に問題ありません。

○ 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、本件につきましては会長許可とします。続きまして、4 番目の案件

の説明をお願いします。

○ 事務局（八木 主任）

5条 4番案件

転用目的は自己用戸建住宅で、使用貸借による権利設定を伴います。

借人と貸人の関係は、孫夫婦と祖父となります。借人夫婦は現在栗東市在住ですが、仕事の異動により彦根に住宅を構えることになったため、祖父所有の畑に住宅を建築したいとして、申請に至りました。

申請地は滋賀県立大学の敷地から見て西に 300m ほど、湖岸道路から一本集落に入った道沿いにある、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、申請地は集落内で、周囲に住宅が連たんしているため、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。

利用計画としましては、土地全体を造成、住宅用地として利用されます。

周辺農地への被害防除措置等につきまして、申請地の南側が畑となっていますが、CB を境界に設置されるため、雨水等の流入はありません。敷地内に道路側に排水路を設置、集水桝から前面道路側溝に放流となります。接農地所有者への転用計画説明も済となっています。

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、見積書と住宅ローンの事前審査結果を添付いただいております、資金面の問題がないことを確認しております。

開発許可申請についても、本申請に入られています。

また、南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、他必要書類も全て添付があることから、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田中 重和 推進委員、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。

○田中 重和 推進委員

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、本件につきましては会長許可とします。

推進委員も含めた審議案件は以上となります。推進委員の皆さんはご退席いただいても構いませんし、またご都合が許す方については引き続き定期総会にご参加いただいても構いません。

－ 推進委員退室 －

－ 農林水産課職員入室 －

続きまして、議第3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。農林水産課より説明をお願いします。

○ 農林水産課（大橋 主事）

（ 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。

続きまして、議第4号 彦根市農用地利用集積等促進計画（案）を議題として取り上げます。農林水産課より説明をお願いします。

○ 農林水産課（大橋 主事）

（ 彦根市農用地利用集積等促進計画（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等促進計画（案）は、原案のとおり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 －

○ 議長（田中 金二）

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 主任）

報告第1号農地賃貸借の解約通知報告について、今月は6件

報告第2号農地法第3条の3第1項の規定による届出報告について、今月は13件

報告第3号農業者の資格証明書交付状況報告について、今月は1件

報告第4号農地転用届出報告（農地法施行規則第29条第1項による200㎡未満の農小屋届出）について、今月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（八木 主任）

局専報告第1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件数は2件 面積は3770㎡です。

局専報告第2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件数は9件 面積は9422.91㎡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。質問がなければ、これをもちまして、1月定期総会を閉会させていただきます。本日はご苦労様でした。