

4月定期総会 会議録

会議の開催日時 令和6年4月10日(水) 13時30分 ～ 16時00分

会議の開催場所 彦根市役所 5階 5-1・5-2会議室

会議の内容 議第17号 農地法第3条第1項の規定による許可申請
議第18号 農地法第4条第1項の規定による許可申請
議第19号 農地法第5条第1項の規定による許可申請
議第20号 事業計画変更承認申請について
議第21号 彦根市農用地利用集積計画(案)
議第22号 彦根市農用地利用集積等促進計画(案)

追加議案

議第23号 彦根市農業委員会の農地利用最適化推進委員の委嘱
につき同意を求めることについて

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 |
| 8 北川 悟 | 17 疋田 菜穂子 |
| 9 小林 爲夫 | 18 西川 末美 |
| 10 松宮 秀治(Cブロック長) | |

欠席した農業委員は以下のとおり。

- 7 伴 孝子(副会長) 19 月田 晴男

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。

- 2 田中 亮一 4 小川 英志 10 西田 忠彦 12 西澤 育男
16 瀧 仁司 20 前田 善隆 21 百々 明雄

会議に出席した事務局員は下記のとおり。

局長 林 達也 副主査 八木 貴大 主務 坂井 博之

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。

主任 野崎 悠平 主任 鋒山 弘樹

当日の記録係

副主査 八木 貴大

○ 議長（田中 金二）

定期総会に先立ちまして、事務局から皆様に報告事項がございますので、よろしく願いいたします。

○ 事務局（林 局長）

この度、当委員会事務局におきまして、4月1日付けの人事異動がありましたのでご報告させていただきます。

今回新たに監査委員事務局から坂井主務をお迎えすることとなりました。

それでは坂井主務から一言いただきます。よろしく願いいたします。

○（坂井主務）

ご挨拶

○ 事務局（林 局長）

新年度を迎え新しい体制となりましたが、今後とも引き続きよろしく願いいたします。

○ 議長（田中 金二）

ただいまから4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 ）

本日の欠席委員の報告をさせていただきます。 伴 孝子 委員 月田 晴男 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

2 田中 亮一 4 小川 英志 10 西田 忠彦 12 西澤 育男

16 瀧 仁司 20 前田 善隆 21 百々 明雄

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。6番 北

村 文尾 委員、8番 北川 悟 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、4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。

○ 林 敏 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 (八木 副主査)

議第17号 農地法第3条第1項の規定による許可申請

議第18号 農地法第4条第1項の規定による許可申請

議第19号 農地法第5条第1項の規定による許可申請

議第20号 事業計画変更承認申請について

議第21号 彦根市農用地利用集積計画 (案)

議第22号 彦根市農用地利用集積等促進計画 (案)

本日、お配りしております

追加議案

議第23号 彦根市農業委員会の農地利用最適化推進委員の委嘱につき同意を求めることについて

でございます。

○ 議長 (田中 金二)

【3条申請審議】

それでは、議第17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。事務局から説明をお願いします。

○ 事務局 (八木 副主査)

3条 1番案件

所有権の移転の1番案件の申請地は、農業振興地域内の農用地、青地の農地です。

農地の場所は、安食中町と太堂町の集落のちょうど境目の安食中側にあります。

譲渡人の●●さんは、千葉市にお住まいのため耕作や管理ができないとして、長年、譲受人の●●さんに耕作をお任せされていました。●●さんも隣地が自身の田であるため、既に申請地と一体的に耕作をされています。今回、正式に譲渡したいとして売買の話がまとまったため申請されました。

譲受人は50年以上の農業への従事実績があるほか、既に現場で毎年水稻の作付けを行っておられ、住居とも隣接しているため、常時従事要件に抵触する状況は見受けられません。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問題ないと思われまます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、田中 亮一 推進委員、北川 悟 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 田中 亮一 推進委員

特に問題ありません。

○ 北川 悟 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、2番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（八木 副主査）

3条2番案件につきましては、3条3番案件と関連するため併せて説明させていただきます。

3条 2番案件 および 3番

所有権の移転の2番案件と3番案件は交換を目的とした関連の案件となりますので、併せてご説明させていただきます。

申請地はいずれも農業振興地域内の農用地、青地の農地です。

農地の場所は、新海町の集落の新海浜との間に位置する農地です。

●●さんは認定農業者の資格をお持ちで、25年以上耕作実績があります。また、●●さんも認定農業者の資格はお持ちではありませんが、40年以上の耕作実績があります。●●さんの所有する●●の隣の●●が●●さんの農業用倉庫です。今回、より生産性を高めたいとして、●●さんからの交換申し入れがあり、●●さんが承諾したため、申請に至りました。

申請者は互いに長年の耕作歴があります。住居とも隣接であり常時従事要件に抵触する状況は見受けられません。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問題ないと思われま

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、西田 忠彦 推進委員、田附 隆司 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 西田 忠彦 推進委員

問題ありません。

○ 田附 隆司 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。

【4条申請審議】

続きまして、

議第18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。事務局から説明をお願いします。

○ 事務局（八木 副主査）

4条 1番案件

転用目的は店舗用駐車場です。

申請者は、自宅の倉を改装してカフェを開業する準備を進められており、今回自宅の近い申請地を、カフェの駐車場として利用したいと申請されました。

申請地は中山道沿い、葛籠町、西葛籠の町境になっている辺りから 30m ほど西に入ったあたり、ピラミッドの工場の東側にある大きな藪の南端にある、農業振興地域内白地の農地です。

まず、立地基準に照らして判断しますと、住宅、公共施設等が連たんする集落内であることから、第 3 種農地に分類されます。第 3 種農地は転用が可能です。

こちらが現場写真です。申請地の一部には申請者が 30 年程前に建てた小屋があります。中は申請地の畑をするための農機具や自家用車など雑多な物が入っているとのこと。農業用の用途でもあるので顛末書までは求めておりませんが、農地を転用するには計画によって届出や許可が必要なことを説明し、今後は農地法遵守する旨ご理解をいただいております。

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、土地全体を砂利敷きの駐車場として利用されます。現場はほぼ道路面と同じ高さなので、砂利を敷き転圧する程度の施工を行うとのこと。

周辺農地への被害防除措置等につきましては、雨水については自然浸透とされます。砂利についても周囲の営農には影響が出ない範囲に敷設することを確認しております。また、その隣接農地の方に転用計画の説明も済まれており、特に問題ないものと思われま。

申請目的の実現の確実性については、砂利敷き転圧に関する工事見積書および通帳の写しが提出されており、資金的な問題はございません。また土地改良区の受益地外であることを確認しております。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、小川 英志 推進委員、澤田 勘一 委員、何かコメントがあればお願いし。

○ 小川 英志 推進委員

事務局の説明のとおり問題ありません。

○ 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、本件につきましては許可とします。

【5条申請審議】

続きまして、

議第19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。事務局から説明をお願いします。

○ 事務局（八木 貴大）

5条 1番案件

本件は昨年12月総会で排水不良により保留となっておりました案件の再審議となります。前回から大分日が空いておりますので、一から再度ご説明させていただきます。

転用目的は一般住宅。使用貸借による権利の設定となります。

借人は貸人の息子夫婦にあたります。最初の審議の際は守山市にお住まいでしたが、現在は、実家のある日夏町に戻ってきておられます。親が所有する申請地に自身の住宅を建てたいということで、申請に至ったものです。

申請地は、県道2号線の日夏町島の交差点から南に200mほど進んだところにある、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であり転用が可能です。

こちらが現場写真です。まず全体写真から。手前は既に擁壁が入っている状態です。農作業時に車を停めるスペースとしたが、土地が細長いので崩壊しないよう補強してあるとのこと。奥は畑のままとなっています。

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ます。

周辺農地への被害防除措置等につきまして既存の擁壁を含め周囲に擁壁を設置することで土砂や雨水排水の流出を防ぎます。

そして前回の懸案であった雨水排水路については、北側に隣接する駐車場（宅地）の地中パイプを通して集水桝から水路への放流となります。

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の仮審査結果の添付があり、金銭面で問題がないことを確認しております。

土地改良区の意見書の添付があるほか、各種必要な書類の添付もいただいております。

ここまでの一般基準については問題無いものとなります。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、前田 善隆 推進委員、 疋田 菜穂子 委員、何かコメントがあれば

ばお願いします。

○ 前田 善隆 推進委員
特に問題ありません。

○ 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（八木 貴大）
5条2番案件につきましては、5条3番案件と関連するため併せて説明させていただきます。

5条 2番案件 および 3番案件

転用目的は工事用現場事務所および資材置場で、一時転用による貸借権の設定となります。転用期間は令和7年3月31日。来年3月末までの約1年間です。

●●さんは滋賀県が発注した県道沿いに下水管を埋設する工事を請け負った土木業者さんです。一般的に国や地方公共団体が転用の実施主体となる場合は原則許可不要となりますが、今回のように工事を請け負った業者自身で工事用資材置場等を探さないといけない場合は、転用主体が請負業者となるため、転用許可が必要です。

申請地は、県道新海上稲葉線と田附町内の若宮八幡神社に挟まれたところが●●です。ここは農振農用地、青地です。元々反対側の田と一体でしたが県道により分断されて以降、青地ですが田としても使えず毎年保全管理だけされてきました。立地基準に照らして判断しますと、青地は原則転用できませんが、代替性がない場合には転用可能です。現場事務所は現場に隣接していないと工事の都合具合が悪いのですが、県道沿いの農地は白地もきちんと耕作されているため、本土地の方が周辺営農への影響がない点から、代替性はなく、転用可能であると判断できます。

次に●●のある交差点から北へ100m ちょっと入ったところが●●番です。こちらは集落の外れ、青地との境界付近にあたり、農振地域内の白地です。立地基準上は第2種農地にあたります。

第2種農地も代替性がなければ原則転用できませんが、この土地も保全管理されている農地です。このため、先ほどと同様、周辺に同規模で保全管理のみされているようなまとまった農地は

無く、周辺営農に影響を与えない観点から代替性はないため、転用可能と判断できます。

まず●●から。道路、鉄塔、水路に囲まれています。

次に●●こちらも道路、墓地に囲まれ、隣接農地は●●と同じ所有者です。

●●。こちらは現場事務所が中心です。●●。こちらは残土の仮置きや資材が中心となります。

ではここから、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、土地全体を工事中現場事務所および資材置場として利用します。

周辺農地への被害防除措置等につきまして、雨水は地下浸透とされます。隣接農地の方の同意も問題ありません。

申請目的実現の確実性につきましては、現場で必要な施行は自身で実施されるため特に問題ありません。

また、滋賀県との建設工事請負契約書の写しをご提出いただいております、契約がきちんとおさされておおり、かつ一時転用期間が1年であることの妥当性を確認しております。

その他、土地改良区の意見書の添付があるほか、各種必要な書類の添付もいただいていることから、一般基準については問題無いものと思われまます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、西田 忠彦 推進委員、 田附 隆司 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 西田 忠彦 推進委員

事務局の説明のとおり問題ありません。

○ 田附 隆司 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、4番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（八木 貴大）

5条 4番案件

転用目的は文化財の試掘調査で、一時転用による使用貸借権の設定となります。転用期間は令

和7年3月31日まで。来年3月末までの約1年間です。

地図でお気づきの方もいるかと思いますが、本件はJR稲枝駅西口の周辺整備事業に関する転用許可申請です。申請地は現時点では農振農用地区域、青地となっていますが、市の都市計画課が中心となり、来年4月1日を目標に、市街化区域への編入手続きが進められています。編入手続き後は民間主導による開発が入ることも想定されています。

一方で、稲部遺跡が隣接していることから、申請地でも遺跡が出土する可能性があります。文化財調査は試掘までは補助金により事業者負担はありませんが、本掘になるとその土地を開発しようとする事業者が費用負担するので、出土内容によっては調査が長期に渡り事業計画に大きく影響し、場合によっては開発できず中止するとなる恐れさえあります。このため遺跡の有無は開発誘致の判断材料として非常に大きいものになります。

これらのことを踏まえ、市の文化財課、都市計画課、企画課等、市の関係部局との調整が進められた結果、地元の代表を務めている●●氏の経営する不動産会社である●●により、文化財試掘の申請をする話がまとまりました。あくまで民間主導の話となりますので、試掘の農地転用でも許可が必要となることから、今回一時転用の許可申請があったものです。

申請地は、JR稲枝駅から西に200mほど進んだところに広がる、農振農用地、青地の農地です。まず立地基準に照らして判断しますと、農用地なので転用は原則不許可となりますが、転用目的から位置が限定されること、一時転用であることから、例外的に許可が可能となります。

では一般基準に照らして説明をさせていただきます。こちらの図面が試掘予定地です。赤点一つにつき、最大で縦横深さ2mの試掘を実施し、それが全部で112か所実施されます。なお試掘地点については市の文化財課の指定した所になります。

周辺農地への被害防除措置等につきまして、全て申請地内の話となりますので、特に問題はありません。

申請目的実現の確実性につきましては、まず調査自体については、農地法以外に文化財課への届出が必要ですが、そちらは届出済であることを確認しております。実際の作業には県の文化財保護協会が入る段取りで進められています。調査費用については、今回は試掘のみとなりますので、事業者負担はありません。

その他、土地改良区の意見書の添付があるほか、各種必要な書類の添付もいただいていることから、一般基準については問題無いものと思われまます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、西澤 育男 推進委員、大西 太郎 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 西澤 育男 推進委員

特に問題ありません。

○ 大西 太郎 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、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 5番案件

転用目的は駐車場および資材置場。売買による所有権の移転を伴います。

譲受人は父親が経営する●●の従業員にあたります。●●では、稲枝郵便局付近にある本社と、愛荘町長野にある愛知川営業所の間で、社用車や資材が入ったコンテナを置く場所を探していたところ、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、県道の稲枝沢線が肥田町集落内で交差点となっているあたりから、南へ200m程のところにある、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であり転用が可能です。

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、土地全体にはさほど手を加えず、現況のまま駐車場兼資材置場とします。

周辺農地への被害防除措置等につきまして、特に水路等の設置などは行わず、雨水排水は引き続き地下浸透を基本とされます。隣地地権者への説明も完了しております。

申請目的実現の確実性につきましては、特に現場の施工は実施しないとされているため、問題ありません。

土地改良区の受益地外であることを確認しているほか、各種必要な書類の添付もいただいています。ここまでの一般基準については問題無いものとなります。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、瀧 仁司 推進委員、辻野 久和 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 瀧 仁司 推進委員

問題ありません。

○ 辻野 久和 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。

【事業計画変更承認申請】

続きまして、

議第20号 事業計画変更承認申請を議題として取り上げます。事務局から説明をお願いします。

○ 事務局（八木 貴大）

事業計画変更承認申請

本件は、令和5年、昨年12月の定期総会で、前面●●の住宅に付随する庭として、5条許可のご審議、許可となった案件です。

申請地は、湖岸道路の薩摩町交差点から北東に100mほどの距離、薩摩町集落内に位置する、農振白地の農地です。

●●に下ろした許可は申請どおり夫婦共有名義だったのですが、それを夫単独の名義に変更したいという申出があり、申請に至りました。

理由としましては、銀行融資上の都合であり、土地そのものの利用目的は変更がないとのことです。

この程度でも総会での議決が要るのかと感じられたかたもいらっしゃると思うのですが、軽易な事務として事務局長名で専決処分させていただくことも検討しました。しかし、調べてみますと、彦根市農業委員会事務局規定第7条第1項各号におきまして、総会議決事項を事務局長名で専決処分はできないとなっております。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、担当の月田委員からは特に問題がない旨の報告をいただいています。

百々 明雄 推進委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 百々 明雄 推進委員

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承認することとします。

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21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。農林水産課から説明をお願いします。

○ 農林水産課（鋒山 主任）

（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22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。

農林水産課から説明をお願いします。

○ 農林水産課（野崎 主任）

（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 ——

【追加議案】

次に、追加議案の議第23号 彦根市農業委員会の農地利用最適化推進委員の委嘱につき同意を求めることについて、事務局より説明をお願いします。

○ 事務局長（林 達也）

区域番号19「本庄町、上稲葉町、下稲葉町、普光寺町」の農地利用最適化推進委員は、担当委員の辞任により欠員となっておりましたことから、本年3月15日から4月4日正午まで公募を行いました結果、団体推薦により1名の申込みがありました。

推薦者は、本庄町自治会で、被推薦者は本庄町在住の田口友朗さん67歳です。

田口さんは、自身でも水稲や花きについて181アールの耕作をしておられ、農業経営にも実地的に携わっておられます。

一昨日、役員等で評価（選考）いただきました結果、推進委員候補者として適切である旨を確認いただいておりますし、別途、欠格事項等にはいずれも該当しないことも確認しておりますことから、農業委員会等に関する法律第17条の規定により提案し、農業委員会の同意を求めるものです。ご審議のほどよろしくをお願いします。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの追加議案について、ご意見はありますか。

——— 異議なし ———

ご意見、ご質問は無いようですので、議第23号「彦根市農業委員会の農地利用最適化推進委員の委嘱につき同意を求めることについて」お諮りします。

田口 友朗さんを農地利用最適化推進委員とすることについて賛成の方は挙手をお願いします。

※挙手

全員挙手でありますので、議第23号は原案のとおり可決いたします。ありがとうございました。

なお、委嘱状の交付につきましては、後日お渡しさせていただきます。

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 副主査）

報告第11号 農地賃貸借の解約通知報告 今月は8件

報告第12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15件

報告第13号 農地使用変更届出報告 今月は1件

報告第14号 農業者の資格証明書交付状況報告 今月は2件

○ 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 副主査）

局専報告第6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3件 面積は6278㎡です。

局専報告第7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2件 面積は917㎡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。質問が無ければ局長専決報告事項の報告については終わります。

それでは、慎重に審議いただきありがとうございました。これもちまして、4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。