

9月定期総会 会議録

会議の開催日時 令和6年9月10日（火）13時30分 ～ 15時00分

会議の開催場所 彦根市農業環境改善センター 洋室

会 議 の 内 容

議第41号 農地法第3条第1項の規定による許可申請
議第42号 農地法第4条第1項の規定による許可申請
議第43号 農地法第5条第1項の規定による許可申請
議第44号 彦根市農用地利用集積等促進計画（案）
（追加議案）議第45号 非農地判断の可否の決定について
（追加議案）議第46号 彦根市農用地利用集積計画（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 延田 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。

7 東村善市郎 12 中嶋 三次 17 服部 茂樹 22 田中 亮一

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
副主査 八木 貴大

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、9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。伴副会長、田附委員、疋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

7 東村善市郎 12 中嶋 三次 15 17 服部 茂樹
22 田中 亮一

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。1番 大西 太郎 委員、4番 高田 克己 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、9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。

○ 大西 太郎 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（大村 次長）

議第41号 農地法第3条第1項の規定による許可申請

議第42号 農地法第4条第1項の規定による許可申請

議第４３号 農地法第５条第１項の規定による許可申請

議第４４号 彦根市農用地利用集積等促進計画（案）

（追加議案）議第４５号 非農地判断の可否の決定について

（追加議案）議第４６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）

【３条申請審議】

それでは、議第４１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（大村 次長）

３条 １番案件

所有権の移転の１番案件です。市街化区域内の農地です。

場所は、高宮町でも犬上川より南。市街地の中で、中山道無賃橋から、南方向へ約４７０ｍに位置します。

譲渡人である●●さんは、甲良町の認定農業者で、近接する河瀬地域を中心に、入作もされていますが、今後は稲作を中心に規模拡大の意向で、畑作業を行う時間がないと考えておられたところ、一方で、譲受人である辻さんは、環境こだわり農業・有機作物の栽培をしたいと考えておられたところ、今回売買の話しがまとまったものです。

譲受人の辻さんは新規就農となりますが、現在譲渡人の●●さんの下、申請地で耕作を手伝われている２名の農業者から指導を受け、共同で農作業をされますし、申請地と自宅とは、くるまで２５分程度で、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す。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、東村 善市郎 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。

○ 東村 善市郎 推進委員

既に耕作もされており問題ありません。

○ 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、2番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（大村 次長）

3条 2番案件

所有権の移転の2番案件です。農業振興地域の白地の農地です。

場所は、松原一丁目市街地の北側。一団の畑作地の中。御浜御殿、春日神社、視覚障害者センターがある湖周道路で、「松原町」の信号のある交差点から、東方向へ約170mに位置します。

譲渡人の●●さんは、申請地を相続で取得され、遠方にお住まいで、農業経験もなく、これまでは最小限の維持管理をしてこられたところ、一方で、40年の農作業歴のある父・●●さんのもと、農業助手をされていた譲受人の●●さんが、専業農家に転身し、がんばりたいと考えておられたところ、今回売買の話しがまとまったものです。

譲受人の●●さんは10年程度の農作業歴があり、住居からは、歩いて10分もかからない距離であり、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す。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、中嶋 三次 推進委員、濱村 功 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 中嶋 三次 推進委員

土地所有者は県外在住であるため、これまで除草などの農地管理を依頼されていた。

適正に管理されており問題ありません。

○ 濱村 功 委員

若い方が新たに耕作者となってもらえるのは松原町にとってもありがたい。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（大村 次長）

3条 3番案件

所有権の移転の3番案件です。

場所は、名神高速道路よりも東側。鳥居本出張所から南方向へ約200mに位置します。

申請地は、譲受人である●●さんが、既に耕作をされており、一方で、譲渡人は、高齢になり今後管理もできないとして、今回売買の話しがまとまったものです。

譲受人の●●さんは20年程度の耕作歴があり、住居からは約10mの距離であり、申請地と住居の間の農地も譲受人が所有・耕作されており、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す。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、服部 茂樹 推進委員、松宮 秀治 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 服部 茂樹 推進委員

既に耕作されており問題ありません。

○ 松宮 秀治 委員

父の代から耕作されている。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、4番目の案件の説明

をお願いします。

○ 事務局（大村 次長）

3条 4番案件

所有権の移転の4番案件です。場所は、肥田町公民館から西の方向へ約100m。県道稲枝・沢線沿い南側。住宅に隣接する、いわゆる屋敷畑です。

申請地の北側隣接地で、譲渡人の●●さんが所有され、現在は空き家となっている住宅とともに、譲受人の●●さんが売買により取得する話がまとまったものです。取得後は、肥田町に住所を移転され、「家庭菜園」として野菜を作られる計画であります。

譲受人は、今後、いろいろな野菜を作付したい計画ですが、これまで農作業歴はありませんので、今後の耕作状況について、特にエリア担当の委員さんにおかれましては、経過観察をいただければと思います。

肥田町に転居後は、住居から申請地まで地続きとなるため、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、辻野 久和 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 辻野 久和 委員

建物と畑を併せて売買されたのも。周囲の農地への影響もなく問題ありません。

○ 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（大村 次長）

3条 5番案件

所有権の移転の5番案件です。農業振興地域外、市街化調整区域の農地です。

場所は、通称くすのき通りの「彦根市立病院前」の信号のある交差点から北方向へ約250m。大藪町の領域ですが、一級河川野瀬川の南側で、大藪町・開出今町・八坂町が隣接する一団の農

地の中となります。

譲受人である●●さんは、野瀬川より南でも耕作されている農地があり、規模拡大を検討されていたところ、一方で、譲渡人は、高齢になり耕作ができず、子どもさんも京都在住で受け継ぐこともないことから、今回売買の話しがまとまったものです。

譲受人の●●さんは数十年の耕作歴があり、住居からはくるまで5分の距離であり、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す。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、北村 文尾 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 北村 文尾 委員

既に譲受人が耕作者しており、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、本件につきましては許可とします。

【4条申請審議】

続きまして、

議第42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

4条許可申請の1番案件です。前回8月総会にて保留・再審査となった案件です。

転用目的は貸駐車場です。

詳細な説明や要件の確認につきましては前回と同じになりますので割愛させていただきます。

8月総会での指摘事項を踏まえまして、造成済みであった土地全体を農地に復旧されました。果樹を植えるとしていた畑部分に関しても植樹を済まされております。また、現場復旧に際しては、土が適したものかどうか、サンプルを北村委員や事務局にあらかじめご相談いただくなど、

しっかりと対応をされました。

以上のことから、原状回復されたうえでの再審査ということになりますので、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、北村 文尾 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 北村 文尾 委員

耕作土も敷かれて原状回復されており問題ありません。

○ 北川 悟 委員

一部転用の場合、分筆や現状に即した地目変更を求めるべきではないか。

○ 濱村 功 委員

主要目的の用途に合わせて地目を変更すべき。

○ 小林 爲夫 委員

駐車場といった事業用途であるのに地目は「田」のままでよいのか。

○ 事務局（八木 副主査）

用途別の分筆や現状に即した地目変更は、あるべき姿であるので可能な範囲で指導していく。それらの処理を申請人に義務付けたり、許可条件に含めることはできかねる。

○ 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）

4条 2番案件

4条許可申請の2番案件です。本件は顛末案件です。転用目的はアパート敷地です。

申請者の●●さんは申請地●●と隣地の宅地●●を平成2年に相続されました。●●さんは楡

町にお住まいではなかったため、土地を遊ばせておくのもということで現在のアパートを平成 5 年に建築されました。申請地である●●は●●と見た目が一体的な区画となっていたようで、建築工事をすべて業者に委託していたということもあり、申請地は●●さんも気付かないうちのアパート敷地になっていたということです。

それから 30 年度経つわけですが、申請地の畑部分についてはその後も南部土地改良区の賦課金が毎年かかってきておりずっと支払いされていたということですが、今年たまたま気になって調べてみたところ、申請地の転用許可がとれていないことが判明し、申請に至りました。

申請地は県道賀田山安食西線にある、JR をまたぐ茂賀跨線橋の東側、楡町交差点を南へ集落内に入っていく道沿いにあります。市街化調整区域内、農振の白地の農地です。

まず、立地基準に照らして判断しますと、周囲に住宅等が連たんするエリアに位置しており、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。第 3 種農地は原則、転用が可能となります。

公図上からだとおそらくこの辺りという部分を示しています。既にアスファルト敷となっています。

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、引き続きアパート敷地の駐車場部分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、周辺はすべて宅地化しており、隣接農地はないため問題ありません。

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ます。

また顛末書の添付をいただいております、今後農地法遵守する旨の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無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、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

事務局の説明のとおり、問題ありません。

○ 北川 悟 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43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。1番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（八木 副主査）

5条 1番案件

議第43号 農地法第5条第1項の規定による許可申請、今月は1件です。
早速、案件についてご説明いたします。本件は滋賀県との同時許可案件です。

転用目的は砂利採取で、賃貸借による一時転用許可申請です。許可申請期間は許可日から1年間です。

賃借人の●●有限会社さんは愛荘町で土木関係や石油関係の事業を実施されています。近年の災害の多発により、建築資材として良質な砂利への需要が大きいことから、地権者と話がまとまった申請地について砂利採取を実施したいと申請に至ったものです。

申請地は彦根市服部と愛荘町山川原との境に接する、愛荘町の町道沿い、服部町の集落からは概ね100mほど東にある、市街化調整区域、農振農用地、いわゆる青地の農地です。

まず、立地基準に照らして判断しますと、農業振興地域内の農用地、いわゆる青地について、農地転用は原則不許可です

しかし、位置の限定される一時転用となりますと例外的に許可可能です。申請地は過去愛知川の河川であった場所にあたり、申請期間も1年間と限定されているため、例外が適用できるものと考えられます。

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、全体で砂利採取を実施します。境界からは2m以上離し、そこから法面となり、深さは最大で地表から5mまでとなります。道沿いにはフェンスバリケードを、農地沿いには仮囲いを置かれます。出入りについては東側の道向かいに数件住宅があるため、南側からの出入りとなり、出入り口には鉄板を敷いて、トラックにより道路が破損しないよう養生されます。

周辺農地への被害防除措置等につきましては、先ほど説明のほか、愛西土地改良区の送水管が東側道路に沿い、申請地の中に埋設されています。掘削には最大限配慮するよう、そして搬入出路となる道路下を送水管が通っている部分については最徐行で通行するよう、現地確認時に念押しさせていただきます。

申請目的実現の確実性につきましては、工事見積書と通帳写しの添付をいただいております。金銭面での問題がないことを確認しております。また、●●有限会社の信頼性につきましては、過去 3 年間だけでも愛荘町を中心に 10 件以上、許可を受けて砂利採取を実施しています。彦根では令和 4 年 11 月 30 日付、その前は平成 30 年 7 月 24 日まで遡りますが、前に出した写真のとおり、いずれもきちんと原状回復をされ、農地に復旧していることから、問題ないものと思われます。愛荘町役場の農業委員会に確認しましたが、大きなトラブル等特に聞いたことがないとのことでした。

申請地の耕作について、もともと申請地は●●有限会社の代表取締役である杉本氏個人で耕作をされている土地になります。埋め戻し後の耕作についても、引き続き杉本氏が実施する営農計画書が提出されています。埋め戻し土について、材料試験結果報告書が添付されており、特に問題がないものと思われます。

他法令の許認可見込みについて、本件の砂利採取計画認可申請が提出されていることを滋賀県湖東土木事務所の担当者に確認しております。現時点では特に問題はなさそうとのことでした。

そのほか、隣地所有者および隣地耕作者への承諾について独自に取得されています。農地法上の要件ではなく努力義務としている地元同意について、服部町自治会は事業説明を受けたうえで、自治会としての協議結果、要望等を●●側に伝えられています。例年同様、同意締結とはなっていませんが、地元との協議行為が行われているということで努力義務は果たされているものと思われます。

土地改良区さんの意見書を添付されているほか、各種必要な書類の添付もいただいております。

このため一般基準についても問題無いものと思われます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、辻野 久和 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 辻野 久和 委員

砂利採取で重機を操作する際に、土地改良区が管理する送水管を破損しないようにしてもらいたい。今後は、経過観察していく。

○ 中川 嘉和 委員

大型ダンプが周辺道路を往来することで道路が一部陥没したり、重機による作業で配管が損傷する場合がある。こういった場合誰が責任を取るのか。

○ 濱村 功 委員

過去に砂利採取に関わっていたことがあるが、業者側が責任をもって復旧作業をしていた。

○ 事務局（八木 副主査）

原因者責任で復旧作業をすることになる。

○ 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相当案件として滋賀県農業会議に諮問します。

【非農地判断の可否の決定について】

続きまして、進行の都合上、追加議案

議第45号 非農地判断の可否の決定について、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）

非農地判断の可否の決定について

場所は中山道沿いの有川製薬から見て真東に5、600m ぐらいの距離にある、山中一帯に点在しています。市街化調整区域で農業振興地域外の農地です。

地図上、今回の農地となっている筆のみ表示していますが、これ以外に山林を約40筆●●ha程度お持ちです。

ご本人さんの意向としては、自身も高齢になってきたことから、財産整理を行っていたところ、親からは山ばかりと聞いていたところに今回の農地が点在していることを初めて認識し、何とかしたいという相談のもと、申請に至りました。手続き後は元々山林だったところも含め、基本的にはすべての筆を高宮町の●●さんに売却される予定と聞いております。ただ、これらの土地を合わせてもまとまった土地にはならず、依然としてモザイク上になったままです。進入路もなにも無く現段階で何か活用方法は考えておらず、社長の意向で、ただ所有するだけの予定と、●●さんの担当者からは聞きとっております。

さて、この土地についてなのですが、所有者さんは親から山林としか聞いておらず、100年ぐらい前から山林なのではないかとのこと。

こちらが国土地理院の航空写真です。特徴になるものがないので、だいたいの箇所にマルをつけました。昭和21年には山の地肌が見えている部分もありますが、周辺全体はおおむね山林であるように思われます。申請地は当時から山林またはそれに近い環境であったように見受けられます。特に●●、●●は登記上田なのですが、とても田があるようには見えません。

矢倉川を渡ってすぐの●●番は何とか場所を特定できました。10m以上の竹やスギが生えていて、他は墓地がある程度です。ここから公図上は里道が奥へ続いています。途中までは墓地や管理された竹林があり道が残っていました。沢沿いに登っていこうと思ったのですが、途中から完全に廃道というか、自然に還っておりまして、恐らく100mぐらい手前でこれ以上は行っても同じだと思って断念しました。途中まででこの状態なので、恐らく現場も同様であると思います。

以上、山林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な土地であることが明らかであるため、非農地判断を行うことは可能と思われます。

なお、総会に先立ちまして、先月8月29日に実施した非農地判断検討委員会におきましては、非農地判断の実施は妥当であるとの結論に至っていることを申し添えます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、服部 茂樹 推進委員、松宮 秀治 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 服部 茂樹 推進委員

母親の代まで集落の方に管理を依頼していたが、高齢となり管理が行き届かなくなった。

○ 松宮 秀治 委員

土地所有者も処分に困っており、譲渡先が見つかり良かったと思う。

○ 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非農地判断を認める決定とします。

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けますし、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ください。

——— 推進委員退室 ———

——— 農林水産課職員欠席 ———

続きまして、議第44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。

農林水産課職員欠席のため事務局から代読願います。

○ 事務局（大村 次長）

（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 －

○ 議長（田中 金二）

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。

続きまして、追加議案 議第４６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。農林水産課職員欠席のため事務局から代読願います。

○ 事務局（大村 次長）

（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 －

○ 議長（田中 金二）

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ことで、市長に報告いたしますので、ご了承願います。

続きまして、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２８号 農地賃貸借の解約通知報告 今月は２件

報告第２９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５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15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7件 面積は17,931.30 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。質問がなければそれでは、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、9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。