

10月定期総会 会議録

会議の開催日時 令和6年10月10日(木) 13時30分 ～ 15時00分

会議の開催場所 彦根市役所 5階 彦根市役所5-1・5-2会議室

会議の内容 議第47号 農地法第3条第1項の規定による許可申請
議第48号 農地法第4条第1項の規定による許可申請
議第49号 農地法第5条第1項の規定による許可申請
議第50号 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 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。

10 田口 友朗 13 杉本 久夫 20 百々 明雄 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 係長 竹中 基史 副主査 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。

主任 鋒山 弘樹

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、10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

10 田口 友朗 13 杉本 久夫 20 百々 明雄 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。5番 吉岡 巳津夫 委員、6番 北村 文尾 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、10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。

○ 高田 克己 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47号 農地法第3条第1項の規定による許可申請

議第４８号 農地法第４条第１項の規定による許可申請
議第４９号 農地法第５条第１項の規定による許可申請
議第５０号 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４７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

申請地は、農業振興地域白地の農地です。

場所は、上稲葉町集落内の東端。巡礼街道「上稲葉町」の信号のある交差点から、東の方向へ約２５０ｍに位置します。

譲渡人は、近年体調が優れず、また子どもさんも農業をする意思がないと話されていること、一方で、譲受人は、近隣の畑が休耕地に変わっていくことに懸念しておられ、規模拡大の意向もあったことから、今回売買の話しがまとまったものです。

譲受人は３７年程度の農作業歴があり、住居からは徒歩３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。

なお、申請地の中でも北の方に生えている柿の木は残し、その他の樹木等は伐採し、野菜を作付けされる計画であります。

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、田口 友朗 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。

○ 田口 友朗 推進委員

譲受人は、退職後、農地などを購入等して規模拡大をしている。

○ 田附 隆司 委員

事務局の説明のとおり問題ありません。譲受人は、周囲の畑も耕作している。

○ 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）

3 条 2 番案件

申請地は、農業振興地域の白地の農地です。

場所は、安食中町集落の中でも東部。国道 8 号線「安食中町」の信号のある交差点から、北西の方向へ約 4 4 0 m に位置します。

譲渡人は、大津市にお住まいで、維持管理が困難になってきたところ、一方で、譲受人は、申請地の地続きの隣接にお住まいで、管理もしやすいことから、今回売買の話しがまとまったものです。

譲受人は 8 0 年程度の農作業歴があり、住居からは地続きであり、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。

なお、今回申請地の一部に、農作業小屋となっている部分がありますが、全体のうちの一部であることや、農業用に使用されていることを考慮して、申請地全体を 3 条許可とすることについて、やむを得ないと思われます。

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、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

譲渡人は 8 0 歳を超えて畑の管理も難しくなっている。息子が戻ってきて畑を耕作する予定となっている。

○ 北川 悟 委員

特にありません。

○ 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48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。本件は顛末案件です。

転用目的は宅地、駐車場です。

申請地は申請者お二人の実家にあたり、令和元年に相続されました。しかし、お二人とも嫁いで申請地には住んでおらず、申請地は放置状態であったそうです。この度、宅地を含めた本件土地家屋全体を売買する話の中で、申請地の転用許可がとれていないことから判明し申請に至りました。

申請地は国道306号沿い、ローソンが野田山町交差から東へ山の方へ入っていき、金毘羅宮・慈眼寺のちょうど北側付近の集落内にあります。市街化調整区域内、農業振興地域外の農地です。

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。

完全に広い屋敷の一部と化しています。

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、引き続き住宅敷地として駐車場等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受益地外であるほか、各種必要な書類の添付もいただい

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

屋敷畑となっております、事務局の説明のとおり問題ありません。

○ 高田 克己 委員

特にありません。獣害がひどいため堅牢なフェンスが設置してあるエリアで農業をするのは難しい。

○ 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。

ー 異議なし ー

○ 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49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

転用目的は自己用専用住宅で、売買による所有権の移転を伴います。

譲受人の夫婦は現在のアパートが手狭であり自己用住宅の建築を検討されていたところ、夫の実家に隣接する申請地での売買の話がまとまったため、申請に至ったものです。

申請地は彦根市本庄町の集落内、愛知川にかかる葉枝見橋の北端から北西に 50m

ほどの位置にある、市街化調整区域内、農振農用地区域外、いわゆる白地の農地です。

まず、立地基準に照らして判断しますと、周囲に住宅が連たんするエリアとなりますので、第3種農地と判定でき、原則転用は可能となります。

接道が本庄町内にある久留美神社の参道で、この灯籠の一部やポールも申請地に含まれています。現場には果樹が植わっているようです。

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、申請地である●●番全体と宅地として利用されます。開発許可の範囲は東端の一部と、灯籠と被っている部分が含まれていませんが、残地部分の農地利用の意向がないことから都市計画課と調整の上、農地転用は土地全体の申請としています。

周辺農地への被害防除措置等につきましては、南側は道路、北および東側は既存水路、西側は宅地となっており、隣接農地はなく、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、工事見積書と住宅ローン仮審査結果の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。

他法令の許認可見込みについて、開発許可については本申請が既に許可相当となっている話を担当者に確認しているほか、既存水路への工事に係る法定外公共物占用許可、愛知川が近いことから、河川法第55条許可も既に取得されており、特に問題はありません。

土地改良区さんの受益地外であることを確認しておりますほか、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、田口 友朗 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。

○ 田口 友朗 推進委員

譲渡人は、相続で得た農地。農地の中に神社の灯籠やのぼりがあり、神社の方にもその事実を理解してもらっている。実家の隣に家を建てることになった。

○ 田附 隆司 委員

周囲は既に住宅地であり、本件許可は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、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

転用目的は専用住宅で、使用貸借権による権利設定となります。

借人の夫婦は、夫の実家に近く、夫の父が所有する申請地に自己用住宅を建築したいとして申請に至ったものです。

湖岸道路の薩摩町交差点から北に100mほどの位置にある、市街化調整区域内、農業振興地域内農用地外、いわゆる白地の農地です。まず、立地基準に照らして判断しますと、周囲に住宅が連たんするエリアとなりますので、第3種農地と判定でき、原則転用は可能となります。

手前が接道、左右が住宅、裏には水路があります。

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、申請地全体を宅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は、先ほどお伝えしたとおり、隣接農地はなく、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、工事見積書と住宅ローン仮審査結果の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。

土地改良区さんの意見書も添付されておりますほか、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れます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、百々 明雄 推進委員、月田 晴男 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

両サイドは既に宅地になっている。申請地も昨年まで水稻がなされ管理された農地であった。

○ 月田 晴男 委員

昔は苗代地であった農地。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、3番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（八木 貴大）

5条 3番案件

転用目的は資材置場で、一時転用に伴う賃借権の設定となります。一時転用の期間は許可日から令和7年7月30日。来年の7月末までです。

賃借人は、野田山町内を流れる一級河川早川の砂防工事を滋賀県より受注されました。このため、現場事務所および資材を置くまとまった場所が一時的に必要であるとして、申請に至ったものです。

申請地は先ほどの4条案件のあった集落から更に上流へ入り、集落を抜け早川を渡ってすぐ右側になります。市街化調整区域内、農業振興地域外、いわゆる白地の農地です。

まず、立地基準に照らして判断しますと、申請地は農業公共投資の対象とならない中山間地域に存在しますので、その他農地という区分になり、第2種農地と同じ取扱いとなります。第2種農地は周囲に代替性のある土地があると許可できないのですが、申請地は工事エリアから一番近いまとまった土地であること、一時転用であること等を鑑みると、代替性はなく、転用が可能となります。

綺麗に草刈りはされています。

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、原則現況のまま、申請地全体を資材置場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は、道路、河川、登記上の山林に囲まれており、隣接農地はなく、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、設置工事等も自前で実施されますので特に問題はありません。

滋賀県との建設工事請負契約書によると、砂防工事自体の工期は令和7年6月13日までとなっておりますので、その後の片付けおよび原状回復の期間を考えると、7月末までの期間も妥当ではないかと思われます。

土地改良区さんの受益地外であるほか、各種必要な書類の添付もいただいています。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、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

獣害がひどいエリアで農業するのは難しいエリア。

○ 高田 克己 委員

特にありません。

○ 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。

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 ——

—— 農林水産課職員入室 ——

続きまして、議第50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 －

○ 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、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 －

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 3 1 号 農地賃貸借の解約通知報告 今月は 7 件

報告第 3 2 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 1 3 件

報告第 3 3 号 農業者の資格証明書交付状況報告 今月は 1 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 1 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 2 件 面積は 359.61 m²です。

局専報告第 1 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 1 0 件 面積は 5864.61 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す。これをもちまして、10 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。