

1月定期総会 会議録

会議の開催日時 令和7年1月10日（金）13時00分 ～ 14時00分

会議の開催場所 彦根市役所 5階 第2・第3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4条第1項の規定による許可申請
議第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請
議第4号 非農地判断の可否の決定について
議第5号 彦根市農用地利用集積計画（案）
議第6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。

5 北村 正敏 10 田口 友朗 12 中嶋 三次 13 杉本 久夫

会議に欠席した農業委員

13 辻野 久和 15 林 敏

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

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、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。

小川 英志 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

5 北村 正敏 10 田口 友朗 12 中嶋 三次 13 杉本 久夫
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。16番 濱村 功 委員、17番 疋田 菜穂子 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昨年末12月27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。

○ 北川 悟 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4条第1項の規定による許可申請

議第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請

議第4号 非農地判断の可否の決定について

議第5号 彦根市農用地利用集積計画（案）

議第6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（所有権移転）

申請地は、農業振興地域青地の農地です。

場所は、犬方町領域の東の端で、犬上川に合流する一級河川四の井川左岸にあたり、犬上川にかかる無賃橋から南の方向へ約320mに位置します。

今回の案件は、農地の所有者が遺言により農地を贈与する遺贈によるもので、相続財産の全部または一定の割合で指定して行う包括遺贈の場合は、相続と同様、3条許可を受ける必要はありませんが、遺産のうち特定の農地を示す特定遺贈の場合で、相続人でないものが遺産を受ける受遺者となる場合は、3条許可を受ける必要があるため、申請されたものです。

また、遺贈は、遺言者の単独行為となり、遺産を受ける受遺者は、民法の規定により、遺贈を受けるか・放棄するかしか選択肢がないため、3条許可申請にあたっては、譲渡人の単独申請となり、譲受人の欄は空欄となります。

申請者は、亡くなられた●●さんの弟の子、つまり、姪にあたり、親戚の中では、唯一近畿在住で、農業に最も関心が強かったことから、遺言により遺贈を受けられることとなり、取得後は、受遺者が経営権を持ちつつ、農作業については、これまで通り、●●さんに作業委託されます。

現在は、通作距離の要件はなく、農地を取得する者に経営権が残り、作業受委託契約を締結して第三者へ作業を依頼する場合でも、全部効率利用要件は満たすことになります。

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問

題ないと思われます。

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澤田 勘一 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 澤田 勘一 委員

平成7年からファーム犬方が作業受委託で耕作しており、問題ない。

○ 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、本件につきましては許可とします。それでは、次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（権利の設定）

申請地は、農業振興地域青地の農地です。

場所は、松原一丁目市街地の北側。一団の畑作地の中の南部にあたり、御浜御殿・春日神社・視覚障害者センターがある、湖周道路「松原町」の交差点から、北東方向へ約150mに位置します。

賃借人が実施されている社会福祉事業の中で、アクティブシニアの学び舎の園芸学科において、「高齢者が園芸に関する新しい知識や技術を習得し、地域で活躍できる人材づくりを目指す」とされており、この目的が果たせるよう、大東町のアル・プラザ彦根の中にあります彦根キャンパスからも近いところで、野菜づくり等の実習地を探しておられたところ、一方で、賃貸人は、高齢となり、年数回の草刈り等の維持管理も難しくなってきたところで、今回、賃貸借の話しがまとまったものです。

今回の申請については、農地所有適格法人以外の一般法人でも所定の要件を満たす場合には、賃借権および使用貸借による権利の設定を受けることができるという、農地法第3条第3項に規定する農地所有適格法人要件の例外規定に基づくもので、この場合許可の要件として、一般的な許可基準の他に、農地を適正に利用しない場合に貸借を解除する旨の条件が契約に付されていることなどが必要になります。

なお、今回のように実習地を賃貸借しての事業は、米原市でも既に実施されており、

その実績は約3年半。現在の園芸学科には46名の学生さんがおられ、当然、農機具等も所有されており、また、彦根キャンパスからは申請地までくるまで10分程度の距離であり、年間を通じて実習地として管理されます。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。

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

特に問題ありません。

○ 濱村 功 委員

車は道路上に駐車しないなど地域のルールを守って耕作してもらいたい。その他問題ありません。

○ 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2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 貴大）

4条 1番案件

本件は顛末案件で転用目的は宅地です。

申請地は土地改良が実施され、昭和50年に換地処分の登記がされました。翌年昭和51年には200㎡未満の農小屋の届出が出ていますので、もともと農地利用を検討

されていたようですが、届出があった範囲を越えて、結局昭和 54 年には現存するすべての建物が完成しています。申請者はこの状態で先代から令和 3 年に相続されました。今般相続した申請者が資産整理を考えて調査していたところ、農地転用許可が取れていないことがわかったため、今回の申請に至りました。

申請地は中地区公民館のすぐ近くの大藪町中の交差点から、100m ほど琵琶湖方向にいったところにある市街化調整区域内、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、周囲に住宅や事業用地が連たんするエリアに位置しているため、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。第 3 種農地は原則、転用が可能となります。

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、土地全体を現況のまま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、周辺はすべて宅地または水路となっており、隣接農地はないため問題ありません。

土地改良区解散後の事務を引き継ぐ農業組合から意見書の添付があり、その他各種必要な書類の添付もいただいています。

顛末書についても添付があり、今後農地法を遵守する旨お約束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無いものと思われれます。

説明は以上です。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について北村 正敏 推進委員、北村 文尾 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 北村 正敏 推進委員

周囲への影響もなく問題ありません。

○ 北村 文尾 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。

【5条申請審議】

続きまして、

議第3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

本件も顛末案件で転用目的は宅地、贈与による所有権の移転を伴います。

譲受人と譲渡人は遠いご親戚同士と聞いております。譲渡人は本庄町を離れて久しく、高齢になってきたため財産整理をしようと譲受人と話をしていたところ、農地転用許可が取れていないことが判明し、申請に至りました。

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。10月に住宅での5条許可案件があったすぐ隣です。申請地の北側が譲受人の自宅です。

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。

車庫と住宅の進入路が申請地にあたります。この小屋の建築主は譲受人なのですが、当時土業の方に申請を依頼していたため、農転許可が取れていないとは思わなかったそうです。なお、昭和59年に建築許可がとれているのは確認しています。

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、現況のまま、車庫と進入路、つまり北側住宅と一体的に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、周囲を宅地、水路、道路となり、隣接農地はありませんので、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います。顛末書についても添付があり、今後農地法を遵守する旨お約束をいただいています。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。
以上です。

○ 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

申請者は、既に転用できていると思い込んでおり、財産整理の中で農地であることが発覚。特に問題ありません。

○ 田附 隆司 委員

事務局の説明のとおりです。

○ 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 副主査）

5条 2番案件

転用目的は境内地、寄附による所有権の移転を伴います。

申請地は1番案件の道路を挟んで向かい側。経緯も1番案件同様、高齢による財産整理の中で農地転用許可が取れていないことが判明し、申請に至りました。

申請地の説明は先ほどと同様なので割愛します。立地基準は原則転用が可能な、第3種農地です。

この道路は昭和60年頃近くの久留美神社の参道として整備され、申請地も同じタイミングで整備されたものです。このため道路と、道路と水路の間の土地の所有者は●●となっているのですが、申請地だけが個人所有として残っておりました。

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、現況のまま参道、地目としては境内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、隣接農地はありませんので、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います。顛末書についても添付があり、今後農地法を遵守する旨お約束をいただいています。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

特に問題ありません。

○ 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会長許可とします。

【非農地判断可否の審議】

続きまして、

議第４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

場所は近江鉄道が彦根駅から鳥居本に向かって佐和山をくぐる佐和山トンネルの入り口から西に 200m ぐらいの距離にある、山際にあります。市街化調整区域で農業振興地域外の農地です。

申請地の西側土地も申請人が所有しておられます。現在売買の話があるものの、申請人は申請地を含め、まとめて手を放したい意向があったことから、山林化した農地を売買する方法が無いか事務局に相談され、今回の非農地判断申請に至りました。本件土地については、自治会長にもご相談されたそうですが、戦後開発された住宅なのではっきりしないとのことでした。

これは一番古い昭和 23 年の写真になりますが、該当部であるとする、周辺がいまだ農地なのに対し、該当部は何か森のようなものがあるように思えます。

該当部分は斜面になっており、竹が繁茂しています。元々は竹林であったため畑となっていた可能性もありますが、現在は枯竹が何重にも折り重なり、完全に放置竹林、山林化しております。

このため、山林の様相を呈しており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、昨年１２月２４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

現況を確認したところ非農地になるのは仕方ないと思います。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５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6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（鋒山 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 －

- 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 今月は17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 今月は17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 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398㎡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7件 面積は8,755㎡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、続きまして、その他としまして「令和7年度農地賃借料情報提供について」を取り上げます。

事務局から説明をお願いします。

○ 事務局（大村 次長）

——— 事務局から報告———

○ 議長（田中 金二）

それでは、資料のとおり賃借料情報を提供することとし、全員協議会にて報告ください。ありがとうございました。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。