

2月定期総会 会議録

会議の開催日時 令和7年2月12日（水）13時30分～15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7号 農地法第3条第1項の規定による許可申請
議第8号 農地法第5条第1項の規定による許可申請
追加議案
議第9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 |
| 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。

9 面田 忠彦 11 西澤 育男 16 田中 重和 20 百々 明雄

会議に欠席した農業委員

なし

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。

なし

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２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。

杉本 久夫 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

９ 面田 忠彦 １１ 西澤 育男 １６ 田中 重和 ２０ 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。１６番 西川 末美 委員、１７番 月田 晴男 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、２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

（ 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7号 農地法第3条第1項の規定による許可申請

議第8号 農地法第5条第1項の規定による許可申請

追加議案

議第9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）

【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】

それでは、進行の都合上、先に、追加議案の議第9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、を議案として取り上げま
す。事務局から、説明をお願いします。

○ 事務局（林 局長）

区域番号13「南川瀬町、野口町、川瀬馬場町」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、昨年12月18日から本年1
月22日正午まで、公募を行いました結果、個人推薦により、1名の応募がありまし
た。

推薦者は、前期の農業委員さんで、被推薦者は南川瀬町在住の「小林 貞之」さん
66歳です。小林さんは、2月7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、ご質問はございませんか。

－ 異議なし －

○ 議長（田中 金二）

ご意見、ご質問はないようですので、議第9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。

「小林 貞之」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。

※ 全員挙手 ※

○ 議長（田中 金二）

全員挙手でありますので、議第9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。

○ 事務局（林 局長）

ありがとうございました。

本日、「小林貞之」さんに来ていただいておりますので、委嘱状を交付させていただきます。

※ 会長から「委嘱状」の交付 ※

○ 事務局（林 局長）

ありがとうございました。

ここで新しく農地利用最適化推進委員となられた小林様から、一言ご挨拶をお願いいたします。

小林様、よろしくお願いします。

※ 小林委員の挨拶 ※

○ 事務局（林 局長）

ありがとうございました。

○ 議長（田中 金二）

小林委員には、今後、何かとお世話になりますが、どうぞよろしくお願いします。

小林委員におかれましては、この後のご都合がよろしければ、定期総会にご参加いただければと思います。

○ 議長（田中 金二）

【3条申請審議】

それでは、議第7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、農業振興地域内青地の農地です。

場所は、稲枝駅西口で主要地方道愛知川彦根線沿い北側。巡礼街道と交差する「彦富町」の信号から東方向へ約110mに位置します。

今回の譲受人と譲渡人は親子で、父は、住所は近江八幡市ですが、愛荘町山川原に農作業小屋および農機具を所有され、50年ほどの農作業歴がありますが、高齢となられ健康にも障がいが出て来たこと、一方で子は、住所は大阪市ですが、滋賀に転勤が決まり、父名義の服部町の住居に住み、申請地を引き継ぎ、今後は耕作地も増やしていきたいと考えておられたことから、親子間で、贈与されるものです。

譲受人は、譲渡人の下、6年程度の農作業歴があり、農機具も親子で共有されており、また、服部町の住居や山川原の農作業小屋からは申請地まで約1km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西澤 育男 推進委員、大西 太郎 委員、コメントをお願いします。

○ 西澤 育男 推進委員

子も実際に作業している。特に問題ありません。

○ 大西 太郎 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、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（所有権移転）

申請地は、農業振興地域白地の農地です。

場所は、下西川町集落の北の端にあたり、荒神山通り沿い東側で、旧の県道で、現在は市道薩摩彦富線と交差する信号から、北の方向へ約220mに位置します。

譲渡人は、東京都にお住まいで、お母さんが下西川町在住ですが高齢となられ、処分を考えておられたこと、また、申請地については、お父さんの時代に耕作を止める方向であると聞き及んだ、今回の譲受人が借り受け、隣地で営まれている介護施設の利用者さんと共に、10年来野菜の栽培をされてきたことから、今回贈与の話しがまとまったものです。

譲受人は、45年の農作業歴があり、お住まいからは申請地まで約200mの距離で、介護施設も申請地の隣接であり、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、西川 末美 委員 コメントをお願いします。

○ 百々 明雄 推進委員

事務局の説明のとおり、問題ありません。

○ 西川 末美 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。

【5条申請審議】

続きまして、

議第 8 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

前回 1 月総会の非農地判断に関連する案件です。

転用目的は長屋、売買による所有権の移転を伴います。

譲受人は賃貸アパート用地を探している中で、土地を売りに出していた譲渡人と売買の話がまとまりました。

申請地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 ぐらいの距離にあります。市街化区域と市街化調整区域の境界が申請地を横切っているため、こういった場合は許可案件としての取り扱いとなります。市街化調整区域部分としては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。

なお、申請地と一体利用となる●●、●●、●●番の 3 筆については市街区域農地の転用届出がでています。後ほど局長専決の報告にて挙がってまいります。

写真の左端、竹が倒れてきていますが、こちらが前回 1 月総会の非農地判断となった筆です。

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、転用届出のあった 3 筆と申請地が一体的に利用されます。そのうち、市街化区域部分には主にアパートが、市街化調整区域は駐車場部としての利用となります。

周辺農地への被害防除措置等につきましては、南側一帯は耕作放棄地ですが農地となっています。申請地一帯は擁壁やコンクリートブロックとフェンスで囲われ、雨水排水は道路沿いの側溝に放流となるため、特に問題はありません。

転用目的実現の確実性については、工事の全体見積もり書と住宅ローンの仮審査結果が添付されており問題ありません。

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。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杉本 久夫 推進委員は欠席ですので、高田 克己 委員、コメントをお願いします。

○ 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

転用目的は来客駐車場、贈与による所有権の移転を伴います。

譲受人は申請地のすぐ近く●●番の土地家屋を譲り受けられましたが、土地が狭隘で駐車場が確保できないことから、申請地を駐車場として利用したいと売買の話がまとまったため申請されました。

なお、譲受人は夫婦で民泊をされており、申請地も住宅もDIYで整備した後、必要な手続きの上貸出をされる予定とのことです。

申請地は湖岸道路の新海町信号から県道沿いの集落に向かい、集落の西側外周を栗見橋に向かって100mほど進んだところにある、市街化調整区域、農業振興地域内農用地区域外、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。

土地利用計画図ですが、手書きでわかりにくいので写真出しながら、一般基準の説明をさせていただきます。

利用計画としましては、申請地を埋立て、砂利敷きの駐車場として利用されます。現場の構築物などは撤去されますが、大きな木はそのまま残されます。後ろが水路となっていますが、土砂が落ちないように埋立ては木あたりまでとし、法面施工されます。

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。

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面田 忠彦 推進委員、田附 隆司 委員、コメントをお願いします。

○ 面田 忠彦 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。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 副主査）

5条 3番案件

転用目的は青空駐車場、贈与による所有権の移転を伴います。

譲受人は、先ほど2番案件の譲受人の夫です。こちらも将来的に民泊をしたいと、申請地のすぐ近く●●番の土地家屋を譲り受けられましたが、前面道路が狭隘で車両が進入できず、駐車場が確保できないことから、申請地を駐車場として利用したいと売買の話がまとまったため申請されました。

なお、2番案件と同じく申請地も住宅もDIYで整備した後、必要な手続きの上民泊として貸出をされる予定とのことです。

申請地は旧の湖岸道路沿いにある三津屋町バス停から北東に200mほど、市街化調整区域、農業振興地域内農用地区域外、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。

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、申請地を埋立て、砂利敷きの駐車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、隣接農地はありませんので、特に問題はありません。ただ、本件も後ろが水路となっているため、整備に際して土砂等が落下することなどないよう、申し入れをしております。

土地改良区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。このため一般基準についても問題無いものと思われま

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について田中 重和 推進委員、林 敏 委員、コメントをお願いします。

○ 田中 重和 推進委員

隣地の弟の土地との境界が不明確であるため、当事者３人で土地の境界を確認した上で所有権移転してもらいたいと思います。

○ 林 敏 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。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 副主査）

5条 4番案件

転用目的はキャンプ場、売買による所有権の移転を伴います。

案件説明前にまずこの土地を含めた周辺全体の話をしていただきます。前の土地利用計画図をご覧ください。新海町は2kmに渡り琵琶湖岸に面していますが、歯ブラシのように細かい土地が続いています。これは昭和12年3月、日中戦争が始まった年に農地拡大のため埋め立てが実施されました。その後地元新海町で管理をされていましたが、昭和34年にその埋め立てた土地を当時の世帯または人数に応じて分割し個人所有となりました。このため、各土地は幅3m奥行き50m程となっているのですが、埋立てに使用された土が耕作に不向きな砂地であったこと、そして農業以外の利用をしようとしても土地が細かく分かれていて取りまとめが困難であったことから、徐々に耕作放棄地が増えてゆき、現在は山林や原野が大半を占めている状態となっております。

こういった状況なので新海町自治会としても土地利用に関して頭を悩ませていたところ、キャンプ事業適地を探していた譲受人の事業意向と一致し、複数回地元説明会を実施する等を経て、今回申請に至りました。

なお譲受人は彦根を中心に不動産業や土木業、石寺町に醸造所を構える関連会社です。

申請地は農村下水の処理施設から新海浜の集落まで続く、湖岸道路から一筋琵琶湖側の道沿い、奥行き約50m、幅約650mのエリアの中にあり、道路と琵琶湖岸挟まれた市街化調整区域、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、甲種、第1種、第2種、第3種のいずれにも該当しないその他農地と分類されることから、第2種農地同等扱いとなります。第2種農地は代替性があれば転用が許可できませんが、琵琶湖に気軽にアクセスできる立地を周辺のどの土地でも実現することは不可能であるため、代替性はない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、申請地を芝生エリア、フリーテントエリア、オートキャンプエリアにわけて利用されます。まとまった土地は芝生エリアとして芝を植えるほか、既存の樹木等を上手く活用し、湖畔の林間キャンプ場として整備されます。前面道路から申請地、琵琶湖岸まで高低差はありませんので、大規模な造成工事は実施されません。利用計画図で「レストラン」と書かれている元飲食店の建物を管理事務所として現在改修工事をされており、トイ

レや水場はすべて管理事務所のものを使用してもらうこととなっています。転用面積の妥当性について、キャンプ場は広ければ広いほど快適なので指標となるものはありません。参考になるかはわかりませんが、同じ琵琶湖岸にある野洲市のマイアミ浜キャンプ場は約9万㎡、高島市の六ツ矢崎浜オートキャンプ場は約2万㎡あります。

周辺農地への被害防除措置等につきまして、隣接農地は多くが荒廃していますが利用者が誤って進入することがないように、ロープ等で明示することです。新海町は地籍調査が100%終了しておりますので境界は明確です。雨水排水は現在そのまま地中浸透となります。

転用目的実現の確実性ですが、まず資金面について、工事一式にかかる費用見積もりおよび残高証明書が提出されており、すべて自己資金で実施されることを確認しております。農地法以外の他法令の許認可について、現在の利用計画では特に必要がないことを各課の利用協議に私も同席して確認しております。転用事業者の信頼性につきましても、今まで農地法関連の違反等は見受けられませんし、各課での調整の際も真摯に対応されていましてので特に問題ないものと思います。

地域計画エリア外、土地改良区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。このため一般基準についても問題無いものと思われま

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について面田 忠彦 推進委員におかれましては、案件の関係者となりますので、田附 隆司 委員、コメントをお願いします。

○ 田附 隆司 委員

地元集落としても利活用できるとのことと転用を望んでおられる。特に問題ありません。

○北川 悟 農業委員

キャンプ場エリア内に里道があるかと思う、その扱いはどうなるのか。

○事務局 八木 副主査

正確には自治会名義の農道である。自治会としては今のところ地元向けでそのまま残す意向。

○辻野 久和 農業委員

利用者用のトイレや炊事場を設置するならば、排水処理について考える必要があるのではないか。

○事務局 八木 副主査

基本的には管理棟のトイレや水道を利用してもらう。キャンプエリア内にトイレや炊事場を設置する場合は、改めて農地法の事業計画変更を提出してもらうことになる。

○濱村 功 農業委員

将来的にキャンプ場が住宅地になる心配があるのでは。

○事務局 八木 副主査

琵琶湖湖岸の風致地区であるため、建築物や構造物の設置には許可が必要であり、容易に住宅が建設されることはないかと考える。

○ 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会長許可相当とします。

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 —

○ 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3号 農地賃貸借の解約通知報告 今月は13件

報告第4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13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3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1件 面積は102 m²です。

局専報告第4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4,629.61 m²です。

○ 議長（田中 金二）

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、2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。