５月定期総会　会議録

会議の開催日時　　令和７年５月１２日（月）１３時３０分　～　１６時００分

会議の開催場所　　彦根市役所　会議室５－１、５－２

会 議 の 内 容

議第２１号　農地法第３条第１項の規定による許可申請

議第２２号　農地法第４条第１項の規定による許可申請

議第２３号　農地法第５条第１項の規定による許可申請

議第２４号　彦根市農用地利用集積等促進計画(案)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	髙田　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。

８　北川　好一　　１１　西澤　育男　　１６　田中　重和　　１７　服部　茂樹

会議に出席した事務局員は下記のとおり。

局長　林　達也　　主務　坂井　博之　　副主査　　八木　貴大

副主幹兼係長　若園　基史

当日の記録係

副主査　　八木　貴大副主幹兼係長　若園　基史

〇事務局（林　局長）

本日は、田中会長が出張により一時的に不在のため、「彦根市農業委員会総会会議規則」第６条第２項の規定により農地担当の副会長に議長を務めていただく。

〇　議長（澤田　勘一(副会長)）

ただいまから５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。

（　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。
３　田中　金二(会長)　６　北村　文尾　委員　１９　月田　晴男

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
８　北川　好一　推進委員　　１１　西澤　育男　推進委員
１６　田中　重和　推進委員　１７　服部　茂樹　推進委員
に出席いただいております。

なお、推進委員の
５　北村　正敏　推進委員　９　西田　忠彦　推進委員
１５　瀧　仁司　推進委員　２１　小林　昇　推進委員
からは欠席のご連絡を事前にいただいております。

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。１２番　中川　嘉和　委員、　１４番　田附　隆司　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。
会長が欠席のため事務局から説明をお願いします。

（　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、５月２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（澤田　勘一(副会長)）

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２１号　農地法第３条第１項の規定による許可申請

議第２２号　農地法第４条第１項の規定による許可申請

議第２３号　農地法第５条第１項の規定による許可申請

議第２４号　彦根市農用地利用集積等促進計画(案)について

○　議長（澤田　勘一(副会長)）

【３条申請審議】

それでは、議第２１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、農業振興地域内農用地区域内、青地の農地です。場所は、彦根市消防本部 南分署から約 500m南に位置します。

譲渡人は、会社勤めで時間も体力もないことから農地を売り渡したいと考えていたところ、この度、申請地の隣地が住所地でリサイクル業を営む譲受人と売買する話がまとまりました。

譲受人は、現在、農地は所有しておらず新たに自家消費用の野菜を耕作するために農地を取得されます。事前に事務局にて現地確認をしたところ、フレコンバック、いわゆる、トン袋に入った鶏糞を散布し耕起されていること、また、農地に既にニンニクなどの野菜を定植されていることを確認しております。

自宅からも申請地は隣地となっ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（澤田　勘一(副会長)）

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

現在、農地として利用されている状態を継続してほしい。

○　大西　太郎委員
特段問題はありません。

○　事務局（八木　副主査）
補足説明として、先週５月９日（金）に申請地にて買受人と直接お会いして聞き取りをしましたので共有させていただきます。申請地の３辺の農道からは高くなっており農道から機械の乗り入れはできないため、買受人が所有する隣地の雑種地からしか申請地への進入はできない状況。隣地の雑種地では鉄くず回収業務を営んでおられ、以前、雑種地からはみ出して申請地に回収品が置かれ、砂利混じりの土が敷設されていました。その為、今回申請前に回収品の撤去、耕作土の搬入および野菜の作付けまでしていだいたところです。引き続き、農地の適正利用が継続されるか確認していく必要
はあるかと思います。

○　議長（澤田　勘一(副会長)）
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（澤田　勘一(副会長)）
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、説明させていただきます。
３条　２番案件
申請地は、農業振興地域内農用地区域外、白地の農地です。申請地のそれぞれの場所は、宮田集落内に位置する農地になります。
申請地とは別の土地になりますが、譲渡人は先代の時から、自宅に隣接する、譲受人の所有する土地を管理してきました。この度、当該土地については、●●さんから●●さんへ、代わりに、申請地である農地を●●さんから●●さんへそれぞれ所有権移転する交換の話がまとまりました。
なお、●●さんから●●さんへ所有権移転する土地は地目、山林のため、農地法第３条の許可なく所有権移転ができるため、議案案件となっておりません。

譲受人は、申請地の竹林でタケノコ栽培をされる予定であり、住所地は近江八幡市ですが、既に宮田町にて約2反の水稲を耕作されておられるとともに農小屋も所有されておられますことから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（澤田　勘一(副会長)）

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

特に問題ありません。

○　松宮　秀治　委員

特に問題ありません

○　議長（澤田　勘一(副会長)）

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（澤田　勘一(副会長)）

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　副主査）

３条　３番案件

３番案件申請地は、農業振興地域外、市街化調整区域の農地です。場所は、中地区公民館の西側に位置します。

譲渡人は高齢となり相続予定者も遠方のため、農地を管理できる人を探していたところ、申請地の隣地で借地にて畑を耕作するよう準備をすすめている譲受人と売買する話がまとまりました。

譲受人は、トラクターを所有しており、今後は、野菜部門の拡大方向でJA東びわこ直売所に出荷する計画です。

譲受人の自宅から申請地まで車で 3 分と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（澤田　勘一(副会長)）
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（澤田　勘一(副会長)）
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　副主査）
３条　４番案件
４番案件申請地は、農業振興地域内、農用地区域外、白地の農地です。場所は、三津屋町集落の南側に位置します。
譲渡人は、彦根市から東近江市へ引っ越しされるにあたり、申請地を売りに出していたところ、三津屋町在住の譲受人と売買する話がまとまりました。
譲受人は、定年後の趣味としての家庭菜園を目的として、申請地にて野菜、果樹や花きを栽培されるためにこの度購入を希望されました。
譲受人の自宅から徒歩 5 分圏内と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（澤田　勘一(副会長)）
ただいまの件について、田中　重和　推進委員、林　敏　農業委員何かコメントがあればお願いします。

○　田中　重和　推進委員
現地確認はしておりませんが、特にコメントはありません。

○林　敏　農業委員
特に問題ありません

○　議長（澤田　勘一(副会長)）
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（澤田　勘一(副会長)）
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２２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

転用目的は宅地です。申請人は平成３年に本件土地を相続されましたが、今後の土地の利用用途を思案する中で調べていたところ、申請地の農地転用ができていないことに気づき、今回申請されたものです。

申請地は、稲枝北小学校の前の道である市道石寺・上西川線を荒神山に向かって進み、顔戸川にかかる角田橋の手前 100m ほどの道沿いにあり、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、申請地はいずれの農地区分にも該当しないその他農地に分類され、第２種農地扱いとなります。そして、周囲との土地の位置関係や形状から宅地に付随する土地としての用途しか考えられず、代替性がないため許可が可能と考えられます。

現在は舗装され、法面も崩壊しないようコンクリートで固めてあります。周りを囲む水路は土地改良区名義で、すべて蓋がしてあります。

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、引き続き宅地として今後の利用用途を模索されます。周辺農地への被害防除措置等について、隣接農地はなく、現施工状況から水路への影響も特に問題なさそうです。

愛西土地改良区の意見書の添付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。顛末書の添付もいただいており、今後農地法を遵守する旨ご誓約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。

○　議長（澤田　勘一(副会長)）
ただいまの件について、中川　嘉和　委員、何かコメントがあればお願いします。

○　中川　嘉和　委員
特に問題ありません。

○　議長（澤田　勘一(副会長)）
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（澤田　勘一(副会長)）
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
転用目的は自己居住用一戸建住宅です。申請者は今後家族が増えることを見据え、自身が所有している申請地に自己用の住宅を建てたいとして申請されたものです。
なお、申請地は、父親が経営する会社で、自身の勤務先でもある法人の駐車場兼資材置場として貸し出すため、申請者が約１年前の令和６年４月 10 日付けで許可を受けて取得したものですが、結局当初予定していた会社の都合でなくなり、転用内容も変わったため、今回改めて許可を取り直すこととなったものです。
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転用が可能です。
一般基準について説明をさせていただきます。利用計画としましては、申請地全体を自己居住用一戸建住宅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、雨水排水は敷地内の集水桝から前面道路側溝への放流となります。南北が隣接農地になり、転用について説明済のため、特に問題はありません。
転用目的実現の確実性について、住宅建設の見積もりおよび住宅ローンの事前審査結果を添付いただいており、金銭面でも問題ありません。
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。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（澤田　勘一(副会長)）
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
特に問題ありません。

○　議長（澤田　勘一(副会長)）
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（澤田　勘一(副会長)）
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２３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　副主査）
５条　１番案件

転用目的は工事用資機材置場で、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８年２月 28 日。来年２月末までです。

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、田附町内を通る県道上稲葉線の交差点から北へ 100m ちょっと入ったところで、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種農地も代替性があれば原則転用できませんが、この土地は作付けされておらず保全管理されている農地であり、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土地が無く、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。

今年の 3 月の定期総会で延長申請があった前の業者もこちらの土地を一時転用で使用していました。写真を撮った時にはまだ前の業者の撤収前でしたが、現地確認の時には原状回復されていました。

では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、土地全体を整地し、工事用資機材置場として使用されます。

周辺農地への被害防除措置等につきまして、申請地は道路および墓地に囲まれ、隣接農地はなく、問題ありません。

申請目的実現の確実性につきましては、現場で必要な施工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、契約がきちんとなされており、かつ一時転用期間の妥当性も確認しております。
　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す。

○　議長（澤田　勘一(副会長)）
　ただいまの件について　田附　隆司　委員、何かコメントがあればお願いします。

○　田附　隆司　委員
　事務局の説明のとおり問題ありません。

○　議長（澤田　勘一(副会長)）
　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（澤田　勘一(副会長)）
　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）
５条　２番案件
　転用目的は車両置き場、売買による所有権の移転を伴います。
　譲受人は、隣地で事業を実施されていますが、土地が狭く来客用の駐車場が不足していることから、申請地と一体的に駐車場用地として使用したいと申請に至りました。
　申請地は湖岸道路沿い、滋賀県立大学前の交差点から西に 100m ほどのところにある、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、周囲に住宅が連たんする集落内となりますので、第３種農地と判定でき、原則転用は可能となります。
　一般基準についてご説明します。利用計画につきましては、隣地と申請地を一体的に事業用の車両置き場として使用されます。
　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。
　転用計画実現の確実性について、工事は自前でするとのことで、特に問題はございません。南部土地改良区の手続きは済まれているほか、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（澤田　勘一(副会長)）
　ただいまの件について、田中　重和　推進委員、　林　敏　委員、何かコメントがあればお願いします。

○　田中　重和　推進委員
　事務局の説明のとおり、問題ありません。

○　林　敏　委員
　特に問題ありません。

○　議長（澤田　勘一(副会長)）
　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（澤田　勘一(副会長)）
　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　副主査）
５条　３番案件
　転用目的は露天駐車場、売買による所有権の移転を伴います。
　本社が東近江市にありますが、湖北方面への中間拠点となる駐車場用地を検討していたところ、長年保全管理状態で、かつ隣地が取締役の自宅であり管理や利便で優れている申請地について、売買の話がまとまったため、申請に至りました。
　申請地は市道須越辻堂線、通称荒神山通り沿い、堀町の信号から西に 50m ほど、蓮台寺町の集落内にある、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、周囲に店舗や住宅が連たんする集落内となりますので、第３種農地と判定でき、原則転用は可能となります。土地全体にきっちりと防草シートが張られています。
　一般基準についてご説明します。利用計画につきましては、土地全体を砂利敷きの露天駐車場として使用されます。
　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が、道路側に

も裏側に水路があるため、土砂等の落下に配慮するよう申し入れ済です。
　転用計画実現の確実性について、工事見積書と会社の通帳写しをいただいており、金銭面でも問題はございません。河瀬土地改良区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（澤田　勘一(副会長)）
　ただいまの件について、北川　好一　推進委員、　小林　爲夫　委員、何かコメントがあればお願いします。

○　北川　好一　推進委員
　特に問題ありません。

○　小林　爲夫　委員
　特に問題ありません。

○　議長（澤田　勘一(副会長)）
　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（澤田　勘一(副会長)）
　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　副主査）
５条　４番案件
　転用目的は駐車場、売買による所有権の移転を伴います。
　譲渡人のお二人は姉妹で、申請地を平成８年および令和４年にご両親から相続されましたが、平成８年に亡くなられたお父様の代のうちに埋め立てが行われており、その後管理、処分に困られていました。一方、譲受人は、現在多賀に住所がありますが、申請地のすぐ近くの中古住宅を購入され近々引っ越しされる予定です。しかしその住宅では駐車場が不足していることから、近隣の申請地を現状のまま購入したいとして、売買の話がまとまり、申請に至りました。
　申請地は須越町の集落内を通る旧の湖岸道路沿いにある、多景保育園から東に50mほどの距離の集落内にある、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、周囲に住宅等が連たんする集落内となりますので、第３種農地と判定でき、原則転用は可能となります。
　一般基準についてご説明します。利用計画につきましては、現況のまま申請地全体を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、今まで通り、雨水は地中浸透とされます。隣接農地の方には接触済みとのことです。
　南部土地改良区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。また、譲渡人から顛末書の添付をいただいており、今後は農地法を遵守する旨ご誓約を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（澤田　勘一(副会長)）
　ただいまの件について、田中　重和　推進委員、　林　敏　委員、何かコメントがあればお願いします。

○　田中　重和　推進委員
　特に問題ありません。

○　林　敏　委員
　事務局の説明のとおり問題ありません。

○　議長（澤田　勘一(副会長)）
　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（澤田　勘一(副会長)）
　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２４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（西坊　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（澤田　勘一(副会長)）
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（澤田　勘一(副会長)）
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１３号　農地賃貸借の解約通知報告　今月は２件
報告第１４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９件

○　議長（澤田　勘一(副会長)）
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９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 4,712 ㎡です。
局専報告第１０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８件　面積は 3,455 ㎡です。

○　議長（澤田　勘一(副会長)）

ただいまの局長専決報告事項につきまして、ご質問ございませんか。

ご質問も無いようですので、局長専決報告事項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。これをもちまして、５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。