

8月定期総会 会議録

会議の開催日時 令和7年8月12日（火）13時30分 ～ 15時00分

会議の開催場所 彦根市役所 5-1、5-2 会議室

会 議 の 内 容

議第32号 農地法第3条第1項の規定による許可申請

議第33号 農地法第5条第1項の規定による許可申請

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 21 小林 昇

会議に出席した事務局員は下記のとおり。

局長 林 達也 副主幹兼農地係長 若園 基史 副主査 八木 貴大

当日の記録係

副主幹兼農地係長 若園 基史

○ 議長（田中 金二）

ただいまから8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。

6 北村 文尾 委員

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 21 小林 昇

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。19番 月田 晴男 委員、1番 大西 太郎 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、8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。

○ 西川 末美 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（若園 副主幹）

議第32号 農地法第3条第1項の規定による許可申請

議第33号 農地法第5条第1項の規定による許可申請

○ 議長（田中 金二）

【3条申請審議】

それでは、議第32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（若園 副主幹）

3 条 1 番案件

申請地は、農業振興地域内の農用地区域、青地農地であり、稲枝北小学校から約100m西に位置するものです。

譲渡人は、申請地を相続したものの市外在住であり、かつ高齢となったことで今後の適正管理が困難となったため、買い手を探していたところ、従前から申請地を耕作していた認定農業者である譲受人との間で売買が成立したものです。

譲受人は、経営面積約 20ha の認定農業者であり、自宅も申請地の裏手に位置するほか、既に申請地の耕作も行っていることから、「常時従事要件」に抵触するおそれはありません。

また、申請地は地域計画の対象エリア外にあるため、地域計画の達成に支障を及ぼすことはなく、計画との整合性にも問題はございません。加えて、地元農業関係者の同意も得られており、「地域との調和要件」も満たしていると考えられます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、小林 昇 推進委員、中川 嘉和 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 小林 昇 推進委員

事務局の説明のとおりです。

○ 中川 嘉和 委員

現地は適正に管理され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。それでは、2 番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（若園 副主幹）

3条 2番案件

申請地は、農業振興地域内の農用地区域、青地であり、稲里地区農業集落排水処理施設から約 200m 西に位置するものです。

譲渡人については、第 1 番案件と同一人物であるため、説明を省略いたします。

譲受人は、経営面積約 75ha の認定農業者であり、申請地についても既に耕作を行っているため、「常時従事要件」に抵触する状況は見受けられません。

また、地域計画において申請地は譲受人自身が将来耕作者として位置づけられていることから、地域計画との整合性も図られております。

さらに、地元農業関係者の同意も得ており、「地域との調和要件」についても問題はないと考えられます。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、小林 昇 推進委員、中川 嘉和 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 小林 昇 推進委員

事務局の説明のとおりです。

○ 中川 嘉和 委員

現地は適正に管理され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。それでは、3 番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（若園 副主幹）

3条 3番案件

申請地は、農業振興地域外、市街化調整区域であり、湖岸道路沿いの新海町集落に向かう「新海町交差点」から約 100m 琵琶湖側に位置するものです。

譲渡人は、相続人不存在の理由から相続財産清算人の弁護士となっており、この度、従前から申請地を耕作、管理していた譲受人との間で売買が成立しました。

譲受人は、新海町在住で自宅から申請地まで車で 5 分、そして既に申請地の耕作も行っていることから、「常時従事要件」に抵触するおそれはありません。

加えて、地元農業関係者の同意も得られており、「地域との調和要件」も満たしていると考えられます。

○ 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 何かコメントがあればお願いします。

○ 面田 忠彦 推進委員

事務局の説明のとおりです。隣接地で譲受人が耕作している。

○ 田附 隆司 委員

事務局の説明のとおり問題ありません。譲受人は適正に管理してもらえる方と認識している。

○ 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、4 番目の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（若園 副主幹）

3 条 4 番案件

申請地は、農業振興地域内の農用地区域、青地であり、新海町集落近くにある共同墓地の前に位置しています。

譲渡人は、3 番案件と同様、相続人不存在の理由から相続財産清算人の弁護士となっております。この度、従前から申請地を耕作、管理していた譲受人との間で売買が成立したものです。

譲受人は、経営面積約 32ha の認定農業者であり、申請地についても既に耕作を行っているため、「常時従事要件」に抵触する状況は見受けられません。

また、申請地は地域計画の対象エリア内に含まれており、譲受人自身が将来耕作者として位置づけられていることから、地域計画との整合性も図られております。

さらに、地元農業関係者の同意も得ており、「地域との調和要件」についても問題はないと考えられます。

○ 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 何かコメントがあればお願いします。

○ 面田 忠彦 推進委員

事務局の説明のとおりです。

○ 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（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（若園 副主幹）

3 条 5 番案件

申請地は、田附町集落内に位置し、農業振興地域内ではありますが、農用地区域外の白地農地です。

譲渡人は、申請地に隣接する宅地 1200 番も含め所有し、これまで一体的に利用してきました。しかし、市外に在住しているため、管理が困難となり、申請地と宅地の買い手を探していました。その結果、今回、譲受人が両地を同時に購入することで合意に至りました。

申請地は以前、草が繁茂していましたが、譲受人により原状回復の作業が行われたことを確認しています。

譲受人は宅地に住宅を建築予定であり、申請地については裏庭として家庭菜園に利用する予定です。このため、常時従事要件に抵触するおそれは認められません。

また、地元農業関係者から同意も得られており、地域との調和についても問題はないと考えます。

○ 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 何かコメントがあればお願いします。

○ 面田 忠彦 推進委員

事務局の説明のとおりです。

○ 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許可とします。

【5条申請審議】

続きまして、

議第33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

転用目的は雑種地、売買による所有権の移転を伴います。

申請地は新海浜の住宅地の西側で琵琶湖湖岸沿いにある、市街化調整区域内、農業振興地域外の農地です。

住宅の用に供する施設が連たんしている区域に隣接している区域であり、農地規模も10ha未満であるため、第2種農地に該当し、転用は可能となっています。

利用計画につきましては、申請地全体を現況のまま使用されます。

周辺農地への被害防除措置等につきましては、隣接する現況農地はありませんので特に問題はありません。

愛西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。

3条の案件説明の際にも触れましたとおり、登記簿上の所有者は既に亡くなっており、相続人が不存在であることから、弁護士が裁判所から相続財産清算人に任命され、現在残余財産の整理を行われています。本件土地については、3条許可の売買の話に合わせて引き取ってもらえないかと清算人から譲受人に打診があり、所有者不明の土地が町内にできるくらいなら地元に住む自分が引き取ろうと決められ、今回の申請に至ったものです。

○ 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 何かコメントがあればお願いします。

○ 面田 忠彦 推進委員

事務局の説明のとおりです。

○ 田附 隆司 委員

現地は既に雑種地のようになっており原状回復させるのは現実的ではない。状況を伺うに「やむなし」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

転用目的は資材置場、売買による所有権の移転を伴います。

申請地は、新海町の湖岸道路沿い、ローソンから300mほど進み、東近江市側に位置する市街化調整区域、農業振興地域外の農地です。

甲種、第1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、既存許可分の拡張なので、代替性はなく、許可可能と考えられます。

では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、既存部分と含め、申請地全体を資材置場として使用されます。主に樹木の保管に使用される予定です。周辺農地への被害防除措置等につきましては、最終的には湖岸道路と同じ高さまで造成をされる予定ですが擁壁設置により隣接農地に影響が出ないようにされます。

また隣地畑所有者の方にはお話が済まされていますので、特に問題ありません。

転用計画実現の確実性について、現場の整地等の工事は自前ですとのことで、特に金銭的な問題はございません。

愛西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 何かコメントがあればお願いします。

○ 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。

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。それでは、3 番目および4 番の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（八木 貴大）

5条 3番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。

キャンプ場エリアは湖岸道路沿い、新海町のローソンの一本西側の道路沿いの琵琶湖側一体。管理事務所はローソンの隣。一帯はいずれも市街化調整区域、農業振興地域外の農地となっています。

まず、立地基準についてですが、甲種、第1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、既存許可分の拡張であり、転用済の土地の間を埋めるものになりますので、代替性はなく、許可可能と考えられます。

一般基準につきましては、従前の許可と同様になりますので割愛します。

○ 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 何かコメントがあればお願いします。

○ 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許可とします。

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２０号 農地賃貸借の解約通知報告 今月は６件

報告第２１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１１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１４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 1,296.23 m²です。

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 9 件 面積は 3,966.46 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した。これをもちまして、8 月定期総会を閉会させていただきます。