

1 2月定期総会 会議録

会議の開催日時 令和7年12月12日(金) 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45号 農地法第3条第1項の規定による許可申請

議第46号 農地法第4条第1項の規定による許可申請

議第47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           | <del>18 西川 未美</del> |
| 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。

- |         |          |          |          |
|---------|----------|----------|----------|
| 2 柴田 利治 | 5 北村 正敏  | 11 西澤 育男 | 12 中嶋 三次 |
| 15 瀧 仁司 | 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 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12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。

1 8 西川 末美 委員 9 西田 忠彦 推進委員

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

2 柴田 利治 5 北村 正敏 1 1 西澤 育男 1 2 中嶋 三次  
1 5 瀧 仁司 1 7 服部 茂樹

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。1 6 番 濱村 功委員、1 7 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、1 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。

○ 吉岡 巳津夫 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 ( 若園 副主幹 )

議第 4 5 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請

議第 4 6 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請

議第 4 7 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45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、いわゆる青地となっており、K B K(株)彦根工場から南西へ200mほどのところに位置します。

譲渡人は、農業をされていないため農地の適正管理が難しく手放したいと思っておられました。一方、譲受人は、これまで耕作していた自己所有地が買収にかかったため耕作できる代替地を探していたところ、今回、両方で売買の話がまとまりました。

譲受人の住居は、申請地から車で5分程度と近く、鳥居本町内にあるため常時従事要件に抵触する恐れはありません。

また、地域計画においては、「検討中」となっており特定の将来の耕作者は定められていませんでしたが、この度、譲受人に引き渡すことになりました。

さらに、地元の農業関係者にも同意をいただいております、地域との調和要件も問題はありません。

○ 議長（田中 金二）

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

事務局の説明のとおり問題ありません。

○ 松宮 秀治 委員

夫婦で作業されており、既に作付けもされている。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（若園 副主幹）

**3条 2番案件**

申請地は、農業振興地域内、農用地区域外の白地であり、城陽小学校から南へ100mほどのところに位置する農地です。

譲渡人は相続により取得したものの、県外在住のため適切な管理が困難であるとのことで譲受先を探していたところ、この度、申請地および隣地の譲渡人所有の空き家と併せて譲受人が買い受ける話がまとまりました。

譲受人は、これまで農地は所有されておらず、この度、初めて農地を購入することとなりますが適正な管理が見込める規模であると考えます。

また、購入予定の住宅の前にある申請地を屋敷畑として使用されることから、常時従事要件に抵触する恐れはありません。

さらに、地元の農業関係者にも同意をいただいております、地域との調和要件も問題はありません。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、柴田 利治 推進委員、辻 宏 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 柴田 利治 推進委員

現地確認もしましたが、特に問題ありませんでした。

○ 辻 宏 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、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、農業振興地域内の農用地区域、いわゆる青地となっており、お浜御殿から北東へ200mほどのところに位置します。

譲渡人は、農業をされていないため農地の適正管理が難しく手放したいと思っておられたところ、この度、譲受人と売買する話がまとまりました。

譲受人は、申請地に隣接する農地を所有しブドウ園を営まれており、常時従事要件に抵触する恐れはありません。申請地には、自家消費用のミカンなど果樹を定植される予定です。

また、地域計画においては、「検討中」となっており特定の将来の耕作者は定められていませんでしたが、この度、譲受人に引き渡すことになりました。

さらに、地元の農業関係者にも同意をいただいております、地域との調和要件も問題はありません。

○ 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

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、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、いわゆる青地です。立地については、全ての申請地が金田町集落の北側に位置しています。

譲渡人は高齢で施設に入所されていることもあり適切な管理が困難であるとのこ

とで、譲受人を探していたところ、このたび譲受人と売買する話がまとまりました。

譲受人は、経営面積約 201 ヘクタールという認定農業者であり、すでに申請地を耕作されています。そのため、常時従事要件に抵触する恐れはありません。

また、地域計画においても、将来の耕作者として譲受人が位置付けられており、整合性が保たれていることを確認しています。

さらに、地元の農業関係者にも同意をいただいております、地域との調和要件も問題はありません。

○ 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 何かコメントがあればお願いします。

○ 西澤 育男 推進委員

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。

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。

#### 【4条申請審議】

続きまして、議第46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

転用目的は農業用施設です。

譲受人は愛荘町と彦根市にまたがって耕作をされています。今までは愛荘町に親戚が所有する建物を借り、作業場兼倉庫として利用をされてきたとのことですが、それ

らを返還しないといけなくなったとのことです。ただ、譲受人が野良田町に既にお持ちの農業倉庫だけでは不足するため、この機に既存施設を拡大させ、農業用施設を倉庫や育苗ハウスを新設したいとして申請に至ったものです。

申請地は、ＪＲ稲枝駅から南、県道の愛知川彦根線の野良田町信号から、西に 100m 程度のところにある、市街化調整区域内、農業振興地域内農用地区域内の、いわゆる青地の農地です。

まず、立地基準に照らして判断しますと、青地の農地は原則農地転用を許可できませんが、農業用施設用地は例外とされているため、許可が可能です。

既に小屋が建っていますが、こちらは、平成 10 年 7 月 22 日付で農地転用が済んでいます。今回の転用計画は残りの部分も含め、土地全体を転用されます。

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、現存する小屋やハウスはすべて撤去され、新たに中央に小屋を新設、他にハウスを 3 棟新設されます。周辺農地への被害防除措置等について、雨水排水については南側水路への放流です。造成については擁壁および 30 度の法面設置となり、概ね問題ないものと思われます。北側は農地に接しておりますが、地権者および耕作者への説明は済まれているとのことです。

申請目的実現の確実性について、見積書および残高証明書の添付をいただいております。すべて自己資金で賄われることを確認しております。

愛西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、瀧 仁司 推進委員、辻野 久和 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 瀧 仁司 推進委員

特に問題ありません。

○ 辻野 久和 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（八木 副主査）

**4条 2番案件**

転用目的は農業用施設として堆肥舎を新設されます。

譲受人は現在、申請地周辺一帯を耕作されています。現在の堆肥舎が湖岸道路の西側に位置しており、耕作地からは堆肥を取りに行くために湖岸道路を都度横断するのは非常に営農効率が悪いことから、今回自身の農業用倉庫の横に新設したいと申請に至ったものです。

申請地は、新海町の集落の西側、新海浜エリアから見ては南側、市街化調整区域内、農業振興地域内農用地区域内の、いわゆる青地の農地です。

まず、立地基準に照らして判断しますと、青地の農地は原則農地転用を許可できませんが、農業用施設用地は例外とされているため、許可が可能です。

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、申請地全体を農業用施設用地として利用されます。このうち堆肥舎は 10m 弱四方の大きさとなります。

周辺農地への被害防除措置等について、雨水排水については地中浸透および自己所有田に放流する予定です。隣接農地の地権者および耕作者も申請者自身となりますので、特に問題はありません。

申請目的実現の確実性について、見積書および通帳写し書の添付をいただいております。すべて自己資金で賄われることを確認しております。

愛西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。

○ 議長（田中 金二）

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

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47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

転用目的は資材置場で、売買による所有権の移転を伴います。

申請地は、中地区公民館と旧金城幼稚園に挟まれたエリアの中間部分に位置しています。市街化調整区域内、農業振興地域外の農地です。

令和元年頃に市道大藪金田線が完成し、申請地を含めた農地一帯が分断されて以降、さらに湿田化が進み、耕作することが難しいエリアとなりました。そのため、現在は一帯が耕作放棄地となっている状況です。

立地基準に照らして判断しますと、一見すると10ha以上の一団の農地の一部となっており第1種農地になりそうですが、先の説明のとおり、現に耕作継続が困難であり、10ha以上の一団の農地とは一体性を欠いています。このため、第1種農地の要件を満たさないため、第2種農地に分類されます。第2種農地は周辺地域に代替性があれば許可できませんが、周辺は市街化区域の住宅街で空きは無く、調整区域についてはこのエリア以外は第1種農地となるため、代替性は無く、許可可能と考えられます。

次に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、土地全体を造成し、主に宅地造成等で用いる山土や砕石を置く場所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、土地の造成高は周辺道路等と同じ高さまでとし、実際に置く山土や砕石も周辺に影響しない位置・高さで置かれます。申請地に東側が農地にあたりますが、土地所有者への事業説明は済んでおられるため、特に問題ありません。

申請目的実現の確実性につきましては、すべて自社グループ内で施工されますが、見積書および銀行の残高証明書を添付いただいております、金銭面で問題がないことを確認しております。

他法令関係について、盛土規制法の対象となりますので、本件と同時並行で県に許可申請をされており、許可が下りるのは早くても来年夏前ぐらいの見込みです。それま

で現場造成工事はできませんが、除草については適切に実施するよう伝えております。

また道路から申請地に水路が走っているため、水路の占用許可申請について手続きを実施するよう指示をしております。その他、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（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

遊休農地が広がっているエリアで転用してもらえると地元ではありがたい。

○ 北村 文尾 委員

湿田のため耕作者がおらず農地として適正管理をしていくことが困難なエリア。転用はやむを得ない。

○ 濱村 功 委員

このエリアは湿田であるため、土砂搬入すると重みで地下の水溜まりを隣接農地に押し出し隣地農地がより湿田化するのではないかと懸念している。何か対策は。

○ 事務局

そのような懸念は理解できるが、許可条件の範囲内で対応策を指示することは難しいと思われる。

○ 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。

○ 議長（田中 金二）

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、一旦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。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 29 号 農地賃貸借の解約通知報告 今月は 34 件。

報告第 30 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。

報告第 31 号 農地使用変更届出報告 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 21 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 327 m<sup>2</sup>。

局専報告第 22 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 22 件 面積は 7,710 m<sup>2</sup>。

○ 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。

次に、次第 7 その他、「解約にかかる受理通知の扱いについて」、事務局から説明いただきます。よろしくお願いします。

——— 事務局 説明 ———

ただいまの報告につきまして、ご質問ございませんか。続いて、伴副会長から伝達事項があります。伴副会長よろしくお願いします。

——— 伴副会長 説明 ———

○ 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、

12 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。