

2月定期総会 会議録

会議の開催日時 令和8年2月12日(木) 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4条第1項の規定による許可申請
- 議第9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。

- | | | | |
|----------|----------|----------|----------|
| 5 北村 正敏 | 8 北川 好一 | 9 西田 忠彦 | 11 西澤 育男 |
| 18 木村 正彦 | 19 前田 善隆 | 22 田中 亮一 | |

会議に欠席した農業委員

- 6 北村 文尾

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

当日の記録係

副主幹兼農地係長 若園 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。

北村 文尾農業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 8 北川 好一 9 面田 忠彦 11 西澤 育男
18 木村 正彦 19 前田 善隆 22 田中 亮一

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番 大西 太郎 委員、4番 高田 克己 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いたします。

○ 事務 (若園 副主幹)

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4条第1項の規定による許可申請

議第9号 農地法第5条第1項の規定による許可申請

でございます。

○ 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（若園 副主幹）

3条 1番案件

申請地は、農業振興地域内・農用地区域外、いわゆる白地となっており、日夏保育園から西へ200mほどのところに位置します。

譲渡人は、市外在住で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、譲受人は自家消費用の野菜を栽培する農地を探しておられたところ両者間で贈与する話がまとまりました。

譲受人の住居は、申請地の隣地である西側に居住されているため、申請地を屋敷畑として利用されるため、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 前田 善隆 推進委員、疋田 菜穂子 委員、何かコメントがあればお願いします。

○ 前田 善隆 推進委員

7年ほど前に移住して来られた。自治会に入会するなど地域コミュニティにも溶け込んでいる。特に問題ありません。

○ 疋田 菜穂子 委員

事務局の説明のとおり、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（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、いわゆる青地となっており、楡町集落から北西へ200mほどのところに位置します。

譲渡人は県外に在住されており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、楡町で長年農事組合法人に携わっておられる譲受人との間で売買する話がまとまりました。

譲受人は、約50年にわたる農業経験を有し、農事組合法人の代表理事としても務めてこられた方です。すでに現地において作付けが行われ、適正に管理されていることを確認しており、常時従事要件に抵触するおそれはありません。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田中 亮一 推進委員、北川 悟 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 田中 亮一 推進委員

適正に管理もされており問題ありません。

○ 北川 悟 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（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、楡町集落から西へ200mほどのところに位置します。

譲渡人は、2番案件と同じ土地所有者の方であり、農地の適正管理が難しく手放したいとおられておられたところ、この度、譲受人と売買する話がまとまりました。

譲受人は、約28ヘクタールを経営する認定農業者である農事組合法人です。すでに申請地において耕作および適正な管理が行われていることを確認しており、常時従事要件に抵触するおそれはありません。

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が確認されています。

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田中 亮一 推進委員、北川 悟 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 田中 亮一 推進委員

特に問題ありません。

○ 北川 悟 委員

事務局の説明のとおり、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（若園 副主幹）

3条 4番案件

申請地は、農業振興地域外、市街化調整区域の農地となっており、中地区公民館から南西へ200mほどのところに位置します。

譲渡人は、ご高齢となり、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、約 30 年にわたり農業経験を有し、大藪町を中心に野菜栽培などをされており、常時従事要件に抵触するおそれはありません。

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北村 正敏 推進委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 北村 正敏 推進委員

現地は既に耕起もされており、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。

れでは、次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 6番案件

5番案件と6番案件の譲受人が同一であるため、合わせて説明させていただきます。

5番案件について、申請地は、堀町集落と JR 沿線の上に位置します。譲渡人は、市外在住で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。

続いて、6番案件について、申請地は、コンビニのセブンイレブン蓮台寺店から北東へ200mほどのところに位置します。

譲渡人は、この度、高齢を理由に離農されることとなり農地を手放したいと思っておられたところ、譲受人と売買する話がまとまりました。

譲受人は、宇尾町を中心に耕作する認定農業者であり、すでに申請地において耕作および適正な管理が行われていることを確認しており、常時従事要件に抵触するおそ

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が確認されています。

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 5 番、堀町の案件について北川 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

2月6日に現地確認したところ、適正に管理されておりました。特に問題ありません。

○ 小林 爲夫 委員

特に問題ありません。

引き続き 6 番、宇尾町の案件について木村 正彦 推進委員、吉岡 巳津夫 委員何かコメントがあればお願いします。

○ 木村 正彦 推進委員

現地は耕作されており特に問題ありません。

○ 吉岡 巳津夫 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。

【4条申請審議】

続きまして、

議第8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（若園 副主幹）

4条 1番案件

転用目的は専用通路および水路敷きです。後ほど5条の4番案件で詳しくご説明いたしますが、申請地につきましては住宅新築のため土地を売買する計画があります。これにより土地の整理を進めていたところ、東側にある平成10年に建築した申請人の子どもの住宅の専用通路部分が、今回の申請地にはみ出して敷設されていることがわかったということです。

また、既存水路が通っているところについて清掃用の泥上げ場がないことから、これを機会に泥上場を設置したいと水路敷として申請されたものです。

申請地は、県道2号線、巡礼街道から彦富の集落へ300mほどに位置しています。旧タカタ彦富工場の南側付近にあり、市街化調整区域内、農業振興地域内農用地区域外、いわゆる白地の農地です。

立地基準に照らして判断しますと、申請地は住宅等が連たんする集落内の土地であるため、第3種農地と判定できます。第3種農地は原則転用が可能となっております。

一般基準に照らして説明をさせていただきます。利用計画としては、専用通路は現況のまま専用通路として、泥上場は特にコンクリートで固めたりせず、土のままの予定です。

周辺農地への被害防除措置等について、いずれも宅地と道路に囲まれておりますので、農地への影響はありません。

愛西土地改良区の受益地もありましたが手続きは済まされているほか、各種必要な書類の添付もいただいています。

また顛末書の添付もいただいております、今後農地法を遵守する旨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、何かコメントがあればお願いします。

○ 西澤 育男 推進委員

てん末書も添付されており、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。

【5条申請審議】

続きまして、議第9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（若園 副主幹）

5条 1番案件

転用目的は農小屋で、売買による所有権の移転を伴います。

譲渡人は遠方であり申請地が管理できないため、実質的には譲受人の農事組合法人に管理を任せられていたところ、今回譲渡する話がまとまったため申請に至ったものです。

申請地は、県道賀田山安食西線がJRを越えるための茂賀跨線橋から南に100m程度のところの位置する、市街化調整区域内、農業振興地域内農用地区域内いわゆる青地にあたります。

現場は既に小屋が建っておりますが、この小屋は周辺の土地改良が実施される以前の昭和54年3月27日付で転用の手続きが適切に終わっております。一般的に、きちんと農地法の手続きを済ませたうえで非農地になっているところを所有権移転しようとする、改めて転用許可を取り直すことはなく、当初の転用許可等に基づき登記地目を非農地に変更したうえで、所有権移転登記を実施します。

ですが、申請地は農地利用に用途が限られる青地の土地であるため、地目を農地のままで所有権移転をしようとする、法務局や滋賀県農業会議と協議した結果、改めて農地法第5条許可にて所有権移転をする以外に方法がないことが判明しました。そのため、農地法第5条許可にて申請をいただいたものです。

立地基準につきましては、申請地は農業振興地域の農用地区域にあたります。転用は原則不許可ですが、農小屋は例外的に許可が可能となります。

一般基準について、利用計画としましては、現況のまま農小屋として使用されます。
他法令関係について、農振法上の軽微変更については、この農小屋が建つ際に手続きができており、申請地は農振法上の農業用施設という位置づけになっております。
南部土地改良区の受益地ではない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

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について田中 亮一 推進委員、北川 悟 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 田中 亮一 推進委員

特に問題ありません。

○ 北川 悟 委員

事務局の説明のとおり、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。続いて案件の説明をお願いします。

○ 事務局（若園 副主幹）

5条 2番 3番案件

関連しておりますので、2番3番の案件をまとめて説明させていただきます。

先月も追加分がございましたが、令和7年2月総会で許可となったキャンプ場と令和7年3月総会で許可となったキャンプ場の駐車場の追加分です。許可済みの土地の隙間を埋める許可申請となるので、今回もある程度割愛しながら進めさせていただきたいと思います。

キャンプ場は湖岸道路沿い、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で、申請筆はこのキャンプ場用地の飛び飛びとなった隙間を埋める筆です。

また、今回、駐車場の申請筆は管理事務所とローソンの間に1筆だけ残っていた筆です。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種から3種まで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させていただきます。

○ 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

事務局の説明のとおり、特に問題ありません。

○ 議長（田中 金二）

4月からオープンするキャンプ場について、どの程度全体の農地で売買が完了しているか地番図に反映したものを示して欲しい。

○ 事務局

承知しました。次回3月の定期総会時に示すことができるように準備を進めます。

○ 議長（田中 金二）

その他、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。続いて案件の説明をお願いします。

○ 事務局（若園 副主幹）

5条 4番案件

転用目的は専用住宅敷地で、売買による所有権の移転を伴います。

譲受人は今後妻の両親の介護が必要になることを見据え、妻の実家近隣の申請地に一戸建て住宅を建築したいと、売買の話がまとまったとして、申請されたものです。

申請地の位置関係や立地基準につきましては先の4条案件と全く同じになりますので、説明を割愛させていただきます。

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、全体を造成し住宅用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、隣接している農地はありませんので、特に問題はありません。雨水排水については敷地内の新設水路から北側道路の向かい側水路へ放流となります。

申請目的実現の確実性につきましては、見積書および銀行の融資予定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。

他法令関係につきまして、開発許可は本申請済、盛土規制法は規制対象外であることを確認しております。

愛西土地改良区の意見書添付の他、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、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。

— 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。続いて案件の説明をお願いします。

○ 事務局（若園 副主幹）

5条 5番案件

転用目的は一戸建て専用住宅で、売買による所有権の移転を伴います。

譲受人は現在、稲枝駅近くのアパートにお住まいですが、子どもが生まれアパートが狭くなってきたことから、これを機に実家のある金沢町内でマイホームを持ちたいとして土地を探していたところ、譲渡人との間で売買の話がまとまったため、申請となりました。

申請地は、八丁目南北通りの金沢町南の信号から北に350m、そのまま向かうと宇曾川を渡り賀田山町小田部に抜ける、市道賀田山稲部線沿いにあります。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。

立地基準についてですが、周辺は住宅等が連たんしており、申請地も住宅に挟まれているようなことから、第3種農地に分類できます。第3種農地は原則、転用が可能となっております。

草刈りはされていたものの、長年作付けはされていなかったようです。

一般基準についてご説明します。利用計画としましては、全体を造成し、住宅用地として利用されます。転用の範囲についてですが、一帯の土地面積が一般住宅の開発許可の上限である500㎡を僅かに越えています。

周辺農地への被害防除措置等につきまして、雨水排水については敷地南側に沿って新設水路から土地改良区の水路へ放流します。雨水の放流にあたっては土地改良区との協議が終了していることを確認しています。また新設水路の横が隣地の畑となっておりますが、所有者への転用計画の説明は済まされています。

申請目的実現の確実性につきましては、見積書および銀行の仮審査結果の添付を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。

他法令関係につきまして、開発許可は本申請済、盛土規制法については対象外とのことであります。

愛西土地改良区の意見書添付の他、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、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

事務局の説明のとおり、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。

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 －

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（林 局長）

報告第4号 農地賃貸借の解約通知報告 議案書と別紙分と合わせて 今月は13件。

報告第5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15件。

報告第6号 農地使用変更届出報告 今月は1件でした。

○ 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（林 局長）

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2件 面積は3,463.06㎡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2件 面積は7,755.44㎡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。なければ、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。本日はご苦勞様でした。