

## 5月定期総会 会議録

会議の開催日時 令和8年5月12日(火) 13時30分 ~ 14時30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16号 農地法第3条第1項の規定による許可申請
- 議第17号 農地法第5条第1項の規定による許可申請
- 議第18号 非農地判断の可否の決定について
- 議第19号 彦根市農用地利用集積等促進計画(案)

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      10 田口 友朗

会議に出席した事務局員は下記のとおり。

局長 橋本 邦彦      副主幹兼農地係長 安賀 喜博      副主査 八木 貴大

当日の記録係

副主幹兼農地係長 安賀 喜博

○ 議長(田中 金二)

定刻となりましたので、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。

( 会長挨拶 )

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 10 田口 友朗

に出席いただいておりますので、ご報告申し上げます。

なお、推進委員の 9 西田 忠彦 から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1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。

○ 田附 隆司 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。

○ 事務局 (安賀 副主幹)

議第16号 農地法第3条第1項の規定による許可申請

議第17号 農地法第5条第1項の規定による許可申請

議第18号 非農地判断の可否の決定について

議第19号 彦根市農用地利用集積等促進計画 (案)

でございます。

○ 議長（田中 金二）

**【3条申請審議】**

それでは、議第16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（安賀 副主幹）

**3条 1番案件、2番案件**

1番案件と2番案件は交換の案件となりますので、まとめて説明いたします。いずれも農業振興地域外、市街化調整区域の農地となっており、中地区公民館の西に位置します。

譲受人は、申請地東の農地を所有し耕作されておりますが、申請地を取得することで、効率的な耕作ができるとの理由から、交換の話がまとまったものです。

1番案件の譲受人は、大藪町を中心に野菜の栽培を行われており、2番案件の譲受人も大藪町内に在住されており、作業委託を活用しつつ申請地を適正に管理されることから、常時従事要件に抵触するおそれはございません。

また、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はございません。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について 北村 正敏 推進委員、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

特に問題ありません。

○ 北村 文尾 委員

農地の集積に資するものであり、問題ありません。

○ 澤田 勘一 委員

大藪地域では、地域計画が策定されていますか。また、1番案件の申請地を畑として利用することは、困難ではありませんか。

○ 事務局（安賀 副主幹、八木 副主査）

大藪地域では、地域計画は策定されておりません。これは、当該地域が農業振興地域外となるためです。また、1番案件の申請地は湿田であることから、3条許可を前

提に畑への使用変更届け出を提出していただいております。

○ 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。それでは、次の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（安賀 副主幹）

**3条 3番案件**

続きまして3番案件です。申請地は農業振興地域の農用地区域内農地、いわゆる青地となっており、服部町の集落の北側に位置します。

譲渡人は県外に居住されており、高齢のため今後も農地を適正に管理することが難しいと感じておられたところ、譲受人との間で売買の話がまとまったものです。

譲受人は、これまで農地を所有されておらず、初めての農地購入となりますが、当該地に果樹を植えて管理する予定とされており、適正管理が見込める規模であると考えられ、常時従事要件に抵触するおそれもございません。

また、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はございません。

○ 議長（田中 金二）

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（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（安賀 副主幹）

**3条 4番案件**

続きまして4番案件です。申請地は農業振興地域の農用地区域内農地、いわゆる青地となっており、新海町の集落の南側に位置します。

譲渡人は、高齢となり今後の農地の維持管理が難しいと感じておられたところ、これまでから耕作を依頼されていた譲受人に購入を打診されたところ、売買の話がまとまったものです。

譲受人は、経営面積が32ヘクタールを超える認定農業者であり、すでに申請地を耕作されていることから、常時従事要件に抵触する恐れはございません。

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 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

これまでから畦畔を除去して大規模に耕作されており、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、次の案件の説明をお願いします。

○ 事務局（安賀 副主幹）

**3条 5番案件**

続きまして5番案件です。申請地は農業振興地域の農用地区域内農地、いわゆる青地となっており、●●番が服部町の集落の北側の線路沿い、それ以外の農地は集落の南西側に位置します。

譲受人は、愛荘町で約 8,000 m<sup>2</sup>を耕作されている農業者であり、経営規模の拡大を検討されていたところ、譲渡人との間で売買の話がまとまったものです。

譲受人は、15年間の農作業歴があり、愛荘町農業委員会が発行する耕作証明書も提出されておりますことから、常時従事要件に抵触する恐れはございません。

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 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

これまでから譲受人が耕作を行われており、問題ありません。

○ 議長（田中 金二）

今回の申請地の一部は、以前に砂利採取の一時転用が許可されていますが、農地の復元は適切に行われていますか。

○ 事務局（八木 副主査）

一時転用終了後と今回の申請にかかる事前調査において、現地を確認しましたが、いずれも農地に復元されていました。

○ 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17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**

転用目的は農業用施設用地で、所有権の移転を伴います。

今年の2月に楡町で農業用施設の転用許可の案件がありましたが、それと同様のものになります。申請地を含んだこの区画は、H2やR3頃に、農地法や基盤法で適法に手続きをして、転用が完了しており、現在農業用施設として利用されています。

通常、転用が完了した土地は登記地目を宅地などの非農地に変更したうえで所有権移転手続きをとるものですが、申請地は農振農用地、いわゆる青地の区域内の土地であり、農業の用途でしか使用することができません。青地の登記地目を宅地に変更してしまうと、一般的な宅地と同様に所有権移転ができてしまうため、農地法や農振法の歯止めが利かなくなり、自由に売買されて農業の用途以外で利用されてしまう可能性があります。このため、青地内の農小屋や農業用施設の登記地目は農地のままだと望ましいです。

そのうえで、農業用施設が建っている農地を所有権移転する方法を法務局や滋賀県農業会議と協議したのですが、改めて農地法第5条許可をとったうえで所有権移転をする以外に方法がないという結論となったため、今回申請をいただいたものです。

申請地は、巡礼街道の上稲葉交差点から琵琶湖に向かって250mほど進んだところにある、市街化調整区域内、農業振興地域内農用地区域内、いわゆる青地農地にあたります。

まず立地基準につきましては、青地なので原則転用は不許可となりますが、農業用施設については不許可の例外となっておりますので、許可が可能です。

一般基準について、利用計画としましては、今までとおおり、農業用施設用地として利用されます。将来はテント倉庫を建てたいという思いがあるそうです。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、現況のまま地中浸透とされます。隣接農地も譲受人が耕作されており、特に問題はありません。

愛西土地改良区の受益地からは以前の転用で除外であることを確認しておりますほか、その他、各種必要な書類の添付もいただいております。

これらのことから、一般基準については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 田口 友朗 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。

○ 田口 友朗 推進委員

地元の認定農業者同士で農業用施設用地を売買するもので、問題ありません。

○ 田附 隆司 委員

他の目的に転用されるおそれもなく、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（八木 副主査）

**5条 2番案件**

転用目的は自己用一戸建専用住宅で、所有権の移転を伴います。

譲渡人は肥田町のすぐ近くにお住まいですが、家族が増え手狭である一方で、両親の世話等で近隣に住みたいと考えていたところ、申請地での売買の話がまとまったため、申請に至ったものです。

申請地は、肥田町の集落内、聖泉大学の前の県道を更に東に 500m ほどの道沿い、市街化調整区域内、農業振興地域内農用地区域外、いわゆる白地農地にあたります。

まず立地基準につきましては、この筆周辺には農地が結構ありますが、引いてみると集落の中央部にあります。このため、第3種農地に分類され、原則転用が可能となります。

現況は写真です。申請地自体は宅地と道路と水路に囲まれています。土地改良の際の非農用地部分とかで、埋立自体はかなり以前に行われていたとのこと。奥の一部だけ畑土になっています。ちょうど草が生えている部分です。

一般基準について、利用計画としましては、土地全体を転用し、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いて、先ほど申しあげましたとおり、特に隣接の農地がありませんので問題ないのですが、雨水排水については東側に敷地内側溝を設け、東側水路へ放流されます。平屋のため、日射等の影響もありません。転用計画実現の確実性について、建設工事一式にかかる見積書と、住宅ローンの仮審査結果の添付がありますので、金銭面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、その他、各種必要な書類の添付もいただいております。

また、本件は顛末案件として取り扱ってはいないのですが、現地が造成済みであったことから、譲渡人から顛末書を提出いただいております。

これらのことから、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 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（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。

#### 【非農地判断の可否の決定について】

続きまして、議第18号 非農地判断の可否の決定についてを議題として取り上げます。隣接地につき1番2番案件について、まとめて事務局から説明をお願いします。

○ 事務局（八木 副主査）

#### 非農地 1・2番案件

場所は鳥居本中学校の北、中山道と矢倉川の間付近、都市計画法上は市街化区域にあたる場所です。

いずれの申請者も鳥居本から離れていることから、財産の処分を進めておられました。彦根の不動産会社が宅地の売買に関係したことから、代わりに周辺で引き取り手を探しておられたところ、地元のお住まいで周辺の山林を所有されている方が、引き取っても良いとの意向があったものです。しかし、現況が非農地化していることから事務局に相談があり、今回の申請に至りました。

このため、非農地判断が認められた後は、周辺を所有されている地元の方にお譲りされることとなります。

申請地については、申請者から畑らしい畑ではあった記憶は全くないと聞いております。

まずは、国土地理院の航空写真です。白黒が昭和21年の航空写真。今と道の形などは大きく変わっていないため、公図と里道の位置関係からも、概ね赤丸あたりであろうかと思えます。木の種類はわかりませんが、それなりに黒々しています。

後は現地の写真になります。申請者から位置がおおよそしかわからないと言われていました。現場には境界を示すような杭がいくつか確認できましたが、それがどの境界を示すものかははっきりわかりませんでした。

おおよその位置で土地の状況を見ますと、完全に荒れ放題で入ることもできない部分もあれば、枯れ竹が寄せてあり、近年少し片付けたような部分もありましたので、ここなら勝手に生えてきたものを採るだけならできそうです。農地の定義にあたる肥培管理とまではいってなさそうです。

以上、すべてが完全に山林の様相を呈しているとまでは言えないかもしれませんが、今後農地として整備される見込みがなく、いずれ更なる山林化が進む土地と見込まれるため、非農地判断を行うことは可能ではないかと思われまます。

また今日の総会に先立ちまして、4月22日開催の非農地判断検討委員会におきまして、非農地判断の対象として特に問題なしとの結論になっております。

○ 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

地元自治会長等にも聞き取りを行いました。長年竹藪であったとの見解で一致しており、農地として活用されていた記憶はありません。

○ 松宮 秀治 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非農地判断を認める決定とします。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19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（清水 主事）  
（彦根市農用地利用集積等促進計画（案）を読み上げ）

○ 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 －

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（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 副主査）  
報告第14号 農地賃貸借の解約通知報告 今月は14件  
報告第15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7件  
報告第16号 農地使用変更届出報告 今月は3件  
報告第17号 農地転用届出報告 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986㎡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6件 面積は3,119㎡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、続きまして、前回質問のあった三津屋町の案件への対応について、事務局から報告をお願いします。

○ 事務局（八木 副主査）

先月の総会で水路占用の手続き状況を確認するよう話がありました4条許可の件について、ご報告いたします。建設管理課管理系の担当者に話を聞いたところ、過去に許可を取っていたかはわからないが、少なくとも5年ごとに行われる更新には該当がないとのことでした。また鉄板という簡易な構造からも、当初から手続きできていたとは考えづらいとのことでした。

今後の対応についてですが、水路の占用許可がないことをもって、農地法の許可ができないということにはできません。前回お話しかけた内容と同じにはなりますが、法令遵守の観点からきちんと許可手続きを進めてくださいと、土地所有者に促していくという対応となります。

○ 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。

ご質問も無いようですので、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。本日はご苦労様でした。