

8月定期総会 会議録

会議の開催日時 令和8年8月12日（水）13時30分 ～ 15時20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28号 農地法第3条第1項の規定による許可申請

議第29号 農地法第4条第1項の規定による許可申請

議第30号 農地法第5条第1項の規定による許可申請

出席した農業委員および役員は下記のとおり

1 大野 勝美	11 辻 毅
2 月田 晴男	12 澤田 明子
3 古川 利博	13 北村 正敏
4 田中 重和	14 奥居 善則
5 田中 金二(会長)	15 辻野 久和(Aブロック長)
6 松宮 秀治	16 疋田 菜穂子
7 中村 義浩	17 中村 章範
8 田附 隆司	18 松林 孫三
9 吉岡 巳津夫	19 澤田 勘一(副会長)
10 伴 孝子(副会長)	小林 爲夫(Bブロック長)
	高田 克己(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 種橋 健次 4 高仁 利之 8 疋田 喜久夫 12 西澤 育男

会議に欠席した農業委員

1 大野 勝美 2 月田 晴男 12 澤田 明子 16 疋田 菜穂子

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。

1 大野 勝美 2 月田 晴男 1 2 澤田 明子 1 6 疋田 菜穂子
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

2 種橋 健次 4 高仁 利之 8 疋田 喜久夫 1 2 西澤 育男
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。3番 古川 利博 委員、4番 田中 重和 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。立会委員は、大野 勝美 委員でしたが、ご不在ですので事務局から立会報告をお願いします。

○ 事務局（安賀 副主幹）

（ 現地調査立会報告を代読 ）

○ 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（安賀 副主幹）

議第 28 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請

議第 29 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請

議第 30 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 28 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

1 番案件の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、稲枝東小学校の西側に位置します。

譲渡人は遠方に居住しており、高齢となり今後の農地の適正管理が難しく、一緒に当該地を相続した姉妹が持分放棄されたことや、自身の子が相続する意思がないことを受け、手放す先を探されていたところ、この度、譲受人に贈与する話がまとまったものです。

譲受人は、愛荘町にある農作業小屋や服部町に所有する住宅を拠点に、自家消費野菜の栽培を行いつつ、当該地を管理していく計画とされており、常時従事要件に抵触する恐れはございません。

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 西澤 育男 推進委員、奥居 善則 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。

○ 奥居 善則 委員

特に問題ありません。

○ 議長（田中 金二）

申請地までの通作距離については、どのように考えていますか。

○ 事務局（安賀 副主幹）

これまでも申請人に対し、稲枝地域の農地について3条許可を行っており、適正な範囲であると考えております。

○ 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 2番案件

続きまして2番案件です。申請地は農業振興地域内の農用地区域外、いわゆる白地となっており、須越町の集落内に位置します。

譲渡人の2名は、相続した農地の適正管理が難しく、順次処分を進めておられたところ、隣接地に居住する譲受人との間で売買する話がまとまったものです。

譲受人は、夫妻で自家消費野菜の栽培を行いつつ、当該地を管理していく計画とされており、常時従事要件に抵触する恐れはございません。

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 疋田 喜久夫 推進委員、田中 重和 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 疋田 喜久夫 推進委員

特に問題ありません。

○ 田中 重和 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 3番案件

続きまして3番案件です。申請地は、川瀬馬場町●●番のみ市街化区域内の農地、その他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、南川瀬町の農地は彦根工業高校の周辺に位置し、川瀬馬場町の農地は河瀬高校の北側と線路を挟んで東側に位置しております。

申請人は、相続した農地の適正管理が難しく、処分を検討されていたところ、経営規模の拡大を計画していた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、愛荘町内において個人として約12,000㎡、自身が役員を務める法人として約55,000㎡を耕作しており、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。

南川瀬町の農地は、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ったものです。また、川瀬馬場町の農地のうち、●●番は市街化区域のためエリア外、●●番、●●番●●および●●番は「検討中」となっており、●●番●●、●●番、●●番●●については、譲受人が将来の耕作者となるよう変更予定であり、地域計画の達成に支障が生ずることはないものと思われます。

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 種橋 健次 推進委員、澤田 勘一 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 種橋 健次 推進委員

特に問題ありません。

○ 澤田 勘一 委員

申請地は遊休農地となっており、田に復元して耕作することが困難であると考えられるため、許可後に不適切な使用が行われないうか、注意して見ていく必要があります。また、申請人の住所地から申請地まで、通作距離が遠いと思いますが、許可申請の審査において、通作距離は考慮されないのですか。

○ 事務局（安賀 副主幹）

以前は通作距離も許可基準の一つとされていましたが、道路事情の改善等により基準が実情にそぐわないとして、現在では許可基準からは削除されております。

○ 小林 爲夫 推進委員

申請地のほとんどはいわゆる青地であり、取得後に他の目的に使用することは認められない農地です。われわれ役員も注視していきますが、地域の農業委員、推進委員のみなさんでも見ていただき、規模拡大という申請理由を見極めていきたいと思ひます。

○ 議長（田中 金二）

面積要件が廃止されたことを受け、3条許可を受けての参入のハードルが下がっているという現状があります。農業委員会としても、農地法上の要件が満たされているのであれば許可せざるを得ないため、許可後の見守りが重要であると考えますので、みなさんのご協力をお願いします。

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。

次に取り上げる4番案件および5番案件のうち、5番案件につきましては、農業委員会等に関する法律第31条第1項に規定する議事参与の制限に該当しますことから、松宮 秀治 委員は発言や採決への参加ができませんので、ご了承願ひます。

それでは、事務局から案件の説明をお願いします。

○ 事務局（安賀 副主幹）

3条 4番案件および5番案件

続きまして4番案件と5番案件は関連がございますので、まとめて説明いたします。申請地はいずれも農業振興地域内の農用地区域外、いわゆる白地となっており、鳥居本町の集落内に位置します。

譲渡人は、相続した農地の適正管理が難しく手放したいと考えておられたところ、譲受人との間で話がまとまったことから、以前から畑として利用していた田を分筆し、それぞれに贈与されることとなったものです。

譲受人は、どちらも隣接地に居住する地元農業者であり、常時従事要件に抵触する恐れはございません。

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。

なお、田から畑への使用変更届出につきましては、すでに譲渡人から提出されております。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について、小山 江津子 推進委員、澤田 明子 委員は、本日出席されておりましたが、事前に問題がない旨の報告を受けております。

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29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。

申請地のすぐ北側に申請人の実家があるのですが、現在実家は空き家で、売却先を探す中で資産整理をされていたところ、申請地について農地法の手続きができていなかったことがわかり、申請されたものとなります。

申請地は、田附町の集落内、県道の新海上稲葉線沿いにある八幡神社から南に 50 mほど、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、申請地は住宅が連たんしております集落内に位置していることから、第3種農地に分類されます。第3種農地は原則転用が可能です。

現況は見てのとおりです。後ろに見えているのが実家で、申請者は家の管理の際は申請地に車を停めているとのことですが、砂利も何も入っておらず、起こせば耕作土なので、完全に現況が転用済みとも言い難いのですが、申請に基づき顛末案件として取り扱っております。

一般基準について、利用計画としましては、今後も特に現況を変えることなく、空き家と続きの宅地の一部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、隣接に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。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、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30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

転用目的は蓄電所で、所有権の移転を伴います。

譲受人は日本全国で再生エネルギー関係の事業を行っておられます。その中で蓄電池の事業適地を探しておられたところ、農地の売却を検討していた譲渡人との間で売買の話がまとまり、事業実施の目処がたったため申請に至ったものです。

申請地は、日夏町の集落内、旧の巡礼街道沿いで、甘呂町東の交差点から南に 50m ほど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、申請地は住宅や事業が連たんする地域にありますので、第 3 種農地に分類されます。第 3 種農地は原則転用が可能となります。

現地写真です。耕作放棄地となっています。隣は太陽光の発電所です。特に今回の案件とは関係ありません。土地の周囲はすべて境界が確定済みとのことです。

一般基準について、利用計画としましては、土地全体を造成し、外周にはすべて擁壁が設置されます。そのうち蓄電池は土地の中心部分に設置、その周囲には 3m の防音壁が設置されます。道路側には搬入のクレーンや、保守の車両が駐車できるよう砂利敷きのスペースになります。周辺農地への被害防除措置等について、造成計画で周囲をすべて擁壁で囲うため、土砂流出は特に生じません。また、南側には隣地に沿って U 字溝を設置、集水桝から県道沿いの既存水路へ放流されます。転用計画実現の確実性のうち、金銭面について、建設工事一式にかかる見積書と金融機関の残高証明書が添付されており、すべて自己資金で対応されます。他法令関係についても、盛土規制法や道路水路の占用許可等手続き済みであるほか、系統連系つまり既存の電力送電網につなぐ手続きも進行中であることを確認しています。

南部土地改良区の意見書の添付があるほか、その他、各種必要な書類の添付もいただいております。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す。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について 高仁 利之 推進委員、古川 利博 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 高仁 利之 推進委員

特に問題ありません。

○ 古川 利博 委員

特に問題ありません。

○ 議長（田中 金二）

資金計画はどのようになっていますか。本件よりも大規模な事業内容ではありませんでしたが、滋賀県農業会議に諮問された蓄電所を目的とする転用について、資金計画が不明朗であることから、不許可相当であるとの結論に達した事案があったため、慎重な審議が必要と思い確認するものです。

○ 事務局（八木 副主査）

全体で約●●円の事業費を見込まれており、全額を自己資金で賄う計画とされています。残高証明書も提出されておりますことから、転用の確実性については問題がないものと考えております。

○ 伴 孝子 委員

蓄電設備の周辺を囲うフェンスは、どのようなものですか。安全性の観点から、子どもたちが立ち入れないようなものを設置する必要があると考えます。

○ 事務局（八木 副主査）

蓄電設備の周辺に設置するフェンスについては、どのようなものを採用するか、参考資料として提出を受けております。なお、蓄電設備の仕様は国が定めており、各種機能をコンテナ内で完結させる必要があるため、仮に子どもが立ち入って触れたとしても、危険はないものとなっております。

○ 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。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

転用目的は駐車場、売買による所有権の移転を伴います。

この周辺全体の話をしていただきます。新海町は約 2km に渡り琵琶湖岸に面していますが、歯ブラシのように細かい土地が続いています。これは昭和 12 年 3 月、日中戦争がはじまった年に農地拡大のため埋め立てが実施されました。その後地元新海

町で管理をされていましたが、昭和 34 年にその埋め立てた土地を当時の世帯または人数に応じて分割し個人所有となったと聞いております。このため、各土地は幅 3m 奥行 50m 程となっているのですが、埋立てに使用された土が耕作に不向きな砂地であったこと、そして農業以外の利用をしようとしても土地が細かく分かれていて取りまとめるのが困難であったことから、徐々に耕作放棄地が増えてゆき、山林や原野が大半を占めている状態となっていました。

そういった状況なので土地利用に関して新海町自治会も頭を悩ませていたところ、キャンプ事業適地を探していた●●の事業意向と一致し、複数回地元説明会を実施する等を経て、申請に至りました。●●は彦根を中心に不動産業を営む●●や土木業の●●、●●の関連会社です。

本件の当初許可については、令和 7 年 2 月に行われ、その後複数回追加許可を実施して範囲を拡大。今年の春に開業に至ったものです。今回の申請地については、キャンプ場（グランピング施設）の管理事務所に付随する部分で、既存駐車場部分の拡張を目的としています。既存の駐車場は駐車区画が少なく、今後想定しているイベント時には不足すること、そして既存部分だけでは大型の車の進入なども難しいため、拡張をしたいということです。グランピングの管理事務所のすぐ西側です、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 1～3 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、申請地は既存駐車場の拡張目的であり、代替性はないものと考えられます。

一般基準です。利用計画としましては、先ほどお伝えしたとおり、駐車場の拡大部分になります。間の部分は、引き続き売買交渉を進めてらっしゃいます。周辺農地への被害防除措置等について、ひとまずはフリーエリアとなりますが、最終的に駐車場として現場を施工する際には、雨水排水路の設置等をしていただきます。隣地の所有者への説明等は済まれているとのことです。計画実現の確実性について、現場はすべて自社グループ会社内で施工するため特に問題はありません。他法令も特に手続きはありません。

愛西土地改良区の意見書の添付があるほか、その他、各種必要な書類の添付もいただいております。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れます。

○ 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。

○ 伴 孝子 委員

今ほど口頭にて説明していただきましたが、今回が第 26 期初めての説明の機会ですので、全体の事業計画を投射してもらえますか。また、現在の進捗状況についても、どの程度進んでいるのかご報告願います。

○ 事務局（八木 副主査）

投射する資料が準備できていないため、次回の機会にお示しするようにします。進捗状況としては、約 7 割が完成しているといったところです。

○ 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。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 3 番案件

転用目的は自宅駐車場で、所有権の移転を伴います。

譲受人は自宅玄関前を駐車場として利用していますが、駐車スペースが狭く困っていたところ、土地処分を考えていた譲渡人と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、旧の湖岸道路沿い、曾根沼からの水が琵琶湖に注ぐ石場川の河口から更に西に 50m ほど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、申請地は住宅等が連たんする集落の端の部分にありますので、第 3 種農地に分類されます。第 3 種農地は原則転用が可能となります。

一般基準について、利用計画としましては、土地全体を極力そのまま利用されたいとのことで、ぬかるんだら、必要に応じて自分で砂利をまいて使用するそうです。周辺農地への被害防除措置等について、横は雑種地、裏は里道となっていますので、隣接の農地はありません。転用計画実現の確実性のうち、金銭面については必要に応じて自己費用で手を付けるのみで、特に工事などはないため、問題ありません。他法令関係についても、特に手続きはありません。

三津屋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。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す。

○ 議長（田中 金二）

ただいまの件について 疋田 喜久夫 推進委員、田中 重和 委員 何かコメントがあればお願いします。

○ 疋田 喜久夫 推進委員

特に問題ありません。

○ 田中 重和 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。

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（八木 副主査）

報告第23号 農地賃貸借の解約通知報告 今月は6件

報告第24号 農地法第3条の3の規定による届出報告 今月は7件

報告第25号 農地使用変更届出報告 今月は2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15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924㎡です。

局専報告第16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12件 面積は11,826㎡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、その他「農業者年金加入推進委員の委嘱について」事務局から説明をお願いします。

○ 事務局（橋本 局長）

——— 事務局から説明後、委嘱状の交付———

○ 議長（田中 金二）

他に何か議論はありますでしょうか。

○ 澤田 勘一 委員

今年度から始まった荒廃農地再生支援事業について、農林水産課からの情報提供により初めて知りました。遊休農地への対応は、農業委員会にとっても重要な課題であることから、本制度の委員への周知をお願いします。

○ 事務局（安賀 副主幹）

本制度は、実施主体が市町村とされており、農林水産課が所管することから、情報提供が行えておらず申し訳ございません。次回の総会において、国が作成されたリーフレットを配布するとともに、制度の概要をご説明いたします。

○ 田中 重和 委員

昨年度、八坂町で遊休農地の解消事業が実施されましたが、適用されている制度が異なるのですか。

○ 事務局（安賀 副主幹）

昨年度実施しました遊休農地解消対策事業は、中間管理機構が実施主体となり、農業委員会がその窓口となるものです。先程お話のあった、荒廃農地再生支援事業とは対象農地や交付金額が異なり、現在は二つの制度が併存しております。

○ 議長（田中 金二）

特によろしければ、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。
本日はご苦労様でした。