

令和4年第11回守山市農業委員会総会議事録

第11回守山市農業委員会総会を守山市役所東棟3階大会議室において招集する。

令和4年11月10日

守山市農業委員会

会長 秋山 新治

1 議事日程

- (1) 開会
- (2) 議事録署名委員指名
- (3) 提出議案

議第46号～議第50号

議第46号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定をすることについて

議第47号 農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて

議第48号 農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて

議第49号 農地法第5条第1項の規定による申請に対し

し、許可をすることについて

議第 50 号 賃借料情報の提供をすることについて

報告第 54 号～報告第 57 号

報告第 54 号 農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による届
出の報告について

報告第 55 号 農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による届
出の報告について

報告第 56 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出の報告
について

報告第 57 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による賃貸借解
約通知について

2 出席委員は、次のとおりである。

- | | | |
|----------|----------|-----------|
| 1 北野 豊弘 | 2 川島 忠文 | 3 林 茂一 |
| 4 石田 達男 | 5 木村 伊太郎 | 6 寺田 久重 |
| 7 林 善治 | 9 戸田 守晃 | 10 山本 麻紀代 |
| 11 園田 耕三 | 12 寺田 英子 | 13 秋山 新治 |

3 欠席委員は、1 名です。

8 番 下村 耕 委員

4 会議に出席した説明員および書記

説明員	局長	上畠 敏宏
書記	参事	西村 拓也
書記	指導員	井上 俊明
農政課	課長	西村 和修
農政課	主任	佐薙 由布紀

○局 長

本総会は委員総数 13 名中 12 名の出席があり出席者数が過半数以上に達しておりますので、令和 4 年第 11 回守山市農業委員会総会は、成立いたしますことをご報告申し上げます。

(開会 午後 4 時 05 分)

○議 長

それでは、令和4年第11回守山市農業委員会総会をこれより開会します。

議事に入るに先立ち、諸般の報告をいたします。

本総会の提出案件は、許可案件3件、その他案件2件、報告案件4件の合計9件でございます。

ご審議の程よろしくお願い致します。

また、提出案件に対しての現地確認者は、各地区の担当委員および今月の現地確認当番であります●● ●●委員と●● ●●委員に現地確認をして頂きました。

次に、会議録署名委員の指名を行います。

会議録署名委員は、会議規則第18条第2項の規定により、

9番 戸田 守晃 委員

10番 山本 麻紀代 委員を指名いたします。

○議長 （第7条議題の宣言）

これより、議題に入ります。議第46号を議題といたします。書記に議件の朗読をいたさせます。

○書記

朗読いたします。議第46号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定することについて
以上です。

○議長

局長より提案理由の説明をいたさせます。

○局長

ただいま議題となりました議第46号につきまして提案理由を農政課よりご説明を申し上げます。

○農政課 （第9条議案の説明）

それでは、ただいま議題となりました議第46号につきまして提案理由のご説明を申し上げます。

農用地利用集積計画案について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、本委員会の決定を求めるものです。

【議案書にもとづいて、個別の農用地利用集積計画の要請の内容を説明】

以上の計画要請の内容は、経営面積・従事日数など農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていると考えます。

以上で議第 46 号の提案理由の説明といたします。

○議 長

質疑を行います。質疑はありませんか。

(第 10 条発言) 「無し」との声有り

○議 長 (第 17 条第 2 項簡易採決)

無いようでありますので、質疑を終結し、直ちに採決を致します。本件は原案のとおり計画の決定をすることに、ご異議ありませんか。

(第 10 条発言) 「異議無し」との声有り

○議 長

ご異議無しと認めます。よって、本件は原案のとおり計画の決定をすることに決しました。

○議 長

農政課の職員の方、ご苦労様でした。

○農政課

ありがとうございました。

○議長 （第7条議題の宣言）

次に、議第47号を議題といたします。書記に議件の朗読をいたさせます。

○書記

朗読いたします。議第47号 農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて
以上です。

○議長

局長より提案理由の説明をいたさせます。

○局長 （第9条議案の説明）

ただいま議題となりました議第47号につきまして提案理由の説明を申し上げます。

議案書は2ページ、位置図は1ページからとなります。

こちらは、農地のままでの権利移動を行うことについての許可案件でございまして、本委員会の決定を求めるものでございます。

今月は、1件でございます。

1番の案件です。（位置図 P2）

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇 2,300平方メートルおよび 〇〇〇 〇〇〇〇番〇 798平方メートルの田 合

計 3,098 平方メートルです。譲渡人は、野洲市〇〇 〇〇
〇番地 〇〇 〇〇さん 〇〇歳。譲受人は 守山市〇〇
町〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん 〇〇歳です。契約内容は
売買。事由は事由欄に記載のとおりです。譲受人の経営面
積は、75.9 アール、通作距離は 0.3 キロメートルです。

以上の件につきましては、

農地法第 3 条第 2 項第 1 号の全部効率利用要件につつま
しては、正当に耕作等を実施されるため該当しません。

また、第 2 号の法人要件については、個人であるため適
用ありません。

第 3 号の信託要件についても該当せず、

第 4 号の農作業常時従事要件については、常時従事であ
るため該当せず、

第 5 号の下限面積（50 アール）についても、面積要件を
満たしているため該当しません。

このことから、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しませ
んのので許可相当と考えます。

以上で、議第 47 号の提案理由の説明を終わります。

○議 長

それでは、質疑入る前に当該地の担当委員に確認状況の
報告を●● ●●委員からお願いします。

○●●番 ●●● ●●●委員

以前から、作業委託で耕作されていた田でありまして、この度所有者から「売りたい」との申し出があり、これに対し「規模拡大」を考えておられた譲り受け人との間で話がまとまったものです。

以上です。

○議 長

ありがとうございました。

○議 長

それでは質疑を行います。質疑はありませんか。

(第10条発言) 「無し」の声有り

○議 長 (第17条第2項簡易採決)

無いようでありますので、質疑を終結し、直ちに採決をいたします。本件は許可相当とすることに、ご異議ありませんか。

(第10条発言) 「異議無し」との声有り

○議 長

ご異議無しと認めます。よって、本件は許可相当とすることに決しました。

○議 長 （第 7 条議題の宣言）

次に、議第 48 号を議題といたします。書記に議件の朗読をいたさせます。

○書 記

朗読いたします。議第48号 農地法第条 4 第 1 項の規定による申請に対し、許可をすることについて
以上です。

○議 長

局長より提案理由の説明をいたさせます。

○局 長 （第 9 条議案の説明）

ただいま議題となりました議第 48 号につきまして提案理由の説明を申し上げます。

議案書は 3 ページ、位置図は 4 ページからとなります。

こちらは、転用を目的とする権利移動の伴わない案件（自己転用の案件）でございまして、本委員会の決定を求めるものでございます。

今月は 2 件でございます。

1 番の案件です。（位置図 P 5-6）

〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番〇 5.67 平方メートルの登記地目：田、現況：宅地です。申請人は、守山市〇〇町〇〇〇〇番地の〇 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳で、申請人が

土地を取得した時期および原因は記載のとおりで、事由は記載のとおりです。

なお備考欄に記載のとおり、申請者は田 1 筆を所有されていたが、今般田の売却に当たり現地を実測されたところ、自宅の宅地造成された時に概ね 40 センチメートル幅で、無断転用され宅地として利用されていたことが判明し、是正する案件であり、これについては顛末書を提出して貰っています。

立地基準の判断については、第 3 種農地で市街地化した区域内の農地で、周辺が宅地化しており、住宅・公共施設等が連たんしている区域であることから、許可相当と考えます。

また、一般基準についても、周辺農地への影響等に問題はなく農地法第 4 条第 6 項各号に該当しないため、許可相当と考えます

2 番の案件です。(位置図 P 7-8)

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番〇 215 平方メートルの登記
地目：田、現況：畑、一部雑種地です。申請人は、守山市
〇〇 〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇さん 〇〇歳で、申請
人が土地を取得した時期および原因は記載のとおりで、事

由は記載のとおりです。

なお備考欄に記載のとおり、今回の申請に当たり申請地の一部が隣接地の出入り口の一部として利用されていることを、相続する以前から認めておられていたことが判明し、一部是正を含む申請案件であり、これについては顛末書を提出して貰っています。

立地基準の判断については、第3種農地で市街地化した区域内の農地で、周辺が宅地化しており、住宅・公共施設等が連たんしている区域であることから、許可相当と考えます。

また、一般基準についても、周辺農地への影響等に問題はなく農地法第4条第6項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

以上で、議第48号の提案理由の説明といたします。

○議長

それでは、質疑入る前に当該地の担当委員に確認状況の報告をお願いします。

まず、1番の案件を●● ●●委員をお願いします。

○●番 ●● ●●委員

1番の案件は、先月の案件で第5条にて貸し駐車場の転用があった隣接となります。当該地は隣接する自宅の敷地

として利用されていまして、先月の案件の測量等の際に当該地の部分がはみ出して自宅が建設されていたのが判明したので、今般、是正案件として申請されたものです。

よろしくをお願いします。

○議 長

続いて、2番の案件を●● ●●委員をお願いします。

○●番 ●● ●●委員

事務局の説明のとおりで、問題ないと承知しております
よろしくご検討をお願いします。

○議 長

続いて、今月の輪番の当番委員の方、何か補足することはございませんか（●● ●●委員）。

○当番委員（●● ●●委員）

ありません。

○議 長

ありがとうございました。

○議 長

それでは質疑を行います。質疑はありませんか。

（第10条発言） 「無し」の声有り

○議 長 （第17条第2項簡易採決）

無いようでありますので、質疑を終結し、直ちに採決をいたします。本件は許可相当とすることに、ご異議ありませんか。

(第 10 条発言) 「異議無し」との声有り

○議 長

ご異議無しと認めます。よって、本件は許可相当とすることに決しました。

○議 長 (第 7 条議題の宣言)

次に、議第 49 号を議題といたします。書記に議件の朗読をいたさせます。

○書 記

朗読いたします。議第49号 農地法第条 5 第 1 項の規定による申請に対し、許可をすることについて
以上です。

○議 長

局長より提案理由の説明をいたさせます。

○局 長 (第 9 条議案の説明)

ただいま議題となりました議第 49 号につきまして提案理由の説明を申し上げます。

議案書は4ページ、位置図は10ページからです。

これは、転用を目的とする権利の設定・移転の案件でございます。本委員会の決定を求めるものでございます。

今月は5件でございます。

1 番の案件です。(位置図 P 11-12)

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番〇 165 平方メートルの田です。譲渡人は、守山市〇〇町〇〇〇〇番地〇 被相続人 〇〇 〇〇さん、相続人 〇〇 〇〇さん 〇〇歳。

譲受人は 守山市〇〇町〇〇〇〇番地〇 〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇〇〇〇 〇〇〇号 〇〇 〇〇さん 〇〇歳 および 〇〇 〇〇さん 〇〇歳です。譲渡人が、土地を取得した時期および原因は記載のとおりで、契約内容は売買。事由は貸駐車場です。

立地基準の判断については、第3種農地で市街地化した区域内の農地で、水管等が2種類以上埋設する道路の沿道で、おおむね500m以内に2以上の公共施設（〇〇支所、〇〇小学校）があることから、許可相当と考えます。

また、一般基準についても、周辺農地への影響等に問題はなく農地法第5条第2項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

2 番の案件です。(位置図 P 13-14)

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番 46 平方メートルおよび〇
〇町 〇〇〇 〇〇〇番〇 75 平方メートル、〇〇町 〇
〇〇 〇〇〇番〇 39 平方メートル、〇〇町 〇〇〇 〇
〇〇番 89 平方メートル、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番〇
47 平方メートル、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番〇 21 平方
メートル、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番〇 53 平方メートル、
〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番〇 58 平方メートルの登記地
目：田 現況地目：田および畑となっています。譲渡人は
守山市〇〇町〇〇〇番地〇〇 〇〇 〇〇さん 〇〇歳
です。

次に、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番〇 25 平方メートルの
田で、譲渡人は 守山市〇〇町〇〇〇〇番地〇 被相続人
〇〇 〇〇、相続人 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳です。

合計 9 筆 453 平方メートルになります。

譲受人は 守山市〇〇町〇〇〇〇番地〇 〇〇〇〇〇〇〇
〇〇〇〇〇 〇〇〇号 〇〇 〇〇さん〇〇歳 および
〇〇 〇〇さん 〇〇歳です。譲渡人が、土地を取得した
時期および原因は記載のとおりで、契約内容は売買。事由
は分化住宅です。

なお、備考欄に記載のとおり、開発事業許可案件に該当

します。

立地基準の判断については、第3種農地で市街地化した区域内の農地で、水管等が2種類以上埋設する道路の沿道で、おおむね500m以内に2以上の公共施設（〇〇支所、〇〇小学校）があることから、許可相当と考えます。

また、一般基準についても、周辺農地への影響等に問題はなく農地法第5条第2項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

3番の案件です。（位置図 P15-16）

〇〇町 〇〇 〇〇番〇 1,395 平方メートル、および
〇〇町 〇〇 〇〇番 601 平方メートル、〇〇町 〇〇
〇〇番〇 142 平方メートルの田です。譲渡人は 守山市
〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇 〇〇さん 〇〇歳です。

次に、〇〇町 〇〇 〇〇〇番〇 86 平方メートルの畑
で、譲渡人は 草津市〇〇 〇丁目〇〇番〇〇号 〇〇
〇〇さん 〇〇歳です。

合計 4 筆 2,224 平方メートルになります。

譲受人は 大津市〇〇 〇丁目〇番〇号 株式会社〇〇
代表取締役 〇〇 〇 さんです。譲渡人が、土地を取得
した時期および原因は記載のとおりで、契約内容は売買。

事由は分譲住宅（6区画）です。

なお、備考欄に記載のとおり、〇〇町地区地区計画区域内、開発事業許可案件に該当します。

立地基準の判断については、第3種農地で市街地化した区域内の農地で、水管等が2種類以上埋設する道路の沿道で、おおむね500m以内に2以上の公共施設（〇〇支所、〇〇小学校）があることから、許可相当と考えます。

また、一般基準についても、周辺農地への影響等に問題はなく農地法第5条第2項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

4番の案件です。（位置図 P 17-18）

〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番〇 628平方メートルの登記
地目：田、現況地目：雑種地です。譲渡人は 京都市〇区
〇〇〇〇町〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん 〇〇歳です。

譲受人は 守山市〇〇町〇番地 社会福祉法人 〇〇〇
理事長 〇〇 〇〇 さんです。譲渡人が、土地を取得した
時期および原因は記載のとおりで、契約内容は売買。事
由は駐車場（職員）です。

なお、備考欄に記載のとおり、開発事業同意案件に該当
します。

また、記載のとおり無断転用是正案件になります。譲渡人は、○より相続されましたが、○○の時代から雑種地となっていたと思われ、経緯は不明です。これについては顛末書を提出して貰っています。

立地基準の判断については、第3種農地で市街地化した区域内の農地で、水管等が2種類以上埋設する道路の沿道で、おおむね500m以内に2以上の公共施設（○○○高等学校、○○○○医院）があることから、許可相当と考えます。

また、一般基準についても、周辺農地への影響等に問題はなく農地法第5条第2項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

5番の案件です。（位置図 P19-20）

○○町 ○○○ ○○○○番 1,136平方メートル、および○○町 ○○○ ○○○○番○ 25平方メートル、○町 ○○○ ○○○○番○ 0.80平方メートルの田で、合計3筆1,161.8平方メートルになります。譲渡人は 守山市○○町○○○○番地 ○○ ○○さん ○○歳です。

譲受人は 守山市○○町○○○番地 ○○○○○○株式会社 代表取締役 ○○ ○○さんです。譲渡人が、土地

を取得した時期および原因は記載のとおりで、契約内容は売買。事由は資材置場です。

なお、備考欄に記載のとおり、開発事業同意案件に該当します。

立地基準の判断については、第3種農地で市街地化した区域内の農地で、水管等が2種類以上埋設する道路の沿道で、おおむね500m以内に2以上の公共施設(〇〇小学校、〇〇幼稚園)があることから、許可相当と考えます。

また、一般基準についても、周辺農地への影響等に問題はなく農地法第5条第2項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

以上で、議第49号の提案理由の説明を終わります。

○議 長

それでは、質疑に入る前に当該地の担当委員に確認状況の報告をお願いします。

まず、1番と2番および3番の案件を●● ●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

局長の説明のとおりで、1番と2番の案件は譲り渡し人と譲り受け人は同じで親子関係になります。転用理由は分家住宅と貸し駐車場の設置になります。周辺の農地には影

響がなく、隣接の同意も得られています。

続いて3番の案件は、地区計画内の農地で分譲宅地への転用となります。西側では昨年に分譲宅地化されており、用排水など隣接には影響ないと判断しております。

○議長

続いて、4番と5番の案件を●● ●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

4番の案件は、局長より説明のあったように当該地の隣接で事業拡大による施設の増築があり、職員の駐車場が手狭になったことから、駐車場への転用になります。すでに雑種地化しており、是正案件でございます。

5番は、事業の拡大により事業所の所在地の近くでは資材置場への適地がないことから、当該地に資材置場を設けるものです。周辺農地への影響は別段ないものと考えます。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いします。

○議長

続いて、今月の輪番の当番委員の方、何か補足することはありませんか（●● ●●委員）。

○当番委員（●● ●●委員）

ありません。

○議 長

ありがとうございました。

○議 長

それでは質疑を行います。質疑はありませんか。

(第 10 条発言) 「無し」との声有り

○議 長 (第 17 条第 2 項簡易採決)

無いようでありますので、質疑を終結し、直ちに採決を致します。本件は許可相当とすることに、ご異議ありませんか。

(第 10 条発言) 「異議無し」との声有り

○議 長

ご異議無しと認めます。よって、本件は許可相当とすることに決しました。

○議 長 (第 7 条議題の宣言)

次に、議第 50 号を議題といたします。書記に議件の朗読をいたさせます。

○書 記

朗読いたします。議第 50 号 賃借料情報の提供について

以上です。

○議 長

局長より提案理由の説明をいたさせます。

○局 長

ただいま議題となりました議第 50 号につきまして、提案理由のご説明を申し上げます。

賃借料情報の提供をすることについては、賃借料の額を公表することについて、本委員会の決定を求めるものでございます。詳細は、事務局より説明いたします。

○事務局

農地法第 5 2 条の規定に基づき、農地法および農業経営基盤強化促進法により賃借された実勢の賃借料を集計し、情報提供します。別紙の「守山市賃借料情報」をご覧ください。

令和 3 年 1 月から令和 3 年 1 2 月までに締結または公告されました 1 反あたりの平均価格を求めたものです。田については各学区に、畑は普通畑と〇〇〇跡地の特殊畑に分けております。普通畑はデータ数が乏しいため、市内全域を一つの区域としております。

また、令和 3 年度に公表した賃借料では、コメの物納として JA の概算金を参考にして組み入れておりましたが、

近年の概算金の変動が激しく参考に値しないことから、昨年度より除外しております。

別紙の資料をご覧ください。

(別紙の賃借料情報 説明)

なお、この「賃借料情報」は、平均であり拘束力はなく賃借料決定の参考として提供するものですから、実際の契約の際には貸し手と借り手の両者でよく協議したうえで締結をお願いしています。

以上で、議第 50 号の提案理由の説明を終わります。

○議 長

質疑を行います。質疑はありませんか。

(第 10 条発言) 「無し」との声有り

○議 長 (第 17 条第 2 項簡易採決)

無いようでありますので、質疑を終結し、直ちに採決を致します。本件は、原案のとおり賃借料情報として提供することに、ご異議ありませんか。

(第 10 条発言) 「異議無し」との有り

○議 長

ご異議無しと認めます。よって、本件は原案のとおり賃借料情報として提供することに決しました。

○議 長

次に、報告事項に入ります。

報告第 54 号から報告第 57 号までを、一括して書記に報告いたさせます。

○書 記

報告第 54 号 農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による届出の報告について

3 件の届出です。内容については記載のとおりです。添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により受理いたしました。

報告第 55 号 農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による届出の報告について

8 件の届出です。内容については記載のとおりです。添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により受理いたしました。

報告第 56 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出の報告について

10 件の届出です。内容については記載のとおりです。

報告第 57 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による賃貸借解約通知について

27 件の届出です。内容については記載のとおり
です。

以上です。

○議 長

ご苦労様でした。以上で報告を終わります。

報告ですが、何かありませんか。

===== 無しの声あり =====

○議 長

これを持って、本日の議事日程及び本総会に付議され
た案件の審議は全て、終了いたしました。

各議案について、慎重にご審議を賜り、ここに無事終
了致しましたことを、心からお礼申し上げます。

これにて、総会を閉会致します。

(閉会 午後 5 時 00 分)

農業委員会等に関する法律第33条の規定により、この議事録を作成した。

令和4年11月21日

守山市農業委員会

会長 秋山 新治

守山市農業委員会総会会議規則第18条の規定により下記に署名する。

9番 戸田 守晃 委員

10番 山本 麻紀代 委員