

令和 2 年第 12 回守山市農業委員会総会議事録

第 12 回守山市農業委員会総会を市役所東棟 3 階大会議室において招集する。

令和 2 年 12 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 51 号～議第 54 号

議第 51 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 52 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 53 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 54 号 農地法第 5 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

報告第 50 号～報告第 55 号

報告第 50 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 51 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 52 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出につい
て

報告第 53 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

報告第 54 号 農地法施行規則第 29 条第 1 項の該当事案の
報告について

報告第 55 号 諸証明書の交付状況について

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
8 下村 耕	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。

7 番 林 善治 委員

4 会議に出席した説明員および書記

説明員	局長	岩井	友宏
書記	主幹	寺田	篤司
書記	指導員	井上	俊明
農政課	課長	井上	敦
	主査	西川	孝司

○局 長

それでは、総会に入ります。

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 2 年第 12 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。

それでは、会長が開会のご挨拶を申し上げます。

(開会 午後 1 時 55 分)

○議 長

それでは、令和 2 年第 12 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 1 件、報告案件 6 件の合計 10 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、

11 番 園田 耕三 委員

12 番 寺田 英子 委員 を指名いたします。

○議長 (第 7 条議題の宣言)

それでは、議題に入ります。議第 51 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 51 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
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 51 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 井上課長 （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 51 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 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 51 号の提案理由の説明といたします。

○議 長

それでは、質疑を行います。質疑はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

10 ページの 1 番は、「借賃」の欄に記載がありませんが、説明をお願いします。

○農政課 井上課長

使用貸借権の設定になっていますので、記載はありません

ん。

○議 長

使用貸借権設定は無償とのことですね。

○農政課 井上課長

はい、そうです。

○議 長

他に、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52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52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52号につきまして提案理由のご説明を申し上げます。

議案書の2ページ、位置図の2ページとなります。

これは、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す、本委員会の決定を求めるものでございます。

今月は、3件でございます。

1番目の案件です。（位置図 P2）

〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番 298 平方メートル、同じく
同町 〇〇〇 〇〇〇〇番 1,290 平方メートル、同じく
同町 〇〇 〇〇〇〇番〇 1,774 平方メートルで、地目

は登記・現況とも記載のとおりで、自作地です。

譲渡人は、近江八幡市〇〇町〇〇〇〇番地 〇 〇〇
さん 〇〇歳、草津市〇〇町〇〇〇番地〇 〇〇 〇〇〇
さん 〇〇歳、近江八幡市〇〇町〇〇番地 〇〇 〇〇
さん 〇〇歳、同市〇〇町〇〇〇〇番地〇〇 〇 〇〇
さん 〇〇歳です。各々の持分は4分の1となっております。
譲受人は、湖南市〇〇〇〇 〇丁目〇番〇〇号 〇〇
〇〇 さん 〇〇歳で、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、22.9 アール、通作距離は 15.7 キ
ロメートルです。

今回の農地 3,362 平方メートルを取得することにより 5
反要件が達成されます。

なお、こちらの農地 3 筆の権利移動ですが、今年 1 月の
定例総会において許可されておりましたが、当時の譲受人
の不履行によりまして、行われていなかったものでござい
ます。

2 番目の案件です。(位置図 P 3)

〇〇町 〇〇 〇〇番〇 137 平方メートル、〇〇町
〇〇 〇〇〇番 152 平方メートル、同町 〇〇〇 〇〇

〇〇番 103 平方メートルです。地目は登記・現況とも記載のとおりで、自作・借入の別は記載のとおりです。

譲渡人は、大津市〇〇 〇丁目〇番〇〇号 〇〇〇〇〇
被相続人 亡〇〇〇〇 相続財産管理人 〇〇 〇 さん
です。譲受人は、草津市〇〇町〇番〇〇号 〇〇〇〇株
式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 さんです。契約内容は
贈与、事由は事由欄に記載のとおりで、貸付につきましては
合意解約済みです。

譲受人の経営面積は、80.4 アール、通作距離は 8.3 キロ
メートルです。

3 番目の案件です。(位置図 P 4)

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番 2,366 平方メートルです。
地目は登記・現況とも記載のとおり田で、自作地です。

譲渡人は、野洲市〇〇 〇〇〇〇番地〇〇 〇 〇〇
さん 〇〇歳。譲受人は、守山市〇〇町〇〇〇番地 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、75.4 アール、通作距離は 8.3 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きましては、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（農地所有適格法人以外の法人は農地取得できない）については、1番および3番の案件は個人であるため適用せず、2番の案件は農地所有適格法人であるため該当しません。

また、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で許可相当と考えます。

以上で、議第52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から確認状況の報告をいただきます。

まず、1番の案件を●● ●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

以前許可された案件でありまして、その時の譲り受け人が売買を取りやめたので、改めて申請された案件です。

今回の譲り受け人は当該地に隣接している農地を耕作されていますが、地元の推進委員によりますと「地元在住

の方に所有者になって欲しかった」との思いをお持ちでしたが「仕方がない」と話されていました。代理の方に伺いますと譲り受け人は「農業法人で働いているので、機械を借りる」とのことで問題は無かったのですが、その後に分かったことなのですが、譲り受け人は結婚式場などのグループ企業の代表や公益社団法人の理事を務めている方だと分かった次第です。そのような方が耕作できるのでしょうか。事務局には、どのような説明がなされているのでしょうか。また、譲り受け人と農業法人とはどのような関係なのでしょうか。お聞きします。

○議長 長

ただいま、●● ●●委員から報告がありましたが、質問がありました。事務局いかがですか。

○事務局

譲り受け人の営農計画書によりますと、農業法人との関係は「知人」となっており、トラクター・コンバイン等が借り受けできる環境にあると記載されています。その法人に働いているとの記載はありません。

○議長 長

●● ●●委員、どうぞ。

○●番 ●● ●●委員

地元の方に伺いますと、全面的にその法人に農作業を委託されているようで、ご自身で耕作なされていないようです。また、買う農地の面積を含めて5反以上持っている方が購入資格者ということですね。それは経営面積が5反以上ということですね。

○事務局

はい、そうです。

○●番 ●● ●●委員

例えば、農作業委託されている農地は耕作にカウントされないのですね。

○事務局

貸借権設定されている場合は、借り受け人のカウントになり、農作業の委託をされている農地は所有者の経営面積に含まれます。

○●番 ●● ●●委員

申請書には、経営面積が「22.9 アール」と記載されていますが、地元の方に伺いますと「6反以上を所有している」と聞いていますが、どうなっているのでしょうか。

○事務局

譲り受け人は5筆を所有されており、内2筆22.9アールが自作で、残り3筆がその法人に「その他貸付」であり、

その３筆は譲り受け人の耕作面積にはカウントしておりません。

○●番 ●● ●●委員

譲り受け人は、その農業法人の機械を借りて耕作していると聞いていたが、地元の方は「全部任している」と話されています。そのようなことは問題ないのでしょうか。

○議長 長

耕作面積の考え方になりますが、まず農地基本台帳に記載されている農地の内「22.9 アール」が自作の面積なのか。

○事務局

はい、そうです。

○議長 長

この譲り受け人は市外の方ですが、市外にも農地をお持ちですか。

○事務局

市外に所有する農地は無く、守山市だけだと聞いています。

○議長 長

農作業委託は、農地の所有者の耕作として認められるのですね。

○事務局

はい。

○●番 ●● ●●委員

そうなのですか。

○議 長

あくまでも農作業委託ですので、収穫物は所有者であり農作業委託料を払っておられることになります。

○●番 ●● ●●委員

わかりました。

○議 長

1 番の案件に、まだ、質問があるかもしれませんが、後程、すべての案件の報告をいただいてから、まとめて審議したいと思います。

○議 長

それでは、2 番の案件を●● ●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

2 番の案件の農地は、所有者が亡くなり相続人がおられないことから弁護士が管理人となっています。今回、譲り受け人と繋がり話がまとまったものです。現地の様子は、遊休化している農地、貸し付けされた農地、無断で占有して耕作されている農地になっていますが、これらの解約に

については同意を得られております。しかしながら、譲り受け人が耕作されていくか心配ではありますが、法的には止むを得ないと思います。

○議 長

続いて、3番の案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

譲り受け人は該当地の近くを耕作されており、経営面積も「75.4 アール」ありますので問題なく、許可相当であると思います。

○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。

○●番 ●● ●●委員

1番の案件ですが、「22.9 アール」が自作で残り「40 アール」を法人に利用権設定されているのですか。

○事務局

「その他貸付」になっています。どちらにも耕作面積には上げていません。

○●番 ●● ●●委員

「その他貸付」がある場合は、「全部効率利用要件」に

該当しないと思います。そのような貸付農地があるにもかかわらず、新たに購入することが出来るのでしょうか。疑問です。

○事務局

所有している農地を貸し付けることは法的に認められていますので、自作としての耕作面積には加わりませんが、「全部効率利用要件」の考え方には反しておりません。

○●番 ●● ●●委員

「全部効率利用要件には反してない」となるのですか。
貸していてもですか。

○事務局

他市に所有している場合など貸すことしかできない事もありますので「全部効率利用要件」に反しません。

○●番 ●● ●●委員

法律が変わって利用権設定は「全部効率利用要件」に問題なくなりましたが、そうでなければ「全部効率利用要件に該当しない」と思っておりました。

○事務局

貸し付けている農地が耕作放棄地になっていれば問題がありますが、互いの理解のもと耕作されているのであれば問題はありません。

○議長 長

事務局、経営面積の考え方を改めて説明してください。

○事務局

経営面積は、自作や農地法による賃借、農業経営基盤法による利用権設定された農地の面積であり、「その他貸付」は含まれません。

○議長 長

自作地の定義はどのようになっていますか、●● ●●
委員が質問されておられることだと思います。

○事務局

経営方針により農作業の委託をすることで効率化が見込まれる場合もありますので、農作業委託も自作の取り扱いとなります。

○●番 ●● ●●委員

自作地とは、自分で所有している農地を自作地と見なすのですか。

○議長 長

自分の所有している農地を自らが耕作することですね。

○●番 ●● ●●委員

農地基本台帳の数字になるのですね。

○議長 長

あくまでも自作や経営面積は農地基本台帳によるもの
となると思いますが、事務局いかがですか。

○事務局

農地基本台帳を「正」としています。

○議長

他に、質疑はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

今回の1番の案件の譲り受け人が買い入れる農地を委託することは問題ないのですか。

○議長

農作業の委託ですね。

○●番 ●● ●●委員

だけど、申請書では「自ら機械を借りて耕作する」となっていますが、地元の方の話と違いがあるようです。

○●番 ●● ●●委員

それは、どちらを信用するかですね。

○議長

他に、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 53 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53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
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 53 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 7 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自己転用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3件でございます。

1 番の案件です。(位置図 P 7、8)

〇〇町 〇〇 〇〇〇番〇 128 平方メートルで、登記地目は畑、現況は宅地となっております。

申請人は、草津市〇〇 〇丁目〇〇番〇〇号 〇〇〇〇 〇〇〇〇号 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相続で、事由は住宅です。備考欄に記載のとおり、平成3年に離れを建築されている 無断転用の是正案件です。

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500メートル以内に2以上の公共施設（〇〇小学校、〇〇こども園）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4条第6項に該当しないため、許可相当と考えます。

2 番目の案件です。(位置図 P 9, 10)

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇 149 平方メートル、同じく〇〇〇〇番〇 149 平方メートルで、登記地目は田・現況は雑種地となっております。

申請人は、守山市〇〇町〇〇〇〇番地 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相続で、事由は貸駐車場です。備考欄に記載のとおり、資材置場として造成済の 無断転用 是正案件です。

立地基準の判断については、第2種農地で市街地化が見込まれる区域内で、相当数の街区を形成しており、団地規模がおおむね10ヘクタール未満、住宅公共施設等が連たんした区域に近接していることから、許可相当と考えます。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項に該当しないため、許可相当と考えます。

3番目の案件です。(位置図 P11, 12)

〇〇町 〇〇〇 〇番〇 361 平方メートル、同じく 〇番〇 346 平方メートル、同じく〇番〇 334 平方メートルで、地目はそれぞれ記載のとおり田で、自作地です。

申請人は、草津市〇〇町〇〇〇〇番地 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売買で、事由は分譲住宅です。備考欄に記載のと

おり、次の議案 議第 54 号の 1 番と一体での開発案件で、開発許可に該当します。また、〇〇町地区計画区域内であります。

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 500 メートル以内に 2 以上の公共公益施設（〇〇中学校、〇〇〇〇〇医院）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 4 条第 6 項に該当しないため、許可相当と考えます。

以上で、議第 53 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から、確認状況の報告をいただきます。

まず、1 番の案件を●● ●●委員からお願いします。

○●番 ●● ●●委員

1 番の案件は、申請人の亡き夫と義父が住宅建設の際に無断で転用された案件です。周囲の東側は水路を挟んで水田、南側は里道、西・北側は申請人の所有地になります。現状への復帰は不可能ですので、よろしくお願いします。

○議 長

続いて、2番の案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

2番の案件は、次の議第54号の2番の案件と関連しておりますが、以前6次産業に向けた施設の設置として農用地でありました当該地を「農振除外」を受けたものですが、事業が頓挫し担保物件になり長い間放置されていたが、債権者が資材置き場に無断転用したものです。

次の議第54号の2番の案件にて土地売買が成立することで債務の返済が可能となることから、近隣の住宅団地への貸駐車場としての申請で、無断転用の是正案件です。

○議長 長

続いて、3番の案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

3番の案件は、次の議第54号の1番の案件と一体での分譲宅地への開発です。東側は分譲宅地の開発が行われていきますので、問題はありません。

以上です。

○議長 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。

○当番委員（●● ●●委員）

11 月 25 日に●●委員と事務局で現地を確認いたしました。
た。3 件すべての案件とも問題は無いと思います。

○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。

○●番 ●● ●●委員

3 番の案件は、4 条申請と 5 条申請となるわけですが、
どのような内容になっているのです。

○事務局

本件の 3 番と次の議第 54 号の 1 番の案件と一体での分
譲宅地への開発です。本件の 3 番の農地は申請人の自己所
有地で分譲宅地への開発をする 4 条の申請であり、隣接地
の議第 54 号の 1 番は第三者ですので 5 条の申請になりま
す。

○●番 ●● ●●委員

3 番の申請人は不動産業をされているのですか。

○事務局

不動産業者です。

○●番 ●● ●●委員

わかりました。

○議 長

他に、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 54 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54号 農地法第5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 54 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 5 ページ、位置図は 15 ページからとなります。

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 4 件でございます。

1 番目の案件です。(位置図 P 15、16)

〇〇町 〇〇〇 〇番〇 264 平方メートルで、地目は記載のとおり田となっています。譲渡人は、守山市〇〇〇〇丁目〇番〇〇号 〇 〇〇〇 さん 〇〇歳です。譲受人は、草津市〇〇町〇〇〇〇番地 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相続で、契約内容は売買、事由は分譲住宅です。備考欄に記載のとおり、〇〇町地区計画区域内となっており、開発許可に該当します。

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 500 メートル以内に 2 以上の公共施設（〇〇中学校、〇〇〇〇医院）があることから許可相当と考えます。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 項に該当しないため、許可相当と考えます。

2 番目の案件です。（位置図 P 17、18）

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇 123 平方メートル、同じく〇〇〇〇番〇 153 平方メートルで、登記地目は田、現況は雑種地です。

譲渡人は、〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇 〇 さん 〇〇 歳です。譲受人は、〇〇町〇〇〇番地 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相続で、契約内容は売買、事由は資材置場で、備考欄に記載のとおり、すでに造成された無断転用の是正案件です。

立地基準の判断については、第 2 種農地で市街地化が見込まれる区域内で、相当数の街区を形成しており、団地規模がおおむね 10 ヘクタール未満、住宅公共施設等が連たんした区域に近接していることから、許可相当と考えます。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項に該当しないため、許可相当と考えます。

3番目の案件です。(位置図 P19、20)

〇町 〇〇 〇〇〇番〇 97平方メートルで、登記地目は田、現況は宅地となっています。

貸人は、守山市〇町〇〇〇番地〇 〇〇 〇〇 さん
〇〇歳です。借人は、同町〇〇〇番地 〇〇〇〇〇株式会社
代表取締役 〇〇 〇〇 さん です。

貸人が、土地を取得した時期および原因は記載のとおり
売買で、契約内容は使用貸借、事由はプロパンガス庫です。
備考欄に記載のとおり、平成元年に建設されている無断転
用の是正案件です。

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500メートル以内に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。
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項に該当しないため、許可相当と考えます。

4番目の案件です。(位置図 P21、22)

〇〇町 〇〇 〇〇〇番 383平方メートルで、登記地

目は田、現況は畑となっています。

譲渡人は、守山市〇〇町〇〇〇番地〇 〇〇 〇〇さん
〇〇歳です。譲受人は、同町〇〇〇番地〇 〇〇〇〇〇〇〇
〇〇〇〇株式会社 代表取締役 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相続
で、契約内容は売買、事由は従業員用の駐車場となっております。

立地基準の判断については、第2種農地で市街地化が見
込まれる区域内的の農地で、相当数の街区を形成している区
域であることから許可相当と考えます。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
に該当しないため、許可相当と考えます。

以上で、議第54号の提案理由の説明といたします。

○議長

それでは、質疑に入る前に当該地の担当委員から、確認状
況の報告をいただきます。

まず、1番の案件を●●委員からお願いします。

○●番 ●● ●●委員

1番の案件は、先ほどの議第53号の3番の案件の報告
と同様です。

よろしくご審議をお願いします。

○議長

続いて、2番3番4番の案件を●●委員をお願いします。

○●番 ●● ●●委員

2番の案件は、先ほどの議第53号の2番の案件の残地であり資材置き場として売買されるものです。

3番の案件は、孫の住宅建設に向けて建築確認を出された際に、プロパンガス庫である当該地が無断転用であることが発覚しました。調べてみますと平成元年に建築確認が下りていますが、その経緯については当時の担当した設計事務所が廃業されていますので、わかりませんでした。今回の孫の住宅建設に向けて取り壊されることになりましたが、無断転用の是正をされるものです。

4番の案件は、耕作されず放棄地になっています。今回、近隣の事業者が従業員用の駐車場として購入したい話がまとまったものです。周辺については、宅地化されていますので、何ら問題は無いものと思います。

以上でございます。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ございませんか（●● ●●委員、●● ●●委員）。

○当番委員（●● ●●委員）

全ての案件とも問題は無いものと思います。

○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。

○●番 ●● ●●委員

先ほど、建築確認申請について話がありましたが、建築確認の申請の際には、土地登記簿謄本を添付しなくても良いことになっていきますので、銀行でローンを組まない限りは、フリーで通ってしまうことがあります。建築確認申請の際に土地登記簿をチェックされれば、このようなことは起こらないと思います。銀行でローンを借りられる場合は、宅地にしないと融資が受けられませんが、自己資金で賄う形になれば、このような形が続くことになると思います。皆さんには、地元でそのような案件があれば気にしていただければと思います。

○議長

事務局には、建築確認を担当している部署と連携をお願いします。

○事務局

はい。

○議長

他に、質疑はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

2番の案件の残地である隣接地の議第53号の2番は貸
駐車場でしたが、必ず履行されるのでしょうか。

○●番 ●● ●●委員

そのように聞いています。信用するしかありません。

○●番 ●● ●●委員

一方、その残地を5条として無断転用の是正で資材置場
へ申請されておりますが、土地利用の計画図面が簡略され
ている様子に伺えます。実際にどのような資材を置かれる
のか、ここには木材・足場が記載されておりますが、譲り受
け人は「業」として活動されているのですか。私の知る範
囲では、そのような活動はされていないのですが。

○●番 ●● ●●委員

申請のとおりと聞いています。

○●番 ●● ●●委員

資材置場というのは、「業」としてされている方に必要
なもので、貸されるのなら別の話ですが、どうなのかと思
います。

○●番 ●● ●●委員

「業」としてなされていると聞きましたので、そのように利用されるものと思っています。

○●番 ●● ●●委員

以前にも、資材置き場として転用された案件で違う目的に利用されている事案もありましたので、同じようなことがあってはならないから、心配しているのです。

○議長

それぞれの委員さんの地域のパトロールにおいて、違う形の利用にされるようであれば、是正されるように指導しなければなりません。そのよう事が形骸化されるようではいけませんので、しっかりとした利用計画を提出していただかねばなりません。

建築確認申請については、転用の手続きがないがしろにされているのではないかと心配されていると思います。これらは、日常の農業委員・推進委員のパトロールの中で見ていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

○議長

他に、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

次に、報告事項に入ります。

報告第 50 号から報告第 55 号までを、一括して書記に報告いたさせます。

○書 記

報告第 50 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

1 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 51 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

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、事務局専決により受理いたしました。

報告第 52 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出の報告について

1 件の届出です。内容については記載のとおりです。

報告第 53 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

20 件の届出です。内容については記載のとおりです。

報告第 54 号 農地法施行規則第 29 条第 1 項も該当事案の報告について

1 件の届出です。内容については記載のとおりです。

報告第 55 号 諸証明書の交付状況について

2 件の交付です。内容については記載のとおりです。

以上です。

○議長 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 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 3 時 25 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 2 年 12 月 18 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。

11 番

12 番