

令和 2 年第 9 回守山市農業委員会総会議事録

第 9 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 9 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 35 号～議第 38 号

議第 35 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 36 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 37 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

議第 38 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可に係る事業計画変更申請に対し、承認をすることについて

とについて

報告第 36 号～報告第 40 号

報告第 36 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 37 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 38 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出につい
て

報告第 39 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 40 号 農地変更届出について

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 | 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、0 名です。

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

農政課 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 13 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 9 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 56 分)

○議 長

それでは、令和 2 年第 9 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 2 件、その他案件 2 件、報告案件 5 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、

5 番 木村 伊太郎 委員

6 番 寺田 久重 委員 を指名いたします。

○議 長

本日の議題に入る前に、前月の第 8 回定例総会の議題 31 号の質疑の中、○○○○○○の賃貸借について質疑等がありましたので、農政課から報告をいただきます。

農政課の職員の方、よろしくお願いします。

○農政課 井上課長

報告いたします。

先月の議題 31 号農用地利用集積計画の決定の審議において、○○○○○○の農地の利用について 2 点ほど質問がありました。一つ目は、1 反の賃料の 30,000 円は高額で

はないか、また、計画はどのようなになっているのかの質問ですが、本人に確認しますと〇〇〇栽培の計画をしているが資金調達等の面で調整されており、また、賃料 30,000 円の金額に関しては、これまで借りられている賃借料と同等で設定されたものです。

もう 1 点、〇〇〇のハウスの前にある施設の手続きの件ですが、前回説明いさせていただきましたように、六次産業化の総合化事業計画の申請を県や国にされ承認され認可されております。そのことにより、事業を着手されたものでございますが、六次産業化の総合化事業計画の申請に関しては、市を通さず県や国と協議され認可を受けられている状況でございますので、この件に関してはもう少し調査する必要がありますので、時間をいただき来月に報告いたしますので、よろしくお願いします。

以上でございます。

○議 長

ありがとうございました。

○議 長

六次産業化の総合化事業計画の認可を受けられたことは、確認できたのですね。

○農政課 井上課長

はい。

○議長

認可を受けられたことによる各法令の関係を確認いただく事でよろしいですか。

○農政課 井上課長

はい、確認しているところです。

○議長

それでは、ただいまの報告に関しまして、何か質問はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

来月の総会で報告いただけることで、よろしいですか。

○農政課 井上課長

来月の総会で報告させていただきたいと考えています。

○議長

他に、ありませんか。

○議長

それでは、来月に報告いただきますが、他法令の手続きの根拠を示していただくこと、また、法律に適していないのであれば、しっかり指導し是正していただくことをお願いいたします。

○議長

他に、ありませんか。

○●番 ●● ●●委員

その他にも、○○町にある○○○○○○○○○においても、ハウスの隣にある出荷調整施設の横にカフェを設置されるような情報があります。これらのハウス等が設置している農地に進入する通路は転用の許可を出してはいますが、新設されるカフェの設置には転用の許可が必要だと思います。これについても、先ほどと同じように六次産業化法による設置なのでしょうか。

以上のように、農地を改廃する特例があり農業振興に寄与することであっても、私たち農業委員が知らないところで進むのはおかしいと思いますので、このような案件が他にもありましたら、報告をいただきたいと思います。

○議 長

ハウス栽培されている一体での利用状況だと思いますので、計画がどのようなものであるか調べていただきたいと思います。

○農政課 井上課長

これまでの経過を申し上げますと、温室は農業施設で生産性を伴いますが、その横での出荷調整の施設は農業振興整備計画で施設用地として軽微変更されていますし、農業

委員会の定例総会において農用地利用集積計画の決定を伺う際に説明させていただいており、建物についても建築確認が取れております。カフェについては、調べさせていただきたいと思います。

以上でございます。

○議 長

それでは、他法令の関係について調べてください。

お願いします。

○議 長

他によろしいでしょうか。

○議 長

それでは、これらの件については農政課より報告をいただきました。

六次産業化法による他法令の関係について調べていただき、来月の報告をいただきます。

また、〇〇町の案件についても、もう少し調べていただく必要があると思います。

○議 長 （第 7 条議題の宣言）

それでは、議題に入ります。議第 35 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 35 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 35 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 35 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 35 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事に、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 36 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36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36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3ページ、4ページになります。

これは転用を目的とする権利移動の伴わない案件（自己転用）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1件でございます。

〇〇〇 〇丁目 〇〇〇 〇〇〇番〇 890 m²の内 133 m²で、登記地目は田、現況は宅地となっております。

申請人は、守山市〇〇〇 〇丁目〇番〇〇号 〇 〇さん 〇〇歳です。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、事由は宅地の一部です。備考欄

に記載のとおり、昭和 59 年に建築した農家住宅が越境し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 2 種農地で市街地化が見込まれる区域内の農地で、相当数の街区を形成しており、団地規模がおおむね 10 ヘクタール未満で、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。

以上で、議第 36 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の●● ●●委員から、確認状況の報告をいただきます。

○●番 ●● ●●委員

この案件は、所有者の親が建てた住宅でありその経緯はわからないそうです。この越境している部分に関しては、分筆し登記されとのことですので、是正ではありますが、問題は無いと思います。

○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）

特にありません。

○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 1 0 条発言） 「無し」との声有り

○議 長 （第 1 7 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 1 0 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 37 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37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37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7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P7、8）

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番〇 213平方メートル、同じく〇〇〇番〇 30平方メートルで、登記地目は田、現況は宅地となっております。

貸人は〇〇町〇〇〇番地の〇 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳です。借人は、息子さんの 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳です。貸人が、土地を取得した時期および原因は記載のとおり交換で、契約内容は使用貸借、事由は専用住宅となっております。備考欄に記載のとおり、平成3年に土地造成

された無断転用の是正案件で、開発許可に該当します。

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。

2番目の案件です。(位置図P9、10)

この事案は、一時転用事案であります。

〇〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番 5,306平方メートルの内
561平方メートルで、貸人は〇〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇
〇〇さん 〇〇歳です。借人は草津市〇〇町〇〇〇番地
の〇 株式会社 〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇 〇〇
さんです。

貸人が土地を取得した時期は記載のとおり相続で、契約内容は賃貸借で、事由は仮設現場事務所です。備考欄に記載のとおり、一時転用期間は令和3年6月末までとなっております。ちなみに、工事内容は滋賀県発注の〇〇地区幹線排水路改修工事です。

立地基準の判断については、農業振興地域内の農用地区域内農地で農業振興地域整備計画の達成に支障なく、また

3年以内の一時転用で限定され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)

この事案は、一時転用事案であります。

〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番 6,650 平方メートルの内
561 平方メートルで、地目は記載のとおり畑です。

貸人は、守山市〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん
〇〇歳です。借人は、守山市〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇
〇〇 さん 〇〇歳です。貸人が土地を取得した時期は記
載のとおり相続です。契約内容は賃貸借で、現在、農地利
用権の設定がされております。今回の一時転用の事由は、
出荷用の〇〇〇〇や〇〇〇の〇〇用ハウスと水場で、備考
欄に記載のとおり 3年間の一時転用期間となっております。

立地基準の判断については、農業振興地域内の農用地区
域内農地で農業振興地域整備計画の達成に支障なく、また
3年以内の一時転用で限定され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P13、14)

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番 144 平方メートルで、登記地目は田、現況は宅地となっております。

譲渡人は、守山市〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇 〇 さん 〇〇歳です。譲受人は、守山市〇〇町〇〇〇〇番地の〇〇 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、事由は専用住宅となっています。備考欄に記載のとおり、昭和46年より住宅建築のあった無断転用の是正案件で、また、〇〇地区集落地区計画区域内、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項に該当しないため、許可相当と考えます。

以上で、議第 37 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 番の報告を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

1 番の案件は、分家住宅の転用であります。当該地は無断で転用されている土地になり是正案件です。両側の隣接する農地の所有者や耕作者には承諾をもらっており、問題は無いものと思います。

ご審議の程、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

排水路改修工事の第 2 期工事になりますが、第 1 期工事の際に工事会社が借りていた土地になります。所有者も理解されていますので、問題は無いと思います。

以上です。

○議長

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、利用権設定されている農地のハウスを一部を〇〇〇〇や〇〇〇の〇〇施設として利用し、またハウスの前面の一部を掘削して水場を設置されるものですが、周りの耕作には影響がないものと考えます。

以上です。

○議 長

続いて、4 番の案件は●● ●●が報告いたします。

○●番 ●● ●●委員

4 番は是正案件であります。ここには借地による個人の専用住宅が建っておりましたが、解体され所有者に返された土地になります。今回、第三者に売買され住宅の建設がなされることから申請されたものです。備考欄に昭和 46 年に住宅の建設とありますが、それ以前にも、借地人による住宅がございました。所有者に確認すると相続で受けられた土地なので知らなかったとのことで、今回売買するにあたり是正されるものです。周囲については、今まで問題が発生したことはありません。

以上、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）

特にありません。

○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 38 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38号 農地法第5第1項の規定による許可に係る事業計画変更申請に対し、承認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38号の提案理由のご説明を申し上げます。

議案書の4ページ、位置図は16ページ、17、18ページとなります。

承認の判断につきましては、「農地法関係事務処理要領」の承認基準に照らして、変更後の転用事業がその事業計画に従って確実に実施されること、また、必要性が認められることなどから、承認することができるものと認められます。

（承認要件 ①現状復旧ができないこと。②当初事業計画の達成が困難になったのは故意又は過失でないこと。③変更後の事業が変更前と比べて必要性が同等であること。④変更後の事業が確実に実施されること。⑤変更後の事業が周囲の農業に及ぼす影響が変更前と同程度であるこ

と。)

以上で、議第 38 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。

○●番 ●● ●●委員

議案書には「分化住宅」として、位置図には「分家住宅」とありますが、どちらが正しいのでしょうか。

○事務局

「分化住宅」は都市計画法上の標記でありまして、一般的には「分家住宅」の方が聞き及ぶことが多いと思いますが、内容としては同じ意味になります。

○議長

他に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。本件の事業計画の変更を承認することに、ご異議ありませんか。

(第 10 条発言) 「異議無し」の声有り

○議長

ご異議無しと認めます。よって、本件の事業計画の変更

を承認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 36 号から報告第 40 号までを、一括して書記に報告いたさせます。

○書 記

報告第 36 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

4 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 37 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

5 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 38 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出の報告について

7 件の届出です。内容については記載のとおり

です。

報告第 39 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

15 件の届出です。内容については記載のとおり
です。

報告第 40 号 農地変更届出について

1 件の報告です。内容については記載のとおり
です。

以上です。

○議 長

ご苦劳様でした。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 2 時 58 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 9 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。

5 番

6 番