

令和 2 年第 8 回守山市農業委員会総会議事録

第 8 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 8 月 11 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 31 号～議第 34 号

議第 31 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 32 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 33 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 34 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 32 号～報告第 35 号

報告第 32 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 33 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出につい
て

報告第 34 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 35 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 8 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 3 時 33 分)

○議 長

それでは、令和 2 年第 8 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 4 件の合計 8 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、

3番 林 茂一 委員

4番 石田 達男 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31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31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31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 31 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 31 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。

○●番 ●● ●●委員

11 番 12 番 13 番の賃借料が 30,000 円と高額になっていますが、ハウスを建てられるのですか。

○農政課 西川主査

現在は更地になっているところですが、どのような事業計画なのか、情報はいただいております。

○●番 ●● ●●委員

当該地は、碎石が敷かれ雑種地のような状況であり、先

行投資のような状況であるのではないか。高額な賃借料ですので、ハウスが建てられるのではないかと思いますので、懸念しております。

○農政課 井上課長

今のところ、計画はわかりませんので確認させていただきます。

○議 長

野洲川の跡地ですので、高い賃借料になることで他の畑の利用者との兼ね合いを心配されておられると思います。

○議 長

他に質疑はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

この 11 番 12 番 13 番の借り人は、隣接で農産物販売所や駐車場を設営されていますが、転用の申請をされていませんが、大丈夫なのでしょうか。

○農政課 井上課長

借り人は、六次産業化法の認可を受けられており、その計画の中でイチゴ栽培はじめ直売所の設置が挙げられており、この計画が認可されることで、この事業が行えることになります。

○●番 ●● ●●委員

それはわかるのですが、すでに建物が建っているので順
番的に問題があると思います。農業振興上での問題は無い
と思いますが、建物等については転用許可が必要ではない
かと思います。

○議長

●●委員の意見内容は、「建物や駐車場は農地法による
転用許可が取れていないではないか」との話です。

ただ、この建物等がある農地は、本案件の 11 番 12 番 13
番と違いますね。

○農政課 西川主査

その農地は、利用権設定にて借り受けられている農地で
す。

○●番 ●● ●●委員

確かその時は、ハウスを建てるとの話だったと思いま
すが、現実、建物と駐車場になっているので問題と思いま
す。

○議長

「今回の審議案件に関連して、以前に決定した案件で計
画のとおり利用されていない農地が一部ある」との意見と
なりますが、いかがですか。

○農政課 井上課長

その箇所につきましては、確認させていただきます。今回の利用権設定については、別の場所ですので違う案件であります。

○●番 ●● ●●委員

前回の案件が守られていないのに、次の案件を決定するのはいかななものかと思います。計画どおりに利用されていれば良いのですが、そうでないなら、今回の利用方法は確認されていないので不安です。

○農政課 井上課長

それらについても、確認させていただきますので、よろしくお願いします。

○議 長

それでは、●●委員の意見に対し事務局も含めて農政課と連携し、法的な手続きを取ってほしいと思います。県や国の事業となるようですが、よろしくお願いします。

○農政課 井上課長

県の事業に絡んだ案件でございます。

○議 長

ただいまの議第 31 号でございますが、野洲川跡地の 3 件について意見がございましたが、他に意見や質問はございますか。

○ 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。

○●番 ●● ●●委員

これで決定がなされるのですか。11番 12番 13番は条件を付けることはできないですか。

○ 議 長

「付帯意見」を付けるかどうかですね。

○●番 ●● ●●委員

●●委員の意見のとおり、前例がありますので確認の後でないといけないでしょう。

○ 議 長

今回、委員会が承認し計画を決定しないと借り人の農業経営などに影響が及ぶことがあるのでしょうか。

○農政課 井上課長

今回、承認を受けたいものです。

○ 議 長

ただいまの意見をしっかり確認できることの付帯条件を付けるかを伺っています。または、この案件だけを今回は見送って次回に審議するかになります。

○●番 ●● ●●委員

ハウスを建てて農業されること自体は、問題はないと思うのですが、何か違反行為があるのであれば周りにも影響が考えられます。しかしながら、農業の活性化には良いことをされているとは思いますが。

○議 長

「付帯意見」を付けられますか。

○事務局

ただいま問題視されています 11 番 12 番 13 番の案件の利用計画が定まっていないとの発言がありますが、利用集積計画の決定を伺っていますので、計画の決定をなすべきか否かであり、1 件ごとに条件を付けることは相応しくないと考えます。

○議 長

それでは、この 3 件の保留はできますか。

○事務局

保留は可能であり、計画が定まった後次月に計画の決定を図ることはできます。

○議 長

農業をされること自体に問題はありませんので、申し上げることはありませんが、皆さん、いかがですか。

○●番 ●● ●●委員

利用計画がしっかり定まっているのなら、良いのですがあやふやな状態では認めにくいと思います。

○●番 ●● ●●委員

付帯意見を付けるとしたら、どのような内容になりますか。

○●番 ●● ●●委員

農業振興地域内の農用地ですので、「ビニールハウスなら大丈夫ですが、基礎工事を伴う建築確認が必要な建物は建てない」位のことは必要でしょう。ハウス栽培の申し出でありながら違う目的に利用されることを心配していますので、そこを確認していただきたいと思います。

○ 議 長

今回の申し出は、畑ですのでハウスの設置であれば問題は無く、作物の栽培をせず農業施設等の建物の設置なのか心配されているのですね。

○●番 ●● ●●委員

はい、そのとおりです。

○ 議 長

栽培目的でなければ、しっかりと法的手続きをしていたいただきたいと思います。建物を建てるのであれば転用の手続

きをすることが必要です。

○ 議 長

今回の利用は「畑」としての借り受けであります、●●委員が言われる「現に建物がある」ことを心配されています。

○ ●●番 ●●● ●●●委員

その利用計画を求めることが必要でしょう。

○ 議 長

利用集積計画の決定ですので、そこまで求めることができますか。

○事務局

利用集積計画ですので、あくまでも「農地の賃借の設定」でありますので、農地を農地として利用されるものだと考えます。ただ、付則的に「利用実態はどうなるのか」と問われると「定まっていない」とのことですので、それを不安視される委員がおられるのであれば、この案件については「保留」もあるのかと思います。

○ 議 長

「保留」になりますか。

「付帯意見」とするなら、「●●委員が言われる状況を是正しなさい」になりますが。

○事務局

付帯意見として「計画書の提出」を求めるなら、その計画書が委員の意に沿わない計画でよいのか。また、こちらから計画を指定するものでもありません。

○農政課 西川主査

現に設置されている直売所および加工施設は、六次産業化の総合化事業計画により設置されております。この計画の申請としては、市は経由せず県から国に直接承認申請されまして、その情報を得る中、特例として都市計画法の開発許可や農振法が適用除外に該当します。

この借り受け人の六次産業化の総合化事業計画は、手元にありませんが、直売所・加工施設を設置する計画が提出されているのを確認しております。

その計画が国において承認されていますので、都市計画法の開発許可や農振法が許可不要であり、当該地に設置されていることは事実でございます。

市の担当課である農政課には申請されませんので、他の手続きについても把握できません。

○議長

都市計画法の開発許可や農振法が適用除外とのことですが、農地法はどうなりますか。

○事務局

六次産業化法に関する農地法の取り扱いについては、手元に資料がございませんので、追って案内させていただきますが、本来、農地を作物の栽培以外に利用するいわゆる「転用」については許可を受けなければなりません。また、農用地で転用が許可され農業用施設が設置されれば、地目が「雑種地」に変更されますが、農用地であることには変わりませんので、農業用施設の撤去後も農業に関する施設しか設置されません。

○ ●●番 ●●● ●●●委員

農業施設が設置されてはいるのですが、転用の手続きをすれば何の問題もないと思いますが、それが出来ていなく計画が進んでいることになります。また、転用すると農地以外の雑種地等になるはずですが、何の手続きも無しに勝手に転用されているので筋さえ通していただきたいと思っていました。申請されれば許可される案件だと思います。

○農政課 井上課長

今の件に関しましては、農政課と農業委員会と連携して指導させていただきます。

○ ●●番 ●●● ●●●委員

そのような指導がなされるのであれば、問題は無いと思

います。しかし、どのような利用になるかわかりませんので、万が一農家レストランのような建物であれば、転用許可等の申請をされるようお願いします。

○議 長

それでは、●●委員の意見を踏まえて本案件に意見を付けて決定する方法もあるかと思いますが、他の委員さん、いかがですか。

○議 長

それでは、集積計画の13件を一括して決定するか、問題になっている案件をどうするのか、ということですが、委員の皆様の意見を集約しますと、集積計画の決定を粛々と審議することであり、問題となっている3件について農地として利用していただくこと、またはその利用に際し許可が必要であるなら申請していただき許可後に行為を行うことであり、また、その3件の隣接にある農地の利用の問題に関しては、しっかりと法的な手続きを踏んでいただくことを農政課と農業委員会が連携して指導することになります。

○議 長

付帯意見として付けられないですか。

○事務局

この案件は、「意見を求める」ではなく「決定」を認めるか否かになりますので、意見を伺う案件では無いと考えます。

○議 長

それでは、判断として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か否かになりますので、肅々を判断いただきますようにお願いします。

○議 長

先ほどからいただいている意見に関しては、農政課に対し農業委員会として「しっかりとして頂く事」を申し上げることもしっかり議事録に残すことで、どうでしょうか。

○議 長

違法な行為があるなら行政がしっかりと指導し是正して頂く事、また今回の計画を認める以外のことがあるなら、しっかりと法的手続きをしていただくことを行政に対し申し上げることを議事録に残すことでいかがでしょうか。

○●番 ●● ●●委員

転用申請されれば認められることがあるのに、申請されていない案件があるのですか、

○議 長

現場を確認する必要がありますね。

○事務局

11 番 12 番 13 番の 3 件は、どのような形態で利用されるのかわかりませんし、農地法の申請が必要かどうかもわかりません。また、11 番 12 番 13 番の隣接地に●●委員の言われる施設の設置の事実があります。

○議 長

よろしいですか。

○●番 ●● ●●委員

11 番 12 番 13 番の案件と施設がある現場が違うのでしょう。

○議 長

11 番 12 番 13 番の案件の審議をいただくことであって、たまたま、11 番 12 番 13 番の隣接地に直売所的な施設に対し必要な手続きが取れていないのではないかと疑義が出ているもので、許可等が必要であるなら手続きを指導することを議事録に残すことでどうでしょうかと、伺っています。

○議 長

よろしいでしょうか。

(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。本件の1番から13番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。

但し、本議事録に意見を記録する

守山市に対し、

まず1点 集積計画である11番12番13番の隣接する農地に利用している施設等に対し、法的な手続き必要であるか確認し必要であるならしっかりと指導すること。

2点目 11番12番13番の農地利用集積計画は決定するが、畑以外に使用する場合は法的な許可を得ることを指導する。

以上。

○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 32 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32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 32 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、2 件でございます。

1 番目の案件です。(位置図 P 2 ～ P 4)

〇〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番 298 平方メートル、同じく〇〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番 541 平方メートル、同

じく〇〇〇〇番〇 2,007 平方メートル、同じく〇〇〇〇番〇 1,000 平方メートル、同じく〇〇〇〇番 3,045 平方メートル、同町 〇〇 〇〇〇〇番〇 1,750 平方メートル、同じく〇〇〇〇番〇 327 平方メートル、同町 〇〇 〇〇〇〇番 802 平方メートルです。これらの土地の地目ならび自作・借入の別については記載のとおりです。

譲渡人は、守山市〇〇〇町〇〇〇〇番地 〇 〇〇 さん 〇〇歳で、譲受人は、〇〇〇町〇〇〇〇番地 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、貸付地は合意解約済みです。

譲受人の経営面積は、1,195.1 アール、通作距離は 1.8 キロメートルです。

2 番の案件です。(位置図 P 5、6)

〇〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番 1,641 平方メートル、同じく〇〇〇〇番 1,872 平方メートル、同町 〇〇 〇〇〇〇番 1,422 平方メートルです。地目は登記・現況とも田で、貸付地となっております。

譲渡人は、守山市〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳で、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、貸付は合意解約済みです。

譲受人の経営面積は、35.2 アール、通作距離は 3.5 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、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で許可相当と考えます。

以上で、議第 32 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

当該地は、今まで譲り受け人が耕作されていたので

問題はありません。

以上です。

○議 長

続いて、2番の案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

2番の案件の譲り受け人は、父の死後働きながら農業を学ばれており、農業に積極的な人柄です。今回、当該地の売買の話があり成立したもので、耕作目的ですので問題はありません。

ご審議の程、宜しくお願いします。

○議 長

ありがとうございます。

○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 33 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33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 33 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 9 ページからとなります。

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 番目の案件です。(位置図 P 9, 10)

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇 225 平方メートルで、登記地目は畑、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番地 〇〇 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、事由は駐車場です。備考欄に記載のとおり、今年 3 月に施行済の無断転用是正案件です。なお、申請人は道向かいの神社の宮司さんで、神社参拝者用を含めて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 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 11, 12)

こちらは一時転用の更新の案件です。

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番 2,685 m²の内 7.68 m²(支柱部分)で、地目は登記・現況とも畑となっております。

申請人は、〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳で、事由は営農型太陽光発電施設です。

土地の所有者で申請人の配偶者でありました〇〇 〇
〇さんが今年5月に亡くなられたこと、そして、3年ごとの一時転用許可が必要なことから、このほど更新の申請をされたものです。

営農型ですので、現在、太陽光発電施設（パネル）の下に温室を設置され、菌床のシイタケを栽培されておられます。（農地区分は農用地区域内農地）

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 P13, 14）

〇〇町 〇 〇〇〇〇番 59平方メートルで、地目は登記・現況は記載のとおりです。

申請人は、〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳で、申請人が土地を取得した時期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、無断転用是正案件となり、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33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番の案件は●● ●●が担当ですので報告いたします。

○●番 ●● ●●委員

1番の案件は、局長の説明のとおり、本年3月に転用許可を得ないまま駐車場に転用された案件でございます。併せて、次の議第34号の1番で当該地の残地を売買される案件があります。

この件につきましては、前委員さんが担当でありまして、現場確認された案件です。私が確認に行った段階では、すでに施工が完了しておりましたが、地元では何も問題はありませんので、よろしくご審議いただきますようお願いいたします。

○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、太陽光発電設備の下でビニールハウスを設置し「シイタケ栽培」をされるものです。3 年間の一時転用になりますので、特に問題は無いです。

ご審議の程、宜しくお願いします。

○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）

局長や担当委員の説明のとおり、何の問題もありません。

○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 34 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34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 34 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 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 6 件でございます。

1 番目の案件です。(位置図 P 15、16)

さきほどの議第 33 号の 1 番に関連しての転用案件で、
〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇 19 平方メートル、同じく
〇〇〇〇番〇 0.97 平方メートル、同じく〇〇〇〇番〇
22 平方メートルで、地目は記載のとおりです。

譲渡人は〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇
〇歳です。譲受人は、〇〇町〇〇〇〇番地 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、事由は宅地
の一部となっております。備考欄に記載のとおり、今年 3
月に施工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 P 17、18)

〇〇町 〇〇〇 〇〇番 1,203 平方メートルの内 465
平方メートルで、地目は記載のとおり田で、自作・借入の
別は貸付です。

貸人は守山市〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇
〇歳です。借人は、大津市〇〇〇 〇丁目〇番〇〇号 株
式会社〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 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および原因は記載のとおり
相続で、契約内容は賃貸借、事由は資材置場となっております。
備考欄に記載のとおり、貸付については合意解約済
で、借人（株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇）の既存施設（敷
地面積 930 m²）の拡張であります。

立地基準の判断については、第1種農地であり、既存施
設の拡張で拡張部分が既存施設の敷地面積の2分の1を超
えないものにあつては、例外的に許可と認められることか
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 P 19、20）

〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番 259 平方メートルで、地目
は記載のとおり畑です。

譲渡人は、守山市〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん
〇〇歳です。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。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、事由は専用住宅となっています。備考欄に記載のとおり、〇〇地区集落地区計画区域内で、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P21、22）

〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番 175平方メートルで、地目は記載のとおり畑です。

譲渡人は、守山市〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳です。譲受人は、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、事由は専用住宅となっています。備考欄に記載のとおり、〇〇地区集落地区計画区域内で、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5条第2項に該当しないため、許可相当と考えます。

5番の案件です。（位置図P23、24）

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番〇 16平方メートル、同じく
〇〇〇番 19平方メートルで、譲渡人は、〇〇町〇〇〇番
地の〇 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳です。次に、同じく
〇〇〇（〇〇〇〇〇） 〇〇〇番 16平方メートルで、譲
渡人は、〇〇町〇〇〇番地の〇 〇〇 〇 さん 〇〇歳
です。いずれも地目は記載のとおり畑で、これらの土地の
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それぞれ記
載のとおり相続で、契約内容は売買、事由は分譲住宅の一
部となっています。備考欄に記載のとおり、〇〇地区集落
地区計画区域内で、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5条第2項に該当しないため、許可相当と考えます。

6番の案件です。（位置図P25、26）

〇〇町 〇〇 〇〇〇番 228平方メートルで、譲渡人は、〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳です。次に、同じく〇〇 〇〇〇番 191平方メートルで、譲渡人は、〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳です。いずれも地目は記載のとおり畑で、これらの土地の譲受人は、守山市〇〇町〇〇〇番地 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇 号 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それぞれ記載のとおり相続で、契約内容は、〇〇〇番については売買、〇〇〇番については譲受人の妻のお父さん土地ということで贈与となっています。事由は専用住宅で、備考欄に記載のとおり、〇〇町地区計画区域内で、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。

以上で、議第34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。

1番の報告は●● ●●が報告いたします。

○●番 ●● ●●委員

1番の案件は、局長の説明のとおり、議第33号の1番の一部でありまして、これも3月に施工済みであります但問題ないと確認しております。

ご審議の程、よろしく申し上げます。

○議長

続いて、2番の案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

7月27日に現場確認いたしました。現在、水稻が作付けされており、当該地の上側に用水の水口元がありますが、

残地の農地には水が入らなくなりますので、畑としての利用となるようです。また、現在作付けされている耕作者とは合意解約されております。

以上です。

○議長 長

続いて、3番4番5番の案件を●● ●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

3番の案件は、地区計画内で周辺が宅地化されている地域です。隣接の農地と接する部分にはコンクリート擁壁が設置されているので、影響は無いと思います。

4番の案件は、周辺に農地は無く問題はありません。

5番の案件は、奥の方に宅地がありますので、その進上路としての転用になりますので、何ら問題は無いと思います。

ご審議の程、よろしくお願いします。

○議長 長

続いて、6番の案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

2筆ありまして、1筆は贈与でもう1筆は売買により住宅を建設されるものです。周囲に一部畑が残りますが集水

柵を設置されるので影響はありません。

○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（●● ●●委員、●● ●●委員）。

○当番委員（●● ●●委員）

特にありません。

○議長 長

ありがとうございました。

○議長 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 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 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 32 号から報告第 35 号までを、一括して書記に報告いたさせます。

○書 記

報告第 32 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

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 33 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

5 件の届出です。内容については記載のとおりです。

報告第 34 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

21 件の届出です。内容については記載のとおりです。

報告第 35 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 4 時 50 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 8 月 19 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。

3 番

4 番