

令和 2 年第 7 回守山市農業委員会総会議事録

第 7 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 7 月 10 日

守山市農業委員会

会長 勝見 友男

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 26 号～議第 30 号

議第 26 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 27 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 28 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 29 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

議第 30 号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願の
証明をすることについて

報告第 29 号～報告第 31 号

報告第 29 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 30 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 31 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 川立 浩義	2 林 善治	3 北野 進
4 川島 忠文	6 下村 耕	7 木村 伊太郎
8 谷口 喜久	9 園田 耕三	10 杉江 清作
11 奥野 拓男	12 寺田 英子	13 勝見 友男

3 欠席委員は、1 名です。

5 番 林 清昭 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
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 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 7 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。

○議 長

(挨拶)

(開会 午後 2 時 02 分)

○議 長

それでは、令和 2 年第 7 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 3 件、

報告案件 3 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、

1 番 川立 浩義 委員

2 番 林 善治 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 26 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 26 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 26 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 26 号につきまして提案理由の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 26 号の提案理由の説明とさせていただきます。

○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

1 番から 4 番までは、以前に○○○○○○○から転貸で借りていたものを直接所有者から借り換えた案件ですね。

○農政課 井上課長

そのとおりです。

○●番 ●● ●●委員

ということは、今後については、ほとんどがこの形になるのでしょうか。

○農政課 井上課長

円滑化事業が無くなりましたので、今後は中間管理事業もしくは相対での賃貸借になります。いずれにしろ、地権者と耕作者との話し合いになると思います。

○●番 ●● ●●委員

それは、いつまでにしなければなりせんか。

○農政課 井上課長

円滑化事業で設定されている農地が解約されれば、中間管理事業もしくは相対での賃貸借になりますが、円滑化事業で設定されている期間が満了までは、賃貸借が継続されます。

○議 長

他に質疑はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

6番の方は、市外で耕作されているのでしょうか。

○農政課 西川主査

この方は、認定新規就農者になる予定の方でして、まだ計画は認定されていませんが、営農計画の中でこの農地を探されたものです。

○●番 ●● ●●委員

その認定新規就農者の登録は守山市になるのですか。

○農政課 西川主査

はい、そうです。

○●番 ●● ●●委員

畑専門ですか。

○農政課 井上課長

はい、施設野菜として既存の施設を活かし、イチゴやトマトの栽培予定です。

○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 27 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27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 27 号につきまして提案理由の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 P 2)

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番 418 平方メートルで、地目は登記・現況とも記載のとおり畑で、自作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 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、945 アール、通作距離は 1.5 キロメートルです。

2 番目の案件です。(位置図 P 3)

〇〇町 〇〇〇〇 〇〇〇番〇 1,044 平方メートルで、地目は登記・現況とも記載のとおり田で、貸付地となっております。

譲渡人は、滋賀県大津市〇〇〇 〇丁目〇番〇号 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳です。譲受人は、栗東市〇 〇〇〇番

地 ○○ ○○ さん ○○歳です。契約内容は売買。事由は事由欄に記載のとおりで、貸付については合意解約済みです。

譲受人の経営面積は、51.8 アール、通作距離は 7.7 キロメートルです。

3 番目の案件です。(位置図 同しく P 3)

さきほどの 2 番の案件の隣接地で、○○町 ○○○○
○○○番○ 846 平方メートルで、地目は登記・現況とも
記載のとおり田で、自作地となっております。

譲渡人は、守山市○○町○○○番地 ○○ ○○ さん
○○歳です。譲受人は、さきほどの 2 番と同じく 栗東市
○の○○ ○○ さん です。契約内容は売買、事由は事
由欄に記載のとおりです。

以上の件につきまして、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27号の提案理由の説明とさせていただきます。

○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

譲り受け人が、隣接の農地で育苗ハウスを設け当該地も借りて育苗されていた農地になります。この度、譲り受け人が売買の申し出をされ、契約に至った案件です。周辺の農地には影響はありませんし、スムーズに移転されるものと思います。

ご審議の程、よろしくお願いします。

○議長

続いて、2番と3番の案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

2番と3番の案件につきまして、2筆とも道路沿いの農地でありまして、2番は負債のために担保物件となってい

ましたが解除され、また 3 番は所有者の高齢化による労力不足により、2 筆まとめて譲り受け人が売買を受けることになりました。

以上でございます。ご審議の程、よろしくお願いします。

○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

2 番 3 番の譲り受け人の耕作面積が少ないように思いますが、市外にも農地は所有されているのでしょうか。規模拡大されるなら、面積が少なくないのでしょうか。年齢を考えると難しくないのでしょうか。

○事務局

栗東市で 4 反程度、野洲市で 1 反程度の耕作面積になります。

○議 長

栗東市と野洲市を耕作されているので、守山市の農地を取得されて利便性は高まりますね。

○事務局

はい。

○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 28 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28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 28 号につきまして提案理由の説明を申し上げます

議案書の 3 ページ、位置図は 5 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 5、 6）

〇〇〇 〇丁目 〇〇 〇〇〇番〇 247 平方メートルで、登記地目は田、現況は畑となっております。

貸人は、守山市〇〇〇 〇丁目〇〇番〇〇号 〇〇 〇〇〇さん 〇〇歳です。借人は、大津市〇〇〇 〇丁目〇〇番〇〇ー〇〇〇号 〇〇 〇〇さん〇〇歳と 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相続で、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、親子関係 〇〇 〇さんのお母さんの土地で、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（〇〇中学校、〇〇〇〇〇〇保育園）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。

2 番目の案件です。（位置図 P 7、8）

〇〇町 〇〇 〇〇〇番 361 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。

貸人は、守山市〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇〇 さん 〇〇歳です。借人は、大津市〇〇〇 〇番〇〇－〇〇〇号 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相続で、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、借人の祖母の土地で、先代より離れが建築されていた無断転用是正事案で、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。

3 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 69 平方メートルの田
で、譲渡人は、守山市〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さ
ん 〇〇歳と、 同様に 〇〇〇〇 〇〇〇番〇 120 平方
メートルの田で、〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん
〇〇歳と、湖南市〇〇〇〇〇〇〇 〇丁目〇番〇〇号 〇〇
〇〇 さん 〇〇歳です。

譲受人は、守山市〇〇〇町〇〇〇番地 〇〇〇〇〇〇〇〇
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
それぞれ相続で、契約内容は売買、事由は分譲住宅 2 区
画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。

4 番目の案件です。(位置図 P 11、12)

〇〇町 〇〇〇〇 〇〇〇番 307 平方メートルで、地目は登記・現況とも記載のとおり畑です。

貸人は、守山市〇〇町〇〇〇番地の〇 〇〇〇 〇〇〇さん 〇〇歳です。借人は、守山市〇〇 〇丁目〇番〇〇ー〇〇〇〇号 〇〇〇 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相続で、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、〇〇町地区計画区域内の借人のお母さんの土地で、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 28 号の提案理由の説明とさせていただきます。

○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、前面道路に下水道や上水道が設置されているところですので、何も問題は無いと思いますが、ご審議の程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

2番の案件は、集落の中にありまして以前から無断転用で離れが建っておりまして。この度、孫の住宅を建設の運びとなり、離れを解体され、無断転用の是正を受けられるものです。周囲には農地はありませんので、問題は無いものと考えております。以上です。

○議 長

続いて、3番の案件を●●委員をお願いします。

○●番 ●● ●●委員

3番の案件は、宅地の部分と該当地の農地と合わせて2件分の宅地が開発されるものです。隣接に残る農地は排水が無いので尋ねてみると「水口で排水する」と聞き、あまり理解ができなかったのですが、地区計画区域内でもある

ことから隣接農地も宅地化されるのではないかと思います、止むを得ないのかと思います。

ご審議の程、よろしくお願いします。

○議長 長

続いて、4番の案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

4番の案件は、譲り渡し人の息子さんの住宅の建設になります。将来のことも考えられ実家の近くの農地を選びました。隣地関係は、隣が実家で他方は県の換地処分による緑地になりますので、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 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）。

先月の25日に、●●委員、事務局で現地を確認しました。

全ての案件は、担当委員の説明のとおり、問題のないものと思いますので、ご審議の程、よろしくお願いします。

○議長 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29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29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 29 号の提案理由のご説明を申し上げます。

議案書の 5 ページ、位置図は 14 ページからとなります。

これは、既に 5 条許可を受けた事案ですが、転用の用途の一部変更をしようするもので、本委員会の承認を求めるものでございます。

図面（15～17 ページ）の変更前および変更後にございますように、当初 分譲住宅 2 区画 636 平方メートルの計画でありましたが、北側隣接地の土地所有者 ○○○町○○○○番地 ○○ ○○ さんが約 3 メートルの幅で土地を購入し、事業承継により自家用駐車場として転用しようとするものでございます。

分譲住宅 2 区画の面積は 546 平方メートルに縮小され、駐車場は 90 平方メートルでございます。

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 29 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

変更後の図面に「緑地」の部分があるのですが、これは何か指導があったのですか。

○事務局

緑地の右側に水路がありますが、土留めの計画になっているため、緑地を設置されたものと思います。

○●番 ●● ●●委員

今までの開発の中で、これぐらいの土地で「緑地」を設置するような案件は無かったと思うのですが。

○事務局

緑地の設置には一定面積以上の開発に求められますが、小さな面積でも緑地を設置することには問題はないと思

われますし、この部分に関しては農地法に関係がありませんので問題はありません。

○議長 長

●●委員、よろしいですか。

○●番 ●● ●●委員

はい。

○議長 長

他に質疑はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

当初２区画で申請された土地を一部隣接の方に譲ることですが、開発されたのちに売買されればよいのではないのでしょうか。これは、当初の計画が変更されたので申請し直さなければならないのですか。

○事務局

はい。当然申請された内容に従って施工しなければなりません。今回は施工される前に計画の変更があったので、変更申請が必要になります。許可を得た図面を勝手に変えることはできません。

○●番 ●● ●●委員

当初からこの一部を譲ることが決まっていた場合には、そのことを含めて申請するのですね。

○事務局

当初から今回の計画が出来ていたならば、そうなります。
今回は申請されてから譲り渡す話があったものと思います。
す。

○●番 ●● ●●委員

ありがとうございます。

○議長 長

他に質疑はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

この駐車場は細長い形態ですが、どこかに転回する場所があるのでしょうか。隣りにカーポートがあるので、それを利用されるのでしょうか。いらない詮索かもしれませんが。

○事務局

個人の土地利用についてのことで、詳細を把握しておりません。

○議長 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 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) 「意義無し」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 (第7条議題の宣言)

次に、議第30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30号 相続税の納税猶予に関する適格者証明書願の証明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30号につきまして提案理由のご説明を申し上げます。

1番

以上で、議第 30 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

この納税猶予の期間は「20年」でしたでしょうか。

○事務局

今回の猶予期間は「終身」になります。

ちなみに、調整区域の猶予期間は「終身」、市街化区域は「20年」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」と叫ぶ者有り

○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、議案のとおり証明することに、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、議案のとおり証明することに、決しました。

○議 長

次に、報告事項に入ります。

報告第 29 号から報告第 31 号までを、一括して書記に報告いたさせます。

○書 記

報告第 29 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

2 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 30 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、事務局長専決により受理いたしました。

報告第 31 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

14 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 3 時 10 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 7 月 17 日

守山市農業委員会

会長 勝見 友男

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。

1 番

2 番