

令和2年第1回守山市農業委員会総会議事録

第1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1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1号～議第5号

議第1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2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3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4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 5 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 1 号～報告第 4 号

報告第 1 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 2 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について

報告第 3 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 4 号 競売に参加し農地を取得したことにより、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可をしたことの報告について

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 吉川 与司一

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 主任 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 1 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 2 時 03 分)

○議 長

それでは、令和 2 年第 1 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、

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 1 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 1 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 1 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 西川主任 (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 1 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 1 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

2 ページの 2 番の借り受け人の方は、認定農業者の家族の方ですか。

○農政課 西川主任

はい、そうです。

○●番 ●● ●●委員

経営者でない家族の方が借りられるのですか。また、認定農家としての表記の借り受けにならないのでしょうか。

○農政課 井上課長

個人で経営改善計画を提出され認定しており、今回家族の方ではありますが、認定農家申請者個人ではありませんので認定農家として表記はありません。

○農政課 西川主任

今回の借り受け人は認定農業者の家族のお一人で、その認定農業者の方にお話を伺いますと、今後、後継者への経営移行を視野に入れ、今回の借り受け人に利用権設定を進めていく中、いずれ全ての農地の移管をされる計画があるそうです。また、時期を見て経営改善計画を提出され認定農業者として経営移譲される計画を持っておられます。

○●番 ●● ●●委員

はい、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 (第7条議題の宣言)

次に、議第2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2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2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 から P 4)

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・現況は記載のとおりで、自作地となっております。

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、同市〇〇町〇〇番地 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、草津市〇〇町〇〇〇番地〇 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、〇〇町〇〇〇番地 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、878.7 アール、通作距離は2.5 キロメートルです。

2番目の案件です。(位置図 P 5、P 6)

〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番 3,020 平方メートル、同じく同町 〇〇 〇〇〇〇番 302 平方メートルです。地目は登記・現況は記載のとおりで自作地となっております。譲渡人は、先ほどの 1 番の 4 名の方で、持分は 4 分の 1 ずつとなっております。

譲受人は、〇〇町〇〇〇番地の〇 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、42.5 アール、通作距離は 0.9 キロメートルです。今回の農地 3,322 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。

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。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2号の提案理由の説明といたします。

○議長

それでは、質疑に入る前に担当委員に確認状況の報告をいただくことになっておりますが、担当委員が欠席のため省略いたします。

○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

1番2番とも所有者が4人となっておりますが、だれが耕作されていたのでしょうか。

○事務局

この4人の方は半年前に相続されてましたので、それまでは前所有者が耕作されており、内2筆は「その他貸し付け」でした。

○●番 ●● ●●委員

そうすると、解約がされたのですね。

○事務局

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3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3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3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 9, 10)

〇〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇 85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、〇〇〇町〇〇〇〇番地の〇 〇〇〇 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、事由は鶏舎・倉庫等です。備考欄に記載のとおり、無断転用是正案件で昭和35年ごろから〇〇〇と使用されてきました。また、〇〇〇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、〇〇〇〇〇園）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 P11, 12)

〇〇町 〇〇 〇〇〇番〇 178 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、〇〇町〇〇〇番地の〇 〇〇 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、事由は住宅です。備考欄に記載のとおり、昭和 39 年頃には建物が建って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 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 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3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

申請人が相続を受けられる以前から鶏舎として無断転用されており、倉庫として利用されていきました。今回無断転用の是正として申請されたものです。

以上です。

○議 長

続いて、2番3番の案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

2番の案件は、息子さんの住宅の建築の際、土地家屋調査士の調査により農地のままであったことが判明したので、無断転用の是正をされるもので問題は無いと思います。

3番の案件は古くから宅地になっており、今回公図も混乱しており公図の訂正も踏まえ、無断転用の是正をされるものです。

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）

12月25日に、●●委員、主幹、私の3人で現地確認いたしました。

3案件とも、無断転用の是正であり問題は無いと思われ
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。

(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4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4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4号の提案理由のご説明を申し上げます。

議案書は4ページ、位置図は16ページからとなります。

この事業計画変更承認申請につきましては、次の議第5号の3番に関係しており、当該事案は議案書の4ページ上段の表の許可日欄に記載の令和元年11月7日の許可で、許可は有効であります。今回、分筆により転用面積が増加となり、当初の転用目的を達成させるためには当初の許可に対する事業計画変更申請を行わせる必要がありますことから、本委員会の承認を求めるものでございます。

（位置図 P16・17・18）

議案書の4ページの上段の表の変更前をご覧ください。これは、令和元年11月7日付けで行いました許可時の内容です。下表が今回の事業計画変更申請の内容となります。

当初の許可申請は、〇〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番〇の一部で面積は828平方メートルの内342.19平方メートルで地目は登記・現況は田となっております。

譲渡人は〇〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん
〇〇歳です。譲受人は大津市〇〇〇丁目〇〇番〇〇号 〇
〇〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇〇 さんです。

譲渡人が土地を取得した時期は記載のとおり相続で、契約内容は売買、事由は分譲住宅1区画となっております。許可日欄のとおり、〇〇〇地区計画内となっております。

変更内容としましては、上の表の登記面積欄をご覧ください。当初の申請時には342.19平方メートルであったのが分筆の結果、下の表の登記面積欄のとおり346平方メートルとなり3.81平方メートル増加となりました。面積の増加部分は、位置図の17ページと18ページをご覧ください。面積の増加分は18ページに記載のとおりで隣地との境界付近で面積が増加となりました。

承認の判断につきましては、「農地法に係る事務処理要領」により、事業計画に沿って確実に実施されること、周辺の地域農業等への影響が変更前と比べて同程度またはそれ以下であることが承認の要件であり、この要件に合致していることから承認することができるものと認めます。

以上で、議第4号の提案理由の説明を終わります。

○議 長

それでは、質疑を行います。質疑はありますか。

(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」との声有り

○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5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5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5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21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5件でございます。

1番目の案件です。(位置図P21、22)

〇〇町 〇〇 〇〇〇番〇〇 3.24平方メートルで、地目は登記・現況は記載のとおりとなっております。譲渡人は〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇〇 さん 〇〇歳です。譲受人は、〇〇〇丁目〇番〇号 〇〇〇〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇〇 さんです。譲渡人が、土地を取得した時期は記載のとおり相続で、契約内容は売買、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昭和42年頃から雑種地となっており無断転用是正事案で、また〇〇町地区計画区域内となっております。

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。

2番目の案件です。(位置図P23、24)

この事案は1番の隣接地となります。

〇〇町 〇〇 〇〇〇番〇 144 平方メートルで、地目は登記・現況とも畑となっています。譲渡人は〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇〇 さん 〇〇歳、〇〇〇丁目〇〇番〇号 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳です。持分は2分の1ずつとなっております。譲受人は、ナンバー1と同じであります。譲渡人が、土地を取得した時期は記載のとおり相続で、契約内容は売買、事由は資材置場です。備考欄に記載のとおり〇〇町地区計画区域内です。

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。

3番目の案件です。(位置図P25、26)

この事案は、先ほどの議第4号の事業計画変更申請のものとなります。

詳細な説明は省略させていただきます。今回の転用対象農地は面積の増加部分の3.81平方メートルとなります。

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。

4番目の案件です。(位置図 P27、28)

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番 2,295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。次に〇〇〇〇番 3,103平方メートルで、譲渡人は〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇 〇〇〇 さん 〇〇歳。次に〇〇〇〇番〇 964平方メートル、同じく〇〇〇〇番〇 1,200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。次に〇〇〇〇番 630平方メートルで、譲渡人は〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇 〇〇〇 さん 〇〇歳。次に〇〇〇〇番 557平方メートル、同じく〇〇〇〇番 637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。次に〇〇〇〇番 220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。次に〇〇〇〇番 150平方メートル、同じく〇〇〇〇番 2,836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。

これらの土地の譲受人は、〇〇町〇〇〇番地〇 株式会社

社 ○○○○○○○○○○○ 代表取締役 ○○ ○○

さんです。それぞれの譲渡人が、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 32 区画となっています。備考欄に記載のとおり○○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 1 種農地で地域全体の活性化等が図られ、ひいては地域農業の振興につながることから、集落に接続して住宅を建てる場合に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。

5 番目の案件です。(位置図 P 29、30)

この事案は一時転用事案であります。

○○○町 ○○ ○○○○番 5,306 平方メートルの内 561 平方メートルで、貸人は○○○町○○○○番地 ○○ ○○ さん ○○歳、○○○町 ○○ ○○○○番 1,603 平方メートルの内 289 平方メートルで、貸人は○○ ○町○○○○番地 ○○ ○○ さん ○○歳です。借人は大津市○○○丁目○○-○ 株式会社○○○ 代表取締役 ○○ ○○○ 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2年の7月末までとなっております。ちなみに工事内容は、野洲川下流土地改良区発注の「〇〇地区幹線排水路その1工事」となります。

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。

以上で、議第5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。

1番と2番3番の報告を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

1番と2番は隣接しており一体利用で、すでに埋め立てであり資材置場と利用されています。奥に田がありますが申請人の農地で別のところから用水を利用しており問題はありません。

3番の案件は、局長の説明のとおり面積の齟齬があったものです。周囲はすでに開発されていますので、問題はありません。

○議長

続いて、4番の案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

この開発にともなう経緯は局長の説明のとおりで、過疎化対策で進められ地域の理解もありますので、問題は無いと思います。

○議長

続いて、5番の案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

7月までの現場事務所の一時転用であり、対象の工事として○○○○○○から琵琶湖湖岸までの排水路の側壁工事のためです。県の工事で4期に分けて行われ、今回が1期目となります。一時転用される周囲には何も問題は無いと考えます。

以上です。

○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）

1番から3番までは、担当委員の説明のとおりです。

4番については、農振除外しての転用となることから、注意する必要があるのではないかと思います。

5番については、事前着工されていましたが水路工事であることから、止むを得ないと思います。

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。

○●番 ●● ●●委員

4番の案件は、農振除外されて宅地分譲として転用されるもので、担当委員の説明のとおり過疎化対策として地元同意も得られており、いまさら反対することも無いのですが、この話を第三者から農業委員に尋ねられた時には農振除外し宅地分譲される理由として委員の「統一見解」を持っていたほうが良いのではないかと思います。経緯等については局長の説明のとおりであり、委員全員が同じ見解を持つことが必要です。この計画が全国初と聞いていますので、今後他地域で同じことがあるかも知れないので、委員が同

じ見解を持つことが必要と思います。

○●●番 ●●● ●●●委員

4番は農振除外されて転用されるのですが、農振除外される時の条件として農家の次男三男が帰ってきて住むことでありましたので、普通の分譲宅地ではないことを貫いてもらわなければならない、農振除外したことが生きてこないと思います。この宅地販売に関しては、次男三男であることの制約などが必要で、一般の方には販売しないことを守るようお願いしたいと思います。

○議 長

ただ今、統一見解が必要であるとの意見や次男三男の住宅であるとの意見をいただきました。

昨年1月に、農業委員会から市に対して「農振除外」について「意見」を提出しており、その意見に尽きるのではないかと思います。

本来の考え方は、農家の次男三男が帰ってきて営農組合のオペレーターや親元の農業の手伝いをするための住宅地の提供であるのが主たる目的であり、そのことを厳守されるかを問題視して昨年に意見として提出しておりますので、最終的な転用の許可を否定することはありませんが、市が「農振除外」を行う際の農業委員会の意見を遵守する

よう求めるしかないのではないかと思います。

皆さん、いかがですか。

○●番 ●● ●●委員

そうであるなら、他地域の方が同様な制度を求めようとする時に委員全員が第三者に同じように説明できるものが必要であると思います。実際のところ、そのような話もありますので必要と思います。

○議 長

事務局、いかがですか。

○事務局

昨年の「農振除外」の意見聴取の際、市の農政課から次男三男の住宅地であるとの説明で、販売に向けてはそのように働きかけはするけれども、法的な制約は無いとの説明がありました。

一方、今回の転用に関しては農地法上の基準によって審査いただくものになります。

○●番 ●● ●●委員

今回の許可の条件として、「農振除外」の際に提出した意見を再度付けたらどうですか。

○事務局

許可に条件を付ければ、その条件が守れない場合には許

可が出来ない意味になってしまいますが、どの様にお考えですか。

○●番 ●● ●●委員

「農振除外」した時に条件を付けたので、それが済んだことにはならないと思います。

○事務局

条件付きの許可であれば、工事完了後その条件が守られていない場合は「取り消し」になることまで想定されているのでしょうか。そのような考え方であればいいのですが、「取り消し」は考えられないと思いますので、慎重なご審議をお願いします。

○●番 ●● ●●委員

転用申請の時点になると「農振除外」された目的や理由が反故されるようになるのはおかしく、後々悪評を残してしまうことはいけないと思います。

○議長

●●委員の意見のとおり、条件付きの許可であれば、その条件が守られてないとなると取り消しになりますが、それを実証することが必要になります。仮に実証できたとしても、すでに開発され利用が進んでいることから原状復帰することは無理であると思います。

我々が思うことは、本来「農振除外」される場合には地域の農業振興のためであり、農業に貢献することが主旨だと思いますので、今回の宅地開発の転用許可後もそのような形を求めますが、後は市の指導に委ねることになると思います。このような事案は今回が初めてですので、市はしっかり取り組まなければいけないですし、主旨に反する行為があれば、以後の同じような取り組みに対してより厳しくなるのではないかと思われます。

○●番 ●● ●●委員

以前、他地域で次男三男の住宅建設のため「農振除外」した事例がありました。その時には、居住後5年間の農作業の取り組みについて報告する義務が課されたことがあるので、同様の条件を付けることは出来ないでしょうか。

○●番 ●● ●●委員

今回は、地区計画された区域が対象になるので、それは出来ないでしょう。

○●番 ●● ●●委員

「農振除外」の時に我々が検討した意見は、空々しく感じます。

○局 長

条件ではありませんが、当初の主旨のとおり次男三男の

住宅であることを市に意見を述べるのも一つの方策ではないかと思えます。条件を付けるとなると譲り渡し人と譲り受け人になりますので、いまの議論は局面が違うところではないかと思えますので、市に申していくことではないかと思えます。

○●番 ●● ●●委員

この案件が許可相当になれば、面積が大きいので県の諮問を受けるのでしょうか。

○局 長

そうです。

○議 長

「農振除外」を受ける際に、地元からは開発された分譲地に居住される予定の対象者数の提示があったのですから、その目的に沿って市は取り組まなければならない指導するべきだと思います。

皆さん方の意見が一致するのであれば、意見として市に対し「農振除外の重み」を発信することも必要と思えます。

○局 長

この「農振除外」される事の発端となる条例策定の折、一部の委員さんから「この地域限定なのか、他の地域ではできないのか。」と意見がありましたように、他の地域も

農用地が住居近くまで張り付いているところがあり、今後、同様の計画を検討される地域もありますので、この案件がつまづくようなことであれば、なお一層「農振除外」に慎重にならざる得ませんし、認めてもらえません。

やはり、しっかり推進するためにも譲り受け人に対してだけでなく、この計画を推進しているところに対して意見を申すことではないかと思います。

○●番 ●● ●●委員

このような案件であれば、申請人の譲り受け人から販売計画書が添付されるのが当然ではないでしょうか。「農振除外」の際には、対象者があったのですからある程度の計画が必要でしょう。

○議 長

「農振除外」を決定したのは市でありますので、農業委員から申請人に対して条件を出すのはおかしいと思います。

○●番 ●● ●●委員

今、話のあった販売計画書を求めることは出来ないでしょうか。

○議 長

農業委員会への申請の際には、そのような指導は今まで

ありません。

○●番 ●● ●●委員

市が計画を定めその計画に沿って転用許可申請されており、我々委員会がこの案件を審議などするのはこれで最後になるんでしょう。今回許可の判断が下されば2度とタッチすることはないでしょう。そうすると、1年前の「農振除外」時に農業委員会が意見した内容について、市の農政課がどのように対応しているのかを農業委員会が確認する責務はあるでしょう。

○議長

「農振除外」はすでに済んでおり、今は農用地外の白地の区域になっていますので、それに対しての農地法第5条申請の審議ですので、条件を付けると条件に反した場合に許可を取り消すことにはなりますが、そのような判断には無理がありますので「許可相当」になるのは致し方なく思います。しかしながら、根本に「農振除外」がありますので、市に対して「農振除外」に至った理由等を遵守するよう求めていかなければならないと思います。

○●番 ●● ●●委員

宅地に住宅を建築する際に調整区域では開発許可や建築確認などが必要になりますので、次男三男である証明は

建築確認申請時において同居証明や農業者証明など条件を審査されることがあると思います。そのような形で取組んでもらえば良いと思います。

○議 長

市には「農振除外」の重みをしっかり継承してもらえないと思います。

○●番 ●● ●●委員

この件に関しては、「許可相当」になると思いますが、市には今後どのように監視していくのか、注文していかないといけないと思います。

○議 長

譲り受け人には、どうこう言うことではなく、市が譲り受け人に対して、「農振除外」の意味合いをしっかりと伝えることが必要です。

○局 長

条件を付けるのはその転用行為の範囲になると思います。その範囲から逸脱した条件は無いと思います。

今、意見がありましたのが●●委員からの「統一見解」と●●委員からの利用形態の確認を市に求めていくとの意見がありました。●●委員がおっしゃられた「許可」に関することと、その保全計画に対する農業委員会の「統一

見解」を共通認識することは別であると思います。

○局長

昨年の「農振除外」における農業委員会の意見として、「・・・具体的な対応策を講じ資格審査を行い、守山市農用地保全条例第3条第4項により厳格な指導を行い・・・」と申しているので、その意見を遵守することを再度訴えればいいと思います。

○●番 ●● ●●委員

地元の要望によりこの計画が策定されており、開発関係等に関し十分に議論を重ね定められている計画ですので、今さら意見をすることは無いと思いますので、今後計画の主旨に沿った計画を期待することで良いのではないのでしょうか。また、地元からは開発業者に対して主旨に沿った計画をお願いされることが良いのではないのでしょうか。農業委員会としては、市に意見を出して推移を見守ることではないのでしょうか。

○議長

皆さんから、いろいろな意見をいただきました。農地法第5条の許可に対し、昨年「農振除外」の際に提出した意見を再度述べた形で、許可したいと思いますが、いかがですか。

○●番 ●● ●●委員

造成工事については、農業委員会が何も言うことは無いので、住宅地を求められる方に対しての問題です。

○議 長

宅地販売される際に市が次男三男であるのか資格を判断することであり、造成工事には問題は無いと思います。分譲地を求める方が計画の主旨に沿った方なのかどうかを問いているのですが。

○●番 ●● ●●委員

農地法の申請に関しては、書類が整い確実性があるのであれば、許可しなければならないと思います。

○局 長

そうです。

○●番 ●● ●●委員

本件は、申請書類が整い確実性が高いので「農振除外」時の意見は「条件」とは関係なくて、不許可や保留する理由には当たらないと思います。

我々としては、長い間検討した「農振除外」意見をしっかり見守ることが大事かと思います。

○議 長

許可する審議と「農振除外」に対する意見での行政の指

導のあり方を見守る形になろうかと思えます。

○議 長

それでは、本件の許可とは別に「農振除外」に対する農業委員会の意見を再度行い、「市の姿勢」を問い直していきたいと思えます。

皆さん、よろしいでしょうか。

(第10条発言) 「はい」との声有り

○議 長

他の案件に、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1号から報告第4号までを、一括して書記に報告いたさせます。

○書 記

報告第1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2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3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

12件の届出です。内容については記載のとおりです。

報告第4号 競売に参加し農地を取得したことによ
り、農地法第3条第1項の規定による
許可をしたことの報告について

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20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1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