

令和3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守山市役所東棟3階大会議室において招集する。

令和3年7月9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28号～議第30号

議第28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29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30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 28 号～報告第 30 号

報告第 28 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 29 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出の報告について

報告第 30 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	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	西村	拓也
書記	指導員	井上	俊明
農政課	課長	水原	正純
農政課	主事	佐薙	由布紀

○局 長

本総会は委員総数 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 3 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。

(開会 午後 1 時 55 分)

○議 長

それでは、令和 3 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 1 件、報告案件 3 件の合計 6 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 北野 豊弘 委員

2 番 川島 忠文 委員を指名いたします。

○議長 (第 7 条議題の宣言)

これより、議題に入ります。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 28 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 水原課長 (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 28 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第 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 28 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 番の貸し人と借り人は「苗字」が同じですが、親族関

係にあるのでしょうか。また。借り人は高齢なのですが世帯の別の方が耕作されるのでしょうか。

○農政課 佐藤主事

貸し人と貸し人との関係は把握しておりません。また、耕作については、現在担い手に農作業委託をされておられますので、その可能性があるかと思えます。

○議 長

●●委員、よろしいでしょうか。

○●番 ●● ●●委員

はい。

○農政課 水原課長

補足ですが、この借り人の方は、次の議第 29 号において、農地を取得される方で規模拡大をされる方になります。

○議 長

他に質疑はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

1 番も 2 番も同じなのですが、始期が「8 月 1 日」になっていますが、すでに水稲が耕作されているはずですので、今年の賃借料は「月割」になるのでしょうか。わかる範囲で結構ですので、説明いただけますか。

○農政課 水原課長

今回申告されている賃料としては、「実勢賃借料」と「10,000円」とされているしか情報はありません。

○●番 ●● ●●委員

内容としては、すでに水稻が耕作されているはずですので、収穫されるコメの取り扱いとしての配分方法や土地改良区の水利費の取り扱いはどのようになるのでしょうか。

このような水稻の耕作途中で耕作者が変わることはこれからもあると思いますので、参考にさせていただきたいと思ったところです。

○農政課 水原課長

利用権設定申告書にそのような記載はありませんので、わからないところです。

○議 長

後程、確認いただきます。

○議 長

他に質疑はありませんか。

○議 長

(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

今の件、総会中にわかりましたら報告いたします。
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29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2ページからとなります。

こちらは、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番の案件です。(位置図 P2)

○○町 ○○○ ○○○○番 198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、京都市○○区○○○○○町○○○番地○○ ○○ さん ○○歳。譲受人は、守山市○○町○○○○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す。

譲受人の経営面積は、38.0アール、通作距離は0.1キロメートルです。

2番の案件です。(位置図 同じP2)

○○町 ○○ ○○○○番 1,234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、貸付地です。譲渡人は、守山市○○町○○○○番地○ ○○ ○○ さん

〇〇歳。譲受人は、1番と同じく、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、貸付については合意解約済みです。

譲受人の経営面積は、38.0アール、通作距離は0.7キロ
メートルです。

なお、この〇〇〇〇さんの経営面積については、1番と
2番および、先ほどの利用権設定を含めて72.8アールに
なります。

3番の案件です。(位置図 P 3)

〇〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番 1,209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、守山市〇〇町〇〇〇番地の〇〇 〇
〇〇 〇 さん 〇〇歳。譲受人は、〇〇〇町〇〇〇〇番
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、貸付については合意解約
済みです。

譲受人の経営面積は、50.9アール、通作距離は0.8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29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番と2番の案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

1番の案件は、遠方の方が相続を受けられ除草作業などをされていましたが、今回、隣接を耕作されている方への売買となります。

2番の案件は、小作を受けておられる方への売買になります。

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

相続を受けられた譲り渡し人は、農地を所有することで「いろんな使役などの負担はしたくない。」との意向で、また、譲り受け人の方は隣接の農地を自作され、この案件の農地を小作されていることから、双方が合意されたようです。

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。

(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 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30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9件でございます。

1番の案件です。(位置図 P5、6)

〇〇〇町 〇〇〇〇 〇〇〇番〇 23平方メートル、同じく〇〇〇番〇〇 273平方メートルで、地目は登記・現況とも記載のとおり田です。譲渡人は、守山市〇〇〇町〇〇〇番地〇 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳、譲受人は、守山

市〇〇町〇〇〇〇番地〇-〇〇〇〇号 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おります。備考欄に記載のとおり、〇〇〇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。

次に、2番から9番の案件につきまして、位置図のP7をご覧くださいと思います。

図面中央の〇〇〇〇と表示のある下の分譲住宅の区画からその左下方向にかくかくと曲がって、市道〇〇〇〇〇〇〇幹線 通称 〇〇〇〇へつながっている新設の道路がありますが、この道路に接する形で、2番から9番までそれぞれご覧のような区画になっているという状況でございます。

なお、この分譲住宅（〇〇町地先）ならびその進入路と

ということで新設された道路部分については、株式会社〇〇さんの申請による農地転用で、令和元年12月の本委員会総会において転用許可されたものでございます。

2番の案件です。(位置図 P 7、8)

〇〇〇町 〇〇〇 〇〇番〇 248平方メートル、同じく〇〇番〇 248平方メートルで、地目は登記・現況とも記載のとおり田です。譲渡人は、〇〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇さん 〇〇歳で、譲受人は、草津市〇〇 〇丁目〇番〇号 株式会社〇〇〇〇〇 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記載のとおり相続で、契約内容は売買、事由は分譲住宅2区画です。備考欄に記載のとおり、〇〇〇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。

3番の案件です。(位置図 P 7、9)

〇〇〇町 〇〇〇 〇〇番〇 248 平方メートル、同じく〇〇番〇 248 平方メートルで、地目は登記・現況とも、田です。譲渡人は、〇〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇 さん 〇〇歳、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 2 区画です。〇〇〇町地区計画区域内で、開発許可に該当します。

こちらの案件におきましても、立地基準ならびに一般基準につきまして、先ほどと同様であり、特に問題はなく、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 P 7、10)

〇〇〇町 〇〇〇 〇〇番〇 249 平方メートルで、地目は登記・現況とも、田です。譲渡人は、〇〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇 さん 〇〇歳で、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 区画です。〇〇〇町地区計画区域内で、開発許可に該当します。

こちらの案件におきましても、立地基準ならびに一般基準につきまして、先ほどと同様、特に問題はなく、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 P 7、11)

〇〇〇町 〇〇〇 〇〇番〇 248平方メートルで、登記地目は田、現況は畑です。譲渡人は、〇〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇〇 さん 〇〇歳で、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区画です。〇〇〇町地区計画区域内で、開発許可に該当します。

こちらの案件におきましても、立地基準ならびに一般基準につきまして、先ほどと同様、特に問題はなく、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 P 7、12)

〇〇〇町 〇〇〇 〇〇番〇〇 245平方メートル、同じく〇〇番〇〇 240平方メートルで、地目は登記・現況とも、田です。譲渡人は、〇〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳で、譲受人は、栗東市〇〇 〇丁目〇番〇-〇号 株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇 代表取締役 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、事由は分譲住宅2区画です。○○○町地区計画区域内で、開発許可に該当します。

こちらの案件におきましても、立地基準ならびに一般基準につきまして、先ほどと同様であり、特に問題はなく、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。

7番の案件です。(位置図 P 7、13)

○○○町 ○○○ ○○番○○ 149平方メートル、同じく○○番○○ 148平方メートルで、地目は登記・現況とも、田です。譲渡人は、○○○町○○○番地 ○○ ○
○ さん ○○歳で、譲受人は、栗東市○○ ○丁目○○番○-○号 株式会社○○○○○○○○ 代表取締役 ○○
○ 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、事由は分譲住宅2区画です。○○○町地区計画区域内で、開発許可に該当します。図P13にありますように、宅地の土地を含めた開発許可案件となっております。

こちらの案件におきましても、立地基準ならびに一般基準につきまして、先ほどと同様であり、特に問題はなく、

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。

8番の案件です。(位置図 P 7、14)

〇〇〇町 〇〇〇 〇〇番〇〇 33平方メートルの田で、譲渡人は〇〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳、そして、〇〇〇 〇〇〇〇番〇 142平方メートルの田で、譲渡人は〇〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳です。

譲受人は、守山市〇〇 〇丁目〇〇番〇号 〇 〇〇さん 70歳です。契約内容は売買、事由は専用住宅です。〇〇〇町地区計画区域内で、開発許可に該当します。

図P14にありますように、以前の転用許可済の土地(98㎡、株式会社〇〇所有)を含めた開発許可案件となっております。

こちらの案件におきましても、立地基準ならびに一般基準につきまして、先ほどと同様であり、特に問題はなく、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。

9番の案件です。(位置図 P 7、15)

〇〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇 274平方メートルの田で、譲渡人は、〇〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん

〇〇歳で、譲受人は、守山市〇〇 〇丁目〇〇番〇〇号株式会社〇〇〇〇〇〇〇 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、事由は分譲住宅1区画です。〇〇〇町地区計画区域内で、開発許可に該当します。

図P15にありますように、以前の転用許可済の土地（13㎡、株式会社〇〇所有）を含めた開発許可案件となっております。

こちらの案件におきましても、立地基準ならびに一般基準につきまして、先ほどと同様で、特に問題はなく、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30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番から9番の全ての案件を●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

1番の案件は、以前に転用申請された土地の隣接で、住宅地に囲まれていますので問題はありません。

2番から9番の案件は、地区計画内の開発であり問題は

無いと思います。

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（●● ●●委員、●● ●●委員）

○当番委員（●● ●●委員）

先月の25日に●●委員と事務局で現場を確認しました。2番から9番の案件は、以前の開発により前面道路がすでに設置されていきました。当日、該当地は先日の雨水がたまっていた状態です。これらの案件の周囲には農地が残ることはありませんが、このような細分化した転用申請が正しいのかと疑問に残るかと思います。周囲の農地に影響が無いとしても、このような申請が今後もなされることは問題だと思いますので、開発申請時に考えていただきたいと思っています。

以上です。

○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。

○●番 ●● ●●委員

2番から9番の案件は、土地所有者が5人、開発業者が個人を除き5社と分かれています。設計者はすべて同じ方になっていますが、何か関係性があるのでしょうか。

○事務局

細かく分けられた理由としましては、おそらく、この○○○○地区の地区計画内の土地利用の方針として、この地域の排水に難があることから500㎡以上の面的な土地の区画形質変更には、「流下能力の検証を行い必要な調整能力を持たせなければならない。」との記載があります。このようなことから、開発業者を分けたのではないかと推測されます。

○●●番 ●●● ●●●委員

1社で開発事業を行うと「調整池」が必要なのですね。

○議長

この地域の地区計画内の開発には、500㎡以上の開発には流下の対策が必要で500㎡以内は必要が無いとのこと、また、以前に隣の町の地区計画により開発された分譲地があり、その時に進入路として設置された道路が今回の開発の前面道路になっていることもあり、500㎡以下に細かく分筆されそれぞれの開発業者等が申請されたようです。このことにより、「流下の検証」がいらなくなってい

ます。

○●番 ●● ●●委員

実際では、雨水の処理には問題なさそうですか。

○議 長

検証しないとわからないと思います。

○●番 ●● ●●委員

田んぼとしての保水能力があったのが無くなることになるので、下流に影響があるでしょう。

○●番 ●● ●●委員

この地域の河川の上流にバイパスができることになっていきますので、問題は無いと思います。

○議 長

この案件もいつものように農地法に照らし合わせ審査することではありますが、全体を見ると問題がある案件かと思えますので、開発申請時に行政のしっかりした審査が必要かと思えます。

○議 長

他に意見や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28号から報告第30号までを、一括して書記に報告いたさせます。

○書 記

報告第28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

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29号 農地法第3条の3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。

報告第 30 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

4 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

それでは、ここで議題 28 号の農地利用集積計画において「賃借料と水利費の取り扱い」についての質問があり保留しておりましたので、それについて農政課より報告いただきます。

○農政課 水原課長

まず、1 番の借り人は春から耕作をされていますので、この借り人が 1 年間の耕作者になります。

2 番につきましては、これから話し合いをされるようです。他に過去の案件を調べてみましたが、それぞれケース

バイケースであり双方で話し合っていたいただいているよう
です。

○●番 ●● ●●委員

決まりごとは無いのですね。

○農政課 水原課長

はい、そうですね。

○●番 ●● ●●委員

参考として聞きたかったただけでした。ありがとうございます
ます。

○議 長

●●委員、よろしいでしょうか。

○●番 ●● ●●委員

はい。

○議 長

他の方はよろしいでしょうか。

(第10条発言) 「無し」との声有り

○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

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 52 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 3 年 7 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。

1 番

2 番