

# 令和3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36号～議第39号

議第36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37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38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39号 農地法第5条第1項の規定による申請に対し

し、許可をすることについて

報告第 35 号～報告第 39 号

報告第 35 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 36 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 37 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 38 号 農地変更届出について

報告第 39 号 諸証明書の交付状況について

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   | 1 1 | 園田 耕三 |
| 1 2 | 寺田 英子 | 1 3 | 秋山 新治  |     |       |

3 欠席委員は、2 名です。

9 番 戸田 守晃委員

10番 山本 麻紀代委員

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	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 11 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 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。

(開会 午後 1 時 58 分)

○議長

それでは、令和3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3件、その他案件1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 (第7条議題の宣言)

これより、議題に入ります。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 36 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 36 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 36 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。

○議 長

借り受け人に法人がありますが、法人としての手続きや認定農業者への認定などの状況の説明をお願いします。

○農政課 佐藤主事

この法人は、令和3年3月8日に法人として登記されました。事業の主体として農産物の生産・加工でございまして、その他に自動車の整備があります。すでに個人として大規模に耕作されており、この度法人化に取り組まれるものですが、賃借されている農地をすぐに切り替えるのではなく、徐々に移行される計画となっております。また、認定農業者として令和3年4月に取得されました。

以上です。

○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

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、2件でございます。

1番の案件です。(位置図 P 2)

〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇 396平方メートルで、地目は登記・現況とも畑で、自作地です。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。譲受人は、〇〇町〇〇〇〇番地の〇〇 株式会社〇〇〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇 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。譲受人の経営面積は、2,028.4アール、通作距離は0.5キロメートルです。

2番の案件です。(位置図 P 3)

〇〇〇町 〇〇〇 〇〇番〇 480平方メートル、同じく 〇〇〇町 〇〇〇 〇〇番〇〇 47平方メートルの2筆で、それぞれ地目変更の届出をされている現況 畑で、自作地です。譲渡人は、〇〇〇町〇〇〇番地 〇〇〇 〇〇 さん 〇〇歳。譲受人は、〇〇〇町〇〇番地 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、58.3 アール、通作距離は自宅のすぐ隣ということで0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、1番の株式会社〇〇〇〇〇〇〇は農地所有適格法人であるため該当せず、2番の案件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37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●● ●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

1 番の譲り渡し人は、「耕作が続けられない。」とのことで、今回認定農業者である譲り受け人との間で話がまとまったものです。特段問題は無いと思います。

ご審議、よろしく申し上げます。

○議 長

続いて、2 番の案件の担当は欠席されていますので、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 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38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、6ページです。

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1件でございます。

〇〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番〇 475平方メートルで、地目は(登記・現況とも)田です。申請人は、守山市〇〇〇町〇〇〇番地の〇 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳で、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す。事由は農業用資材置場です。備考欄に記載のとおり、平成6年の離れ増築時に一部宅地化された無断転用の是正案件です。

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、住宅、公共施設等が連たんしている区域であることから、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38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くところですが、担当委員が欠席されていますので、局長に説明どおりになります。

○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39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39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39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9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2件でございます。

1 番の案件です。(位置図 P 9、10)

〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番 197 平方メートルで、登記地目は田、現況は雑種地です。譲渡人は、守山市〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳、譲受人は、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相続で、契約内容は売買、事由は資材置場および駐車場です。備考欄に記載のとおり、昭和 52 年頃に先代が土地を購入され造成、現在 自営の〇〇〇の資材置場等に使用している無断転用是正案件です。

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、住宅、公共施設等が連たん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 番の案件です。(図面 P 11 位置図、P 12・13・14 平面図・断面図)

〇〇町 〇〇〇〇 〇〇〇〇番 7,000 平方メートルの

畑の内 1,118 平方メートルと、同じく ○○○○ ○○○○番 15,100 平方メートルの畑の内 1,907 平方メートルで、合わせて 3,025 平方メートル。図 P 12 の平面図で、黒く塗ってあるところが申請箇所として、内容といたしましては、○○町の○○○○さんおよび○○○○さんより農地を賃貸借中である○○○○○○○○○○株式会社さんが、図面にありますように経営規模拡大で、○○○栽培用の農業ハウス等の施設を整備するにあたり、当該農地内において駐車場および通路で碎石の敷設とコンクリート打設の部分、そして冷蔵庫、トイレ、従業員の休憩所等の設置ということで、今般 転用申請されたものです。

備考欄に記載のとおり、開発事業同意ならびに農業振興地域整備計画の軽微変更に該当します。また、2,000 平方メートルを超える農振農用地区域内農地の転用案件ということで、県の農業会議常設審議委員会の諮問案件です。

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はありますが、土地改良区の同意も得ており、農業用施設用地として農用地利用計画で指定された用途でありますことから、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 39 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 番と 2 番の全ての案件を●● ●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

1 番の案件の譲り受け人は〇〇〇を営んでおり、以前から建築資材等の置場として利用していました。現状として隣地との問題も無かったことで今日まで来られたようですが、今回、無断転用の是正として申請されたものです。

2 番の案件は、事務局の説明のとおり〇〇〇の跡地として造成された畑地で賃借され耕作されていた農地で、今回、大規模なハウスを構築し〇〇〇の栽培の計画の中、出荷するための通路や駐車場、冷蔵庫、雇用する従業員のトイレ・休憩室などの付帯施設として利用されるものですので、止む得ないと考えます。

以上です。ご審議の程、よろしく申し上げます。

○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。

○●番 ●● ●●委員

2番の案件で、付帯施設として駐車場・トイレ・休憩室などの転用で約3,000㎡の規模になっていますが、これだけの面積が必要なのかと疑問に思いました。

○事務局

耕作される面積が全体で27,500㎡であり、その内3,025㎡が転用面積となります。数字からでは大きな面積と感じますが、従業員の駐車場や大型のトラックも利用されるのでその転回広場、ハウスとハウスとの通路などとなりますので、必要な面積であると判断しました。

○議 長

他に質疑はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

2番の案件の備考欄に「農振地域整備計画軽微変更」とありますが、この軽微変更の決定は農業委員会の決定とど

ちらが先になるのでしょうか。

○事務局

「農振地域整備計画軽微変更」は、令和3年8月30日に決定しております。

○議長

「農振地域整備計画軽微変更」がなされてなければ農業委員会は許可できないことになっています。

○●番 ●● ●●委員

「開発事業同意」についても、すでに決定済みですね。

○事務局

「開発事業同意」については、農業委員会への申請と並行して進められており、開発事業同意の進捗に合わせて委員会の許可を下す形になっています。

○●番 ●● ●●委員

「開発事業同意」がなされてから委員会の許可になるのですね。

○事務局

農業委員会への申請には、「開発事業同意」は法的なものではなく強制するものではありませんが、「開発事業同意」の手続きを守っていただき、同意を得られて開発を進めていただきたいとしております。そして、農地転用の許

可は、「開発事業同意」に合わせる、もしくは、「開発事業同意」が下りることが判断できた段階での許可としております。

#### ○議長

都市計画法が定める「開発許可」と市が行っている「開発指導要綱の開発事業同意」があり、「開発許可」は転用申請に必須であるが、「開発事業同意」はあくまでも指導であって法律上は「開発事業同意」がなくても「転用許可」ができるのですね。

#### ○事務局

ただ、「開発事業同意」の申請がなされなければ、事業の実現性が損なわれることとなりますので、「開発事業同意」の見込みが立った時点で「農転の許可」をさせていただいております。

#### ○議長

都市計画法第 29 条が定める「開発許可」である場合は「農転」と「同時許可」であります。市が行っている「開発指導要綱の開発事業同意」については任意でありますので法的には拘束されないものです。ただ、農地法では事業の見込みがなければならぬことから「開発事業同意」が下りることが明確になった時点で「農転」の許可としてお

ります。

○議長

●● ●●委員、いかがですか。

○●番 ●● ●●委員

許可としては、本日付けになるのですか。

○事務局

許可日は、本日付でなく「許可証を渡す日」となります。

○議長

「開発事業同意」が下りることが明確になった時点であり、総会の審議日ではありません。

○●番 ●● ●●委員

農業会議への「諮問」案件になっていますが、最終的には農業会議が「許可」するのですか。

○議長

滋賀県農業会議は、「諮問機関」であるので「意見」を出すことはありますが、あくまでも許可は「市町の委員会」になります。

○議長

他に質疑はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

1番の案件は現状が雑種地になっていますが、この区域

は「農用地」いわゆる「青地」ですか。

○事務局

ここは、「農用地外の白地」になります。

○●番 ●● ●●委員

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35号から報告第39号までを、一括して書記に報

告いたさせます。

○書 記

報告第 35 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

6 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 36 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出の報告について

14 件の届出です。内容については記載のとおりです。

報告第 37 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 38 号 農地変更届出について

1 件の届出です。内容については記載のとおりです。

報告第 39 号 諸証明書の交付状況について

2 件の交付です。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 12 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 9 月 21 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 木村 伊太郎 委員

6番 寺田 久重 委員