

令和 5 年第 10 回守山市農業委員会総会議事録

第 10 回守山市農業委員会総会を市役所 2 階防災会議室において招集する。

令和 5 年 10 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 48 号～議第 52 号

議第 48 号 農業経営基盤強化促進法附則第 5 条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 49 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 50 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 51 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 52 号 賃借料情報の提供をすることについて

報告第 38 号～報告第 42 号

報告第 38 号 農地法第 4 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 39 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による
届出の報告について

報告第 40 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出につ
いて

報告第 41 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 42 号 諸証明書 of 交付状況について

2 出席委員は、次のとおりである。

- | | | |
|----------|----------|-----------|
| 1 今井 清市 | 2 本城 康吉 | 3 杉江 和 |
| 4 國枝 敏孝 | 5 木村 喜代子 | 6 深尾 円 |
| 7 大島 常弘 | 8 村瀬 伸一郎 | 9 岡本 良一 |
| 10 高橋 謙二 | 11 服部 重信 | 12 辰市 祐洋 |
| 13 西 直幸 | 14 大崎 恭義 | 15 九重 智子 |
| 16 千代 博 | 17 今井 誠二 | 18 西出 登志和 |

19	寺田	安喜雄	20	西村	明弘	21	宇野	正
22	中島	耕治	23	西村	正秋	24	西村	潔
25	山本	麻紀代	26	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	上畠	敏宏
局員	参事	岡田	秀樹
局員	専門員	吉川	与司一
書記	指導員	井上	俊明
農政課	課長	福島	信宏
農政課	事務員	杉本	咲絵

○局 長

本総会は委員総数 26 名中 26 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 5 年第 10 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 2 時 05 分)

○議 長

それでは、令和 5 年第 10 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 5 件の合計 10 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、

7 番 大島 常弘 委員

8 番 村瀬 伸一郎 委員

を指名いたします。

○議 長 （会議規則第 9 条議題の宣言）

それでは、議題に入ります。議第 48 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 48 号 農業経営基盤強化促進法
附則第 5 条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 48 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 （会議規則第 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 48 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附則第5条の規定に基づき、農業委員会の決定をいただくものです。

【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の各要件を満たしていると考えます。

以上で、議第48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「農用地利用集積計画の決定」となっていますが、「決定」をしなければならないのでしょうか。また、中間管理機構に預けて耕作してもらっている方もいますが、それと違いはあるのでしょうか。

○農政課

この議案は、「相対」での利用権の設定となっており、農業委員会の決定を受けて「公告」する形になります。

○●番 ●● ●●委員

「相対」の場合は、この農業経営基盤強化促進法の附則第5条により農用地利用集積計画を提出してもらって、委

員会で決定する必要があるわけですね。

中間管理機構も同じですか。

○農政課

中間管理機構の場合は農業委員会に「意見」をいただき、
県に上げる形になっております。

○●番 ●● ●●委員

農業委員会会長あてに市長から「認めてください」と提出されているのですが、貸し方借り方の双方から申し出された「計画」について、市長が責任をもって農業委員会に依頼するのですか。

○農政課

はい、そのとおりです。

○議長

農業経営基盤強化促進法に基づいて借り人の従事日数や経営面積などを審査され計画書を策定し、農業委員会に諮り「決定」を求める形になっており、許可されるのは市長になります。

○●番 ●● ●●委員

市長が許可されるのですね。

良くわかりました。

○議長

「相対」の場合は、農業委員会に利用権設定の計画書に対し「決定を求める」形であり、農地中間管理機構の場合は「意見を求める」形になり、農業委員会に決定権は無く、農地中間管理機構が決定権を持っています。

農政課の職員の方、よろしいですか。

○農政課

はい、そのとおりです。

○議 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 (会議規則第17条第2項簡易採決)

無いようでありますので、質疑等を終結し、直ちに採決をいたします。本件は、原案のとおり、「意見無し」とすることにご異議ありませんか。

(第10条発言) 「異議無し」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 （会議規則第7条議題の宣言）

次に、議第49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49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

事務局より提案理由の説明をいたさせます。

○事務局 （会議規則第9条議案の説明）

ただいま議題となりました議第49号の提案理由の説明を申し上げます。

議案書2ページ、位置図2ページからとなります。

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 番の案件です。(位置図 P 2)

土地の所在地は、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番 1,335 平方メートル、同じく 〇〇〇番 1,325 平方メートルの田で、2 筆合計 2,660 平方メートルです。

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、守山市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す。譲受人の現在の経営面積は、434.6 アール、通作距離は 1.0 キロメートルです。

なお、事由欄に記載のとおり、合意解約同時提出案件です。

2 番の案件です。(位置図 P 3)

土地の所在地は、〇〇町 〇〇 〇〇〇番〇 251 平方メートル、同じく〇〇〇番〇 201 平方メートルの田で 2 筆合計 452 平方メートルです。

譲渡人は、守山市〇〇町〇〇〇〇番地〇 〇〇〇号 〇 〇 〇〇 さん 〇〇歳。譲受人は、守山市〇〇 〇丁目 〇番〇〇ー〇〇〇号 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

受人の現在の経営面積は、53.5 アール、通作距離は 2.4 キロメートルです。

なお、事由欄に記載のとおり、合意解約同時提出案件です。

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。

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 号の貸借による他への貸付もなく、第 6 号の周辺農地利用にも支障ありません。

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 49 号の提案理由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●● ●●委員をお願いいたします。

○●番 ●● ●●委員

それでは報告させていただきます。

当該農地を確認いたしましたところ、水稻の作付けがされておりまして、周辺も水稻の作付けでございました。

今回、耕作者が購入されるというようなことでございますので、今後も水稻を作付けされると思いますので、問題ないと思っております。

以上終わります。

○議長 長

続いて2番の案件を●● ●●委員に確認状況の報告をお願いいたします。

○●番 ●● ●●委員

当該農地を確認いたしましたところ、農地として利用されておりまして、譲り受け人が引き続いてされるということを確認してございます。

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。

(第10条発言) 「無し」の声有り

○議長 長 (会議規則第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」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 (会議規則第 7 条議題の宣言)

次に、議第 50 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 50 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

事務局より提案理由の説明をいたさせます。

○事務局 (会議規則第 9 条議案の説明)

ただいま議題となりました議第 50 号の提案理由のご説明を申し上げます。

議案書 3 ページ、位置図 4 ページからとなります。こちらは転用を目的とする権利移動の伴わない自己転用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、3 件でございます。

1 番の案件です。(位置図 P 5 ～ 6)

申請地は、〇〇町 〇〇 〇〇〇番〇 197 平方メートルの登記地目は田で現況は宅地。申請人は神奈川県藤沢市〇〇〇 〇丁目〇番地の〇 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳で、転用の事由は住宅敷地の一部です。当該地には昭和 50 年に当時の所有者である申請人の父親が、隣接の宅地とまたがり住宅を建築しており、本来その際に農地転用許可が必要でしたが手続きができていなかったもので、今般、無断転用の是正として申請されたものです。

立地基準の判断については、市街地化した区域内の農地で住宅等が連たんしていることから、第 3 種農地となります。

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 項各号に該当しないため、許可相当と考

えます。

2 番の案件です。(位置図 P 7 ～ 8)

申請地は、〇〇町 〇〇 〇〇〇番 611 平方メートルの登記地目が田で、現況は宅地。申請人は〇〇 〇丁目〇番〇号 〇〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇号 亡 〇〇 〇〇 相続財産管理人 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 弁護士 〇〇 〇〇 さんで、転用の事由は農業用倉庫です。当該地の所有者である〇〇 〇〇氏が令和〇年〇月〇日に死亡され、相続人がないため裁判所から選任を受けた弁護士により財産処分をされることとなったものです。当該地には 40 年ほど前から農業用倉庫が建築されており、無断転用となっていたものです。なお、倉庫につきましては建築確認のない違反建築物であるため、本来であれば先に撤去を指導すべきところですが、管財人による財産処分という特殊事情を鑑み、処分先が決定した際にあわせて撤去する旨の誓約をもって許可しようとするものです。なお、建築課と協議済みです。

なお、備考欄に記載のとおり、〇〇町地区地区計画区域内です。

立地基準の判断については、市街地化した区域内の農地

で住宅等が連たんしていることから、第3種農地となります。

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項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

3番の案件です。(位置図 P 9～10)

申請地は、〇〇町 〇〇〇〇 〇〇〇〇番 2,000 平方メートルの内 90 平方メートルの畑、および 〇〇〇〇番 〇 1,100 平方メートルの内 230 平方メートルの畑で、合計 320 平方メートル。申請人は〇〇町〇〇〇〇番地 株式会社〇〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇 で、転用の事由は農作業用の駐車場です。当該地に今年度国の補助を活用し〇〇〇栽培等のハウスを建設され、出荷等の農作業を行うための駐車場として転用されるものです。また、備考欄に記載のとおり、令和5年8月7日付けで守山市農業振興地域整備計画に農業用施設用地として軽微変更され、位置付けがなされたものです。

立地基準の判断については、農用地区域内の農地ではありますが、守山市農用地利用計画で指定された用途であることから、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、法第4条第6項ただし書き 農振法第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途にするために行われるものであり、許可相当と考えます。

以上で、議第50号の提案理由の説明を終わります。

○議長 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●● ●●委員にお願いいたします。

○●番 ●● ●●委員

現場確認しました。集落内の家が繋がったところの部分ですので、問題ないというか、しかたがないと思います。
以上です。

○議長 長

続いて2番の案件を●● ●●委員に確認状況の報告をお願いいたします。

○●番 ●● ●●委員

当該農地を確認したところ、農業用倉庫を建てておられ、現在はそれが崩壊寸前ということで、撤去する予定であると聞いております。以上報告させていただきます。

○議長 長

続いて3番の案件を●● ●●委員に確認状況の報告をお願いいたします。

○●番 ●● ●●委員

はい、当該地につきましては、旧野洲川の南流の畑地計画の中で整備された農地であります。

そうした中で、今回の申請人は当該地周辺で精力的に規模を拡大していくとの営農計画でして、施設を増やしていく中での表作業用の駐車場としての変更でありまして、妥当であるといったしております。

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

全て問題は無いと思いました。

○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」の声有り

○●番 ●● ●●委員

この２番目は許可の後に倉庫を撤去されるようですが、その後はどのようなになるのでしょうか。

○事務局

はい、調整区域内ですので用途は限定されますが、地区計画内の土地でありますので、地区計画に合致した建物等であれば、また建築は可能になるかとは思います。

○●番 ●● ●●委員

そういうことになると、これで農地以外になるので、農地法から対象外になるのですね。

○事務局

そのとおりでございます。

○議長

よろしいですか。

○●番 ●● ●●委員

はい。

○議長

他に、質疑はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

１番２番の案件は、是正案件でありますがい方は悪いですが「やったもん勝ち」であり、それで良いのですね。

○事務局

本来「原則 農地に復元」となりますが、もう復元できない状況にあるとかそういう事情であるとかいう場合に仕方がないので、追認の是正案件として許可を認めるものになります。

○●番 ●● ●●委員

わかりました。

とりあえず「やったもん勝ち」っていうのが、結構あるように感じているところです。

あと、3番の案件は店舗の前ですか。

○事務局

いいえ、店舗前ではなくて直近にハウスを設置されたところの前です。

○●番 ●● ●●委員

店舗の前の駐車場は転用済みですか。

○事務局

店舗前の転用につきましては、是正を進めているところです。

○●番 ●● ●●委員

無断転用の是正ではなく、まず申請なり届けたりしてからの利用であるべきで、あやふやであってはならないと思いますので、ルールに則って進めることが必要かと思いま

す。

○事務局

この事案につきましては、確かに以前から違反状態であったので、全部是正していこうという中で農政課や建築課など入らせていただいて、今年の4月に店舗の部分を是正した形で、開発許可等を取るべくして農地転用を是正案件とする形でできたところでございます。

これを第1弾の是正として、その後、車を置いたりとか苗を置いたりとかしているその部分についても、そういう形で全て是正して正しい形にしていこうということで、申請人さんも納得され、今そういう形で指導している最中という途中段階というご認識をいただければと思います。

○●番 ●● ●●委員

是正案件という言葉がこうやって付けば、良いのでしょうか。昔なら、撤去してからだと聞いていました。申請せず事前に駐車場として利用してても良いということでしょうか。

○局 長

決してそのようなことでなくて、農地法という法律の中で動いておりまして、まず、今回申請されている案件では、国の補助金の交付を受けて、この春に完成したハウスの前

に駐車場の設置になりまして、以前に別の案件で手続きを踏まず転用を行ったことがあるので、今回軽微変更を経て手続きを踏んだ申請をされたものです。店舗の部分については、「違法状態」になっており、市においても問題だとする中、農業振興地域の整備に関する法律、都市計画法、建築基準法、農地法等に準拠される手続きを進める中、設計会社が入り是正に向けて第1弾としてこの4月に〇〇〇を含めた約2,000 m²が許可されました。あの建物は一旦撤去され、新しい適法な建物を建てられることになります。その他の駐車場等で使われている部分は段階的に手続きを進めていくことになっています。

昨年に市街化区域ではありますが、ハウスメーカーが無断で造成を行い農地の改廃を進めた事案がありましたが、土砂を撤去し農地に復元した後、改めて届出を提出した事案があり、決して「やったもん勝ち」ではないことを報告いたします。

今回も昭和50年頃とか、古い案件でお父さんの時やお爺さんの時に埋めてあるとか、現地を確認する中、仕方がないなっていう案件は一応農地法上も是正という形で認められることは認められるので、それを使って是正として申請されているところです。

以上です。

○議 長

今の説明のとおり、まずは是正と言っても後から農地法上許可できる案件か否かをまずは判断して、悪意があれば原状回復して元に戻す形になると思いますが、そこは国の方も是正という形で認めても良いという規定の中でそれぞれの市町村の農業委員会で判断をして、是正案件として許可をするという形を取っているところです。

3 番の農業者につきましては、本件の他に無断状態である案件につきましても随時是正される形になっておりますし、昔の先代の時に悪意が無く敷地の拡大などで埋めてしまったというところについては是正という形で許可しているところで、「やったもん勝ち」であってはならないと思いますし、そこは一定程度ご理解いただきたいと思います。

○議 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 (会議規則第 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」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 (会議規則第 7 条議題の宣言)

次に、議第 51 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 51 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

事務局より提案理由の説明をいたさせます。

○事務局 (会議規則第 9 条議案の説明)

ただいま議題となりました議第 51 号の提案理由のご説明を申し上げます。

議案書 4 ページ、位置図 12 ページからとなります。こちらは転用を目的とする権利の設定・移転等の案件でござ

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、5件でございます。

1 番の案件です。(位置図 P 13-14)

申請地は、〇〇町 〇〇 〇〇〇番〇 280 平方メートルの登記地目は田、現況は畑で、譲渡人は〇〇町〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳で、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で、契約内容は売買。転用の事由は診療所です。

申請地に隣接する宅地と合わせて〇〇〇〇と来院者用の駐車場を整備されるものです。

なお、備考欄に記載のとおり、開発許可該当案件で、申請地は〇〇町地区地区計画区域内です。

立地基準の判断については、市街地化した区域内の農地で住宅等が連たんしていることから、第3種農地となります。

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項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

2 番の件です。(位置図 P 15-16)

申請地は、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇 231 平方メートル、および〇〇〇〇番〇 67 平方メートル、および〇〇〇〇番〇 12 平方メートル、および〇〇〇〇番〇 128 平方メートル、いずれも地目は田で、合計面積は 439 平方メートルです。貸人は〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳で、借人は〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇〇〇〇〇〇 〇〇〇 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で、契約内容は使用貸借。転用の事由は分家住宅です。

なお、備考欄に記載のとおり、開発許可該当案件で、また転用の申請と同時に 18 条の合意解約の報告を受けております。

立地基準の判断については、市街化が見込まれる区域の農地で、住宅等が連たんしている区域に近接していることから、第 2 種農地となります。

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 項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

3 番の件です。(位置図 P 17-18)

申請地は、〇〇町 〇〇 〇〇〇番〇 873 平方メートルおよび 〇〇〇番〇 27 平方メートルの田で合計は 900 平方メートルです。譲渡人は〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳で、譲受人は〇〇町〇〇〇番地〇 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳と 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳のご夫婦です。

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。転用の事由は農家住宅です。

農業者資格については〇〇 〇〇さんが農地所有適格法人である株式会社〇〇の構成員であり代表者になりまして、年間農作業従事日数が 60 日以上ある農業者基準第 3 号に該当するものです。

立地基準の判断については、市街地化した区域内の農地で住宅等が連たんしていることから、第 3 種農地となります。

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 項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

4 番の案件です。(位置図 P 19-20)

申請地は、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番〇 750 平方メートルの田で、譲渡人は〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳。および 〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番 1,200 平方メートルの田で、貸人は〇〇町〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳。2筆合計 1,950 平方メートルです。譲受人および借人は〇〇 〇丁目〇〇番〇〇号 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳です。

譲渡人および貸人が、土地を取得した時期および原因は記載のとおりで、契約内容は〇〇〇番〇が売買、〇〇〇番が賃貸借で、転用の事由は診療所です。

なお、備考欄に記載のとおり、開発許可該当案件で、転用の申請と同時に 18 条の合意解約の報告を受けております。

立地基準の判断については、水管等２種類以上埋設する道路の沿道で５００ｍ以内に２以上の公共施設等（〇〇〇〇〇学校、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇クリニック、〇〇〇〇〇クリニックなど）があることから、第３種農地となります。

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項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

5 番の案件です。(位置図 P 21-22)

申請地は、〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番〇 353 平方メートルの登記地目は田で現況は雑種地です。貸人は〇〇町〇〇〇〇番地の〇〇 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳と〇〇町〇〇〇〇番地の〇〇 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳で、借人は大津市〇〇 〇丁目〇〇番〇号 株式会社〇〇〇〇代表取締役 〇〇 〇〇 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で、契約内容は賃貸借。転用の事由は駐車場です。

申請地はもともと申請者の父親が所有しており、35 年ほど前に隣接地を造成した際に同時に造成していたもので、無断転用の是正案件です。

なお、備考欄に記載のとおり、申請地は〇〇町地区地区計画区域内です。

立地基準の判断については、水管等 2 種類以上埋設する道路の沿道で 500m 以内に 2 以上の公共施設等（〇〇小学校、〇〇幼稚園）があることから、第 3 種農地となります。

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 項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

以上で、議第 51 号の提案理由の説明を終わります。

○議長 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●● ●●委員にお願いいたします。

○●番 ●● ●●委員

これはもう鰻の寝床みたいな土地でして市道と中学校の敷地に挟まれた土地です。駐車場が 7 区画ではありますが、予約制での診察ですので、これで足りる勘定になっており診察所としては問題のない面積であり、備考欄にありますように地区計画区域内ということも周囲の状況からも問題のない転用と考えております。

以上です。

○議長 長

続いて 2 番の案件を●● ●●委員に確認状況の報告をお願いいたします。

○●番 ●● ●●委員

親子関係であり、隣接の田は申請人になりまして問題はありません。また、上水道の設置に細長く転用されますが、引き込みがそちら側しか取れないからとなっております。

以上です。

○議長 長

続いて3番の案件を●● ●●委員に確認状況の報告
をお願いいたします。

○●番 ●● ●●委員

3番の案件です。

周囲は田で遊休化している一角で、それぞれに用排水路
が設置されているところでして、排水を確認させていただ
き現在の排水路を利用することですので、周囲に影響
がございませんでした。

以上でございます。

○議長 長

続いて4番の案件を●● ●●委員に確認状況の報告
をお願いいたします。

○●番 ●● ●●委員

4番の案件の北側に農地がありますが、水路が東側から
○○○○に流れますので、特に問題無いと思いますので、
申請のとおり認めても良いとの判断でございます。

以上です。

○議長 長

続いて5番の案件を●● ●●委員に確認状況の報告
をお願いいたします。

○●番 ●● ●●委員

5 番は、申請書に不備はありませんでした。小学校の近くで目的が駐車場とのことですので、交通事故の注意をいただくようお願いしました。

○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）

いずれにしても、周辺住民に影響が出ないように計画されておりますので、問題なしと考えております。

○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。質疑はありますか。

○●番 ●● ●●委員

1 番のところは、住宅の開発である「地区計画」が設定されている区域なのですが、「診療所」の設置は支障が無いのかが1点。

3 番の開発目的が「農家住宅」ですが、所有権が2分の1の設定でも良かったのでしょうか。

○局 長

1 番の案件は、都市計画法による開発許可が必要な案件

になります。ここは「地区計画」の区域内ではありますが、「地区計画」区域でなくても、調整区域に診療所の開発はできます。大きな病院はできませんが、小さな診療所は調整区域内に設置できることになっています。

3番は、夫婦で申請されていて奥さんに「農家資格」があります。許可の基準として、この資格をどちらかが持っていたら良くて、二人で持っていたても良く、今回は奥さんの適用となります。

○●●番 ●●● ●●●委員

1番の件は、「地区計画」内であろうと、開発の許可メニューがあればできるとの理解ですね。

○局 長

「地区計画」を設定しても、既存の開発メニューを排除したものではありません。

○議 長

●●● ●●●委員、よろしいですか。

○●●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」の声有り

○議 長 （会議規則第 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」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 （会議規則第 7 条議題の宣言）

次に、議第 52 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 52 号 賃借料情報の提供について

以上です。

○議 長

事務局より提案理由の説明をいたさせます。

○事務局 （会議規則第 9 条議案の説明）

ただいま議題となりました議第 52 号につきまして、提

案理由のご説明を申し上げます。

賃借料情報の提供をすることについては、賃借料の額を公表することについて、本委員会の決定を求めるものでございます。

農地法第 52 条の規定に基づき、農地法および農業経営基盤強化促進法により賃借された賃借料を集計し、情報提供します。別紙の「守山市賃借料情報」をご覧ください。

令和 4 年 1 月から令和 4 年 12 月までに締結または公告されました 1 反あたりの平均価格を求めたものです。田については各学区に、畑は普通畑と野洲川跡地の特殊畑に分けております。普通畑はデータ数が乏しいため、市内全域を一つの区域としております。また、令和 2 年度に公表した賃借料では、コメの物納として JA の概算金を参考にして組み入れておりましたが、近年の概算金の変動が激しく参考に値しないことから、令和 3 年度より除外しております。

別紙の資料をご覧ください。

(別紙の資料説明)

なお、この「賃借料情報」は、平均であり拘束力はなく賃借料決定の参考として提供するものですから、実際の契約の際には貸し手と借り手の両者でよく協議したうえで

締結をお願いしています。

以上で、議第 52 号の提案理由の説明を終わります。

○議長 長

質疑を行います。質疑はありませんか。

○●番 ●● ●●委員

今年度に賃借料として、J A ○ ○ ○ ○ ○ の概算金を算入した平均額をデータとして事務局で持っていますか。

○事務局

J A ○ ○ ○ ○ ○ の概算金を算入した計算は行っておりません。令和元年、2 年と概算金が大きく乱降下したことがあり、平均額が大きく変動することになりましたので、令和 3 年度の公表から概算金を基礎データから取り除く形になりました。

○議長 長

●● ●●委員、よろしいですか。

○●番 ●● ●●委員

はい、わかりました。

○議長 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 長 (会議規則第 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、原案のとおり賃借料情報として提供することに、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賃借料情報として提供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 38 号から第 42 号までを、一括して書記に報告いたさせます。

○書 記

報告いたします。

報告第 38 号 農地法第 4 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。

報告第 39 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定によ

る届出の報告について

4 件の届出です。内容については記載のとおりです。

報告第 40 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出の
報告について

8 件の届出です。内容については記載のとおりです。

報告第 41 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

43 件の届出です。内容については記載のとおりです。

報告第 42 号 諸証明書の交付状況について

2 件の届出です。内容については記載のとおりです。

以上です。

○議長 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 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 40 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 5 年 10 月 17 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。

7 番 大島 常弘 委員

8 番 村瀬 伸一郎 委員