

令和 6 年第 3 回守山市農業委員会総会議事録

第 3 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 6 年 3 月 11 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 11 号～議第 16 号

議第 11 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 12 号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画案に対し、意見を求めることについて

議第 13 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 14 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 15 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 16 号 「農地等の利用の最適化の推進に関する
指針」を変更することについて

報告第 10 号～報告第 13 号

報告第 10 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 11 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 12 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出につ
いて

報告第 13 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 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 | 10 高橋 謙二 |
| 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、2名です。

9番 岡本 良一委員

11番 服部 重信委員

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	係長	西川 孝司
農政課	事務員	杉本 咲絵

○局 長

本総会は委員総数 26 名中 24 名の出席があり出席者数が過半数に達しておりますので、令和 6 年第 3 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3時20分)

○議長 長

最初に報告いたします。本日の会議に傍聴の申し出がありました。これにつきましては、「農業委員会に関する法律 第32条」により、「会議の公開」が規定されており、1名の傍聴の申し出に対し許可いたしました。

傍聴者の方、お入りください。

(傍聴者1名 入室)

傍聴者 ○○○農業委員会 ○○ ○○

○議長 長

傍聴者に申し上げます。

配布しました「傍聴される皆さんへ」を順守お願いします。

○議長 長

それでは、令和6年第3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3件、

報告案件 4 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、今月の現地確認者は、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、

17 番 今井 誠二 委員

18 番 西出 登志和 委員

を指名いたします。

○議 長

それでは、議題に入ります。議第 11 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11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 長

局長より提案理由の説明をいたさせます。

○局長 (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11号につきまして提案理由を農政課より申し上げます。

○農政課 (会議規則第9条議案の説明)

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。

今回は、「利用権設定」と「所有権移転」の2案件となります。

【議案に基づいて、個別の農用地利用集積計画および所有権移転の内容を説明】

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11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

農業経営基盤強化促進法による所有権移転と農地法第3条による所有権移転の違いを説明いただきましたが、当

事者が所有権移転の方法を選べるのですか。

○農政課

本市で定めている農業基本構想に基づき、譲り受ける者に対し備えるべき要件があります。

例えば、認定農業者であるなど要件が満たされていないと農業経営基盤強化促進法による所有権移転は認められません。

○●番 ●● ●●委員

私人間同士ではできないのですね。ちなみに守山市では、要件が備わっている方はどれくらいあるのでしょうか。

○農政課

農業法人だけでなく、本市では認定農業者 85 人が対象となりますが、将来引き続き農業経営を行えること、また後継者に農業経営を委譲させていくなど要件が必要になり、今回の認定農業者は若い経営者であり農業を継続されることを確認しております。

○●番 ●● ●●委員

要件を整理すると、認定農業者であること、「人・農地プラン」に策定されている耕作者などになりますか。

○農政課

「人・農地 プラン」の要件はありませんが、要件とし

て農地所有適格法人と認定農業者のパターンがあり、耕作又は養畜の事業として農地を効率的に利用していると認められること、耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められること、その者が農業によって自立しようとする能力と意欲を有すると認められること、農地所有適格法人であれば常時従事する構成員がいると認められること、また農地所有適格法人の経営者が常時従事していると認められること、その他、当該農地が当該人に適法に借り受けされ適切に耕作されており当該人が買い上げること、また、農地の集団化を図る上で必要な農地であることなど特別な事情があることとされています。

○●番 ●● ●●委員

令和6年度末で農業経営基盤強化促進法による利用権設定ができなくなると聞いているので、今回の所有権移転も終わりになるのですか。

○農政課

そのとおりです。令和6年度末で農業経営基盤強化促進法による利用権設定は終わり、農地中間管理事業に引き継がれることになります。また所有権移転の農地売買事業も引き継がれると確認しております、その詳細については、まだ示されていません。

○●番 ●●● ●●●委員

農地中間管理事業による売買事業で、税法上の優遇は引き継がれるのですか。

○農政課

そちらについても詳細について示されていないので、確認を取りたいと思います。

○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、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」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 (会議規則第7条議題の宣言)

次に、議第12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12号 農地中間管理事業に係る農
用地利用集積等促進計画案に対し、意見を求めることにつ
いて

以上です。

○議 長

審議に入る前に、本件については関係者に委員がおられ
ます。つきしては、「農業委員会に関する法律 第31条(議
事参与の制限)「農業委員会の委員は、自己又は同居の親
族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事
に参与することができない。」とありますことから、その
議案の関係者である委員には審議に関して退席していた
だくこととなります。

したがいまして、本件の関係者である

議席番号●番 ●● ●●委員に退室を求めます。

(1名の委員 退室)

○議 長

局長より提案理由の説明をいたさせます。

○局 長 (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12号につきまして提案

理由を農政課より申し上げます。

○農政課 （第9条議案の説明）

農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画案
に対し、意見を求めることについてでございます。

【議案に基づいて、農地中間管理事業に係る農用地利用
集積等促進計画案の内容を説明】

以上で、議第12号の提案理由の説明を終わります。

○議長

それでは、ただいまの農地中間管理事業に係る農用地利用
集積等促進計画案についての質疑を行います。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
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
農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画案に
対し、「意見無し」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

それでは、 ●● ●●委員に入室を認めます。

(1名の委員 入室)

○議 長 (会議規則第7条議題の宣言)

次に、議第13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13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

審議に入る前に、本件の2番に関係者に委員がおられますので、まず、1番、3番、4番を審議いたします。

○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13号の1番、3番、4番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す、本委員会の決定を求めるものでございます。

1番の案件です。（位置図P2）

土地の所在地は、〇〇町 〇〇 〇〇〇〇番 1,064平方メートル田です。

譲渡人は、草津市〇〇町 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。譲受人の現在の経営面積は、78.9アール、通作距離は0.8キロメートルです。

3番の案件です。（位置図P4）

土地の所在地は、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番 〇 2,325平方メートルの田です。

譲渡人は、守山市〇〇町 〇〇〇〇番地の〇 〇〇 〇

○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
受人の現在の経営面積は、55.1 アール、通作距離は 0.9
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。

4 番の案件です。(位置図 P 5)

土地の所在地は、○○町 ○○○ ○○○○番○ 2,958
平方メートルの田です。

譲渡人は、守山市○○町 ○○○○番地の○ ○○ ○
○ さん ○○歳。譲受人は、守山市○○○町 ○○○○
番地の○○ ○○ ○○ 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
受人の現在の経営面積は、11.3 アール、通作距離は5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（農地所有適格法人以外の法人による農地取得は不可）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支障も来しません。

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13号の1番、3番、4番の提案理由の説明を終わります。

○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

事務局の説明のとおりで、問題はありません。

○議 長

続いて、3番と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

3番と4番の譲り渡し人は一人暮らしであり、経済的な事情もあることから売買となりました。3番の譲り受け人は適切に耕作されている方で問題はありません。4番の譲り受け人も農業への意欲が感じられ、問題無いと思います。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。

(会議規則第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、直ちに採決をいたします。本件の1番、3番、4番は、許可相当とすることに、ご異議ありませんか。

(会議規則第10条発言) 「異議無し」の声有り

○議 長 (第17条第2項簡易採決)

ご異議無しと認めます。よって、本件の1番、3番、4番は、許可相当とすることに決しました。

○議 長

続いて、本件の2番を審議いたしますが、本件について

関係者に委員がおられますので、「農業委員会に関する法律 第31条（議事参与の制限）」により、議案の関係者である委員に退席していただくこととなります。

したいがいまして、本件の関係者である

議席番号●番 ●● ●●委員に退室を求めます。

（1名の委員 退室）

○議長

事務局より本件の2番の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13号の2番の提案理由のご説明を申し上げます。

2番の案件です。（位置図P3）

土地の所在地は、○○町 ○○ ○○番 558平方メートル、同じく ○○番 704平方メートルの田で、2筆合計 1,262平方メートルです。

譲渡人は、守山市○○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。譲受人の現在の経営面積は、35.2アール、通作距離は0.5

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（農地所有適格法人以外の法人による農地取得は不可）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支障も来しません。

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13号の2番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確認状況の報告を●●
●●委員をお願いします。

○●番 ●● ●●委員

譲り受け人が耕作されている農地の隣になります。奥が

竹藪で挟まれているところです。今回売買により一体的なハウス栽培となることから、問題はありません。

○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。

(会議規則第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、直ちに採決をいたします。本件の2番は、許可相当とすることに、ご異議ありませんか。

(会議規則第10条発言) 「異議無し」の声有り

○議 長 (第17条第2項簡易採決)

ご異議無しと認めます。よって、本件の2番は、許可相当とすることに決しました。

○議 長

それでは、●● ●●委員に入室を認めます。

(1名の委員 入室)

○議 長 (会議規則第7条議題の宣言)

次に、議第 14 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 14 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 14 号の提案理由のご説明を申し上げます。

議案書 4 ページ、位置図は 6 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、2 件でございますが、関連がありますことから 1 番と 2 番を合わせて説明させていただきます。(位置図 P 7-8)

申請地は、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番 133 平方メートルの畑で、転用の事由は駐車場。および 〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番 333 平方メートルの畑、現況は宅地で、

転用の事由は住宅敷地の一部です。

申請人は共に、大津市〇〇 〇丁目〇番〇〇号 〇〇
〇〇 さん 〇〇歳です。

申請地には申請者の父が生前にお住まいでしたが現在は空き家となっています。1番の畑は宅地の進入路沿いにあたり、不耕作の状態が続いていることもあり、住宅用の駐車場として転用されるものです。2番の畑は昭和34年に住宅の離れを先代が建築されておりましたが、農地法の手続きを失念されていたもので、今回無断転用の是正をされるものです。

立地基準の判断については、集落内であり、住宅等が連たんしている区域内であることから、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。

以上で、議第14号の提案理由の説明を終わります。

○議 長

それでは、質疑入る前に当該地の担当委員に確認状況の報告をいただくところですが、本日欠席されておりますので、今月の輪番の当番委員の方をお願いします。

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）

当番委員から報告申し上げます。

先月末に現地確認いたしました。

ただいま、報告のありました1番につきましては、畑で
不耕作になっておりますが、まだ農地性はあると思われま
す。

2番につきましては、建物が建っておりまして相当以前
から建物の敷地として利用されているようでした。

1番2番とも隣接する農地はありませんので、転用は止
む無しと考えます。

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。

（会議規則第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。

(会議規則第10条発言) 「異議無し」の声有り

○議長 (第17条第2項簡易採決)

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15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15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15号の提案理由のご説明を申し上げます。

議案書5ページ、位置図は10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番の案件です。(位置図 P11-12)

申請地は、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇および〇〇〇
〇番〇 2筆合計 259 平方メートルの田、現況は畑です。

譲渡人は、〇〇町 〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇
〇歳です。譲受人は、京都市〇〇区〇町 〇〇〇番地 株
式会社〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 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で、契約内容は売買。転用の事由は分譲宅地の1区画です。

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開発許可該当です。

水管等2種類以上埋設する幅員4m以上の道路の沿道で500m以内に2以上の公共施設等（〇〇小学校、〇〇〇〇〇園）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。

2 番の案件です。(位置図 P 13-14)

先ほどの 1 番の隣地になります。申請地は、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇および 〇〇〇〇番〇の田、現況は畑です。

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 〇〇〇〇番〇の田、現況は畑で、譲渡人は、〇〇町 〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳。3 筆合計 368 平方メートルです。

譲受人は、〇〇町〇〇〇〇番地〇 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で、契約内容は売買。転用の事由は分譲宅地の 1 区画です。

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開発許可該当です。

水管等 2 種類以上埋設する幅員 4 m 以上の道路の沿道で 500m 以内に 2 以上の公共施設等（〇〇小学校、〇〇〇〇〇園）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。

3 番の案件です。(位置図 P 15-16)

申請地は、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇番の畑で、譲渡人は、
〇〇町 〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳、および
〇〇〇番の畑で、譲渡人は、〇〇町 〇〇〇番地 〇〇
〇〇 さん 〇〇歳、および 〇〇〇番の畑で、譲渡人は、
〇〇町 〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳。3 筆合
計 227 平方メートルです。

譲受人は、草津市〇〇 〇丁目〇番 〇〇-〇〇〇号
〇〇〇〇〇〇 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。転用の事由は専用住宅です。

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開発許可該当です。

立地基準の判断については、市街地化した区域の集落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 17-18)

申請地は、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇 473 平方メートルの畑で、譲渡人は、東京都〇〇〇区〇〇 〇丁目〇〇番 〇〇-〇〇〇号 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳です。譲受人は、野洲市〇〇〇〇 〇丁目〇番〇号 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で、契約内容は売買。転用の事由は駐車場および進入路です。

申請地および隣接の宅地と住宅は平成7年頃から長く空き家となっておりましたが、今般、譲受人が住宅をリフォームして家族で居住すべく計画されたところです。その際、広い庭を確保したいとの思いから申請地を駐車場および進入路、庭地として転用する計画です。

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、市街地化した区域の集落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。

5番の案件です。(位置図 P19-20)

申請地は、〇〇町 〇〇〇 〇〇〇〇番〇 2860 平方メートルの内 678.91 平方メートルの畑、現況は雑種地で、貸人は〇〇町 〇〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳。

および 〇〇〇〇番〇 2778 平方メートルの内 599.15 平方メートルの畑、現況は雑種地で、貸人は〇〇町〇〇〇〇番地の〇 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳。

および 〇〇〇〇番〇 2697 平方メートルの内 571.40 平方メートルの畑、現況は雑種地で、貸人は、〇〇町〇〇〇〇番地 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳。

および 〇〇〇〇番 1357 平方メートルの内 149.80 平方メートルの畑、現況は雑種地で、貸人は、〇〇町 〇〇〇〇番地の〇 〇〇 〇〇 さん 〇〇歳。

4筆合計 1999.26 平方メートルです。

借人は、〇〇町 〇〇〇〇番地 株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇
代表取締役 〇〇 〇〇 さんです。

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。転用の事由は農産物加工販売施設のための駐車場です。

なお、備考欄に記載のとおり、無断転用されており、このことについて顛末書の提出があります。借人は平成 30 年に六次化総合化事業計画の認定を受けて事業実施をされていますが、都市計画法、農振法、農地法などの必要な手続きを失念していたため、段階的に是正に取り組んでおられるところで、今回の申請もその一環となります。

また、申請地は令和 5 年 12 月 20 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、位置付けがなされています。なお、開発事業同意に該当するため、市の各関係課とも協議を済まされている状況です。

また、今回の申請に併せて、申請地の 4 筆については利用権の合意解約手続きがされていますが、提出日の関係で 4 月総会での報告となります。

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、守山市の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 項各号に該当しないため、許可相当と考えます。

以上で、議第 15 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 番から 3 番の案件を●● ●●委員にお願いいたします。

○●番 ●● ●●委員

1 番 2 番 3 番とも地区計画区域内となっており、周囲も宅地化されており問題無いと思います。

以上です。

○議長 長

続いて、4 番と 5 番の案件を●● ●●委員にお願いします。

○●番 ●● ●●委員

4 番の譲り渡し人は遠方に住まいされおり当地に戻ることは無いとのことで、当該地に隣接する母屋と本件の農地を合わせて譲り受け人に売却され、農地は駐車場等への転用となります。問題はありません。

5 番の案件は、農園への来場者が多く駐車場が足りない状況が続いているようで駐車場の増設となります。賃貸借として適切に利用するとのことですので、この申請は正当

で妥当だと思います。

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 2 番につきましては、説明にありましたように地区
計画内の農地であり問題ありません。

3 番 4 番は周囲に農地は無く、問題ありません。

5 番は無断転用ではありますが、「農振の軽微変更」を
受けられ、農園と一体的に利用されるので止むを得ないと
考えます。

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

5 番の案件は、位置図で示されている区域が申請地だと思
いますが、「内一部の面積」はどのように現場で示され
るのですか。実際の現状はもっと西側に広がっていると思

われますが、いかがですか。

○事務局

段階的に是正を進められており、面積が確定した区域から申請を進められています。

○●番 ●● ●●委員

無断の転用を放置していることになりませんか。

○議 長

そのような無断での利用状態ではいけないので、申請地を取り囲む設備として「ロープを張る」など、しっかり明示させ農地と駐車場を分けるように指導が必要になります。

○●番 ●● ●●委員

しっかり区域を分けて、農地は農地、駐車場は駐車場としての利用を促してください。

また、今回「賃貸借」としての契約となりますが、これらの農地の賃借期間が終了する際に、貸し人が「農地に復旧して変換」を求めた場合には、「復旧」されるのですか。

○事務局

賃貸借契約において、そのような事項が定められているのであれば、契約に沿って取り扱われるものだと考えます。

○●番 ●● ●●委員

また、今気付いたのですが、この農地は農業施設となることで固定資産税が上がるのですね。

○事務局

はい、雑種地課税となるようです。

○●番 ●● ●●委員

そのことは、貸主は理解しているのですね。

○事務局

農地としての賃貸借としては農業経営基盤強化促進法による形と農地中間管理事業での形があり、今回の賃貸借は農地での賃貸借になりますので、一般的な土地の賃貸契約となりますので、別物として取り扱われますので混同なされないようにお願いします。

言われるように現況の地目が農地から雑種地になりますので、固定資産税は上がることになります。

○議長

今、話があったように、転用される部分についてはしっかり明示されるようにして、無断転用の部分があるなら手続きを進められるように指導して下さい。

○議長

他に、質疑はありませんか。

(会議規則第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。

（会議規則第 10 条発言） 「異議無し」の声有り

○議 長 （第 17 条第 2 項簡易採決）

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 16 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 16 号 「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」を変更することについて
以上です。

○議 長

平成 30 年に策定された「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の変更についてとなりますが、先月、指針

の変更についての概要を示させていただいたところです。

本日、変更していただく指針は、農業委員会法第7条第1項により農地利用の最適化の推進に関し地域の農地利用の将来ビジョンを描くものとなります。

それでは、事務局より提案理由の説明をいたさせます。

○事務局

ただいま議題となりました議第16号の提案理由のご説明を申し上げます。

この指針につきましては、「農業委員会に関する法律第7条」に基づき「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」を定め公表することと定められています。

つきましては、平成30年3月に策定されました「指針」を変更するものでございます。

【議案に基づいて、「指針」の変更についてを説明】

以上、議第16号の提案理由の説明を終わります。

○議長

それでは、質疑や意見を伺います。何かありませんか。

○●番 ●● ●●委員

市の都市計画の中で40ヘクタールの農地を改廃し工業団地の計画があるが、その件に関して市の農業基本構想にカウントされていないとのことですが、それを受けて基本構

想の見直しがあれば、「指針」の整合を図る見直しが必要になってくるかと思いますが、いかがですか。

○事務局

市の基本構想に変更があれば、「指針」の見直しが必要になってきますので、対応してまいります。

○議 長

他にありませんか。

(第10条発言) 「無し」の声有り

○議 長 (第17条第2項簡易採決)

それでは、無いようですので質疑を終結し、直ちに採決をいたします。

ただいま協議いただきました内容で、守山市農業委員会の「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」としてよろしいか。

(会議規則第10条発言) 「異議無し」の声有り

○議 長 (第17条第2項簡易採決)

ご異議無しと認めます。よって、本件は、原案のとおり「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」とすることに決しました。

○議 長

なお、この指針に沿って、委員活動を進めてまいります

ので、皆さん、よろしくお願いいたします。

○議長

次に、報告事項に入ります。

報告第 10 号から第 13 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 10 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

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 11 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

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 12 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出の報告について

5 件の届出です。内容については記載のとおりで

す。

報告第 13 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

8 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 5 時 00 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 6 年 3 月 22 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。

17番 今井 誠二 委員

18番 西出 登志和 委員

