

第 4 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 29 年 10 月 10 日

第 4 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成29年10月11日（火） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名

- 第 2 報第 21 号
農地法第4条第1項第7号の規定による届出の受理について（報告）

- 第 3 報第 22 号
農地法第5条第1項第6号の規定による届出の受理について（報告）

- 第 4 議第 42 号
農地法第3条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて
提案説明、案件に関する質疑、採決

- 第 5 議第 43 号
農地法第4条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて
提案説明、案件に関する質疑、採決

- 第 6 議第 44 号
農地法第5条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて
提案説明、案件に関する質疑、採決

- 第 7 議第 45 号
農用地利用集積計画（案）（所有権移転・利用権設定）の決定につき、
議決を求めることについて、提案説明、案件に関する質疑、採決

- 第 8 議第 46 号
農用地利用集積計画（案）【農地中間管理権】の決定につき、
議決を求めることについて提案説明、案件に関する質疑、採決

- 第 9 議第 47 号
農用地利用配分計画（案）【農地中間管理事業】の決定につき、
意見を求めることについて、提案説明、案件に関する質疑、採決

農業委員

1. 会議に出席した委員

1 番	鈎 孝幸	2 番	中村 繁樹	3 番	福井 義隆
4 番	松井 保男	5 番	中島 由富	6 番	久保 昇
7 番	山本 英裕	8 番	山元 幸夫	9 番	井上 忠彦
10 番	本間 道明	11 番	杉江 善博	12 番	中西 真由巳
		14 番	堀 裕子		

2. 会議に欠席した委員

13 番 小川 雅嗣

農地利用最適化推進委員

会議に出席した委員

10 番 北脇 芳和

3. 会議に出席した職員

事務局長	村井 治夫	参事	舟木 朋宏	主査	山本 順子
------	-------	----	-------	----	-------

農林水産課

課長	岡田 芳治	主査	三浦 絵美
----	-------	----	-------

事務局長 定刻となりましたので、ただいまから農業委員会総会を開催いたします。
本日、13番 小川委員が欠席されております。山元委員は間もなく来られるということですので、出席委員は農業委員14名中13名で定足数に達しておりますので、総会は成立しておりますことを御報告します。
また、推進委員は10名中 1名出席いただいております。
傍聴の方はおられません。
なお、議案説明については、個人情報関係から個人が特定されない表現で説明等を行いますので、御了承願います。
また、委員の皆様が御説明いただくときも同様をお願いします。
それでは、農業委員会憲章の唱和をお願いします。

(農業委員会憲章の唱和)

事務局長 ありがとうございます。
それでは、会長よろしく願いいたします。

会長 本日は御多用の中、10月度 定例総会に出席賜りまして誠にありがとうございます。
日頃は農業委員会への御理解と御協力を賜り厚く御礼申し上げます。
さて、皆さんの方も刈り取りの方がほぼ終わられたことと思います。
草津市は作柄が100と言われていますが、実質は減収のようでございます。しかし皆さんの方ではどうでしたでしょうか。それなりに取れたということであれば一番良いと思います。

会長 それではただいまから、第4回 草津市農業委員会総会を開会します。
本日の議事日程は、あらかじめお手元に配布いたしておきましたとおりでありますので、これを御了承願います。
それでは、これより日程に入ります。
日程第1 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19条第2項の規定により、

議席番号 5 番 中島 由富 委員
議席番号 11 番 杉江 善博 委員
以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報第21号「農地法第4条第1項第7号の規定による届

出の受理について」を議題とし、事務局より、報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 報第21号、農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、事務局から説明いたします。

この届出は、市街化区域内の農地を自己使用目的により転用するものです。今月の届出は1件です。議案書の2ページを御覧ください。

119番は、届出人が専用住宅地を整備するため、届出人が所有する野路町字榊差地先の田198㎡を転用されようとするものです。

計画では、届出人がお住まいになるため、専用宅地の造成を行うものでございます。敷地の周囲はフェンスで囲い、北側の一級河川 十禅寺川をわたり市道野路矢橋線に出入りするためにコンクリートの橋脚を設け、アスファルト舗装を行います。

敷地内の雨水は、一級河川 十禅寺川へ放流するものであります。

敷地周囲は、宅地、雑種地、田であります。田の所有者が届出人本人であるため、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

最後に、119番の届出については、「農地法関係事務処理にかかる処理基準」第6の3の(2)の届出を受理しない場合に該当しないため、本議案の受理については問題ないことから、9月4日付けで専決規定に基づき局長専決により受理しております。以上でございます。

会長 以上で事務局の説明が終わりました。発言のある方は挙手をお願いします。

(質問・意見なし)

会長 発言が無いようですので、報第21号の報告を終わります。

次に、日程第3 報第22号「農地法第5条第1項第6号の規定による届出の受理について」を議題とし、事務局から報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 報第22号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、事務局から説明いたします。

この届出は、市街化区域内の農地の売買、贈与、賃貸借ならびに使用貸借等の権利移転等を伴う転用です。今月の届出は3件です。議案書の3ページを御覧ください。

はじめに、117番は、譲受人が譲渡人の所有する追分三丁目字嵯峨海道地先の田、492㎡を住宅用地として整備するため、売買により取得し転用

されようとするものです。

譲受人は宅地建物取引業を営んでおり、宅地用地を計画したところ、バス停、国道・高速インターからも近く、交通の便が良い当該地を譲り受けできることになり、届出に至りました。

計画では、敷地の西側の敷地境界に空洞ブロックを積み、道路とフラットになるよう盛土を行います。

敷地内の雨水は、敷地北側に勾配をとり、市道追分北30号線の既設側溝へ放流するものであります。

敷地周囲は、宅地、道路、田であります。田の所有者が届出人本人であるため、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

次に、118番は、譲受人が、譲渡人の所有する野路町字榊差地先の田、1筆、163㎡を分譲宅地として整備するため、売買により取得し転用されようとするものです。

譲受人は宅地建物取引業を営んでおり、分譲宅地の事業を計画したところ、駅から近い当該地を譲り受けできることになり、届出に至りました。

計画では、敷地の周囲はフェンスで囲い、一級河川 十禅寺川をわたり市道野路矢橋線に出入りするためにコンクリートの橋脚を設け、アスファルト舗装を行います。

敷地内の雨水は、北側の一級河川 十禅寺川へ放流するものであります。

なお、敷地周囲は、宅地、雑種地であるため、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

次に、125番は、譲受人が、譲渡人の所有する青地町字亀池地先の田、1筆、1,074㎡を3階建て15戸の共同住宅を建設するため、売買により取得し転用されようとするものです。

譲受人は宅地建物取引業を営んでおり、分譲宅地の事業を計画したところ、宅地化が進み駅近くの当該地を譲り受けできることになり、届出に至りました。

計画では、敷地の周囲はコンクリートブロックで囲い、アスファルト舗装を行います。

敷地内の雨水は、敷地北側に勾配を設け、会所柵を介して市道の既設側溝へ放流するものであります。

なお、敷地周囲は、宅地、雑種地であるため、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

最後に、117番および118番ならびに125番の届出については、「農地法関係事務処理にかかる処理基準」第6の3の(2)の届出を受理しない

場合に該当しないため、本議案の受理については問題ないことから、117番、118番については、9月4日付けで、125番については、9月26日付けで専決規定に基づき局長専決により受理しております。

以上でございます。

会長 以上で事務局の説明が終わりました。発言のある方は挙手をお願いします。

●番 119番の案件と118番の案件が同じ方の開発ですが、関連はあるのですか。農家住宅は関係ないのですか。

事務局 119番の案件については、所有者の専用住宅地です。御自身の宅地です。118番は別の業者さんが宅地造成されるということです。隣地ではございます。

●番 分かりました。

会長 他にございませんか。

(質問・意見なし)

会長 発言が無いようですので、報第22号の報告を終わります。

次に、日程第4 議第42号「農地法第3条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて」を議題とし、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 議第42号 農地法第3条第1項の規定による許可について、この申請は農地の権利移動にかかる申請です。

今月の3条の許可申請は1件です。

それでは、議第42号について説明させていただきます。議案書4ページを御覧ください。

129番につきましては、譲受人は譲渡人が所有する下笠町地先の田、3筆 合計1,932㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は、所有する当該農地について競売開始決定の通知を受けましたが、先代から引き継いで耕作してきた農地を手放したくないという思いから、親族で話し合い、妻が任意売却により取得し、引き続き家族で耕作するため、売買にて3条申請をされたものです。

なお、譲受人の耕作面積は10,647㎡でありますので下限面積の要件を満たしておられます。

次に農地法第3条第2項各号についてですが、1号の全部効率化要件についてですが、現在の所有する農地についても耕作をされており、取得後においても耕作を行うことができると認められます。

2号の法人要件および3号の信託要件については、個人のため該当いたしません。

4号の農作業常時従事要件については、従来から耕作しておられ、取得後においても耕作に従事できると認められます。

第7号の地域調和要件については、従来から地元農業団体にも加入し、地域の調和に支障を生ずる恐れがないと認められます。

以上のことから、許可要件のすべてを満たしております。

添付書類等について確認いたしました。特に不備等もなく、御審議賜りますようお願い申し上げます。以上です。

会長

以上で事務局の説明が終了しました。

ただいまの事務局の説明に関連して、担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

受付番号129番の案件につきましては、議席番号●番 ●●員お願いします。

●番

129番の案件について、現場を確認いたしました。

●●

詳細についてはただ今事務局から説明があったとおりでございます。譲り渡人は競売開始の通知を受け、先代から引き継いできた所有の農地を手放さないためにはどうしたらいいか破産管財人である弁護士さんに相談され、奥さんが売買にて農地を取得することで債権者に競売の取り下げをしてもらい、引き続き家族で耕作されるように聞き及んでおります。

今までも所有の農地については家族で耕作されており、問題はありませので、よろしく願いいたします。以上です。

会長

ありがとうございました。これより、質疑に入ります。

ただいまの、事務局及び担当委員からの説明について、発言のある方は挙手願います。

●番

こういった案件は珍しいと思うのですが、奥さんがお金を払えば債権が処理できるのに、こうやって土地を旦那さんから奥さんに売買するのはあり得るのかなど。税務署がどう扱うか分からないのですが。

●●

会長 厳密に言えばこれが正解だと思うのですよ。家族ですから●●委員が言われるとおりですね。

●番
●● 金額が正当な金額かそうでないのかが揉めると思うのです。債権を先に処理しておく方が良いかも分かりません。

事務局 最終的には債権者は1円でも高く買ってもらえたらそれで良いという世界になりますので、本来はおっしゃるとおり競売の開始決定を受けるまでに何とかならなかったのかというところですが、実際のところは通知を受けて、この金額でと提示されて、債権者が納得されたという経過があります。

会長 その他ございませんか。

(質問・意見なし)

会長 無いようでありますので、質疑を終結します。採決に入ります。
ただいま議題となっております本案件を原案のとおり決定することに、賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

会長 挙手全員であります。

よって、議第42号「農地法第3条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて」は原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第5 議第43号「農地法第4条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて」を議題とし、受付番号121番および122番の案件を議題としますが、この案件については、議席番号●番 ●●委員が当事者でございますので、農業委員会に関する法律第31条に基づき、議事参与の制限により、当該事案の審議開始から終了まで退席していただき、関係事案終了後、入室着席していただきます。

議席番号●番●●委員は、退席を願います。

(●●委員 退席)

会長 それでは、受付番号121番および122番について、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局

農地法第4条第1項の規定による許可について説明させていただきます。

この申請は、市街化調整区域内の土地を自己使用目的により転用されようとするものです。議案書5ページを御覧ください。

今月の農地法第4条の許可申請は2件です。

はじめに、121番は、申請人が所有する木川町字八鳥地先の田1,049㎡の農地は、45年前に敷地全体に碎石を撒き、雑種地化された後に、当時、農業研修の目的で温室を建てられておりました。

現在は、その役割を終え、取り壊しされて空き地となっております。

このたび、近隣団地および事業所の駐車場不足の解消ということで、近隣の団地および事業所から申請人に強く依頼があったものであります。

計画であります。敷地全体に盛土および碎石を敷き詰め、転圧し、33台の駐車ができるように整備するものであります。

敷地の雨水排水は、現状どおり自然浸透されます。

敷地周囲は、宅地、道路、田であります。田の所有者が届出人本人であるため、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

立地基準による判断については、申請地は農業振興地域の白地であり農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で市街化が見込まれることから第2種農地と判断されます。

また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、この申請による始末書の提出もいただいております。

よって本議案を許可することについては、農地法第4条6項に該当しないことから許可相当と考えます。

次に、122番は、申請人が所有する木川町字八鳥地先の田1,83㎡の農地は、先ほど説明しました、121番の隣地農地であり、申請人がお住まいの農家住宅および温室から市道への出入り口部分であり、今後もこれまでどおりの使用をされるとのことです。

このたびの申請については、昭和48年に農家住宅、昭和46年に温室を建てられる際に転用がなされておりましたが、昭和49年に道路部分を分筆した際に当該地のみが転用ができずに残ったものであり、121番の転用調査の段階で転用忘れが判明しましたことから始末書を付して申請がなされたものであります。

敷地の雨水排水は、現状どおり自然浸透されます。

敷地周囲は、宅地、道路、田であります。田の所有者が届出人本人であるため、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

立地基準による判断については、申請地は農業振興地域の白地であり農業

公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で市街化が見込まれることから第2種農地と判断されます。

また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。また、この届け出による顛末書の提出もいただいております。

よって本議案を許可することについては、農地法第4条6項に該当しないことから許可相当と考えます。

以上2件、添付書類等確認いたしました。不備等なく考えますので、御審議賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

会長

以上で事務局の説明が終了しました。

ただいまの事務局の説明に関連して、担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

受付番号121番および122番の案件につきましては、議席番号●番●●委員をお願いします。

●番
●●

121番と122番の件につきましては、事務局の説明どおり以前はガラス温室でカーネーションを作られていた所なのですが、経営上カーネーションを止めて稲作になったと聞いております。そのガラス温室を倒したところを今回転用させていただきたいということです。

前に住宅街があって、事業所の駐車場として必要だということをお願いが申請人にありまして、転用を決断されたようです。

122番の1.83㎡は現状家の入口になっていまして、これは完全な転用忘れで、事務的な処理のミスなので何ら問題ないと思います。以上です。

会長

ありがとうございました。これより、質疑に入ります。

ただいまの、事務局及び担当委員からの説明について、発言のある方は挙手願います。

●番
●●

隣地との関係の所が分からないので教えていただきたい。

図面の筆界がよく分かりません。重なっているように見えます。

●番
●●

これは現状まだガラス温室が1棟残っているのです。そこにトラクターを入れています。

●番
●●

斜線が引いてあるのはガラス温室の表記なのですね。

隣地との境界線はどこにあるのですか。

●●●—●と●の間はどうなっているのですか。

●番 ●はガラス温室です。
●●

事務局長 今、資料がございませんので確認して回答します。

会長 事務局から後ほど回答してもらいます。
他にございませんか。

●●番 122番の案件について、前回の申請の時に漏れたとおっしゃってしまし
● たが、漏れるようなことが結構あるのでしょうか。

事務局 これ以外の案件についても、相続の際に転用忘れが判明することは結構あ
ります。それを是正するという形の届出はあります。

●●番 分かりました。
●

会長 他にございませんか。

(質問・意見なし)

会長 質疑を終結します。採決に入ります。
ただいま議題となっております本案件を原案のとおり決定することに、賛
成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

会長 挙手全員であります。
よって、議第43号「農地法第4条第1項の規定による許可につき、議決
を求めることについて」は、原案のとおり決定いたしました。
議席番号●番●●委員の入場を認めます。

(●番 ●●委員着席)

会長 次に、日程第6 議第44号「農地法第5条第1項の規定による許可につ
き、議決を求めることについて」を議題とし、

事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局

議第44号 農地法第5条第1項の規定による申請について説明させていただきます。

この申請は、市街化調整区域内の農地の売買、贈与、賃貸借ならびに使用貸借等の権利移転等を伴う転用です。今月の申請は5件です。議案書6ページでございます。

まず、126番は、借人が、貸人所有の矢橋町字御種子池の田、1筆、451㎡に専用住宅を建てるために使用貸借により借受けし、転用されようとするものです。

借人は、結婚後に市外の賃貸住宅にお住まいですが、子どもの成長に伴い、現在のお住まいでは手狭であり、今後の子育てや将来的に御両親の生活を考えますと、実家から近い当該農地が環境に適していると判断し、申請地としたものであります。

計画では、隣地が農地であるところは、おおよそ100cmの土留めに耐えるようなL型擁壁と重力式擁壁を設置し、隣地農地への影響が生じない計画です。

雨水排水については、敷地西側の農業用水路に排水する計画となっております。

申請地の周囲は、宅地、田であります。田の所有者が申請人本人であるため、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

立地基準による判断については、申請地は農業振興地域の白地であり農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で市街化が見込まれることから第2種農地と判断されます。

また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業にかかる見積書と金融機関からの融資予定証明書の提出があり、事業の目的が果たされると判断されます。

よって本議案を許可することについては、農地法第5条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。また、都市計画法第29条に該当しておりますので同時許可となります。

次に、130番は、譲受人が、譲渡人所有の青地町字高畑地先の田165㎡に露天駐車場を整備するために売買にて譲受し、転用されようとするものです。

譲受人は、不動産の売買、賃貸、管理業などを営んでおられますが、当該地周辺の駐車場不足を解消するために、露天駐車場を建設する計画となり当該地を最適地と判断し申請されたものであります。

計画では、敷地全体に盛土を行い、排水対策として北側に傾斜させ、市道の既設側溝に放流することになっております。

申請地の周囲は、宅地、道路、田であります。田の所有者が申請人本人であるため、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

立地基準による判断については、申請地は農業振興地域の白地であり農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で市街化が見込まれることから第2種農地と判断されます。

また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業にかかる見積書と通帳原本確認の提出があり、事業の目的が果たされると判断されます。

よって本議案を許可することについては、農地法第5条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

次に132番は、借人が40年前からお住まいの専用住宅についての転用です。

借人の専用住宅は、貸人所有の青地町字野中地先の田、2筆100.42㎡にあります。このたびの相続で財産の整理をした際に転用ができていないことが判明しました。

借人は貸人の実母であり、使用貸借にて転用されようとするものです。

計画等については、特に手を加えることもなく、これまでどおりの利用をされるものであります。

立地基準による判断については、申請地は農業振興地域の白地であり農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で市街化が見込まれることから第2種農地と判断されます。

また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業は御説明しましたとおり既に事業を終えております。

最後に、このことによる始末書を提出いただいております。

よって本議案を許可することについては、農地法第5条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

次に、133番は譲受人が、譲渡人2名所有の矢橋町字八幡前地先2筆の田2、789㎡に露天資材置場を整備するため、売買にて譲受し、転用されようとするものです。

譲受人は、建設業をはじめ、宅建業を営まれております。

今回、当該地を転用地とした理由であります。近年、当該地周辺とします開発が進み、今後も住宅や店舗が建設されていくものと思われませんが、建

築や土木資材の搬入搬出に湖南幹線から近いことや効率的な作業が期待できることから、当該農地が最適地であると判断し、申請されたものであります。

計画ですが、敷地全体に盛土を行い、周辺をL型擁壁で囲みます。

雨水排水については、自然浸透と市道矢橋南笠野路線の既設側溝に放流することになっております。

申請地の周囲は、雑種地、田であり、農地の所有者からは隣地承諾を得ておられます。

立地基準による判断については、申請地は農業振興地域の白地であり農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で市街化が見込まれることから第2種農地と判断されます。

また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業にかかる見積書と通帳の原本複写の提出があり、事業の目的が果たされると判断されます。

よって本議案を許可することについては、農地法第5条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

最後に137番は、借人が、貸人所有の青地町字野中の畑、1筆、250㎡に専用住宅を建てるため使用貸借にて借受けし、転用されようとするものです。

借人は、貸人の夫であり、現在は市外にお住まいですが、貸人の実母の生活を考えますと、実母の家の隣地である当該農地が環境に適していると判断し、申請地としたものであります。

計画では、計画地盤高に合わせるべく切土を行い、コンクリートブロックと重力式擁壁を設置し、隣地農地への影響が生じない計画です。

雨水排水については、敷地北側の市道既設側溝に排水する計画となっております。

申請地の周囲は、宅地、田であります。田の所有者が申請人本人であるため、

隣地承諾を得なければならない農地はございません。

立地基準による判断については、申請地は農業振興地域の白地であり農業公共投資の対象となっていない10ha未満の小集団の生産性の低い農地で市街化が見込まれることから第2種農地と判断されます。

また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業にかかる見積書と金融機関からの融資予定証明書の提出があり、事業の目的が果たされると判断されます。

よって本議案を許可することについては、農地法第5条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。また、都市計画法第29条に該当しており

ますので同時許可となります。

以上5件、添付書類等確認いたしました但、不備等なく考えますので、御審議賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

会長

以上で事務局の説明が終了しました。

ただいまの事務局の説明に関連して、担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

受付番号126番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員をお願いします。

●番
●●

先ほど126番の案件につきまして事務局から説明があったように、息子さんが住宅を建てるとのことです。周囲の承諾書ももらっておられます。隣に民家がありますが、きちんとしておいてくださいとお願いしましたら、それもきちんともらっていますということでしたので、何ら問題ないものと考えます。よろしくお願いいたします。

会長

受付番号130番、132番、137番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員をお願いします。

●番
●●

130番の案件につきまして御説明させていただきます。

ただ今事務局からお話がありましたように、この青地町高畑という所は宅地化が進んでいることもありまして、市街化区域に変わっていくところでございます。

隣地は道路に面している所、また田に面している所は申請人本人の所でございまして、隣地の確認等につきましては問題ないと思っております。

従いまして、転用につきまして問題ないものと考えておりますので、よろしく御審議のほどお願いいたします。

132番でございますが、これにつきましては、お母さんが御高齢になられたということもあって、娘さんが帰ってきて介護をされるということですので、隣に介護人の家を建てようとして計画されたものでございます。地目を調べていくと、現在のお母さんの所に地目変更をしなければいけなかった所が当時できていなくて、今回改めて畑から宅地に変更するという案件でございます。

次に137番もこれに関連しますので、御説明させていただきます。

先ほどの132番の案件の隣の畑に新たに家を建てるとのことでございます。これに伴う地目変更を行うということでございます。

周りにつきましては、先ほど事務局は田と説明されましたが、現地確認いたしましたところ、畑でございます。それでも隣地についての影響はないと

思っているところでございます。

従いまして、これの地目変更については問題と判断いたしましたのでよろしく御審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

会長 受付番号133番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員申し上げます。

●番 133番の件につきまして現場を見てきたところ、入口が現在申請人が確保している雑種地で、そこを進入路として今回出ている所を開発したいということでございます。

隣地の承諾書を得ており、別にこれといった問題がないと思っておりますので、審議のほどよろしく願いいたします。以上でございます。

会長 ありがとうございます。
これより、質疑に入ります。
ただいまの、事務局および担当委員からの説明について、発言のある方は挙手願います。

●番 126番の小字の読み方はどう読むのですか。
●●

事務局 税務課の方で確認を取らせていただきたいと思います。

●番 132番で現況と合っていないと思うのですが、今まで畑で課税されていて罰則はないのですか。
●●

事務局 ここは家屋が建っているということもございまして、課税は農地ではありません。

●番 分かりました。
●●

会長 その他何かございませんか。

(質問・意見なし)

会長 無いようでありますので、質疑を終結します。採決に入ります。
ただいま議題となっております本案件を原案のとおり決定することに、賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

会長 挙手全員であります。
よって、議第44号「農地法第5条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて」は、原案のとおり決定いたしました。

事務局長 先ほどの筆界の確認が取れましたので御説明します。

事務局 木川町●●●―●と●●●―●の境界についてでございますが、写真の方で確認させていただきました。
ハウスの北側の部分から東から西側に延長したところが境界になっております。図面でいきますと建物の間です。

事務局長 下の縦の長方形がハウスですが、上の辺りが境界です。

●番
●● ハウスが2筆にまたがって建っているということですか。

事務局 ハウスは●●●―●です。

事務局長 厳密な位置関係が斜めかどうか分からないです。境界は税務課の参考なので、本人さんしか分からないのですが、多少ははみ出ています。

事務局 申請があった時に「ハウスがまたがっているのかな」と疑問を持たないといけないところ、見逃していました。

●番
●● ●●●―●はどこにあるのですか。

会長 ●番としての記載は見当たらないですね。

事務局 公図上はありますが、かなり細かく分筆されています。

ちょうど西側の土地になるのですが、●●●-●の土地の南側（水路側）に枝番●の土地がございます。今回の申請には入っておりませんので、図面には記載されていません。

会長 次は、日程第7 議第45号「農用地利用集積計画（案）（所有権移転・利用権設定）の決定につき、議決を求めることについて」を議題とし、農林水産課から議案の朗読と説明を願います。

農林水産課 本日は議第45号から47号までを議案として提出させていただいておりますけれども、まず議第45号「農用地利用集積計画（案）（所有権移転・利用権設定）の決定につき、議決を求めることについて、を担当の方から説明しますのでよろしくお願いします。

農林水産課 それでは平成29年11月1日公告分 農用地利用集積計画（案）（所有権移転・利用権設定）について御説明させていただきます。

今回の農用地利用集積計画（案）につきましては、農業経営基盤強化促進法に基づきまして、農用地の所有権移転および利用権設定についてお諮りします。

去る9月1日に当事者双方から農用地所有権移転および利用権設定の申出書が当市に出されました。そのことによりまして、農業経営基盤強化促進法第17条第1項に基づきまして農用地利用集積計画（案）（所有権移転・利用権設定）を作成し、農業委員会でお諮りします。

農業経営基盤強化促進法による所有権移転に関しましては、利用権設定と同様に農地法第3条による許可を必要としません。内容としましては所有権移転の譲受人が農地を買われて、利用権設定の譲受人に農地を貸されます。

所有権移転の譲受人は今年の6月にも農用地利用集積計画によりまして、農地を買われて、今回同様農地所有適格法人に農地を貸しています。

以上、農用地利用集積計画（案）（所有権移転・利用権設定）についての説明を終わらせていただきます。御審議賜りますようお願いいたします。

会長 以上で農林水産課による説明が終わりました。

これより、質疑に入ります。

ただ今の農林水産課からの説明について、発言のある方は挙手願います。

●番 5反要件がない者がこういうやり方で権利移動することは可能なのでしょうか。

農林水産課　　今回は農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転で、要件といたしましては、認定農業者であること等一定の要件がございます。今回の申請者は認定農業者である農地利用適格法人の構成員であります。

土地を買われると同時に構成員になっている法人に利用権設定されますので、所有権移転は問題ないと判断しております。

農林水産課　　5反要件がない場合に利用権設定ができるかという話ですが、法的にはできるのですが、実際に利用権を設定する場合には受ける側がきちんと農業ができるか、器具が揃っているか等の条件を確認して集積計画を取りまとめていくということになります。

●番　　例えば新規就農するには土地がいますよね。

●●　　今は1反しか買えないけど、先々のことを考えたら持っておきたいということで、認定農業者さんに任せるから農地を買うというやり方はOKなのか。

私は認定農業者ですが、私が耕作すると言えば誰でも買えるのでしょうか。

農林水産課　　農用地利用集積計画が基本構想に適合することという買い手の要件がございます。

●番　　人・農地プランのエリアの中に入っている農地だったら多分OKだと思います。それで認定農業者さんは整備田だったら中間管理機構を通せば作ってくれると思うのですが、その農地を5反要件を満たしていない第三者が買えるのですかということです。

会長　　申請人はこの農地所有適格法人の構成員ですね。本人さんは取得面積が少ないのだけれど、農業に携わっているから認めましょうということですね。

農林水産課　　はい。

会長　　その他、御意見御質問はございませんか。

(質問・意見なし)

会長　　無いようでありますので、質疑を終結します。

ただいま議題となっております本案件を原案のとおり決定することに賛成

の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

会長 挙手全員であります。

よって、議第45号「農用地利用集積計画（案）（所有権移転・利用権設定）の決定につき、議決を求めることについて」は、原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第8 議第46号「農用地利用集積計画（案）【農地中間管理権】の決定につき、議決を求めることについて」を議題とし、農林水産課から議案の朗読と説明を願います。

農林水産課 議第46号「農用地利用集積計画（案）【農地中間管理権】の決定につき、議決を求めることについてと議第47号 農用地利用配分計画（案）【農地中間管理事業】の決定につき、意見を求めることについては関連がございますので、一括して説明をさせていただきたいと思えます。

農林水産課 平成29年10月25日公告分 農地中間管理権にかかる農用地利用集積計画（案）および農用地利用配分計画（案）について説明させていただきます。

農地中間管理機構から利用権設定にかかる申し込みが本市にありました。それに伴いまして農用地利用集積計画（案）を作成しました。農業経営基盤強化促進法に基づきまして、農業委員会で御審議いただくものでございます。

農用地利用配分計画につきましては、農地中間管理機構にかかる農用地利用集積計画と関連しておりまして、農地中間管理機構が借り受けた農地を耕作者に貸し付けるために作成します。

市としましては、農地中間管理機構から依頼を受け、配分計画の案を作成することとなっております。

この農用地利用配分計画につきましては、農地中間管理機構の推進に関する法律に基づき、農業委員会の意見を求めるものでございます。

計画の内容につきましては、資料のとおりでございます。

具体的な内容としましては、農地の所有者である方が農業をリタイアされることから、農地中間管理機構に農地を貸しつけされまして、担い手である方が借り受けされます。

全体で田が6筆、面積が11,382㎡となっております。

以上で平成29年10月25日公告 農用地利用集積計画【農地中間管理権】（案）および農用地利用配分計画（案）の内容についての説明を終わります。

す。御審議賜りますようよろしくお願い申し上げます。

会長

以上で、農林水産課の説明が終わりました。

これより、質疑に入ります。

ただ今の農林水産課からの説明について、発言のある方は挙手願います。

●番

統計的な数字が載っているのですが、市全体で見ると何割くらい委託されているというか、流動しているのですか。

●●

農地中間管理機構を通すと何かメリットがあるのか、最近の情報を聞きたいです。

農林水産課

割合につきましては、利用権設定全体の面積に対する中間管理機構で設定されている面積の割合は2.5%となっております。

中間管理機構を通すメリットといたしましては、国の交付要件を満たされた場合は機構集積協力金の交付対象となる場合があります。また、担い手さんは農地をまとまりのある形で借り受けることができますし、農地を長期借り受けでき、効率的、安定的に農業経営ができます。

機構に貸し付けられた農地は固定資産税が軽減される場合もございます。

農林水産課

補足ですが、貸し手の方が1反当たり25,000円もらえます。最終的には国の予算の配分によって22,000円になったりするのですが、基本的に1回限りですが25,000円のメリットが付きます。

●番

これは形状の悪い田もそうですか。

●●

●番

基本的には場整備田だけです。

●●

農林水産課

受け手もいないので、基本的には整備田のみです。

●番

先ほどは聞き方が悪かったかもしれませんが、市全体の雰囲気として農地を出しているのはどれくらいの割合ですか。

●●

農林水産課

43%です。

1, 300haの内、559haなので43%です。

会長 せっかくの機会なので、他にありませんか。

(質問・意見なし)

会長 無いようでありますので、質疑を終結します。

ただいま議題となっております2つの案件を原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

会長 議第46号 「農用地利用集積計画(案)【農地中間管理権】および
議第47号 農用地利用配分計画(案)【農地中間管理事業】は原案のとおり
決定しました。

事務局長 先ほど2つの議案が一緒になってしまいました。

最初の案件の46号は議決ということで決定いただいたということです。
47号については「意見を求める」という内容ですので、意見がないという
ことで決定したということによろしいでしょうか。

(異議なし)

会長 以上で、本日の会議に付議された許可等の各案件は、すべて議了されたもの
と認めます。

事務局 先ほどの矢橋町の小字の読み方ですが御種子池(おたねいけ)です。

●番 分かりました。

●●

閉会 午後2時50分

草津市農業委員会会議規則第19条

第2項によりここに署名する

平成29年10月10日

会 長 福井 義隆 _____

署名委員 中島 由富 _____

署名委員 杉江 善博 _____