

第 37 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 29 年 7 月 10 日

第 37 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成29年7月10日（月） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名

- 第 2 報第 16 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 17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 30 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 31 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 6 議第 32 号
下限面積（別段の面積）の設定につき、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

1. 会議に出席した委員

1 番	奥村 良三	2 番	宇野 敬造	3 番	杉江 善春
4 番	福井 義隆	5 番	芝田 敏夫	6 番	田村 捨要
7 番	池田 俊清	8 番	岸本 勇喜雄	9 番	山岡 康一
10 番	古川 孝夫			12 番	我孫子 利和
13 番	山本 英裕	14 番	今村 俊二	15 番	野添 照男
16 番	三上 正豊	17 番	片岡 源一郎	18 番	田中 定一
19 番	今井 孝三	20 番	藤田 繁一	21 番	宇野 嘉子
22 番	奥井 晴喜	23 番	中村 繁樹	24 番	田中 治嗣
25 番	横江 政則	26 番	奥村 次一		

2. 会議に欠席した委員

11 番 西村 保

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
------	-------	----	-------	----	-------

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。
本日は11番 西村委員が欠席されておりますが、出席委員は26名中 25名ということで、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、傍聴人はおられませんので御報告します。

なお、議案説明については、個人情報の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にお願いします。

それでは、農業委員憲章の唱和をお願いします。

(農業委員憲章の唱和)

事務局長 ありがとうございます。
それでは、会長よろしくお願いたします。

会長 皆さん、こんにちは。
本日の第37回総会は3年間の締めくくりの総会となります。本日は総会后に農業委員退任式がございます。どうかよろしくお願いたします。

会長 それではただいまから、第37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18条第2項の規定により、

議席番号 1 番 奥村 良三 委員

議席番号 26 番 奥村 次一 委員

以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報第16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 それでは、報第16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3件です。議案書の2ページを御覧ください。

65番は、届出人が共同住宅を建設するため、届出人が所有する野路東四丁目字荒田地先の畑406㎡を転用されようとするものです。

計画では、1棟3階建て9戸の共同住宅、乗用車5台分の駐車場、敷地東側の境界にはコンクリートブロックを、北側および西側の境界ブロックは撤去し、そこに側溝を整備することで敷地内の雨水排水を敷地の水路に放流するものであります。

なお、撤去した境界ブロック側には、届出者所有の共同住宅用地がありません。

周囲は、敷地の南は市道であり、その他は宅地、雑種地です。このため、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、本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第4条1項7号により届出を出されたものであり、本届出については、「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専決規定に基づき、5月30日付け局長専決により受理しております。

次に72番は、届出人が戸建て賃貸住宅2棟を建設するため、届出人が所有する追分四丁目字中尾地先の畑166㎡を転用されようとするものです。

計画では、1棟2階建て2戸の住宅、乗用車4台分の駐車場、敷地南北、東側の境界にはL型擁壁とフェンスを設置し、敷地内の雨水は、敷地西側の市道側溝に放流するものであります。

周囲は、敷地の西側は市道、南北は宅地、雑種地、山林です。

西側は、畑ではありますが、届出人の所有地でありますので、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、本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第4条1項7号により届出を出されたものであり、本届出については、「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専決規定に基づき、6月15日付け局長専決により受理しております。

次に、75番は、届出人が露天駐車場を整備するため、届出人が所有する野村八丁目字井袋地先の田239㎡を転用されようとするものです。

計画では、敷地239㎡にアスファルト舗装し、8台分の駐車スペースを整備して、敷地内の雨水は東側の市道歩道の側溝に放流するものであります。

周囲は、敷地の北側および西側は宅地、南側および東側は田であります。

このことから、農地の隣地承諾は提出いただいております。

最後に、本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第4条

1項7号により届出を出されたものであり、本届出については、「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専決規定に基づき、6月15日付け局長専決により受理しております。

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16号の報告を終わります。
次に、日程第3 報第17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、事務局より、報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について説明させていただきます。

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。

今月の農地法第5条の届出は3件です。

議案書3ページを御覧ください。

73番は、譲受人が庭として利用するため、譲渡人が所有する渋川二丁目字十ノ辻地先の田、1筆、93㎡を売買にて取得し転用するものです。

計画では、切土や盛土をせずに、整地した後に芝生を植えることになっております。区域の外周は置き石をしているところであり、特に囲い等を施す予定はありません。

なお、敷地内の雨水は、譲受人宅に傾斜ができていますので、側溝への放流と自然浸透となります。

周囲は、敷地の南側および東側は宅地、北側および西側は田であります。

このことから、農地の隣地承諾は提出いただいております。

なお、本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第5条1項6号により届出を出されたものであり、本届出については、「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、問題ないものとし、この届出につきましては、6月5日付け専決規定に基づき、局長専決により受理しております。

74番は、野路町地先ならびに南笠町地先の田ならびに畑合計46筆41,364.91㎡のうち11,422.91㎡を使用貸借により借り受け、

埋蔵文化財発掘調査のため一時転用の届出があったものです。

本事業については、事業地区面積約32haが市街化区域に編入され、埋蔵文化財発掘調査を平成27年から平成30年に行う計画で進められており、今回届出があったものです。

発掘調査は、開発により道路となる箇所について行い、市ならびに県の調査団が入り、重機を使用し約80～100cmを掘って埋める作業となりますが、各土地の一部分の調査であり、周辺農地からは2.0m以上と十分に離隔されますことから、雨水排水ならびに土砂流出等の被害等はないものと判断されます。また、地権者への事業に伴う同意は得ておられます。

本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第5条1項6号により届出を出されたものであり、本届出については、「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ものとし、この届出につきましては6月29日付、専決規定に基づき、局長専決により受理しております。

次に、76番は、譲受人が露天駐車場とするため、譲渡人が所有する東草津二丁目字赤根川地先の田、2筆、合計11.34㎡を売買にて取得し転用するものです。

当該地は、既に露天駐車場として利用しておりますが、一部地目が田のままであったことから、転用により地目を整理しようとするものであり、特に手を加えるような施しはありません。

また、このことによる顛末書の提出がございませぬ。

周囲は、雑種地でありますので農地の隣地承諾はいただいております。

なお、本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第5条1項6号により届出を出されたものであり、本届出については、「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、問題ないものとし、この届出につきましては、6月16日付け専決規定に基づき、局長専決により受理しております。

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 73番の転用理由ですが、庭として利用するためとありますが、譲受人が
●● 京都の方なのがよく分からないのですが。

事務局 譲受人の実家が庭の側にございまして、息子さんは京都に住んでいますが、近々渋川の実家に戻ってくるということでございませぬ。申請地と近接している所でございませぬので、家と庭を一体利用するということだす。

●番
●●

分かりました。

会長

他にございますか。

(質問・意見なし)

会長

発言が無いようですので、報第17号の報告を終わります。

次に、日程第4 議第30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、各案件のうち、委員が当事者の案件がありますので、先に審議をお願いします。

最初に受付番号85番および86番の案件を議題としますが、この案件については、私が当事者でございますので、農業委員会等に関する法律第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、関係事案終了後、入室着席いたします。

また、その間の議事進行については、古川副会長をお願いします。

(宇野会長 退席)

副会長

それでは、受付番号85番および86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

議第30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4件です。

それでは、議第30号 85番、86番から先に説明させていただきます。85番、86番は関連いたしますことから、合わせまして説明をさせていただきます。議案書は10ページを御覧ください。

85番は、譲受人は譲渡人が所有する東草津三丁目地先の田、1筆、330㎡を贈与にて取得されようとするものです。

譲渡人と譲受人は親子関係であり、後継者に農業を引き継ぐために贈与にて譲渡されようとするものであります。

86番は、譲受人は譲渡人が所有する青地町地先の田、1筆、228㎡を贈与にて取得されようとするものです。

譲渡人と譲受人は夫婦であり、妻に農業を引き継ぐために贈与にて譲渡されようとするものであります。

なお、耕作面積は5,632㎡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に携わっておられ、贈与後においても耕作を行うことができると認められることから、該当はしないと判断しております。

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、贈与後においても耕作に従事できると認められることから、該当はしないと判断しております。

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ることから、該当はしないと判断しました。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当しないことから、許可要件のすべてを満たしております。

以上2件、添付書類や要件等についても確認いたしましたが、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。

副会長

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、地区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85番の案件につきましては、議席番号●●番 ●●委員お願いします。

●●番
●●

ただ今、議案の朗読をされましたが、その通りでございますので、よろしくをお願いします。以上です。

副会長

受付番号86番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いします。

●番
●●

現地確認をさせていただきましたところ、問題がないように思いましたので、よろしく御審議を賜りますようよろしくお願いします。

副会長

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、事務局及び地区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。

(質問・意見なし)

副会長

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)

副会長

挙手全員であります。

よって、議第30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、受付番号85番および86番の案件は原案のとおり決定いたしました。

宇野会長の入場を認めます。皆さん、ありがとうございました。

以上で、議事進行の役を降ろさせていただきます。

(宇野会長 着席)

会長

それでは、引き続き、受付番号83番および82番の案件を議題とします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局

83番は、借人は貸人が所有する北山田町地先の田ならびに畑7筆、合計9,734㎡を使用貸借にて借受けされようとするものです。

借人と貸人は親子であり、借人が自己所有地を使用貸借にて後継者に経営移譲されようとするものです

なお、耕作面積は9,734㎡であり、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は、現在の農地についても耕作されており、引き続き耕作を行うことができることと認められることから、該当はしないと判断しております。

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、引き続き耕作に従事できると認められることから、該当はしないと判断しております。

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ることから、該当はしないと判断しております。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当しないことから、許可要件のすべてを満たしております。

82番は、譲受人は譲渡人が所有する山田町地先の田、1筆、300㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は高齢となり自ら耕作することが困難となり、譲受人が現在所有の農地の規模拡大を図るため売買で取得するものです。

なお、耕作面積は5,532㎡であり、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は、現在の農地についても耕作されており、引き続き耕作を行うことができるかと認められることから、該当はしないと判断しております。

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、引き続き耕作に従事できると認められることから、該当はしないと判断しております。

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ることから、該当はしないと判断しております。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当しないことから、許可要件のすべてを満たしております。

以上2件、添付書類や要件等についても確認いたしましたが、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、地区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83番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いします。

●番
●●

ただ今の案件につきましては事務局から説明があったとおりでございます。

息子さんに関しては就農されてから10年は経つということで、親子共々頑張っておられます。

何ら問題ないと思いますので、どうぞよろしくをお願いします。

会長

受付番号82番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いします。

●番 82番の案件については、先ほどの事務局の説明のとおりです。

●● 譲受人、譲渡人は兄弟でして、現在まで20年余り譲受人が耕作をされてきて何ら問題はありませんでした。今回、売買にて取得された後も耕作していけるものだと思います。

審議のほどよろしく申し上げます。

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、事務局及び地区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 83番についてですが、譲渡人、譲受人が親子で、譲受人は10年ほど農業に従事されているということですが、どうして親子間で使用貸借をされるのですか。

事務局 農業者年金の経営移譲のためです。所有権の移転はすぐにはされないのですが、経営移譲を行うことによって年金の支給方法が変わってくるということで今回申請されました。

●●番 親が子に「農業経営を任せた」と言うだけでなく、農地法で手続きしないといけないのですか。

事務局 そうです。

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。

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39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、受付番号83番および82番の案件は原案のとおり

決定いたしました。

次に、日程第5 議第31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」受付番号77番から80番および84番、87番の各案件のうち、委員が当事者の案件が1件ありますので、先に審議をお願いします。

受付番号77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77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 議第31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6件です。

議案書11ページを御覧ください。

77番は、借受人が、貸出人所有の下笠町字西二又地先の田499㎡を使用貸借にて借受し、農業用倉庫を建てるために転用するものです。

借受人は、現在も市内に農業用倉庫を建築して農機具の保管庫として利用されておりますが、作業効率を上げるために農機用機械を増やしたことにより、現有倉庫では農機具収納面積が不足、新たに農業用倉庫を建てる用地が必要となったものであり、現有倉庫の隣地農地を申請地としたものであります。

雨水排水については、敷地西側に勾配を設け排水する計画となっております。

申請地の周囲は、道路、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農用地区域の青地であります。平成29年5月29日付け、草農発第2142号において草津農業振興地域整備計画農用地利用計画の用途区分の変更が完了しております。

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。

一般基準については、事業にかかる見積書と譲受人の預貯金証明書の写し

が提出されていることから、事業の目的が果たされるものと判断されます。

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

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、地区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77番の案件につきましては、議席番号●●番 ●●委員お願いします。

●●番 ●● 純然たる青地の地域に既に農機具用の倉庫が建てられております。経営規模で申し上げますと既存の倉庫ではとてもできないということで、拡充をされるということで、今説明がありましたとおりに申請されました。御審議をお願いします。以上です。

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、事務局及び地区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。

(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31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」受付番号77番の案件は、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。

(●●委員 着席)

会長 それでは、引き続き受付番号78番から80番および84番、87番を議題とし、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局

78番は、譲受人が、譲渡人所有の青地町字高畑地先の田238㎡を売買にて取得し、専用住宅を建てるために転用するものです。

譲受人は、職場が草津市内であることから近隣で定住に適している当該農地を申請地としたものであります。

計画では、敷地全体に盛土を行い、雨水排水については、敷地北側に勾配を設け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、道路、宅地、現況が雑種地でありますので、農地所有者からの隣地承諾は得ておりません。

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条に該当しており同時許可となります。

79番は、譲受人2名（持ち分6分の5、6分の1）が、譲渡人所有の新堂町字四山田地先の田280㎡を売買にて取得し、専用住宅を建てるために転用するものです。

譲受人は、実家が草津市内であり、環境面、自然が豊かな面から当該農地を定住に適しているとし申請地としたものであります。

計画では、敷地全体に盛土を行い、敷地境界にはコンクリートブロックを設置します。

雨水排水については、敷地南側の既設水路に排水する計画となっております。

申請地の周囲は、道路、宅地でありますことから、農地所有者からの隣地承諾は得ておりません。

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条に該当しており同時許可となります。

80番は、譲受人2名（持ち分10分の7、10分の3）が、譲渡人所有の新堂町字四山田地先の田222㎡を売買にて取得し、専用住宅を建てるために転用するものです。

譲受人は、実家が草津市内であり、環境面、自然が豊かな面から当該農地を定住に適しているとし申請地としたものであります。

計画では、敷地全体に盛土を行い、敷地境界にはコンクリートブロックを設置します。

雨水排水については、敷地北側の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、道路、宅地でありますことから、農地所有者からの隣地承諾を得なければならない農地はありません。

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条に該当しており同時許可となります。

84番は、譲受人が、譲渡人所有の矢橋町字馬場地先の田1,791㎡を売買にて取得し、露天資材置き場を整備するために転用するものです。

譲受人は、南草津方面に事業拡大を計画しており、既に近辺で宅地の計画がなされており、長期的な利用を検討する中で当該地を適地とされました。

計画では、隣接農地との境界にはコンクリートブロックを施し土砂流出を防止し、雨水排水については、南側に勾配を設け、既設水路に放流する計画となっております。

申請地の周囲は、田、畑であり、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2項に該当しないことから許可相当と考えます。

87番は、譲受人が、譲渡人所有の新浜町字上川中地先の田518㎡を使用貸借にて借受し、専用住宅を建てるために転用するものです。

譲受人は、結婚を機に、実家に近く環境面、自然が豊かな面から当該農地を定住に適しているとし申請地としたものであります。

計画では、敷地全体に盛土を行い、敷地境界にはコンクリートブロックおよびL型擁壁を設置します。

雨水排水については、敷地北側の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、道路、宅地、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条に該当しており同時許可となります。

以上6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、地区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78番の案件につきましては、私の方から説明いたします。

状況につきましては、先ほど事務局から説明のあったとおりです。現地は東側が宅地、西側は市道、南側は関電の敷地、東側は民家の専用道路となっており、境界も確定済みでございます。地元町内会長への説明も済んでおります。転用に問題ないと考えます。審議の程、どうぞよろしくお願い申し上げます。

次に受付番号79番および80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 79番と80番の案件でございますが、今年の3月の第33回農業委員会
●● 総会で4分割の内1つが決議されまして、今回はその残りの3つの内の1つ
でございます。何ら問題ないと思いますので御審議賜りますようお願いいた
します。

会長 受付番号84番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いし
ます。

●番 説明があったとおりで、現地も見せてもらいました。転用については何ら
●● 問題ないと思います。

まだ、申請が出ていないので何とも言えませんが、資材置場に進入路がご
ざいませぬ。次の農業委員さんに引き続き審議していただく必要があると思
います。今回の現地の転用については周辺に里道がございましたので、自治
会長等に立ち合いをしていただきました。問題ないと思いますのでよろしく
お願いします。

会長 受付番号87番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いし
ます。

●番 先ほど、事務局の方から御説明のあったとおりでございます。進入路にな
●● っているところは以前から畑になっておりまして、そこを潰して進入路にし
て、持っておられる土地の田のところに家を建てるということです。現地確
認をさせていただきましたが、何ら問題ないので御審議をよろしくお願いし
たいと思います。

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、事務局及び地区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 84番の件ですが、次の農業委員さんに審議していただくとおっしゃいま
●● したが、どういう意味ですか。

事務局 資材置場の通用口が今回の農地転用で上がっていなかったもので、今後使用
される時にはそれなりの車両が進入できるような道を確保すべきだというこ
とです。今回一緒に申請していただくべきだったのですが、検討していただ
くように相手方に話をして、南側に2m弱の道を通行するというので、今
後の方向性についてはまた農業委員会事務局に報告をしていただきます。や

はり利用するにあたってそういうものが必要ではないかという投げかけをさせていただいているということでございます。来月か再来月には上がってくるかもしれないので、その時はよろしくお願ひしたいということで●●委員さんから御発言がございました。

●●番
●●
それが上がってくるまでは保留ということなのですか。

事務局
一旦これについては転用の許可ということで御審議いただきたいと思ひます。

●●番
●●
宅地だったら市道が6 m必要だとかあるのですが、これは2 mでもOKなのでしょう。か。
造成するのにダンプカーが入ると思ひのですが、この状態だと造成もできない土地なので、地域も大きい車が通るのなら「ここを通ってくれ」とか、「鉄板を引いてくれ」とか言われると思ひます。

事務局
今回の申請地の西側に申請人が所有する土地がございまして、これも1 か月か2 か月したら転用申請が上がってくると思ひます。そこが宅地開発の土地でございまして、そこを活かしながら進入するということも検討の中に入っています。またお答えはいただひいていません。周辺の住人や農業者のことを考えるとそういった回答もお願ひしたいということで指導させていただひております。

●●番
●●
それだったらそちらを先に申請してもらわないと、進入路もないのに駄目だという意見になってしまう。

●番
●●
法的には分かりませんが、疑問を感じます。申請を受付したとしても農業委員会としては認められないですね。

会長
●●さんがおっしゃったように道を付けてからしなさいということですね。2 mの幅で全て済ませるということはないですね。

●番
●●
開発して露天資材置場にするにあたって、進入路がないということで「どこにするんですか」と立ち合ひの時に協議をしてまいりました。その結果、進入路を付けることに一部の所有者の承諾は得ておられたのですが、一部の所有者の承諾、あるいは話が未だなされていない状態でした。また、農業委

員会事務局の方にも申請が上がっていない状態だったので話の途中だと思えます。

会長 業者の方はそういう状況であっても申請を出すという意向だったのですか。

●番
●● ここに進入路を付けるという予定を持っているみたいです。

会長 それをいつ出すという日程の確約のもとだったら良いと思いますが、1年か2年後だと駄目だと思います。
事務局は補足説明をお願いします。

事務局 委員さんの説明にもありましたとおり、土地の契約については確定したものではないということです。予定の部分もございます。こちらから業者に質問した時には、先ほどの2mの道で車両の通行は可能という説明がございました。その後は西側の土地を活かしながらやるのか、先ほどおっしゃった今は承諾を得られていない道を使ってやるのかは未確定です。たちまち南側にある道から搬入するというお答えはいただいています。

会長 業者の方は、今回の総会で通らなくても仕方ないと思っておられるのですか。

●番
●● 事務局が受付されたわけですね。それで皆さんに諮って、前に進めたら良いなということだと思うのですが、あとはこれを許可するのがベターなのか否か、法的な部分から今一度検討する必要があると思います。

今、隣接地があつて、それを利用するならば、きちんと青図を描いて、「こういう形で開発したい。それでこの農地を取得します」というところを説明して前に進めるのが順当ではないかと思えます。

まだ正式な図面が描けていないまま許可してくださいと申請するのはどうかと思えます。

会長 他に御意見はございますか。

(質問・意見なし)

会長 採決に入ります。1つずついきます。78番、79番、87番の案件につ

いて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 挙手全員でございます。78番、79番、87番の案件については原案のとおり決定いたしました。
84番については保留でよろしいですか。

(異議なし)

会長 次に、日程第6 議第32号「下限面積（別段の面積）の設定について、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32号 下限面積（別段の面積）の設定について、農地法3条で農地を取得する場合には、いわゆる5反要件がありますが、この5反要件について、平成21年12月施行の改正農地法により、農業委員会が、農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域内の全部又は一部について、これらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、これを公示したときは、その面積を農地法第3条第2項第5号の下限面積（別断面積）として設定できることになりました。

改正農地法前は滋賀県が別段の面積を設定しておりましたが、草津市では、平成21年12月10日開催の第18回の農業委員会総会にて審議いただき議決の手続きがされたものであります。

なお、設定区域に関しましては、従来から県が定めていた区域と同じ区域を踏襲したものであります。県内でもそれ以降の改定の動きはありません。

このことについては、農業会議等に確認いたしましたが、この制度としては、頻繁に下限面積を増やしたり減らしたりというものではないことから、このような動きになっているものと考えます。

この設定に際しては、農地法施行規則第17条に基準が定められており、一つは自然的経済的条件から見て、営農状況が概ね同一と認められる地域であることとなっておりますことから、おおよそ学区・地区単位で設定することが望ましいと考えます。

もう一つはその設定する面積以下の農家数が40%を下回らないように算定することとなっております。

このことから事務的には毎年、下限面積（別段の面積）の設定又は修正の必要性について農業委員会で審議することとなりました。

そのため、この設定（別段の面積）について、今回提案するものです。

事務局の「案」としましては、先般6月の運営委員会でも協議いただき、2反要件を使って農地を取得されたケースはなく、新たな別段面積の設定は必要ないと一定の結論に至ったところです。

前回のおり現在の区域を踏襲いたしたく考えております。

まず、(1)農地法施行規則第17条第1項の適用について、方針1としては、現行の下限面積（別段の面積）20アールの変更は行わない。

理由1としては、適用区域内の農家で20アール未満の農地を耕作している農家が適用区域内の農家数の約6割（58%）であることから、変更する必要性は低いと考えております。この設定区域では多くが20a以内という状況ですのでこういう設定を設けたということです。

次に、方針2としては、20アールの適用区域以外については、新たに下限面積（別段の面積）の設定は行わない。

理由2としては、2015農林業センサスにおいて、草津市の農家の1経営体当たりの経営耕地面積が133アールとのデータがあり、規模拡大したいと思っている方は5反要件を満たしていると想定されることから、変更する必要性が低いと考えております。以上で議案の説明を終わります。

会長 ただ今の事務局の説明について質問のある方は挙手をお願いします。

●●番 20a持っていたら農家として認める。持っていなければ認めないという話ですか。

事務局長 農地を取得する時の5反要件、2反要件ということですので、10a持っている方が笠縫、常盤のエリアで5反買われる時には別に支障はありません。売買なり、貸借の下限面積です。この場合は市街化の議案のエリアだけで1反持っておられる方があと0.5反欲しいと言われても駄目ですが、あと1反買われると2反になりますので買えるという基準になっています。

●●番 そのエリアの中での話ですか。

事務局長 はい。3条での5反要件がこのエリアについては2反になるという考え方のものでございます。

●●番 農家の方の権利が阻害されたり、土地運用目的で農地が扱われないようによろしくお願ひしたいと思ひます。

会長 他にございますか。

(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32号「下限面積（別段の面積）の設定について、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。
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。

閉会 午後2時45分

草津市農業委員会会議規則第18条

第2項によりここに署名する

平成29年7月10日

会 長 宇野 敬造 _____

署名委員 奥村 良三 _____

署名委員 奥村 次一 _____