

第 13 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

平成 30 年 7 月 10 日

第 13 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成30年7月10日（火） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報告第 19 号  
農農地法第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 3 報告第 20 号  
農農地法第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 4 報告第 21 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 5 議第 20 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  
提案説明、案件に関する質疑、採決
- 第 6 議第 21 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  
提案説明、案件に関する質疑、採決
- 第 7 議第 22 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

## 農業委員

### 1. 会議に出席した委員

1 番	鉤 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	13 番	小川 雅嗣	14 番	堀 裕子

### 2. 会議に欠席した委員

11 番	杉江 善博	12 番	中西 真由巳
------	-------	------	--------

## 農地利用最適化推進委員

### 会議に出席した委員

1 番	奥村 弘	2 番	久保 清一	3 番	中嶋 仁一
4 番	芝田 敏夫	5 番	岸本 勇喜雄	6 番	藤田 広幸
7 番	仲井 道男	8 番	新庄 傳男	10 番	北脇 芳和

### 3. 会議に出席した職員

事務局長	杉江 茂樹	参事	舟木 朋宏	主査	中鹿 誠
------	-------	----	-------	----	------

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。  
5番 中島委員と8番 山元 幸夫委員が現在のところお見えではありませんが、出席委員は農業委員14名中 11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、傍聴人はおられません。

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 本日は皆さん暑い中、また御多用の中、7月の定期総会に御出席いただきまして誠にありがとうございます。日頃は農業委員会活動に御理解、御協力いただきまして厚く御礼申し上げます。

テレビで御存じのとおり、中国、四国で大きな被害が出ていて、平成最大の災害と言われております。滋賀の方は一部大豆の水没があったようですが、そんなに大きな被害があったとは聞いておりません。しかし、交通機関が大きく乱れまして、学校や職場へ行けない方もいらして、混乱があったようです。

昨日は梅雨明けということで、猛暑日がすぐにきました。皆さんも体調には十分注意していただきたいと思います。

今日はスケジュールが盛りだくさんでございます。農業委員、推進委員の正副会長の選出、夜は親睦会ということで多忙になると思いますが、よろしくお願ひしたいと思います。

それではただいまから、第13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、会議規程第19条第2項の規定により、議席番号8番 山元 幸夫 委員、議席番号10番 本間 道明 委員、以上の両人を指名いたします。

次に、日程第2 報告第19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」、1番および2番を議題とし、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、報告第19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説明いたします。この届出は、市街化区域内の自己使用目的に伴う転用です。今月の届出は2件です。議案書は2ページでございます。

番号1番は、届出人が露天駐車場を整備するため、本人が所有する追分三丁目地先の登記地目 田、現況 畑の土地1筆、291㎡を転用されようとするものです。

計画では乗用車14台が収容できる見込みです。自身が所有するアパートが位置する北側の境界にはブロックによる擁壁を設けられます。それ以外の三面は排水溝に囲まれており、雨水等はそこへ放流されます。

敷地周囲は、本人所有の宅地、道路であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

番号2番は、届出人が露天駐車場を整備するため、本人が所有する南草津三丁目地先の登記地目 畑、現況 雑種地の土地3筆、計473㎡を転用されようとするものです。

当該届出地は既に露天駐車場として使用されており、農地転用の必要があることを認識できていなかったとのことであり、その旨の顛末書が提出されました。

申請地の周囲には、畑が存在し、農地の所有者からは隣地承諾を得ておられます。

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4条第1項第7号により届出を出されたものであります。

最後に、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、番号1番につきましては6月11日付け、番号2番につきましては5月21日付けにて、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。

( 質問・意見なし )

会長

発言が無いようですので、報告第19号を終わります。

次に、日程第3 報告第20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」、1番から6番までを議題とし、事務局より、報告事項の朗読と説明を願います。

事務局

続きまして、報告第20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に伴う転用です。今月の届出は6件です。議案書は3ページから5ページでございます。

はじめに番号1番は、市内で不動産業を営む譲受人が住宅用地を造成するため、譲渡人が所有する青地町地先の田1筆、448㎡を売買にて取得されようとするものです。

計画では、敷地全体に盛土を行い、隣地との境界にはL型擁壁を施します。

雨水排水は、前面道路側溝へ放流されます。

敷地周囲は、転用予定の自己所有の田、里道であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

次に番号2番は、市外で不動産業を営む譲受人が住宅用地を造成するため、譲渡人が所有する青地町地先の田1筆、166㎡を売買にて取得されようとするものです。

計画では、敷地全体に盛土を行い、隣地との境界にはL型擁壁を施します。

雨水排水は、前面道路側溝へ放流されます。

敷地周囲は、転用予定の自己所有の田、道路、里道であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

次に番号3番は、市外で不動産業を営む譲受人が露天資材置場を造成するため、譲渡人が所有する西草津一丁目地先の田1筆、596㎡を売買にて取得されようとするものです。

計画では、隣接農地への土砂および雨水等が流出しないように、隣接地との境界にコンクリート製の土留構造物を設けます。また雨水浸透による農作物への被害がないように、盛土により地盤を高くした上で良質な土を入れます。

雨水排水は、敷地の勾配を一定に保ち、北側および西側の既存道路側溝へ放流されます。また、定期的に側溝の清掃を行い、申請地からの土砂排出により水路に水が溜まらないようにするとのことです。

申請地の周囲には、田が存在し、擁壁を設けることとU字溝を設置することを条件として、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。

次に番号4番は、市外で不動産業を営む譲受人が12区画の分譲宅地を建設するため、譲渡人が所有する草津町地先の田4筆、計2,096㎡を売買にて取得されようとするものです。

届出地は湖南農業高等学校の隣に位置しており、周囲は宅地開発が進んでいるエリアです。

計画では、敷地全体に盛土を行い、既存擁壁がない敷地境界には新たに擁壁を施します。

雨水排水は、市道南草津13号線の水路と北東側の水路に放流されます。汚水等は公共下水道に接続されます。

敷地周囲は、自己所有の田、宅地、公衆用道路、学校用地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

また、都市計画法第29条に該当しておりますので、開発行為の許可と同時許可としました。

次に番号5番は、市外で不動産業を営む譲受人が植木の仮置場を整備するため、譲渡人が所有する野路四丁目地先の田1筆、548㎡を売買にて取得されようとするものです。

計画では、切盛土等の造成工事を行わず、現況の土地を整地して利用することです。

雨水排水は、北側の水路へ放流されます。

敷地周囲は、雑種地、公衆用道路、里道であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

次に番号6番は、市外で不動産業を営む譲受人が分譲宅地を建設するため、譲渡人が所有する野路四丁目地先の田6筆、計1,751㎡を売買にて取得されようとするものです。

計画では、敷地全体に切盛土を行い、隣地との境界には境界コンクリートおよびL型擁壁を施します。

周囲には構築物を設置するため、付近に被害を及ぼすことはないとのことです。

雨水排水は、南側の既設水路に放流されます。汚水等は東側の公共下水道に接続されます。

敷地周囲は、自己所有の田、農地転用済みの田、宅地、雑種地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

また、都市計画法第29条に該当しておりますので、開発行為の許可と同時許可としました。

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条第1項第6号により届出を出されたものであります。

最後に、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、番号1番につきましては6月19日付け、番号2番につきましては6月19日付け、番号3番につきましては6月11日付け、番号4番につきましては6月4日付け、番号5番につきましては6月1日付け、番号6番につきましては4月16日付けにて、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。

( 質問・意見なし )

会長 発言が無いようですので、報告第20号の報告を終わります。

次に、日程第4 報告第21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、1番の案件を議題とし、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、報告第21号について説明させていただきます。議案書6ページを御覧ください。

報告第21号、この届け出は、農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解除通知であり、農地法第3条による賃貸借の設定を解除するものです。

今回、1件の届出がありました。

番号1番は、借借人は賃貸人が所有する、山寺町地先の田、1筆、696㎡について、農地法第3条による賃貸借の設定をしておりましたが、今回、解約をしたいとの申出がありました。

解約に至った事由につきましては、この後の議第21号の農地法第5条第1項の規定による転用許可申請をされるため賃貸借の解約が必要となり、今回双方合意により解除されようとするものです。

なお、この解約通知書につきましては、平成30年6月20日付けで受理しております。

以上、賃貸借の解除通知1件について、添付書類等確認いたしましたましたが、不備等なく受理いたしましたので報告いたします。



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、報告第21号を終わります。

次に、日程第5 議第20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、1番および2番の各案件を議題とし、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 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2件です。議案書7ページを御覧ください。

番号1番は、譲受人は譲渡人が所有する集町地先の田、1筆、102㎡を売買にて取得されようとするものであります。

譲渡人は、農業の規模を縮小されようとしておられ、当該農地の譲渡しを考えていたところ、営農の規模を拡大しようとして検討されておられます譲受人との間で売買により権利移転の話が進みましたことからこのたびの申請に至りました。

今後、譲受人は、季節野菜を栽培される計画とのことです。

譲受人の耕作面積は7,208㎡でありますので、下限面積の要件を満たしております。

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、現在の所有する農地についても耕作されておられ、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。

次に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、取得後においても耕作に従事できると認められます。

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ます。

次に、番号2番は、譲受人は譲渡人が所有する片岡町地先の田、1筆、1,465㎡を売買にて取得されようとするものであります。

譲渡人は、農業から離れることになり、当該農地の譲渡しを考えていたところ、営農の規模を拡大しようとして検討されておられます譲受人との間で売買により権利移転の話が進みましたことからこのたびの申請に至りました。

今後、譲受人は、水稻を栽培される計画とのことです。

譲受人の耕作面積は8,901㎡でありますので、下限面積の要件を満たしております。

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、現在の所有する農地についても耕作されておられ、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。

次に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、取得後においても耕作に従事できると認められます。

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ます。

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

許可申請書2件について、添付書類等も確認いたしましたが、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いたします。

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。

1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。

2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  
●●

1番の案件でございますが、ただ今事務局から説明があったとおりでございます。

下限面積も72.1aでクリアしておられます。現況は畑で周りも畑でございます。水稻栽培というよりも野菜作付けのために購入されます。

去る6月13日に推進委員の●●様と一緒に現地確認をしておりますし、何ら問題ないと思っております。よろしくお願いいたします。

●番  
●●

2番の案件は、常盤の中央の北部になりますが、ほ場整備がされた県道片岡栗東線に面した一角にあります。譲渡人と譲受人は兄弟で、機械の関係で農業から離れることになり、お兄さんの方に売りたいということで今回申請があったものです。問題はないので、よろしくお願いいたします。

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20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」、1番および2番の各案件は原案のとおり決定いたしました。  
次に、日程第6 議第21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」、1番から6番の各案件を議題とし、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 続きまして、議第21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に伴う転用です。今月の申請は6件です。議案書は、8ページから14ページです。  
まず番号1番は、譲受人が露天駐車場を整備するため、譲渡人が所有する山寺町地先の田2筆、計1,329㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。  
当該申請地は名神高速道路草津田上インターチェンジにも近く、交通の利便性のある区域であり、以前から周辺において運送業者等による駐車場の需要がありました。  
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。  
外周には擁壁を設け、雨水は前面側溝へ放流される計画です。  
また、現地確認の時点では町会長等の承認はまだということでしたが、先日町内会への説明を終え、御承認いただいたとの報告をいただいております。  
農地区分については、当該農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第2種農地と判断されます。  
立地基準については、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

一般基準については、事業見積書と残高証明書の提出があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

また、周辺農地への被害防除についても土地利用計画図などから適正な措置が講じら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条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

次に番号2番は、譲受人が資材置場を整備するため、譲渡人が所有する青地町地先の田1筆、396㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

当該申請地は名神高速道路草津田上インターチェンジにも近く、交通の利便性のある区域であり、譲受人は不動産業の他にも日用雑貨や家電製品の卸売業を営んでいることから、物品を一時的に保管できる資材置場を探していたとのことです。

申請地の周囲は、山林、里道、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。

外周には擁壁を設け、雨水は前面側溝へ放流される計画です。

農地区分については、当該農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第2種農地と判断されます。

立地基準については、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

一般基準については、事業見積書と残高がわかる預金通帳の写しの提出があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

また、周辺農地への被害防除についても土地利用計画図などから適正な措置が講じら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条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

次に番号3番は、譲受人が資材置場を拡張するため、譲渡人が所有する矢橋町地先の田1筆、61㎡を交換にて取得し、転用されようとするものです。なお、当該申請地は、次に説明します番号4番の申請地と合わせて申請されたものです。

今回の申請は、草津市が計画する都市計画事業「矢橋2-1号雨水幹線整備事業」により、譲受人が所有する資材置場の一部が用地買収されることに伴い、その代替地として、隣接農地を取得されるものです。

なお、譲渡人へは、過年度の水路整備により不要となった同面積の残地を

田として整備した上で交換の対象物として草津市から譲渡されます。

敷地周囲は、自己所有の田、雑種地であり、隣地承諾を得なければならぬ農地はございません。

農地区分については、当該農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第2種農地と判断されます。

立地基準については、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

一般基準については、契約内容が交換のため、転用にかかる費用は発生しません。

また、周辺農地への被害防除についても土地利用計画図などから適正な措置が講じら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条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

次に番号4番は、譲受人が資材置場を拡張するため、譲渡人が所有する矢橋町地先の田1筆、27㎡を交換にて取得し、転用されようとするものです。

この申請につきましても先程の番号3番同様、用地買収の代替地として、同面積の隣接農地を取得されるものです。

なお、譲渡人へは交換の対象物として、雑種地を田として整備し譲渡します。

敷地周囲は、自己所有の田、雑種地であり、隣地承諾を得なければならぬ農地はございません。

農地区分については、当該農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第2種農地と判断されます。

立地基準については、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

一般基準については、契約内容が交換のため、転用にかかる費用は発生しません。

また、周辺農地への被害防除についても土地利用計画図などから適正な措置が講じら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条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

次に番号5番は、譲受人が緑地および露天駐車場を整備するため、譲渡人が所有する南山田町地先の田および畑47筆、計20,950㎡を売買にて

取得し、転用されようとするものです。

申請者である宗教法人が現在建設している信徒ホールは、2020年7月に建物が完成し、2021年3月にオープンを予定されています。これに合わせて、敷地全体の使い勝手や動線、景観などを整えるため、駐車場や緑地を中心とした整備を行われる計画です。

現在の駐車場については、湖岸道路に面した場所にバス65台、乗用車65台分のスペースと、敷地奥に乗用車125台分のスペースがあります。しかし現状として一日で最大3,800名の来場があるため、駐車スペースが不足しており、特に敷地奥の駐車場は歩行者ルートと交差して危険であるため、駐車場としての利用は好ましくないと判断され、計画のとおり申請されたものであります。過去の来場者数と駐車台数の推移から、今後必要な駐車スペースはバス60台、乗用車370台分と判断されるため、それらの駐車スペースを確保するとともに、歩行者ルートと交錯しない一箇所に設けることで、歩行者の安全を守り、各建物への正式歩行ルートを確保したいと考えておられます。また、湖岸道路からの景観も考慮して、駐車場はなるべく湖岸道路から離れた位置に移設したいと考えておられ、さらに駐車場以外の土地は、築山を中心とした緑地とし、宗教法人法に則った尊厳・風致を保つ境内地にしたいと考えておられます。建物の収容人数の関係上これ以上の駐車スペースは不要であると判断できるため、今後、駐車場や庭園を拡張することはないと約束されております。

また、来場車両が近隣住民に迷惑をかけないように通行ルートを定め、周知徹底すること、伯母川や湖岸道路沿いの水路に汚水を流すなどの非常識な行為はしないことを約束されました。

また、信徒ホール建設着工前に、この建設用地にあった築山の土を、転用予定の土地に仮置きしたことについて顛末書の提出がありました。なお、農地転用の許可を得ることなく、勝手な判断で着工してしまったことを反省され、現在工事はストップしています。

敷地周囲は、自己所有の田、境内地、雑種地、里道、水路であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

農地区分については、当該農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第2種農地と判断されます。

立地基準については、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

一般基準については、事業見積書と預金残高証明書の提出があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

また、周辺農地への被害防除についても土地利用計画図などから適正な措

置が講じら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条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

なお、3,000㎡を越える転用許可申請であることから去る7月6日に県農業会議審議委員による現地調査を実施していただき、来たる7月19日の常設審議会の諮問案件となっております。

次に番号6番は、譲受人が商業施設を建設するため、譲渡人が所有する川原町地先の田および畑17筆、計12,367㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地周辺では、宅地造成による人口の増加が見られ、近隣には教育施設や商業施設が立地しており、住民から要望が多かった商業施設の建設を計画されました。建設予定の商業施設は2棟で、一方はスーパーマーケットが、もう一方は飲食店とレンタルショップが入る予定です。それぞれ135台、81台の乗用車が収容できる駐車場を確保されます。

申請地の周囲は、公衆用道路、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。

農地区分については、当該農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第2種農地と判断されます。

立地基準については、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

一般基準については、事業見積書と残高証明書および一部支払済の領収書の写しの提出があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

また、周辺農地への被害防除についても土地利用計画図などから適正な措置が講じら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29条に該当しておりますので、開発行為の許可と同時許可となります。

なお、3,000㎡を越える転用許可申請であることから去る7月6日に県農業会議審議委員による現地調査を実施していただき、来たる7月19日の常設審議会の諮問案件となっております。

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。

1番および2番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いします。

3番および4番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いします。

5番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いします。

6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  
●●

1番につきましては、申請がありましたので、推進委員の●●さんと現地確認に参りました。図面にありますように、3方が道路、1方が農地隣接しております。排水と取水につきましては支障はないということでしたし、隣接農地につきましても承諾を得られているということでございましたので、農地の使用に関しましては支障なしと判断いたしまして了解いたしました。

2番につきましても同様に、申請がありましたのを受けまして、推進委員の●●さんと共に現地確認を行いました。2方が里道、1方が山林、1方が農地に接しております、取水・排水につきまして十分な配慮するよう要望を付記して了解するというにいたしました。以上です。

●番  
●●

3番、4番の件につきまして、去る6月18日に市の河川課の担当者と推進委員の●●委員と私の3人で説明を受け、何ら問題ないものと考えております。審議のほどよろしく願いいたします。以上です。

●番  
●●

5番に関しましては、推進委員と現地確認に行く予定をしていたのですが、私に急用ができて、当日●●委員に現地確認に行ってもらい、翌日私が現地確認をさせていただきました。

宗教団体の敷地内で駐車場を拡張するという形で、周りは道路と水路で、他の農地には全然影響はございません。

ただ、敷地内の工事の土砂を畑に盛土していたということで、事前着工みたいな形で顛末書を提出するように意見を付けました。その他に関しては問題ないと思いますのでよろしく願いします。

●番  
●●

6番の案件でございますが、こちらも大規模開発になります。去る4月16日に推進委員の●●様と現地確認はさせていただいております。

続きまして、7月6日にこの場におきまして、業者等を交えまして、県の農業会議、他市農委員会の会長、市の担当者3名で説明を受けました。その後、全員で現地確認をしております。



大規模開発ではありますが、周囲の田んぼその他には何ら影響はないと考えております。

隣接の団地への接道でございますが、道は接続するものの通行は出来ないようにして欲しいという要望がありましたところ、そのような処置を取られるということです。

田んぼの残地が出ますが、こちらの方の開発に含まれている土地の持ち主が、交換ということで、代替という形で引き受けるということでございます。

よって何ら問題ないと思っておりますので、許可相当と判断しております。よろしく申し上げます。

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議第21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のうち、1番から4番の各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21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、1番から4番の案件は原案のとおり決定いたしました。

次に、議第21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のうち、5番および6番の各案件につきましては、先ほど事務局の説明にありましたように、滋賀県農業会議への意見聴取が必要であります。

予定では、7月19日の常設審議委員会に付議される見込みでありまして、これにつきまし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。

( 挙手多数 )

会長

挙手多数であります。

よって、議第21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のうち、5番および6番の案件は原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第7 議第22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、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局

続きまして、議第22号 下限面積（別断面積）の設定につき、議決を求めることについて説明させていただきます。議案書は、15ページです。

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、滋賀県農業会議等に確認いたしました。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当委員会でも審議することとなりました。

そのため、この設定（別限の面積）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、新たな別限面積の設定は必要ないとの一定の結論に至ったところです。

このことから、前回のとおりに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67.3%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

以上で事務局の説明が終わりました。これより、質疑に入ります。

ただいまの、事務局からの説明について、発言のある方は挙手願います。

私自身は「なんで20aにできないの」という抵抗があるのですよ。これは色々な決まりごとがあって仕方がないと承知はしています。基本的には賛成です。何かありましたらお願いします。

●番  
●●

草津は市街化がどんどん進んでいるようなのですが、南草津のように都市化が進んできて、市街化区域が増えてくれば、別段下限面積の区域が増えていく可能性は高いのでしょうか。

会長

拡大はしていくのではないのでしょうか。

他に意見はございませんか。

（ 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議第22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、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22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、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 3 時 5 分

草津市農業委員会会議規程第19条

第2項によりここに署名する

平成30年7月10日

会 長 中島 由富 \_\_\_\_\_

署名委員 山元 幸夫 \_\_\_\_\_

署名委員 本間 道明 \_\_\_\_\_