

第 14 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 30 年 8 月 10 日

第 14 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成30年8月10日（金） 午後1時30分～

第 1 会議録署名委員の指名

第 2 報告第 22 号

農農地法第5第1項第6号の規定による届出の報告について（報告）

第 3 議第 23 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 4 議第 24 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 5 議第 25 号

草津農業振興地域整備計画の変更（用途変更）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

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	13 番	小川 雅嗣
14 番	堀 裕子				

2. 会議に欠席した委員

1 番 鈎 孝幸

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	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 主査 中鹿 誠

農林水産課 課長 岡田 芳治 農林水産課 主任 宇野 正章

事務局長 定刻となりましたので、ただいまから第14回農業委員会総会を開催いたします。

本日は1番 鈎委員が欠席でございます。出席委員につきましては農業委員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、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いたします。

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 皆さん、こんにちは。お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。

まず、皆さんの元気な姿を見て安心しました。7月の西日本豪雨でかなりの被害がありました。最近は何が危険な暑さということで、例年になく異常な暑さが続いている中、お集まりいただきまして感謝しております。

いろんな形で農業にも猛暑の影響が出ております。これから先の方が影響が大きいと考えますが、我々ができることをしっかりやっていきたいと思っております。早速議事に入りたいと思っております。

本日の議事日程は、あらかじめお手元に配付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2番 中村 繁樹 委員、議席番号9番 井上 忠彦 委員、以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報告第22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1件です。議案書は2ページから3ページでございます。

番号1番は、市内で不動産を営む譲受人が土地区画整理事業認可に伴う住宅用地とするため、譲渡人が所有する野路町および南笠町地先の田9筆、計7, 781㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

これによる仮換地は、合計で4, 028㎡であり、所在はそれぞれ備考欄に記載のとおりです。

当該届出地は、大津湖南都市計画・南草津プリムタウン土地区画整理組合が平成28年1月29日に滋賀県から設立の認可を受け、同日、市街化調整区域から市街化区域に編入されました。埋蔵文化財発掘調査を終え、現在、土地区画整理事業に伴う作業を行っており、今回届出がされたものです。

周囲は、農地ではありますが、土地区画整理事業のエリアでありますことから隣地承諾を得なければならないものではありません。

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7月19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22号を終わります。

次に、日程第3 議第23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番から3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、農地法第3条第1項の規定による許可について説明します。

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3件です。議案書4ページ、5ページでございます。まずは4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川原町地先の田、1筆、446㎡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、体調の都合から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、水稻を栽培される計画とのことです。

農地取得後の譲受人の耕作面積は6,390㎡でありますので、下限面積の要件を満たしております。

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。

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、借人が7月に農地所有適格法人を設立され、その借人が、貸人が所有する下笠町地先の田、5筆、合計5,597㎡を賃貸借にて利用されようとするものであります。

貸人は、体調の都合から農業の規模を縮小されようとしておられ、当該農地を貸すことについて考えていたところ、営農の規模を拡大しようとして検討されておられます借人との間で賃貸借による農地利用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、借人は、レンコンを栽培される計画とのことです。

借人は、これまでもレンコン栽培をされており、賃貸借によって耕作されます面積は5,597㎡でありますので、下限面積の要件を満たすものであります。

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。

2号の法人要件については、満たしておられます。

3号の信託要件については、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、以前から市内でレンコン栽培されておりました実績が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、従来から地元でレンコン栽培をされておられ、地元生産組合からも同意書をいただいておりますことから、地域の調和に支障を生ずる恐れがないと認められます。

議案書の5ページに移ります。

次に、番号3番の譲受人は、番号2番の譲受人であり、譲渡人（3名）が所有する下笠町地先の田、3筆、3, 159㎡を売買にて利用されようとするものであります。

譲渡人は、労力が不足する現状から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検討されておられます譲受人との間で売買による農地利用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、レンコンを栽培される計画とのことです。

譲受人は、これまでもレンコン栽培をされており、番号2番で賃貸借によって耕作されます農地の面積と今回売買で取得されます農地を合わせますと8, 756㎡になりますので、下限面積の要件を満たすものであります。

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レンコン栽培されており、取得後の耕作を行うことができると認められます。

2号の法人要件については、満たしておられます。

3号の信託要件については、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、従来から地元でレンコン栽培をされておられ、地元生産組合からも同意書をいただいておりますことから、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3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番および3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
●● 先日、推進委員の●●様と現地を確認させていただきました。譲受人が相続されたのですが、耕作できないということで、譲り渡すことになったそうです。当該地は現在耕作放棄状態となっております、草原でございます。譲受人が耕作放棄地並みの所を開拓して、畑をされるということでございます。耕作放棄地の解消にもつながると思われまますので、私は期待をしております。5反要件を満たしておられますし、何ら問題ないと考えます。以上です。

●番
●● 事務局から説明がありましたが、補足説明をさせていただきます。番号2番の賃貸借の譲受人と番号3番の売買による譲受人が同一であり、関連する案件であるため、合わせて説明しようと思ひます。

7月18日に現地で説明をしていただき、現地確認をしました。譲受人はレンコンの栽培をされておられ、計画では当該農地で本格的に規模を拡大しようと考えておられます。現地では水稻の他にレンコンも栽培されておられます。また、地元の組合から当該農地の取得および賃貸借による利用の同意を得られておられ、これまでに他の地域においてレンコンの栽培をされている実績から、当該農地においてもレンコンの栽培ができると判断しております。他の要件については先ほど事務局から説明があったとおりでございます。このことから農地の権利移動について特に問題ないものと考えますので、許可につきまして御審議賜りますようお願いいたします。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ひます。

●番
●● 2番、3番の件ですが、譲受人は農地所有適格法人ということですが、この法人になるために農業委員会を通さなくてもなれるということですか。

事務局長 私の知りうる限りでは、県の農業会議で審査をしていると理解しております。

●番
●● 近年、幽霊法人があるとか聞きます。不動産を扱うのに隠れ蓑にできるといふ感じでされている方もいると聞きます。ここは多分大丈夫だと思いますが、現在の経営面積が0なので、これから新規ということですよ。

事務局長 設立されると年に1度実績を市の農業委員会に報告することになっており

ます。今後は市で審査していきたいと思います。

会長 他に質問はありませんか。

(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。

採決に入ります。ただいま議題となっております、議第23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番から3番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 挙手全員であります。

よって、議第23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番から3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4 議第24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3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24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3件です。議案書は、6ページから7ページです。

まず番号1番は、借人が文化財の発掘調査のため、貸人が所有する野路町地先の田8筆、計10,915㎡を使用貸借にて取得し、一時転用されようとするものです。

借人である学校法人は、今回の申請地の南側に中学校と高等学校を有しております。現在、幼稚園は市外にありますが、その土地が史跡近江国庁跡地域内に所在するため、施設の建替え等ができないことから、既に中学校・高等学校の存在するエリアに幼稚園を移設し、さらに小学校を開校することで、就学前教育から中等教育までを一貫して行う学園として、土地の一体的な利用を考えられています。

文化財発掘調査のために30箇所程度、面積としては合計で300㎡ほどを試掘され、その結果次第で引き続き本掘に移られます。

申請地の周囲は、公衆用道路、里道、自己所有の田、宅地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

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、今回の申請は文化財の発掘調査にかかる一時転用であるため、試掘に関して工事費用は発生しません。なお、試掘の結果によって本掘が必要と判断された場合は、事業費の見積もりと資金証明を提出してもらうように求めており、申請者は了解されています。

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、30aを越える転用許可申請であることから去る8月7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8月17日の常設審議委員会の諮問案件となっております。

次に番号2番は、借人が自己用戸建専用住宅を建設するため、貸人が所有する矢橋町地先の田1筆、311㎡を使用貸借にて借受けし、転用されようとするものです。現況は畑となっております。

現在、借人は本人と妻と長男の家族3人で賃貸住宅に居住しておられます。当該申請地は貸人である父親が所有する敷地内にあり、両親が居住する住宅の隣に戸建の専用住宅を建設される計画です。

申請地の周囲は、自己所有の田、宅地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

宅内排水については、乗り入れ通路部にU字溝を設け、集水桝に集めて南西側道路側溝へ放流される計画です。

なお、以前に父親の住宅を建てる際に農地転用した数年後に当該申請地の一部を整地し、敷地内の宅地と一体利用してしまったことについて、顛末書を提出されました。

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、事業見積書と融資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3番は、市外で不動産業を営む譲受人が露天資材置場を整備するため、譲渡人が所有する新堂町地先の田1筆、1,324㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。現況は畑となっています。

現在、譲受人は資材置き場を所有しておらず、不動産業の事業拡大のために資材置き場を探していたとのことでした。

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。

計画では、敷地全体に盛土を行い、隣地との境界には擁壁を施します。

雨水排水については、東側に道路側溝を設け、既存の南側道路側溝に接続し、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。

以上3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。

3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 番号1番につきまして御説明します。

●● 譲受人は瀬田の方で幼稚園を持っておったのですが、先ほどの事務局の説明のとおり、改築もできないということで、中学、高校のある地元の方に設立しようということで取得に入ったわけです。賃貸ということになりますが、現在文化財の調査という条件が付いておりますので、一時転用してとりあえず調査に入るといことです。

あと、7月22日に我々地域の担当が調査いたしました。その他に8月7日に県の審議委員の方に状況把握のために来ていただきまして、8月19日の審議会で正式に決定されるという手順になろうかと思ひます。

周辺等考えましても別段問題ないと思ひますので、よろしくお願ひします。

●番 2番の案件ですが、先ほど事務局から説明がありましたとおり、息子さんの住宅を建てるのに父親の農地を転用するといことです。

●●

周囲は父親名義の農地で、何ら問題はないと考えておりますので、審議の程よろしくお願ひいたします。

●番 3番の案件でございますが、こちら先日も、●●推進委員と現地を確認させていただきました。

●●

当該地でございますが、業者さんが露天資材置場にするといこと、5条の申請をあげられました。資材置場を何年使うんですかと聞きましたら、1年で宅地にしたいといことございました。他の地域でも、今までに露天資材置場にして1年後に宅地にされることが多々あったと思ひますが、1年で開発に回してもらったら困る、資材置場を3年はしてもらおうとい条件を付けて了承いたしました。その他隣接地等は問題ありませんので、印鑑を押させていただきました。あとは事務局の説明のとおりでございます。よろしくお願ひいたします。

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ひします。

(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24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番の

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、8月17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。

(挙手全員)

会長 挙手全員であります。

よって、議第24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番の案件は原案のとおり決定いたしました。

次に、議第24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、2番および3番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 挙手全員であります。

よって、議第24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、2番および3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25号「草津農業振興地域整備計画の変更（用途変更）につき、意見を求めることについて」を議題とします。

それでは、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 ●● 農林水産課の●●です。本日は議第25号としまして、「草津農業振興地域整備計画の変更（用途変更）につき、意見を求めることについて」を議案としてあげさせていただいておりますので、よろしく御審議いただきたいと思っております。内容につきましては、担当の方から説明させていただきます。

農林水産課 ●● 本日はよろしく申し上げます。

議第25号 草津農業振興地域整備計画の変更について、申請内容を説明させていただきます。

用途変更は軽微変更とも言われるのですが、農業振興地域内の農用地区域、いわゆる青地と言わる区域を青地のままで目的を田や畑から農業用倉庫を建てるための農業用施設用地へ変更するといった用途の変更を行うものです。

お配りしております草津農業振興地域整備計画書 農用地利用計画変更案

を御覧いただきたいと思います。

今回用途変更（軽微変更）する土地は2筆でございます。所在は北山田町地先です。現況は畑になっておりまして、2つの筆の合計の1,155㎡のうち366㎡を変更します。現在点在している農業用倉庫を1カ所に集中させるため、農業用施設用地に変更するものです。用途変更に際しまして、関係各課、草津用水土地改良区に意見聴取を行いましたところ、問題ないとの回答をいただいております。

以上で草津農業振興地域整備計画の変更についての説明を終わります。御審議賜りますようよろしくお願い申し上げます。

会長 以上で説明が終了しました。これより、質疑に入ります。
ただ今の説明について、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。
ただいま議題となっております本案件については、別段意見はないものと決定し、通知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25号「草津農業振興地域整備計画の変更（用途変更）につき、意見を求めることについて」は、別段意見はないものと決定し、通知することに決しました。
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10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8月10日

会 長 中島 由富 _____

署名委員 中村 繁樹 _____

署名委員 井上 忠彦 _____