

第 2 回草津市農業委員会総会
会 議 録

令和 2 年 8 月 11 日

第 2 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和2年8月11日（火） 午後1時30分～

第 1 会議録署名委員の指名について

第 2 報告第 16 号

農地法第5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 議 第 30 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 31 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
提案説明、案件に関する質疑、採決

第 5 議 第 32 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 6 議 第 33 号

特定農地貸付規程の変更のにつき、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

第 7 議 第 34 号

草津市農業振興地域整備計画の変更（用途変更）のにつき、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

1. 農業委員

・会議に出席した委員

1 番	山元 泰宏	2 番	石田 隆司	3 番	中野 隆史
4 番	横江 岩美	5 番	横江 年男	6 番	堀井 信一
7 番	山本 英裕	8 番	木村 幸夫	9 番	木下 範明
1 0 番	中島 紀昭	1 1 番	小川 雅嗣	1 2 番	横江 吉美
1 3 番	中村 好明	1 4 番	堀 裕子		

2. 農地利用最適化推進委員

・会議に出席した委員

1 番	奥村 和夫	2 番	吉川 眞史	3 番	田村 捨要
4 番	中西 真由巳	5 番	久保 和久	6 番	三澤 茂
7 番	山田 稔幸	8 番	中川 正平	1 0 番	葛原 孝博

3. 事務局

・会議に出席した職員

事務局長	田中 好紀	参事	服部 英亜	主査	中鹿 誠
------	-------	----	-------	----	------

農林水産課

課長	太田 一郎	主任	籾内 大地		宮崎 悠子
----	-------	----	-------	--	-------

事務局長

皆さま、こんにちは。ただ今から、第24期草津市農業委員会の2回目の総会を開催いたします。

本日、出席委員は、14名全員であり、定足数に達しており、総会が成立することを御報告します。

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。

本日は、総会終了後農林水産課と草津用水土地改良区から農林行政施策について説明がありますので、引き続きお願いいたします。

それから、従来から総会の始めに出席の皆さんで農業委員会憲章の唱和をしておりますが、今後も続けてよろしいですか

(特に異議なし)

事務局長

それでは、農業委員会憲章の唱和をお願いします。

前文は省略いたします。

私が「一、農業委員会は」と申し上げますので、続いて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した。

それでは、会長よろしく願いいたします。

会長

皆様、こんにちは。本日は暑い中、ありがとうございます。連日暑い中の農作業、ご苦労様です。

コロナの方ですが、県内でもクラスターが発生し、甲賀市で高齢者施設、市内でも病院内で感染が確認されております。皆さんも感染対策に十分にお気を付けていただきたいと思います。私もマスクをしていて本当に暑いですが、熱中症にも気を付けていただきたいと思います。

7月に入っても今年はなかなか梅雨が明けず、長雨の影響で野菜等の高騰が続いております。日照不足のおかげで、稲作の方も出稲が遅れているように思われます。その流れで行きますと、今月末頃から刈取り等が始まると思いますが、昨年よりは3、4日遅いスタートになるかと思っております。

皆様も農業委員、推進委員として生産現場の方もまた目を配っていただけ

たらしめます。

本日は審議案件のある今期第一回目の会議ですけれども、よろしくお願ひいたします。

会長

ただいまから、第2回草津市農業委員会総会を開会します。

それでは早速議事に入りたいと思います。

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、これを御了承願ひます。

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 石田 隆司委員、議席番号13番 中村 好明委員、以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報告第16号農地法第5条第1項第7号の規定による届出の報告について、1番から3番の各案件を議題とし、事務局より、報告事項の朗読と説明を願ひます。

事務局

報告第16号農地法第5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、市街化区域内の農地の売買、贈与、賃貸借、使用貸借等の権利移転または権利設定に伴う転用です。

今月の届出は3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番から3番まで全て関連する案件ですので、一括にて説明させていただきます。

守山市内において不動産業を営む譲受人3社が、32区画の分譲宅地を一体的に開発するため、譲渡人が所有する西渋川二丁目地先の田をそれぞれが取得し、転用されようとするものです。

面積については、1番は田3筆計2,516㎡、2番は田1筆188㎡、3番は田4筆計4,388㎡の総合計田8筆7,092㎡であります。

一体的に開発されるため、開発許可申請は連名での申請となっておりますが、農地転用については、それぞれの会社に所有権の移転を行うため、別々に届出がなされたものであります。

当該地の開発については、かなり以前から計画があったものの順調に進め

られたとは言えず、その間にそれぞれの譲受人、譲渡人が合意に至っていたことから、今回、合同で開発されるとのことです。

開発区域の周囲には、既存または新設の擁壁が設置され、盛土を行います。

雨水排水につきましては、区域内に築造される道路の側溝にて集水し、土地利用計画図における区域の上段分については上側にあります河川へと、また下段分については下側にあります水路へと放流される計画となっております。

周囲は、宅地、道路、水路、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。

なお、本案件は、開発許可が必要なことから、開発許可と同時に受理しております。

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番から3番全て7月27日付けにて、専決規定に基づき、それぞれ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16号を終わります。

会長 次に、日程第3 議第30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6番の各案件のうち委員が当事者の案件が2件ありますので、先に審議をお願いします。

番号2番と3番の案件については関連があり、席次番号●番 ●● ●●委員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ていただきます。

関係事案終了後、入室着席していただきます。

席次番号●番 ●● ●●委員は、退席を願います。

(●番 ●●委員 退席)

会長 それでは、番号2番と3番の案件について、事務局より議案の朗読と説明

を願います。

事務局

続きまして、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説明します。

この申請は農地の権利移転・権利設定にかかる申請です。

今月の申請は6件です。番号2番と3番については、関連するので一括で説明いたします。

番号2番については、譲受人は譲渡人が所有する北山田町地先の田2筆、2,142㎡を、番号3番については、北山田町地先の田1筆、3,066㎡を使用貸借にて借受されようとするものです。

譲受人は地域の農業従事者の高齢化や減少により農地の荒廃が進みつつある中、将来的なビジョンをもって農業に携わりたいと考えておられました。また譲渡人は農業離れが進んでいく中で、やる気のある若者が農業に取り組むのは非常に重要なことであり、是非とも応援していきたいと考えられました。これら両者の間で当該地の貸借について合意ができたため、今回申請されました。

栽培計画については、今後は水稻を作付される予定です。

今回の取得により譲受人の耕作農地が5,208㎡となりますことから、下限面積（第5号）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、第1号の全部効率化要件については、現在所有する農地についても耕作されており、取得後においても全ての農地を効率的に利用して耕作されるものと判断します。

次に第2号の法人要件および第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。

第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。

第7号の地域調和要件については、譲受農地の地域生産組合に農地取得後の耕作ルール、農地の保全等について調整されておられますことから、地域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項各号の許可要件はすべて満たしております。

以上、許可申請書2件について、添付書類等を確認いたしました。不備等はないと考えますので、御審議賜りますようお願いいたします。

会長

ただ今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するところですが、委員改選に伴い前委員が現地確認しておられ、現担当委員が議事参与の制限を受ける当事者となりますこと

から、事務局職員から説明をお願いします。

事務局 今説明しましたとおり、農地法第3条第2項各号の許可要件すべて満たしておりますので、問題ないものと考えます。御審議賜りますようよろしくお願いいたします。

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 御意見も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。
ただ今議題となっております、議第30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のうち、番号2番と3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項の規定による申請に対し、許可をすることについてのうち、番号2番と3番の案件については、原案のとおり決定いたしました。

席次番号●番 ●● ●●委員の入場を認めます。

(●番 ●● 委員 着席)

会長 引き続き、受付番号1番と4番から6番の各案件を議題とします。事務局より議案の朗読と説明を願います。

事務局 続きまして、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、残り4件の申請を説明させていただきます。
議案書は4ページから5ページです。
番号1番については、譲受人は譲渡人が所有する矢倉二丁目地先の登記地目 田、現況地目 畑の土地1筆、93㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人が転居したため当該地の耕作ができなくて心配していたところ、譲受人が自分の耕作地の隣接地であり効率が良いと考えられました。これら両者の間で当該地の売買について合意ができたため、今回申請されました。栽培計画については、今後はナス、トマトを作付される予定です。

今回の取得により譲受人の耕作農地は2, 304.5㎡となります。参考として令和2年7月10日開催の総会における議案である、下限面積（別断面積）の設定についての資料をお手元に配付しております。本来ですと農地法第3条第2項第5号の規定により、農地を取得しようとする場合は、譲受人の耕作面積が5反以上必要ですが、こちらに記載の区域内にある農地については、下限面積を20アール（2反）と設定しております。当該地については、この下限面積が適用されるため、農地法第3条第2項第5号の許可要件を満たしております。

次に、それ以外の農地法第3条第2項各号についてですが、第1号の全部効率化要件については、現在所有する農地についても耕作されており、取得後においても全ての農地を効率的に利用して耕作されるものと判断します。

次に第2号の法人要件および第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。

第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。

第7号の地域調和要件については、譲受農地の地域生産組合に農地取得後の耕作ルール、農地の保全等について調整されておられますことから、地域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項各号の許可要件はすべて満たしております。

番号4番については、譲受人は譲渡人が所有する南山田町地先の田1筆、3,070㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は賃貸借権を設定して当該地を耕作してもらっておられましたが、資金的な事由のため今回、当該地を売買により譲受人に譲渡することに決められました。なお現在の耕作者とは解約の合意ができており、解約通知書が提出されています。

栽培計画については、今後は水稻を作付される予定です。

今回の取得により譲受人の耕作農地が8,399㎡となりますことから、下限面積（第5号）の要件を満たしております。

なお、農地法第3条第2項各号の許可要件はすべて満たしております。

番号5番については、譲受人は譲渡人が所有する下笠町地先の田1筆、

2, 808㎡を売買にて取得されようとするものです。申請地の隣接地を譲受人が所有しており、経営規模の拡大を考えていたところ耕作に適している当該地を譲渡人から譲渡してもらえることとなったため、今回申請されました。

栽培計画については、今後は水稻を作付される予定です。

今回の取得により譲受人の耕作農地が11,320㎡となりますことから、下限面積（第5号）の要件を満たしております。

なお、農地法第3条第2項各号の許可要件はすべて満たしております。

番号6番については、譲受人は譲渡人が所有する下笠町地先の田1筆、266㎡を贈与にて取得されようとするものです。

譲受人が農業経営の拡大を考えておられたところ、高齢のため農業の縮小を考えておられた譲渡人との間で合意ができたため、今回申請されました。

栽培計画については、今後は水稻を作付される予定です。

今回の取得により譲受人の耕作農地が7,850㎡となりますことから、下限面積（第5号）の要件を満たしております。

なお、農地法第3条第2項各号の許可要件はすべて満たしております。

以上、許可申請書4件、添付資料等確認させていただきましたが、不備等ないと考えますので、御審議のほどよろしく願いいたします。

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。

●番

●●

先ほど事務局から説明がありました通り、生産の低い土地でして、畑作をやっておられましたが、ちょうど譲ってほしいというお話があったということです。二面が東西市道に面しておりまして、雨水はじめ、色々な処理等問題ないものと判断させていただきましたので、御審議のほどよろしく願いいたします。

会長

4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

●●

先ほど事務局から説明がありました通り、譲渡人も私の近くにお住まいでして、譲受人も事実耕作しておられます。作付けされている場所は、私の耕作している田んぼの横です。説明通りでございますので、御審議のほどよろ

しくお願いいたします。

会長 5番の案件につきましては、私が説明させていただきます。
先月7月に、前委員である●●委員さんが確認されておりました案件でして、何ら問題ないものと考えます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

会長 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 今回、農業委員が初めてとなりまして、推進委員の方と二人で見に行ってきました。現地確認した結果、問題ないものと考えます。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。

●●番 6番の案件ですが、譲渡人、譲受人、贈与とありますが、こちらは親戚関係ですか。

会長 関係は親戚と聞いております。

事務局 贈与自体は親子関係でなくてもできます。他人さんでも贈与ができます。

事務局 親戚関係で贈与です。

●●番 分かりました。

推進委員 5番の案件ですけれども、追分の方がここまで行って耕作されるのですか。離れていると思いますが。

事務局長 はい、事業の代替えという形だと思います。

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議第30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番と4番から6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30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番と4番から6番の各案件は原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第4 議第31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、1番の案件を議題とし、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31号農地法第4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自己使用目的に伴う転用です。

今月の申請は1件です。

議案書は、6ページです。

番号1番は、申請人が、グラウンドゴルフ場およびゲートボール場として利用するため、本人が所有する青地町地先の登記地目 田、現況 雑種地の土地4筆計1, 655㎡を転用されようとするものです。

当該地には、申請人の父親が温室を建てられ、バラの栽培が行われていたとのことでありますが、平成18年頃に温室を解体された際、地元からグラウンドゴルフやゲートボールをするために貸してもらえないかとの要望があり、そのまま地域の方々に使ってもらっているとのことであります。本来ですと、温室を解体され、違う用途での使用をする際に、農地転用の手続きが必要であります。当時、その手続きができておらず、今回経過書を添付のうえ、申請がなされました。

既に、ゴルフ場、ゲートボール場として利用されており、造成等は行われません。

雨水排水につきましては、地下浸透で問題なく処理できております。

前面道路高に合わせるため、敷地全体に盛り土を行います。

敷地周囲は、雑種地、田、宅地、道路であり、隣接する農地の所有者から隣地承諾を得られております。

農地区分については、市街化区域に隣接しており、住宅、事業所、公共施設等が連たんしていることから、宅地化の状況が一定程度に達している第3種農地と判断されます。

また、第3種農地における転用許可申請は原則許可することとなっております。

一般基準については、顛末案件であることから、事業の目的が確実に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4条第6項に該当しないことから許可相当と考えます。

以上、添付書類等確認いたしました。不備等はないものと考えますので、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。

●番
●●

今事務局から説明ございましたが、すでにグラウンドゴルフ場やゲートボール場として使用されておられます。隣接地等、問題ないものと判断します。御審議賜りますようお願い申し上げます。

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。

●●番
●

今の案件で、すでにグラウンドゴルフ場やゲートボール場として使用されておられますが、登記地目はまだ田畑のままですか。

事務局長

少なくとも農地転用手続きをしないと地目変更できません。地目変更に強制力は今の法律にはありませんので。転用後地目を変えられる方も変えられない方もおられます。ただ、売買を考えられている場合は、許可を受けたら速やかに受理書や許可書を付け、名義変更や地目変更をされる場合が多いです。先代や先々代が転用許可を出されてなかったことが、相続されるときな

どに初めて気づく場合もございます。事務局としては、過去に農地転用の許可が下りていた場合は、許可証の再発行はしませんので、証明書を発行してそれを法務局に提出されるという流れになります。同時に、現状に合わせて地目変更が可能になります。

●●番
●

記録簿はどれくらい保管されているのですか。

事務局長

昭和のだいぶ古い頃からです。法的に言いますと、過去は県の許可だったものですから、事務局を通過して県にいきますので許可権者は県です。それが平成の10何年の話ですので、それ以前のデータも一応持っていることは持っています。

中には整理ができていないところもあるかもしれません。そこから分筆されると、分筆につきましては農地法では別に取り決めはございませんので、許可後に分筆されても、元番が農転の許可を受けていることが登記簿で確認できれば、できるだけ対応できるような資料の持ち方はさせていただいております。

●●番
●

ありがとうございました。

会長

当該地は土を入れなくてもいいくらい畑の時から高さがあったのですが、町内会で借りるから、ゲートボール場にしてくれませんかというお願いがあったと思うんですけど、何のために個人がゲートボール場やグラウンドゴルフ場を整備するのかと思う。貸し借りするとかではないんだろうけれども、売るためだったら今回の申請にならないのでは。

事務局

先ほど説明させていただいたように、最初は田で、そこにバラの栽培をするのにガラス張りの温室を建てられる際に、そのままでは基礎が打てませんので造成をされました。造成をされた上に温室が建ちました。温室というのは農地の一種ですので、その際は農地転用の許可は要りません。その時点で宅地並みの土地の高さがありました。お父様がお亡くなりになられたのか御病気になられたのかは分かりませんが、平成18年にバラの栽培は辞められて温室は壊されました。それで、まっさらな雑種地、空き地が残りました。そこを見た地域の方々が、グラウンドゴルフかゲートボールをするのにちょうどいい場所があるから貸してくれないかと言われました。ということで、今使っておられるのは地域の方々です。所有者の方も地域に住まれている方

で、使用料は取っておられないです。次の土地利用が決まるまではどうぞ無償で使ってください、と自由に使っていただいています。

ただ、今回、今の所有者としては、お父様が土を入れたときに手続きは取れているだろうと思っておられましたが、確認されたら、お父様が転用手続きをまだ何も取られてないことが分かったので、次の土地利用計画は定まっていますが、きちんと今手続きを取るといことで、今回この転用手続きが出されました。

今のところ、新たに宅地化されるとか駐車場にされる計画はございません、このまま皆様にお使いいただく計画ということですよ。

会長 例えば目的を宅地にして家を建てるとなれば分かりますが、なぜ今のこの時期に地目変更という煩雑な手続きを取ろうとされたのでしょうか。

●●番 説明を聞いておりますと、元々バラ園をされて温室をされて、従前の田んぼからするとそこそこ造成されて、今は先代は亡くなられて、すでにグラウンドゴルフ場とゲートボール場にされたということですよ。今回このような転用をされるということで、これは農地法第4条第1項ですよ。このゲートボール場もいつまで続くか分かりませんよ。もしかすると1年ぼっきりで終わってしまうかもしれません。それを許可して、後の土地利用は、仮に何か新たに土地利用される、あるいは第三者に譲渡したいとなったときに、別に問題は起こらないのですか。

事務局 農地転用の申請目的どおり、一旦許可を取った後にその状態にされましたら、そこで農地法の縛りは外れますので、申請目的通りに現地がなれば、それ以上のことは農地法としましては追及できません。

ただ、さすがに資材置場にされたところを半年で宅地等に変われば、それは虚偽申請ではないですか、と業者さんや所有者さんに事情を聞くことはあると思います。この土地については平成18年当時ですから、もうすでに十数年間、ゲートボール場やグラウンドゴルフ場として使われております。もしかすると、この土地の売却を考えている中で手続きを取れていなかったことに気づかれて、今回申請をされているのかもしれない。ただ、そこまでの追及はなかなか農業委員会として言えるものではないです。

●●番 許可条件としては、今のところはグラウンドゴルフ場という目的ですね。
●●番 農業委員会事務局としては、後の規制は何もできない、という判断ですね。

事務局長 通常は悪いように考えると、違うものにしようと思われる場合はすぐ地目

変更をされると思います。というのは、地目を変更するには許可書が要ります。許可書を持参して法務局に届けたときに、法務局が現地を見に行きますと許可条件と違うのではないかとということになりますので、この許可を受けた後すぐに地目を変えられるか変えられないかというのは、一応参考にはなるかなと思います。

●●番 参考にお伺いしますが、ここは市街化調整区域ですよ。

事務局長 在所の中の一角の所です。ここを分譲宅地にする場合は開発調整課と協議することになりますので、今回のこの件に関しましては、追認をするという扱いになるということです。

●●番 要件に合っているということですね。分かりました。

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
議第31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、1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31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、1番の案件は原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第5 議第32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番の案件を議題とし、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32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、使用貸借等の権利移転または権利設定に伴う転用です。

今月の申請は1件です。

議案書は、7ページです。

番号1番は、譲受人が露天資材置場を整備するため、譲渡人が所有する山寺町地先の田2筆 計710㎡、岡本町地先の田2筆 計3,169㎡、岡本町地先の登記地目 田、現況 道路の土地2筆 計205㎡、合計4,084㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人は、足場、鳶工事の会社であり、申請地近くの追分南四丁目地先にて露天資材置場を確保されておりますが、当該地は賃貸物件であることから、取得できる土地を探されていたところ、申請地で売買の話がまとまったため、今回の申請に至ったものであります。なお、現在の追分南の資材置場は、本申請工事完了後に契約解除、返却されるとのことです。

地盤高は、前面道路高とほぼ同じことから、地ならし程度の整地、一部アスファルト舗装を行ったうえ、法面工を施します。また、敷地周囲には、高さ約3mの万能塀を設置されます。

雨水排水につきましては、土地利用計画図における申請地の上段分については図面上部に新設されるU字溝にて集水し図面左側から水路へと、また下段分についても同じくU字溝にて集水し図面中央から同じ水路へと放流される計画となっております。

敷地周囲は、水路、道路、自己所有地、雑種地、田、宅地であり、農地の所有者から隣地承諾を得られております。

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。また、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、事業見積書および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。

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、添付書類等確認いたしました。不備等はないものと考えますので、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わりました。
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。

●番
●●

推進委員の●●さん一緒に現地確認に行きました。名神高速道路沿いの土地で、山側です。この名神側と下の狭い部分がありますが、狭い部分と広い部分の真ん中にも水路が通っております。申請地と隣の所は申請者が所有しておられる土地です。特に問題はないものと思われれます。

真ん中の水路ですが、この水路は悪水路で、あとから付けられたようです。ただ、この水路につきましては、この田んぼの登記になっております。今回分筆登記はしないということで、この水路はそのまま残ります。鉄板を敷いて行き来するという説明を聞きました。

隣接地の農地は水路で分かれておりますので、取水排水は問題ないものと考えます。下の方は家が建っておりますので、こちらも問題はないです。

関係する農地に影響はないと認めました。以上です。

御審議賜りますようお願いいたします。

事務局

一点補足をさせていただきます。

農地転用につきまして、3, 000㎡を超える大規模な案件につきましては、この委員会で許可相当というお答えをいただきましたら、各市町の農業委員会の会長さんが集まられて構成される県の農業会議に諮問をします。そちらで許可相当という答えをいただいた時点で、うちの農業委員会会長名で許可されます。

今回こちらの案件は約4, 000㎡でございますので、今月19日に開催されます県の農業会議の諮問案件となります。

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。

●●番
●●

資材置場ということですが、この資材置場の出入り口はどちらになりますか。名神沿いの側道ですか。

事務局

はい、側道の所でございます。

土地利用計画図で説明させていただきますと、図面左側が名神の側道に面

している所ですが、各2段に分かれておりますが、それぞれの土地の中央部、前面道路に面しています。

●●番
●●

なぜこのような質問をさせていただいているかといいますと、資材置場となると2トンのダンプとか大型車が入り出りするのです。ややもすると残土をここでドンと盛ってしまうこともあり得ます。隣接の水路をまたいで、この地図でいいますと、上にも田んぼがありますが、水路に残土が流れ込んだり、あるいは、場合によっては大雨の時に土砂が崩壊したり、そういったことも考えられます。その辺りは、注意をしてくれとか、盛り土はどれくらいまでとか、そのような条件は付けられるのですか。

事務局

500㎡以上の造成工事でもありますことから、開発調整課の指導要綱といたしまして、そのような申請が今各課に回っております。

出入り口の話にもありましたが、2トンの大型車が水路の上を渡っても蓋が割れないようにグレーチングをかけてくださいとか、各担当課からそれぞれの目で条件が付いていくと思います。

●●番
●●

農地転用が不要な開発でしたら、直接開発調整課にいけますが、こちらは開発調整課に行くのですか。指導があるのですか。

事務局

はい。今この要綱が各課に回っているのを確認した上で農地転用を受け付けております。周辺農地の影響を事務局でも見ます。それとは別に、開発の部門からもこの案件につきましては面積が大きいの確認します。

土地利用計画図で、上の水路が走っておりますので、直接隣接の農地からは1m以上離れていますと隣地承諾は取ってもらわなくてもいいとなっております。直接の流入はないかなと思っております。

●●番
●●

どれくらいの水路か分かりませんが、小さな水路でしたらある程度は影響を想定した上で、苦情をもらうようなことになると困りますので、各課に回ってきたときに指導してもらわないといけないなと思います。

事務局

今回の資材置場に関しては地ならし程度と聞いていますので、工事に係る土が隣に入っていくようなことはないと思います。

資材置場として利用していただく際に土をドンと積まれるとその土が流れ込む心配はありますが、先ほど説明させていただいた追分南四丁目に、同規模の大きめの資材置場を持っておられまして、航空写真等で確認させていただきましたら、足場なり金具は置いてありますが、土等が置いているような

資材置場はございませんでした。土木工事屋さんではないので、あまり土の搬入等の心配はいらないかなと思います。

●●番
●●
一時的にしても残土がドンと山のように積んでしまっているような資材置場もあるわけです。迷惑にならないように、主張ができるものであれば、そこそこの盛り土にして、それ以上になれば外へ出せというような指導をお願いしたいと思います。

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、議第32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32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番の案件は原案のとおり決定いたしました。

会長
次に、日程第6 議第33号特定農地貸付規程の変更の承認につき、意見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
続きまして、議第33号特定農地貸付規程の変更の承認につき、意見を求めることについて説明させていただきます。

お手元にお配りの別表1貸付対象農地という資料をご覧ください。

この案件につきましては、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項に基づき、平成20年3月3日付で草津市農業協同組合から特定農地貸付についての申請があり、今回その内容に変更があったため変更申請されたものです。

変更の内容は別表1をご覧くださいまして、下段の番号133～160の農地が今回新たに追加されました。

申請地は下笠町地先の畑1筆、978㎡のうち470㎡であり、各13.52㎡を28区画に分けられます。

2枚目の位置図をご覧ください。これまでに申請のあった3筆に隣接する農地の一部が今回増設される部分です。

3枚目からは草津市農業協同組合の特定農地貸付規程を添付させていただいております。

なお、当変更については、平成29年3月30日に増設区画を完成され、平成29年5月1日に増設区画を開園されましたが、当時、特定農地貸付規程の変更により変更申請をしなければならなかったところ、手続きを失念していたということであり、今回経過書を添付の上、変更申請をなされました。

以上、変更申請1件について、添付書類等を確認いたしました。不備等はないと考えますので、御審議賜りますようお願いいたします。

会長 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、事務局からの説明について、発言のある方は挙手願います。

●●番 この貸付規程の中で、各年間賃料の一区画6,000円は、何か根拠はあるのですか。
●●

事務局 農協さんが年間賃料はこれだけでやっていきますと決められた賃料です。

●●番 農協が決めた単価ですか。
●●

事務局 はい、そうです。

会長 田んぼ一枚ではないですので、畑一区画です。
 こういう特定貸付はめったにございませんけれども、市民農園をやりたいという意見も最近ございますけれども、至っておりません。そこは農協さんがやっておられるとのことですので、水がないとできませんし、駐車場やトイレが用意されないと貸付農地としてなかなかやっていけません。

 通常3,000円の所もありますが、今回は追加で区画を増やしたりですね。

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議第33号「特定農地貸付規程の変更の承認につき、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33号「特定農地貸付規程の変更の承認につき、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、通知することに決定いたしました。

会長 次に、日程第7 議第34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 それでは、議第34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」をよろしく御審議お願いします。
詳しい中身につきましては、担当の方から説明させていただきます。

農林水産課 議第34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。

その前に、新たに就任された方もいらっしゃいますので、農業振興地域整備計画について大まかに説明させていただきます。

農業振興地域整備計画とは、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、農用地区域（今後10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地、いわゆる青地と呼ばれるもの）の設定や、農用地区域の農業上の用途の指定（農地、農業用施設）などが定められているものです。

今回説明させていただく内容は、農業振興地域内の農用地区域、青地のままで目的を田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、青地の用途変更を行うものとなっております。

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）をご覧くださいようお願いいたします。

1ページをお開きください。

今回軽微変更する土地は2筆ございます。

所在は、志那中町●●●●番、●●●●番の2筆で、現況はそれぞれ田、畑、面積はそれぞれ3,013㎡のうち80㎡、437㎡のうち192㎡と

なっております。

今回の案件につきましては、申請者が所有していた集町の農地が草津市第二学校給食センターの用地となることから、その代替地として志那中町の農地を取得し、効率的に耕作を行うため、●●●●については必要な作業場と駐車スペース、●●●●については農業用倉庫を建設し、当該地を農業用施設用地として用途変更するものです。

用途変更に際し、関係各課、および草津用水土地改良区からも意見聴取をし、特に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、よろしく願いいたします。

会長 以上で説明が終わりました。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 農業振興地域は整備田ですので 通常なら除外申請を出すという手もあるのですが、整備計画の中での用途変更ということで変更していただいて、農業用施設に限り、青地のまま建てられるというものでございます。

1番と2番は分かれているのですか。なぜ二つに分けられたのですか。

農林水産課 耕作自体はメロン街道沿いでされるのですが、メロン街道沿いですとなかなか止める場所もないので、駐車スペースと作業をするスペースを確保してそこで耕作するということです。

もう一つも、そちらの方で農機具を置かれる倉庫を建てられるということ です。

●●番 今回、第2給食センターの関係で代替えをもらって、軽微変更ですので青のままで、この2筆を代替地の一部として、道路沿いに転用したということですか。

会長 はい。

●番 倉庫は二つ建てられるのですか。
●●

農林水産課 倉庫は一つです。畑の方に建てられます。

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。

 ただいま議題となっております議第34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34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」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。

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。

閉会 午後2時20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

令和2年8月11日

会 長 山本 英裕

署名委員 石田 隆司

署名委員 中村 好明
