

第 5 回草津市農業委員会総会
会 議 録

令和 2 年 11 月 10 日

第 5 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和2年11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 22 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 報告第 23 号
農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約通知について（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 43 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 44 号
農用地利用集積計画（案）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

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
10 番	中島 紀昭	11 番	小川 雅嗣	12 番	横江 吉美
13 番	中村 好明	14 番	堀 裕子		

・会議に欠席した委員

なし

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	10 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	主事	宮崎 悠子
----	-------	----	-------

事務局長

皆さん、こんにちは。

ただいまから第5回農業委員会総会を開催いたします。

本日は、出席委員は14名中14名全員出席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。

それから、本日にまた草津市役所庁舎に三回目の爆破予告が入りまして、昨日の昼前に急遽会議が行われました。本日15時に庁舎が閉鎖されます。爆破は16時にと予告が来ております。総会後に運営委員会を開く予定でしたが、中止させていただきまします。迅速に審議をし、14時40分には終わらせていただきたいと思います。終了後すぐに庁舎から出ていただいて、駐車場からも出ていただくという形になります。変則になりますが、どうぞよろしく願いいたします。

時間の関係もございまして、今回は農業委員会憲章の唱和を省略させていただきたいと思います。

それでは、会長の方からよろしく願いいたします。

会長

皆様、こんにちは。

本日はお忙しい中、出席していただきありがとうございます。農作業も一通り終わり、秋も深まってきまして、肌寒くなり、暖房をつける日も出てまいりました。

皆様におかれましては、先日、推進委員さんと役員の皆様は、農地パトロールをどうも御苦勞様でございました。たくさんの方の放棄地がございましたけれども、これから解消に向けて皆様のお力をお借りしていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。また、先日の市長への意見書の提出の際は、役員の皆様と運営委員の皆様はどうもご苦勞様でございました。こちらの方も市長の方から良い結果をいただいておりますので、順次御報告させていただきたいと思います。

それでは、本日もどうぞよろしく願いいたします。

会長

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5番 横江 年男 委員、議席番号10番 中島 紀昭 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ページでございます。

番号1番は、譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、譲渡人が所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内の南笠町地先の田1筆 511㎡、換地面積266㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は、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農地はございません。

なお、本案件は、先月の総会においても説明させていただきましたが、一度今回の譲渡人が農地転用の届出のうえ、所有権移転をなされておりますが、従前地を含むエリアは工事が未だなされていないことから、地目変更登記が行えず、再度所有権移転登記をするためには、農地転用の受理書が必要であることから、届出の提出があったものであります。

次に番号2番は、譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、譲渡人が所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内の南笠町地先の田1筆1,153㎡、換地面積396㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

借人は、現在違う住所であります、御夫婦であり、また、貸人は妻の祖母になります。

周囲は、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農地はございません。

次に番号3番は、譲受人が宅地として利用するため、譲渡人が所有する南

草津三丁目地先の畑1筆86㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

届出地は、野路西部土地区画整理事業の区域内であり、周囲に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番は10月28日付け、番号2番は10月1日付け、3番は10月22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22号を終わります。

次に、日程第3 報告第23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番と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 それでは、報告第23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説明させていただきます。

議案書の3ページをご覧ください。

この届出は、農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約通知であり、農地法第3条による賃貸借権の設定を解除するものです。今月は2件の届出がありました。

番号1番に関しては、賃借人は賃貸人が所有する岡本町地先の田1筆、750㎡に対して、農地法第3条による賃貸借権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、賃借人が使っていた農機具が故障し、買い替えをしないため、今回、賃貸人との間で合意解約をされようとするものです。解約後は自作をされるそうです。

番号2番に関しては、賃借人は賃貸人が所有する北山田町地先の田1筆、1,016㎡に対して、農地法第3条による賃貸借権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、賃貸人が自ら耕作をされるため、今回、賃借人との間で合意解約を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、番号1番は9月24日付けで、番号2番は10月6日付けで受理しております。

以上、賃貸借の解約通知2件について、受理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23号を終わります。

会長 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42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3件です。

議案書は4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北山田町地先の畑1筆、226㎡を贈与にて取得されようとするものです。

譲渡人は当該地を耕作するには面積が小さく、不便に感じられていました。一方で当該地は譲受人が所有する農地と隣接しており、利便性があるため、両者の間で合意がなされ、今回の申請に至りました。

栽培計画については、今後は水菜およびネギ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6,744㎡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。

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畑1筆、1,790㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は病気により農業経営ができなくなっていました。一方で当該地は譲受人が所有する農地と隣接しており、効率的な農業経営が可能であることから、両者の間で合意がなされ、今回の申請に至りました。

栽培計画については、今後はメロン、大根および水菜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7,857㎡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、先程の案件と同様、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3番については、譲受人は譲渡人が所有する集町地先の田1筆、380㎡を売買にて取得されようとするものです。

平成25年に西消防署が移設された際に、農地を提供された今回の譲受人が代替地として当該地の隣接地を取得されました。譲渡人が当時提供した農地の残地も引き受けてほしいと願い出られたところ、譲受人が承諾され、両者の間で合意が得られたため、今回の申請に至りました。

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13,074㎡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、先程の案件と同様、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3件について、添付書類等を確認いたしましたますが、不備等はないと考えますので、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番と2番の両案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いします。

●番
●●
ただいま事務局より説明がありました通りでございます。10月6日に、
●●推進委員さんと現地確認に行きました。いずれも問題がございませんでしたので、御審議賜りますようお願い申し上げます。

会長
3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
●●
10月14日に●●推進委員さんと現地確認に行きました。見させていた
だきましたところ、問題はございませんでしたので、御審議賜りますようお願い申し上げます。

会長
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42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42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。

会長
次に、日程第5 議第43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番と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
続きまして、議第43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2件です。

議案書は、5ページです。

番号1番は、借人が露天資材置場として利用するため、貸人が所有する下笠町地先の畑1筆548㎡を賃貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

借人は御自分で左官工業を営んでおられ、事業拡張に伴い資材置場が必要となったことから、自宅からほど近い申請地を適地として申請されたものです。

畑であることから盛り土等を行わず、地ならし程度の整地のうえ、利用する計画であります。

雨水排水については、舗装等を行わないため、現在と同様、自然透水にて処理される計画となっております。

周囲は、宅地および畑であり、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、街区の面積に占める宅地面積の割合が40%を超えていることから、第3種農地と判断されます。また、第3種農地での農地転用申請については、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、今回は地ならし程度であり借人自らでできる工事であることから、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、借人が、農業用施設である、野菜、果物を販売する店舗を建築するため、貸人が所有する下物町地先の田1筆498㎡を賃貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

本案件は、今年3月開催の委員会総会におきまして、農用地から農業用施設用地への用途変更の申請があり、前期の委員さんに御審議いただき、許可することについてやむを得ないとの議決をいただいております。今回、変更手続きも完了し、開発許可に対する協議事項も進展しておりますことから、農地転用の許可申請があったものであります。

申請地は、現在、畑として利用されていることから、盛土等の造成工事はありません。

雨水排水につきましては、集水枿を介し、敷地東側の道路側溝へと放流する計画となっております。

周囲は、宅地、道路、貸人の自己所有地であり、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、当該農地は農用地区域内にある農地であります。農用地区域内の農地については、転用は原則許可できませんが、農用地利用計画において指定された用途に供する場合は許可できることとなっております。一般基準については、工事見積書および貸付証明書の添付があり、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2件、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、私が御説明します。

会長

事務局から説明がありました通り、賃貸借にて用途変更 入口が狭いですがけれども、先日●●推進委員さんと現地確認に行きました。手前の住民の方ともお会いしました。問題ないものと判断しましたので、御審議賜りますようお願い申し上げます。

会長

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。

10番

中島

事務局から説明がありました通り、10月17日に葛原推進委員と現地確認に行きました。前委員さんの時に色々と御審議いただいているようでして、現状に関しては問題ありませんでしたので、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。

(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43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番と2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43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番と2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6 議第44号 「農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決を求めることについて」を議題としますが、この案件については、

議席番号 ●番 ●● ●● 委員、
議席番号 ●番 ●● ●● 委員、
議席番号 ●●番 ●● ●● 委員、
議席番号 ●●番 ●● ●● 委員、および私が

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。

議席番号 ●番 ●● ●● 委員、
議席番号 ●番 ●● ●● 委員、
議席番号 ●●番 ●● ●● 委員、
議席番号 ●●番 ●● ●● 委員、および
議席番号 ●番 ●● ●●の各委員は退席を願います。

(各委員 退席)

事務局長 会長が不在のため、ここからは草津市農業委員会規程第2条第3項の規定により副会長が職務を代理いたします。

副会長 それでは、議第44号 農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決を求めることについてを議題として、農林水産課より議案の朗読と説明を願います。

農林水産課 議第44号 農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決を求めること
長 について、御審議を賜りたくよろしくお願い申し上げます。詳しい内容につ
きましては、担当の方から説明します。

農林水産課 議第44号 令和2年11月30日公告分、農用地利用集積計画（案）に
ついて、御説明申し上げます。

こちらは、農業経営基盤強化促進法第18条に、「市町村は、農林水産省令
で定めるところにより、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画を定
めなければならない。」と規定があり、農業委員会の決定を求めるものです。

まず、お配りしております「農用地利用集積計画【利用権設定】（案）令和
2年11月30日公告」をご覧くださいと思います。

1ページめくってもらいまして「利用権設定面積集計」と書かれているペ
ージがございます。まず、こちらについて説明いたします。

令和2年12月1日に利用権設定する件数につきましては、左上の表を御
覧ください。

全体が739筆でして、面積は1,197,409.34㎡となります。

内訳といたしましては、田が726筆で、面積は
1,184,257.34㎡、畑が13筆で、面積は13,152㎡です。

続きまして、右の表に移って下さい。令和2年12月1日に設定後の累計
数値になります。

全体の合計筆数は3,499筆、面積は5,576,413.75㎡とな
っております。

内訳といたしましては、田が3,352筆で、面積は
5,460,828.04㎡、畑が136筆で面積は112,276㎡、そ
の他が11筆で面積は3,309.71㎡です。

また、右端の表ですが、令和2年12月1日付け利用権設定予定の筆数を、
設定期間別に集計したものとなります。

3年未満が12筆、3年以上6年未満が719筆、6年以上9年未満が0
筆、9年以上12年未満が8筆、計739筆です。

個々の設定につきましては2ページ以降に掲載しておりますが、詳細な説
明は省略させていただきます。

以上で令和2年11月30日公告、農用地利用集積計画（案）の内容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。

副会長 以上で農林水産課の説明が終わりました。これから質疑に入ります。ただいまの農林水産課の説明に対して、発言のある方は挙手願います。

推進委員 教えていただきたいのですが、「再設定」というのは、継続してという意味ですか。今説明していただいたのは全体の説明ですが、全体の739筆のうち680筆というのは、以前から継続してという意味合いで捉えていいのですか。

●番
●●

そうしますと、純粋に増えたのが、今年は約9万1,000㎡増えたということですか。

農林水産課 利用権設置は一年間に大きく二回設定させていただいております。例年でしたら一年間で新規の利用権設定が25万㎡ございます。ですので例年通りの新規の割合です。

推進委員 このような推移でずっとされているのかなとお聞きしたかったのです。

●番
●●

農林水産課 年間で考えていただきたいのですが、この3年間では毎年25～30haほど利用権設定は増えている状況でございます。だいたいこのペースで増えて行っております。

推進委員 「利用権設定期間集計」というのは、これは何を見たらいいのですか。この数字をどのように読み解けばいいのですか。なぜこのような分類をされているのですか。

●番
●●

農林水産課 利用権の設定の標準期間が3年です。話し合いによっても前後する場合がございます。3年未満もございますが、3年毎に区分けをさせていただいてこの表に示させていただいております。

●番 関連した質問ですが、利用権設定はやはり貸す方は安全を見て短い方がいい、借りる方は長い方がいいというのはありますか。出来るだけ、今後集約・集積していくには、利用権の設定の年度を上げていかないと、3年毎という

●●

のを7年、8年、9年毎という風に上げていかないと、それを目標にしていくべきだと私の意見としては考えております。

農林水産課長 おっしゃる通りでございます。JA草津市さんの受委託事業が3年となっておりますので、これが標準となっております。一方、国で進めていますのは農地中間管理事業ということで、草津市では利用率は少ないですが、こちらは最低10年です。それに関しましても、PRも含めて、市の方もしていく必要があるのかなと考えております。

●●番 ● 賃借料についてお伺いしますが、これは定額が決まっていないのか、相談で決まるのか、支払方法は口座なのか、現金払いなのか、そういう決まりはあるのですか。

農林水産課長 農地所有者代理事業運営協議会というのはJAさんのされている事業で、農協の受委託事業の利用権を決める協議会です。これが例年12月から1月に決められます。そこで決められますので、このような書き方をさせていただいております。実際に金額は決まっておりますが、改訂が12月から1月に行われます。毎年一緒の場合もありますし、変えられる場合もございます。田の整備、未整備によっても違いますが、6,000円か7,000円位だと思います。

●●番 ● 振込はないのですか。現金払いだと不確かなものだと感じてしまいます。

農林水産課長 口座払いもでございます。利用権は相対ですので、現金払いは双方のやり取りです。

●●番 ● 分かりました。ありがとうございます。

副会長 その他、御意見・御質問はございませんか。

(質問・意見なし)

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、議第44号 農用地利用集積計画(案)の決定につき、議決を求めることについてを原案のとおり

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44号 農用地利用集積計画（案）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。

副会長

議席番号 ●番 ●● ●● 委員、

議席番号 ●番 ●● ●● 委員、

議席番号 ●番 ●● ●● 委員、

議席番号 ●●番 ●● ●● 委員、

議席番号 ●●番 ●● ●● 委員の入場を認めます。

(各委員 入室)

副会長

議事のスムーズな運営に御協力いただきありがとうございました。

それでは会長に引き継ぎます。

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

令和2年11月10日

会 長 山本 英裕 _____

署名委員 横江 年男 _____

署名委員 中島 紀昭 _____