

第 17 回草津市農業委員会総会
会 議 録

令和 3 年 11 月 10 日

第 17 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和3年11月10日（水） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報告第 28 号
農地法第4条第1項第8号の規定による届出の報告について（報告）
- 第 3 報告第 29 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 4 議 第 44 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 45 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 6 議 第 46 号
農地法第5条の規定による許可につき、事業計画変更の承認をすることにつ
いて提案説明、案件に関する質疑、採決
- 第 7 議 第 47 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 8 議 第 48 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
- 第 9 議 第 49 号
草津市農業振興地域整備計画の変更（除外）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
10 番	中島 紀昭	12 番	横江 吉美	13 番	中村 好明

・会議に欠席した委員

11 番	小川 雅嗣	14 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	9 番	杉江 日出男
10 番	葛原 孝博				

3. 事務局

・会議に出席した職員

事務局長	相井 義博	参事	服部 英亜	主任	宇野 耀
------	-------	----	-------	----	------

農林水産課

課長	舟木 朋宏	主任	井上 匡史	主事	西井 万裕
----	-------	----	-------	----	-------

事務局長 では、定刻となりましたので、ただいまから第17回農業委員会総会を開催いたします。

国内では、デルタ株などの変異株の発生が激減しているものの、海外では、新たな変種株が猛威を振るっている地域があり、海外旅行など、年末・年始の人の移動による国内第6波について、懸念するところでございます。

また、例年、冬季は、インフルエンザなど他の感染症の拡大も懸念されますことから、基本的な感染対策こと、検温・消毒・マスク着用・換気の徹底は、引き続き行うこととされています。

委員各位におかれても、引き続き、咳エチケット、こまめな手洗い等の予防策を各自、講じていただきますよう、お願いします。

なお、現時点、あるいは会議途中で、体調がすぐれず、発熱の疑いがある場合、無理せず、申出いただきますよう、お願いいたします。

本日、11番 小川 雅嗣委員、14番 堀 裕子委員が欠席されておりますが、出席委員は14名中 12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、本日は傍聴の方はおられません。

なお、議案説明については、個人情報に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。

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した。それでは、会長よろしくをお願いいたします。

会長 改めまして、本日はお忙しい中総会に御出席頂きまして、ありがとうございます。秋らしい気候になって参りましたけれども、先ほど局長からありました様に、コロナの方もはっきりとした原因はわからないようですが、接種率の向上か、はたまた、国民の皆さんの十分な注意力が原因かわかりませんが、感染者数が一桁というような良い状況でございます。このまま、日常的な活動ができる状況になればと思っております。また、先日の10月26日の農地パトロールにおきまして、関係する皆様方、御参加頂きましてありがとうございました。8日の市長に対する提言につきましても運営委員の皆様、また、代理して頂きました横江委員さんにおきまして、大変お忙しい中ありがとうございました。それでは、本日、たくさんの議題もございまして、只今より議長に就かせて頂きます。よろしくをお願いいたします。

会長 ただいまから、第17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、予め、お手元に配布いたしました通りでありますので、これを御了承願います。

会長 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6番 堀井 信一委員、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。

会長 次に、日程第2 報告第28号「農地法第4条第1項第8号の規定による届出の報告について」番号1番から3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 それでは、報告第28号 農地法第4条第1項第8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3件です。
議案書は、2ページでございます。

番号1番は、届出人が障がい者支援施設として、本人が所有する追分三丁目地先の登記地目 田、現況 畑1筆339㎡を転用されようとするものです。

盛土、切土はなく、整地程度になります。

雨水排水は、申請地東側に雨水枡を設置し、申請地東側市道側溝へ放流されます。

隣接地は、宅地・道路・雑種地であり同意が必要な農地はございません。

次に番号2番は、届出人が共同住宅として、本人が所有する上笠四丁目地先の田2筆、計1,007㎡を転用されようとするものです。

敷地は北側前面道路高に合わせるように20cmから60cm程度盛土を行われます。隣地との高低差が30cmを超えないため、土留工はせず、隣地との境界はコンクリートブロックを設置されます。

雨水排水については申請地一円に敷地内水路を設置し、北側に雨水枡を2か所設置し、そこから申請地北側市道側溝へ放流されます。

隣接地は、道路・宅地・畑ですが畑については、擁壁とコンクリー

トブロックで境界工がなされている隣接宅地内の家庭菜園であり、本申請の土地利用によって被害が出る恐れがないことから、隣地承諾が必要となる農地はございません。

次に番号3番は届出人が自己用住宅として、本人が所有する川原二丁目地先の田1筆、256㎡を転用されようとするものです。

敷地は東側前面道路高に合わせるように60cm程度盛土を行われます。安定勾配を採用した法面処理と隣地南側に既設擁壁があることから土留工は行われません。

雨水排水は申請地東側に雨水枡を設置し、申請地東側市道側溝へ放流されます。

隣接地は道路、宅地、田ではありますが、田は申請者の所有地であることから隣地承諾が必要な農地はございません。

なお、本届出につきましては、「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、受理については問題ないものとし、番号1番は、番号2番は10月13日付け、番号3番は10月1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28号を終わります。

会長 次に、日程第3 報告第29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」番号1番から5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 次に報告第29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、5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番と番号2番は関連する案件ですのでまとめて説明させて

いただきます。

番号1番、2番ともに市内で不動産業を営む譲受人が事務所及び自己用住宅として、譲渡人が所有する矢倉二丁目地先の田3筆、計848㎡および登記地目 畑、現況 雑種地1筆19㎡、計867㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

北側前面道路高にあわせ、敷地全体に30cmから50cmの盛土を予定しており、土留工として申請地西側と南側にL型擁壁を設置されます。

雨水排水は、申請地北側に設置する雨水枡より申請地北側道路側溝へ放流されます。

隣接地は、宅地・登記地目 田の現況 雑種地および道路・登記地目 畑の現況 宅地であり、隣地承諾が必要となる農地はございません。

次に番号3番は、譲受人が土地区画整理事業に伴う分譲宅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野路町地先の田1筆1,302㎡、換地面積762㎡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。

次に番号4番は、譲受人が分譲宅地として、譲渡人が所有する平井町地先の田3筆、計2,359㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

敷地外周の道路高にあわせ、敷地全体に50cm程度の盛土を予定しており、隣接地と高低差はほぼないことから土留工はなされません。

雨水排水は宅地毎に雨水枡を設置し道路側溝へ放流されます。

隣接地は、宅地・道路であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号5番は、譲受人が共同住宅として、譲渡人が所有する川原二丁目地先の田4筆、計1,326㎡、登記地目 山林、現況 畑1筆13㎡、登記地目 畑、現況 田3筆、計197.62㎡、総計1,536.62㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。

前面道路高に合せ敷地全体に20cm程度の盛土を行われます。

土留工として敷地西側および東側にはL型擁壁を設置されます。

雨水排水につきましては敷地東側に雨水枡を2か所設置し、前面道路側溝へ放流されます。

周囲は宅地・道路・田・水路であり、農地の所有者、耕作者からは隣地承諾を得られております。

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、受理については問題ないものとし、番号1番、2番は10月5日付け、3番は10月20日付け、4番は10月21日付け、5番は10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29号の報告を終わります。

会長 次に、日程第4 議第44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」番号1番から8番までを議題とし、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44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、8件です。

議案書は、6ページ、7ページです。

番号1番は、譲受人が譲渡人の所有する青地町地先の田1筆37㎡を贈与にて取得されようとするものです。

申請地周辺では大規模な建て売り分譲住宅の開発計画が進んでおり、その計画の中で市道青地南北線の拡幅工事も予定されております。譲受人の所有地の一部も道路用地として協力いただけることになりましたが、減少する面積を補うため、また、同時に隣接地との境界を真っ直ぐにし田を整形なものにするため、隣接農地を取得されるものであります。譲渡人、譲受人は親族等ではございませんが、今回の開発計画において両者および開発事業者が協議された結果、面積も小さいとのことから申請地については贈与することで合意がなされたとのこととあります。

作付け計画としましては、今後も水稻を作付けされます。

今回の取得により譲受人の耕作農地は5,059㎡となりますことから、農地法第3条第2項第5号に定める下限面積の要件を満たしております。

また、その他の要件については、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全て耕作されており、取得後においても効率的に

利用、耕作されるものと判断しております。

第2号の法人要件および第3号の信託要件については、譲受人は個人である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、取得されます地元の生産組合長の同意も得られており、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全て満たしております。

次に番号2番、3番、4番は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。

番号2番は、譲受人が譲渡人の所有する新浜町地先の畑2筆計310㎡、登記地目 田、現況 畑の土地1筆218㎡、合計528㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、定年退職を控え経営規模の拡大を計画されており、高齢により耕作が困難になられた譲渡人との間で話がまとまり、今回の申請に至ったものであります。

番号3番は、譲受人が譲渡人の所有する新浜町地先の田1筆529㎡を贈与にて取得されようとするものです。

先ほどと同じく、譲受人は、定年退職を控え経営規模の拡大を計画されており、高齢により耕作が困難になられた譲渡人との間で話がまとまり、今回の申請に至ったものであります。

なお、両者の間で、譲渡人がお住まいであった宅地を売買された際、今回の申請地については無償で構わないので管理してほしいとの申し出があったことから、贈与での申請となっております。

番号4番は、借人が貸人の所有する矢橋町地先の田1筆730㎡を使用貸借にて借り受けようとするものです。

お二人は御兄弟であり相続以降、御一緒に耕作をなされてきましたが、今回、一連の申請者である弟が経営規模を拡大されるにあたり、正式に使用貸借の契約を結ばれるものであります。

作付け計画としましては、田では今後も水稻を、畑では山芋、さつま芋、かぼちゃ、アスパラガスを作付けされます。

今回の3件の申請により譲受人の耕作農地は5,567㎡となりますことから、農地法第3条第2項第5号に定める下限面積の要件を満たしております。

また、その他の要件についてですが、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全て耕作されており、取得後においても効率的に利用、耕作されるものと判断しております。

第2号の法人要件および第3号の信託要件については、譲受人は個人である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、取得されます地元の生産組合長の同意も得られており、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全て満たしております。

次に番号5番は、譲受人が譲渡人の所有する矢橋町地先の田2筆計1, 239㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、経営規模の拡大を計画されており、譲渡人との間で話がまとまり、今回の申請に至ったものであります。

作付け計画としましては、今後も水稻を作付けされます。

今回の取得により譲受人の耕作農地は7, 841㎡となりますことから、農地法第3条第2項第5号に定める下限面積の要件を満たしております。

また、その他の要件についてですが、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全て耕作されており、取得後においても効率的に利用、耕作されるものと判断しております。

第2号の法人要件および第3号の信託要件については、譲受人は個人である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、取得される農地は譲受人がお住まいの矢橋町地先であり、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全て満たしております。

次に番号6番は、譲受人が譲渡人の所有する集町地先の田1筆527㎡を売買にて取得されようとするものです。

申請地は、昭和40年代に不動産業者により所有権移転請求権の仮登記が設定され、耕作放棄地のような状態で放置されておりました。

今般、仮登記を抹消のうえ、隣接する農地の所有者である譲受人が取得されようとするものです。

なお、現状は草刈りも行われ、耕作が可能な状態に復旧されております。
作付け計画としましては、今後も水稻を作付けされます。

今回の取得により譲受人の耕作農地は13,253㎡となりますことから、
農地法第3条第2項第5号に定める下限面積の要件を満たしております。

また、その他の要件についてですが、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全て耕作されており、取得後においても効率的に
利用、耕作されるものと判断しております。

第2号の法人要件および第3号の信託要件については、譲受人は個人である
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、取得される農地は譲受人がお住まいの
集町地先であり、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全て満たしており
ます。

次に番号7番は、譲受人が譲渡人の所有する集町地先の田1筆1,375
㎡を売買にて取得されようとするものです。

先ほどの6番の案件と同じく申請地は、昭和40年代に不動産業者により
所有権移転請求権の仮登記が設定され、耕作放棄地のような状態で放置され
ておりました。

今般、仮登記を抹消のうえ、隣接する農地の所有者である譲受人が取得さ
れようとするものです。

なお、現状は草刈りも行われ、耕作が可能な状態に復旧されております。
作付け計画としましては、今後も水稻を作付けされます。

今回の取得により譲受人の耕作農地は11,187㎡となりますことから、
農地法第3条第2項第5号に定める下限面積の要件を満たしております。

また、その他の要件についてですが、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全て耕作されており、取得後においても効率的に
利用、耕作されるものと判断しております。

第2号の法人要件および第3号の信託要件については、譲受人は個人である
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、取得される農地は譲受人がお住まいの
集町地先であり、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全て満たしており

ます。

次に番号8番は、譲受人が譲渡人の所有する下笠町地先の田1筆1, 266㎡を売買にて取得されようとするものです。

申請地の所有者は既にお亡くなりになっており、相続人不存在のため相続財産が設立され、財産管理人が選任されております。以前の総会におきまして、取得いただける方をあっせんいただきたく説明した案件であります。

地元の推進委員である中川委員から譲受人を紹介いただき、話を進めた結果、話がまとまり今回の申請に至りました。

作付け計画としましては、今後も水稻を作付けされます。

今回の取得により譲受人の耕作農地は17, 334㎡となりますことから、農地法第3条第2項第5号に定める下限面積の要件を満たしております。

また、その他の要件については、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全て耕作されており、取得後においても効率的に利用、耕作されるものと判断しております。

第2号の法人要件および第3号の信託要件については、譲受人は個人である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、取得される農地は譲受人がお住まいの下笠町地先であり、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全て満たしております。

以上、許可申請8件について、添付書類等を確認いたしましたが、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。番号1番の案件につきましては、議席番号1番委員、お願いします。

1番

1番の案件ですが、10月6日に1番推進委員さんと一緒に現地確認を行いました。この箇所につきましては、先ほど事務局から説明がございました通り、建売分譲住宅の計画のある隣の田んぼでございまして、両方共が真っ直ぐにした方が良くということで、真っ直ぐにすることでその差だけ贈与するという話し合いがついたということです。周囲につきましては、事務局から説明がありました通りでございまして、問題ないものと思われま

よろしくお願いいたします。

会長 番号2番から5番までの案件につきましては、議席番号4番委員、お願います。

4番 2番、3番、4番につきまして、9月17日頃に現地確認をさせていただきました。事務局から説明がありました様に、譲渡人さんが高齢で耕作できないということで、●●さんがまもなく定年されるので事業拡大をしたいということで、畑並びに田んぼを今まで通りに水稻、野菜等を植え付けるということです。周辺関係は殆ど田んぼでございますので、水利関係も問題ないものと思われま。

5番につきましても、農業をされる方がもうおられないということで、話がまとまっているようです。譲受人さんは地元矢橋でも水稻をされており、買われる土地においても水稻をしていくということでございます。周辺も田んぼと用水路、又、大きな川がございまして、周辺に何ら問題ないということでもあります。よろしくお願いいたします。

会長 番号6番から8番までの案件につきましては、議席番号8番委員、お願います。

8番 6番、7番の案件は、10月14日に8番推進委員さんと現地確認に行つて参りました。事務局から説明があつた通り、6番は、毎年非常に耕作放棄地ではないかと疑われるほどの土地でありましたけれども、今回、水稻をしてくださるといふことで、非常に歓迎するべきことだと思つております。8番の案件につきましては、10月8日に8番推進委員さんと現地確認に行つて参りました。先ほど事務局から説明があつた通り、8番推進委員さんの働きかけで譲受人の方に上手く話がいつて、この話が成立したといふことです。用水、排水は今まで通りですので、特に問題はないと判断させていただきました。

会長 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44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」番号1番から8番までの各案件は、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44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」番号1番から8番までの各案件は、原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第5 議第45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」番号1番の案件について、事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 続きまして議第45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8ページです。

番号1番は申請人が露天駐車場として、本人が所有する矢橋町地先の田1筆142㎡を転用されようとするものです。

申請地は平成17年11月頃に隣接地を露天駐車場として造成した際、同時に造成され、利用していたことから顛末書を添付のうえ申請がなされました。

雨水排水は申請人が一体的に利用している隣接駐車場内のU字溝を流れ、西側の市道側溝に放流されます。

隣接地は田および登記地目 田、現況 雑種地であり、農地の所有者、耕作者からは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、顛末案件のため、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、1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、並びに補足説明をお願いします。

番号1番の案件につきましては、議席番号4番委員、お願いします。

4番

この案件ですが、ただいま事務局から説明があった通り、平成17年頃に駐車場にされました。東の隅の方で、家で食べる野菜作りをされてましたが、本人さんも高齢のため、もうできなくなってきたということで、平成17年に畑を駐車場にされておりました。今後も、引き続き同じ地目の所で畑から露天駐車場にしたいということでございます。周辺はブロック塀等に囲まれてまして、何ら隣の方の水田等に御迷惑にならないということで、今回申請をされました。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45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」番号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45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」番号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46号「農地法第5条の規定による許可につき、事

業計画変更の承認をすることについて」番号1番の案件について、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46号 農地法第5条の規定による許可の事業計画変更について説明させていただきます。
議案書は9ページです。

番号1番について説明いたします。

県内で建設業を営む事業者が滋賀県の発注する公共工事の現場事務所として利用するため、山寺町地先の田1筆408㎡を賃貸借にて借受け、令和2年1月20日に農地転用許可を受け、転用されました。

一時転用であるため工事期間満了後に事業者が田への復旧工事を行う予定でありましたが、今回、公共工事の請負人が許可を受けた事業者から変更することになり、現場事務所として申請地を引き続き使用するため、許可を受けた事業者が復旧工事を行わないことになったことから事業計画変更の申請に至りました。

今回の変更については案件が特殊であるため、事前に滋賀県の農政課に確認したところ、一時転用で事業承継等はないことから、本申請事業者が現場を農地へ復旧しない旨の申請を行うべしと回答があったことから複雑ではありますがこのような説明になります。

なお、新たに公共工事の請負人となる事業者から一時転用の許可申請が提出されていることから、この後、議第47号番号1番で説明いたします。

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。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 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46号「農地法第5条の規定による許可につき、事業計画変更の承認をすることについて」番号1番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46号「農地法第5条の規定による許可につき、事業計画変更の承認をすることについて」番号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7 議第47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」番号1番から5番までの各案件について、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47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、5件です。

議案書は、10ページから11ページです。

始めに番号1番について説明いたします。

議案書10ページを御覧ください。

番号1番は、県内で建設業を営む借受人が現場事務所（一時転用）として、賃貸人が所有する山寺町地先の田1筆、408㎡を賃貸借にて借受け、転用されようとするものです。

現状は先ほど事業計画変更で説明したとおりであり、造成工事等はありません。

隣接地は、道路、田、水路であり、農地の所有者、耕作者からは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、本申請に伴う建築工事および復旧工事は滋賀県の発注した工事の一環として行われるため、契約内容および請負金の内訳書の確認を行った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。

続きまして、番号2番について説明いたします。

議案書は、引き続き10ページです。

番号2番は市内で不動産業を営む、借受人が埋蔵文化財調査のため、賃貸人が所有する青地町地先の田2筆、計1,895㎡を使用貸借にて借り受け、一時転用されようとするものです。

申請人は、現在、当該地におきまして、分譲住宅開発を計画されておりますが、開発面積が大きいことから開発許可申請および転用申請に先立ち、文化財調査を行われました。

その結果、遺溝が発見されたため、更なる調査が必要となり本申請に至りました。

期間は、来年の3月末までで調査後すぐに埋め戻しを行いますが、その後、分譲住宅の本転用の申請がなされる予定であります。

隣接地は、田、里道、雑種地であり、農地の所有者、耕作者からは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、申請地からおおむね500m以内に志津小学校および志津こども園があることから、公益的施設の整備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、工事見積書、残高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。

続きまして番号3番について説明いたします。

議案書は、引き続き10ページです。

番号3番は草津市内で不動産業、建設業を営む譲受人が露天資材置場として、譲渡人が所有する南笠町地先の田2筆1,148㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。

申請者は今般住宅ニーズが高い草津市内で資材置場の取得を検討されていたところ本申請地の用地交渉の話がまとまったため、露天資材置場として申請されました。

申請地は平成20年頃に譲渡人の知人に貸与した際に造成し資材置場として利用されており、その後も復旧なく手つかずとなっていたことから、顛末書を添付のうえ申請されました。

顛末書案件であり、造成されていることから、造成工事はほぼなく整地程度となります。

雨水排水については、雨水枡を敷地東側および南側に設置し、そこから隣接する水路へ放流されます。

隣接地は田、畑、雑種地、水路であり、農地の所有者、耕作者からは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、工事見積書、売買契約書および残高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。

続きまして番号4番について説明いたします。

議案書は、11ページを御覧ください。

番号4番は、市内で建設業を営む譲受人が露天資材置場兼露天駐車場として、譲渡人の所有する新堂町地先の田1筆、1,204㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。

市内に資材置場、駐車場を保有しておられますが、手狭になってきたことと借地であり、返却を求められていることから、新たに資材置場および駐車場を探していたところ本申請地の用地交渉の話がまとまったため、露天資材置場兼露天駐車場として申請されました。

申請地は、南側前面道路高に合わせるように全体的に80cm程度の盛土を行われます、土留工は敷地一円にL型擁壁を設置されます。

雨水排水につきましては、敷地東側にU字溝を設置し、そこから前面道路側溝へ放流されます。

隣接地は、道路、田、宅地、登記地目 田、現況 畑であり、農地の所有者、耕作者からは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、工事見積書、売買契約書および残高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。

続きまして番号5番について説明いたします。

議案書は引き続き11ページを御覧ください。

番号5番は、借受人が専用住宅として貸渡人の所有する穴村町地先の畑2筆、400㎡を使用貸借にて借受け転用されようとするものです。

申請人は、貸渡人の娘夫婦であり、実家近傍である、本申請地を適地として申請に至りました。

現況 畑であり、盛土はなく整地程度となります。

雨水排水については、敷地東側に雨水枡を設置し、敷地東側の水路へ放流されます。

隣接地は、道路・畑・宅地・山林であり、隣接畑については、貸渡人の所有地であることから隣地承諾が必要な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。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、工事見積書、融資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5件、添付書類等確認いたしましたが、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、並びに補足説明をお願いします。

番号1番と番号2番の案件につきましては、議席番号1番委員、お願いします。

1番

1番の案件ですが、先ほど事務局から説明があった通り、県の道路工事の為の現場事務所ということでございます。前回の使用跡地をそのまま使用するというものでございます。問題はないと判断いたします。

2番の案件ですが、分譲地計画の中の一部に文化財に関係するものが出たということで詳しく調査するためにこの一つの番地の所をもう一度見てみる

ということでございます。2筆ございますけど、もう1筆は掘った土を置く場所にするということで、2筆申請ができております。周囲は事務局から説明があった通り、隣接地の承諾書も出ておりますので問題ないものと思われれます。よろしく願いいたします。

会長 番号3番の案件につきましては、議席番号3番委員、お願いします。

3番 3番の確認の報告をさせていただきます。先ほど事務局から報告がありましたように、以前から造成されていて、一時的に資材置場として利用されてきました。そして、現在は荒廃地というかたちになっております。そのようなことから顛末書を添付していただいております。隣接地の農地ですが、畑、田んぼがありましたので、隣接地の承諾書を提出頂いております。今は荒廃地となっておりますが、購入された後も露天資材置場として利用されると聞いております。草が枯れていたということで、草刈りはして頂くようお願いしております。他に問題ないものと判断いたしましたのでよろしくお願いいたします。

会長 番号4番の案件につきましては、議席番号8番委員、お願いします。

8番 10月17日に8番推進委員さんと現地確認に行っておりました。内容といたしましては、事務局から説明があった通りでございます。特に問題はないと判断させていただきました。よろしくお願いいたします。

会長 番号5番の案件につきましては、議席番号10番委員、お願いします。

10番 10月7日に現地確認をさせていただきました。事務局から説明があった通りでございます。何ら問題はないと思われれます。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47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」番号1番から

5番まで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47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」番号1番から5番までの各案件は、原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第8 議第48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。

会長 それでは、議第48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 本日は、議第48号農用地利用集積計画（案）と、続きまして議題49号の二つ御審議頂くこととなっております。よろしくお願ひいたします。それでは、担当者より説明をさせていただきます。

農林水産課 議第48号 令和3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3年11月30日公告」を御覧頂きたいと思ひます。

1ページめくってもらひまして「利用権設定面積集計」と書かれてあ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。

今回新た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807筆でして、面積は1,304,054㎡となります。内訳といたしましては、田が792筆で、面積は1,293,487㎡、畑が15筆で、面積は10,567㎡です。

続きまして、右の表に移って下さい。設定後の累計数値になります。

全体の合計筆数は3,727筆、面積は5,871,036.75㎡となっております。

内訳といたしましては、田が3,574筆で面積は5,751,680.04㎡、畑が142筆で面積は116,047㎡、その他が11筆で面積は3,309.71㎡です。

また、右端の表ですが、今回新たに利用権設定する予定の筆数を、設定期間別に集計したものとなります。3年未満が4筆、3年以上6年未満が779筆（うち3年が710筆）、6年以上9年未満が3筆（うち6年が0筆）、9年以上12年未満が21筆（うち9年が0筆）、計807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3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。

会長 以上で農林水産課の説明が終了しました。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 今回の設定で農協から中間機構へ動いたものはありますか。
7番

農林水産課 いえ、ございません。

推進委員 再契約しただけですよ。
7番

農林水産課 はい。

推進委員 それは、変な質問なのですが、本人である渡す人が、動かすことが面倒なだけだと思うのですが、本来はどっちにいった方が良いのですか。
7番

農林水産課 本来ですと、JAの受委託か中間管理機構に一本化するということで動きとしてはあったのですが、草津市管内で言いますと、JA受委託分が60パーセント以上占めている関係もありまして、そのままJAの所有者代理事業として継続をする、そういうかたちで本市の草津市ではそういう流れになっ

ています。ですので、そのまま再契約をさせて頂いた次第であります。

推進委員 7番 我々、地元へ行くと、本人はちゃんとしているのですが、委託先にもっとしっかり管理して下さいと、草刈りくらいもう少しして欲しいという日常の声が聞こえてきます。そういう時に、貸す人が正直更新の時にあまり考えていないのかなと思われま。この数字を承認する、しないとは別の観点になるのですが、それなら中間に動いた方が良くないかな等、そういう構成が変わっていかないと次の継続、継続でやっているだけで集約という改善には何ら進んでいかないのでないかなと思われま。

農林水産課 委員さんが仰るように、貸す側としても当然、農地全体が管理されている所もあれば、残念ながら草が伸び切っているというような農地も目立っています。耕作放棄地かどうか懸念されていると思うのですが、JAを通してされる方、又、個人でされる方においても、あくまで耕作だけのやり取りになっているところが多くなってきていると思われま。そういったところの問題点も関係課や我々も中間管理機構に対しまして、現状のそういう懸念部分についてはお伝えしたいなと思っております。この場で、それをどうしていくかとの答えは控えたいと思いま。

推進委員 7番 違う観点で言っているのは承知しているので、単なる意見なのですが、単に更新、更新で行って、実際の農地の管理ができる方法を誘因するということをしないと、できないから渡したとそこで終わっていると、我々の求める農地の継続というところからあんまり動いていないと感じました。非常に難しい問題ですが、そういう動きは仕掛けていかないといけない。多分これは農林水産課から地主さんに更新するのですかという問いかけをするのですよね。その時に、今の管理に満足していますか等何も問いかけてないですよね。

農林水産課 今年度に関しましては更新する文章と一緒に中間管理機構のチラシも折り込みさせて頂いて、色々な貸し方を選んで頂けますよという啓発のほうはさせて頂きながら進めていってはおります。

推進委員 7番 問題は聞くスタイルになってないのですよね。

農林水産課 はい。

推進委員 単なるリストを挙げて、どれか選りなさいというだけじゃ。そこを一工夫

7 番 すれば良いのではないかなと思われます。そういう動きをしないと、農地の管理はあまり進歩しないのではないかなと思います。

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48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)

会長 挙手全員であります。

よって、議第48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。

会長 次に、日程第9 議第49号「草津市農業振興地域整備計画の変更(除外)につき、意見を求めることについて」を議題とします。

会長 それでは、議第49号「草津市農業振興地域整備計画の変更(除外)につき、意見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 それでは、草津市農業振興地域整備計画の変更(除外)について御説明をさせていただきます。

農林水産課 議第49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御説明させていただきます。

この変更内容は農振除外となっておりますが、農振除外とは、農業振興地域内の農用地区域、いわゆる、青地と言われる区域を白地にすることをいいます。

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)(変更協議)と書かれた資料を御覧いただきますようお願いいたします。

1ページをお開きください。

今回、農振除外について御審議いただきたい案件は、下寺町●●●ー●と、

る土地となっており、市といたしましても、除外することにより、農地の集団化、作業の効率化、その他の土地の農業上の総合的な利用に支障を及ぼす恐れはないと考えております。

また、関係各課、草津用水土地改良区、レーク滋賀農業協同組合からも意見聴取を行い、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。
御審議たまわりますよう、よろしくお願いいたします。

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。

3 番 4 番ですが、現況の用悪水路とはどういう意味ですか。

農林水産課 地図が見ずらくて申し訳ないのですが、3 筆重なってまして、そのうちの●●●が用悪水路として地番がふられてまして、建設省名義の水路になっております。こちらに関しても青地の用地区域内となっておりますので、こちらは、占用許可申請をしながら通路を作っていく予定になっております。

1 番 青線ではなく、自分で作った勝手水路が用悪水路です。

事務局 田んぼに水を入れることは用水、田んぼから水を抜くことを悪水という言い方をします。いわゆる水路です。青線ではなく市が持っている民地の水路があります。

3 番 市の管理ですか。

農林水産課 所有者は、建設省ですが、権限委譲により市の管理となります。

事務局 登記地目が用悪水路となります。個人持ちの用悪水路ももちろんあります。登記地目は、取る水であろうが、出てくる水であろうが水路ですので、用水と悪水を足して用悪水路という登記地目です。用水なのか悪水なのかは現場で見ないとわからないですけど水路と理解して頂ければと思います。

3 番 取る方も出す方も、両方使っているということですね。給排水のようなそのための水路ということですね。わかりました。

会長 その他、御意見御質問はございませんか。

1 番 今の説明の中で、土地改良事業の実施から8年経っているから変更が可能であるような説明がありました。そういう基準があるのですか。

農林水産課 今回の農振除外に関しましては農振法の第13条第2項に基づく個別の除外になりまして、第13条第2項のなかで5つの要件が明記されております。そのうちのひとつとして明確に記されているものが、土地改良事業が実施されてから8年以上が経っているかどうかという要件がございまして、いわゆる、面的な整備だけでなく、かんがい排水事業等の線的整備ですね。そういうところの事業から8年が経っているかどうかの要件が挙がっているところがございます。

1 番 はい、わかりました。

会長 その他、御意見御質問はございませんか。

6 番 これが8年を過ぎているから要件を満たしているということでしたけれども、8年が経過していなかったら、申請を受けても除外できないということですね。

農林水産課 はい、そういうことになります。5つ目の8年が経っているかどうかの要件を満たさなければ除外は不可能になります。

6 番 例えば8年を経過していなければ、この4件は全て受けませんということになる訳ですね。

農林水産課 はい、そうです。

6 番 ありがとうございます。

7 番 今と同じ関連ですが、皆、借金をして圃場整備をしているので、返済は20年、30年だったと思うのですが、そういう関係はどうなのでしょう。工事費用を20年かけて返済していくことにすると、それを全部払わないと除外できないという様なことはありますか。

農林水産課 いや、そういうことではないと思います。ただ、用水のなかで、転用決済金の支払いやそういうところの費用負担は発生してくるものと思います。

7 番 圃場整備事業が行われている所だったと思うのですが、圃場整備をするのにお金がかかってますよね。それを20年、30年で返済していくシステムだったと思うのですが、それが、終わっている、終わっていないは関係ないのですか。

農林水産課 それは、圃場整備を進めるに当たって利率か何かの返済のことを仰ってますか。それについての返済は当然出てくると思いますし、委員さんが仰っています受益者負担金の返済も合わせてとなります。先ほどからお話がありますように要件としては5要件を全て満たして頂かないといけない。8年だけでは、クリアしませんよということで、担当からも御説明ありました様に代替え制がない等の要件を全て満たしての5要件でございます。

それを満たしているとのことで、今回挙げさせて頂いたものでございます。

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49号「草津市農業振興地域整備計画の変更(除外)につき、意見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)

会長 挙手全員であります。

よって、議第49号「草津市農業振興地域整備計画の変更(除外)につき、意見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。

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 55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3年11月10日

会 長 石田 隆司 _____

署名委員 堀井 信一 _____

署名委員 中村 好明 _____