

第 8 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

令和 3 年 2 月 10 日

## 第 8 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和3年2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 4 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 5 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 4 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 5 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 6 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 7 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
- 第 8 議 第 8 号  
農用地利用集積計画【農地中間管理権】（案）の決定につき、議決を求める  
ことについて
- 第 9 議 第 9 号  
草津農業振興地域整備計画の変更（都市計画区域区分の変更に伴う農業振興  
地域の変更）につき、意見を求めることについて

## 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 主任 藪内 大地 主事 宮崎 悠子

#### 都市計画課

係長 中井 康雄 主査 高橋 佑輔

事務局長

皆さん、こんにちは。

定刻となりましたので、ただいまから第8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いたします。

( 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。

冬もまだもう少しあると思いますが、本日は暖かく動きやすいときに、当委員会に出席していただきまして、誠にありがとうございます。

本日の日程でお知らせしますが、先日、遊休農地の解消に、有志の方で来ていただきましてありがとうございました。遊休農地の解消に向けて邁進していきたいと思いますので、今後ともどうぞよろしく願いいたします。この件に関しましては、本日の会議の中で紹介させていただきたいと思います。

また、新型コロナウイルス感染症ですが、なかなか収まらず、緊急事態宣言も解除になりませんし、不安なこともあるかと思えます。当委員会も、案件が上がってきている以上、中止ができませんので、感染防止対策をしたうえで今後とも御参加いただきますよう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。

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14番 堀 裕子委員、以上の兩人を指名いたし

ます。

会長 次、日程第2 報告第4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、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4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1件です。

議案書は2ページでございます。

はじめに番号1番は、届出人が長屋住宅建築のため本人が所有する南草津三丁目地先の畑2筆計446㎡を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により畑地として換地された土地でございます。

計画ではA棟、B棟の2棟が建築予定であり、2棟計6戸の集合住宅となっております。

現況が畑であるため造成等はなく、地ならし程度の整地を行います。

周囲は、自己所有地、道路、雑種地、田であり、田の所有者から隣地承諾を得られております。

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、1月8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4号を終わります。

次に、日程第3 報告第5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5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

次に報告第5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、4ページでございます。

はじめに番号1番は、借人が一戸建専用住宅を建築するため、貸人が所有する追分二丁目地先の田243㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

借人は夫婦であり、貸人は妻の母親になります。

届出地は追分東部土地区画整理事業により田として換地された土地であります。

前面道路高に合わせ、敷地全体に盛り土を行います。

雨水排水につきましては、集水枡を介し前面道路側溝へと放流します。

周囲は、道路、貸人所有地、田であり、田の所有者から隣地承諾を得られております。

次に番号2番は、譲受人が露天駐車場として、譲渡人が所有する西大路町地先の登記地目 田、現況 雑種地の土地93㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

平成2年に第三者が露天駐車場を整備するため、譲渡人の母所有であった届出地周辺一帯について農地法第5条の届出がなされております。

計画では、届出地も一体で駐車場として整備される予定でありましたが、なぜか届出から漏れてしまっていたようであります。

その後、周囲の土地は第三者から今回の譲受人に所有権が移転され、また、届出地については相続により今回の譲渡人に所有権が移転されております。

しかしながら、届出地は現在周辺と一体で駐車場として利用されており、今回、経過書添付のうえ、届出がなされました。

周囲は、全て駐車場として利用されており、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、借人が専用住宅建築のため、貸人が所有する野路八丁目地先の登記地目 田、現況 宅地の土地488㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

貸人は、借人の妻の叔父にあたられます。

届出地は、現在、貸人により屋敷畑および駐車スペースとして利用されて

おり、始末書添付のうえ、届出がなされました。

現況が宅地のため、造成等はございません。

周囲は、道路および宅地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

次に番号4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351㎡、換地面積175㎡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5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995㎡、換地面積510㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

こちらも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。

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1月25日付け、3番は1月20日、4番、5番は、1月8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5号を終わります。

会長 次に、日程第4 議第4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4番の各案件を議題として、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4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4件です。  
議案書は5ページ目から7ページ目までです。

番号1番については、譲受人は譲渡人が所有する馬場町地先の田および畑30筆、計17,670.91㎡を売買にて取得されようとするものです。  
譲渡人はこれまで別法人の代表でしたが、今回これを退任され、自ら所有する農地を基盤整備事業で集約した後に高収益作物の栽培を導入するため、自らが代表を務める法人による農業経営に体制を変えたいと考えられました。この譲受人でもある法人が後継者対策として、また法人の事業目的を一層農業に傾注し、農業振興や雇用促進、地域産業や文化の促進発展に寄与したいと考えられ、今回の申請に至りました。

栽培計画については、今後は畑も含めて水稻を作付される予定です。また基盤整備後はトマト等の高収益作物を栽培したいと考えておられます。

今回の取得により譲受人の耕作農地が17,670.91㎡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号の法人要件についてですが、これについては後程説明いたします。

第3号の信託要件については、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。

それでは第2号の法人要件についてですが、法人が農地を取得することのできる農地所有適格法人であると認められるためには、法人形態要件、事業要件、議決権要件、役員要件の4つの要件を満たす必要があります。

それぞれ順番に見ていきます。

①まず当該法人は公開会社でない株式会社であることから法人形態要件を満たしております。

②次に提出いただいた営農計画書によると、農業の売上高が過半を超えており、主たる事業が農業であると認められることから、事業要件を満たしております。なお実績については、毎年事業年度ごとに報告していただきます。

③次に農業関係者が総議決権の過半を占めていることから議決権要件を満



たしております。

④次に役員（取締役）の過半が、農業に常時従事（年間150日以上）する構成員（株主）であることから、役員要件を満たしております。

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南笠町地先の田および畑6筆、計2, 295㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人が人手不足により農業経営が困難だと思われていたところ、当該地を取得することにより隣接地と一体化して耕作の利便性が上がり、農業経営の拡充が図れると考えられた譲受人と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、今後はぶどうを作付される予定です。

なお、申請地周辺は公簿上の所有者・耕作者と実際の耕作者が混同しているエリアとなっておりますが、申請地周辺の関係者に確認を取り、境界を確定した上で申請書を提出されております。対象農地を特定するため、去る1月13日に中野委員、横江岩美委員、田村推進委員と事務局とで現地を確認いたしました。また譲受人はこれまでぶどう園を経営しており、今回の農地取得により、一体的な経営が可能となります。

今回の取得により譲受人の耕作農地が6, 350㎡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3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1筆、2, 119㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人が耕作できなくなったため引き受けてほしいと願い出られたとこ

ろ、当該地が自宅や所有する農地の近くにあることから効率よく耕作ができると考えられた譲受人との間で合意がなされたため、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5, 381㎡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4番については、譲受人は譲渡人が所有する下寺町地先の田および畑2筆、計655㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は当該地を相続されましたが、もともと耕作されていた方が亡くなったことから耕作を続けることが困難となっております。一方で譲受人は農業経営の規模を拡大しようと考えられており、両者の間で合意がなされたため、今回の申請に至りました。

栽培計画については、今後は水稻および白菜、ナス、サツマイモ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, 675㎡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4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

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

1月18日に●●推進委員と一緒に現地確認に行きました。全部で30筆となっておりますが、現地ではまとまった田んぼが22枚でございます。

●●

先ほども説明がありました通り、これから基盤整備事業に入る土地ですので、問題ないものと判断いたします。

会長

2番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員と、議席番号●番 ●●委員両委員の担当エリアになりますが、代表して議席番号●番 ●●委員

お願いします。

●番  
●● 現地確認の報告をさせていただきます。今、事務局より説明がありました通り、隣接する場所にぶどう園をやっておられますので、所有権の移転をすることにより、その拡張という形で運営したいとのことです。

そして、その購入に当たりまして、対象となっている土地が6筆あります。その6筆の中に、南笠町、矢橋町の両方の地番が入っておりまして、矢橋町の、議席番号●番 ●●委員も一緒に現地確認に行きました。

現地の状態ですが、耕作放棄地という手つかずの状態になっておりましたが、後日確認に行きましたところ、草の処理はされておりました。近隣には農地、耕作放棄地になっていますが、承諾を得ているとのことです。

以上です。

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  
●● 1月19日に●●推進委員と現地確認に行きました。その結果、排水面、境界、道路等につきましては問題ございませんでした。ただいま事務局より報告がありました通り、譲受人の方につきましては今後も水稻を作付されますので、御審議賜りますようお願い申し上げます。

会長 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。

●番  
●● 1月7日に現地確認に行きました。譲受人の方も今、畑も水稻もされている方ですので、問題はないものと思われま。

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、事務局と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 1番の案件ですが、法人化要件は満たされているとのことですが、法人としての認定農業者の登録はされているのでしょうか。

事務局 まだされておられませんが、今後も引き継ぐ形で水稻をされる予定です。基盤整備後は高収益作物をされるということで、認定農業者になるつもりはされておられまして、現在その手続き等の話は進められております。

会長                    その他、御意見御質問ございませんか。

( 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4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4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4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5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5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番は申請人が自宅敷地の拡張のため、本人が所有する南笠町地先の登記地目 田、現況 宅地の土地103㎡を転用されようとするものです。

平成20年に申請者の父親が当該地の隣接地に分家住宅を建築する際、申請地も合わせて造成されたとのことで顛末書添付のうえ、申請がなされました。

申請地は南草津プリムタウン土地区画整理事業区域に隣接しており、元々は1枚の田だった土地が区画整理により、市街化区域と市街化調整区域に分けられ、調整区域に残された土地であります。

現況が既に宅地であることから、造成等はございません。

雨水排水につきましては、新設された北側の道路側溝へと放流されます。

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、区画整理事

業区域に面し、街区の面積に占める宅地面積が40%を超えていることから、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、顛末案件であることから、事業目的のとおり利用さ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  
●●

●●推進委員とともに現地確認に行きました。現地は開発地域と隣接しているということで、開発地域に伴う道路が近くにあるということで、家の方に入出入りする通路が必要になったということで、もうすでに利用されている状態でございます。

隣接した農地があり、承諾書も得ています。

もうすでに利用されているとのことで、顛末書も添付されております。

以上でございます。

会長

ありがとうございました。それでは、質疑に入ります。

ただいまの、事務局と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5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5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6 議第6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6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4件です。

議案書は9ページ、10ページです。

はじめに番号1番は、借人が、露天駐車場を整備するため、貸人が所有する南笠町地先の田515㎡を賃貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

貸人は栗東市に本社を置く不動産業を営む法人であります。今回、周辺において区画整理事業が進められているエリアでまだまだ駐車場需要が見込めるとのことから、申請地を適地として今回申請があったものであります。

隣地との境界にある既設の擁壁を利用し、敷地全体に盛り土を行います。

雨水排水については、既設の排水管を利用し、対面の道路側溝へと放流する計画となっております。

周囲は、道路および宅地であり、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。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、工事見積書および預金通帳の写しの添付があり、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4条第6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、譲受人が露天資材置場を整備するため、譲渡人が所有する矢橋町地先の田1, 541㎡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、矢橋町に本社を置く建設業を営む法人であり、今回、事業拡大に伴い資材置場が必要となり、既存の資材置場の隣接地を適地として、今回の申請に至ったものであります。

土地利用計画図右側の市道矢橋4号線の道路高に合わせ敷地全体に盛り土を行います。それでも既存の資材置場とは高低差が生じることから、中央部にスロープを設置し、往来ができるようにする計画となっております。

雨水排水につきましては、申請地左側上部の集水桝より既存の資材置場内の水路を通じ西側水路へと放流する計画となっております。

周囲は、田、道路、雑種地であり、田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、申請地からおおむね500m以内に草津総合病院および老上西小学校があり、公益的施設の整備状況が一定程度に達していることから第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、工事見積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。

次に番号3番は、譲受人が専用住宅建築のため、譲渡人が所有する矢橋町地先の畑2筆117㎡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、栗東市内の賃貸アパートにお住まいですが、今春結婚されることとなり、専用住宅の建築を決められたものであります。

申請地西側の雑種地も同時に取得され敷地面積は231.42㎡となり、木造2階建ての一戸建住宅が建築される予定であります。

現況が畑であり、前面道路と地盤高はほぼフラットなことから、地ならし程度の整地を行います。

また、雨水排水につきましては、会所桝を介して北側道路側溝へと放流されます。

周囲は、道路、雑種地、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。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、売買契約書、工事見積書および融資証明書の写しの添付があり、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。

なお、本案件は都市計画法の開発許可が必要となるため、開発許可と同時許可となります。

次に番号4番は、借人が個人住宅および住宅用倉庫の建築のため、父親である貸人が所有する下笠町地先の登記地目 田、現況 宅地の土地3筆、計346㎡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、結婚され市内の賃貸アパートにお住まいでしたが、今後のことを考え、実家の敷地内にある当該地に専用住宅の建築を決められたものであります。

当該地は、昭和40年代に借人の祖父により、物置および離れが建築されました。今般、その建物を解体し、住宅を建築しようとしたところ、転用手続きがとれていなかったことが判明し、顛末書添付のうえ申請があったものであります。

既に宅地として利用されてきたため、造成等はございません。

また、雨水排水につきましても、現状のまま自然透水での処理となります。

周囲は、道路および宅地であり、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。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、工事見積書および融資証明書の写しの添付があり、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4件、添付書類等確認いたしましたますが、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  
●●

●●推進委員とともに現地確認に行きました。現地は田として管理されておりました。

近くに農地はございません。隣接しているのは開発地です。近隣への利害関係もございませんので、御審議賜りますようお願い申し上げます。

会長

2 番と 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  
●●

2 番に関しまして、1 月 16 日と 19 日に●●推進委員と現地確認に行きました。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。南側に譲受人の方の露天資材置場があり、北側には道路があつてその間の田んぼを整備されるということで、西側には田んぼと畑の整備関係も問題なく、また排水面に関しても問題ないと思います。

3 番に関しまして、1 月 16 日に●●推進委員と現地確認に行きました。北側は道路、西側は住宅街、南側も住宅街、東側にも住宅が建てられるように整備されております。周辺地域に問題ないものと判断いたします。

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  
●●

1 月 13 日に●●推進委員と現地確認に行きました。先ほど事務局より説明がありました通りでございます。顛末書も確認しましたので、問題ないものと判断いたします。

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、議第 6 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6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7 議第7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7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。

これは市民農園の貸農園の対象農地について申請されたものです。

あらかじめ郵送させていただきました、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。

なお、昨年8月の総会で審議され、その後に申請者の草津市農業協同組合から、届出内容に齟齬があるため取り下げたいという話があり、一旦取り下げられましたが、その後状況を整理し、現状の権利関係に即した申請を行うということで、今回申請されました。

変更の内容については別表1をご覧ください。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                    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7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7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8 議第8号 農用地利用集積計画【農地中間管理権】(案)の決定につき、議決を求めることについてを議題とし、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、日程第9 議第8号 農用地利用集積計画【農地中間管理権】(案)の決定につき、議決を求めることにつきまして、御審議を賜りたくよろしくお願いいたします。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            それでは、議題 8号 農用地利用集積計画【農地中間管理権】(案)について、説明させていただきます。  
                          座って説明させていただきます。

                          農地中間管理機構から、利用権設定にかかる申し込みが本市にありました。  
                          このことに伴い、農用地利用集積計画を作成しましたので、農業経営基盤強化促進法に基づき農業委員会で御審議いただくものでございます。

                          計画の内容については、お配りしております「農用地利用集積計画【農地

中間管理権】令和3年2月26日公告」を御覧ください。

1 ページ目は今回の集積計画による面積の集計でございます。

左下を御覧いただきまして、今回は3筆、計2,974㎡の農地が利用権設定されます。

農地の詳細につきましては2ページ目を御覧ください。

当該農地の地権者から中間管理事業の申込書が提出され、南山田町の農地3筆が農地中間管理機構に貸し付けされます。

3ページ目を御覧いただきまして、こちらは農地中間管理機構が作成されました農用地利用配分計画（案）になります。11月に中間管理機構が農用地利用調整会議を開かれ、当該地域の農地利用最適化推進委員の方や草津市農業協同組合等の関係機関の方々が、どの方に貸し付けされるか協議されました。担い手への農地の集積・集約を目的に、今回は隣接農地の耕作者に貸し付けされることが決定されました。

以上で令和3年2月26日公告予定の、農用地利用集積計画【農地中間管理権】の内容についての説明を終わります。

御審議の程、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わりました。これより質疑に入ります。  
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。

( 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8号 農用地利用集積計画【農地中間管理権】(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8号 農用地利用集積計画【農地中間管理権】(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 次は、日程第9 議第9号 草津農業振興地域整備計画の変更（都市計画区域区分の変更に伴う農業振興地域の変更）につき、意見を求めることについてを議題とし、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9号 草津農業振興地域整備計画の変更（都市計画区域区分の変更に伴う農業振興地域の変更）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9号 草津農業振興地域整備計画の変更（都市計画区域区分の変更に伴う農業振興地域の変更）につき、意見を求めることについての内容を説明させていただきます。

今回の変更につきましては、都市計画区域区分の定期見直しについて滋賀県と草津市が協議し、地域説明会等を経て、市街化区域を変更することに伴い、県で指定する農業振興地域が変更されるため、県の動きに併せて市の農業振興地域整備計画を変更するものとなっております。

市街化区域は、「すでに市街地を形成している区域及び今後優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」として指定される一方、農業振興地域は「今後長期にわたり農業振興を図る地域」であり、重複して指定することはできません。

今回の市街化区域の変更については、ほとんどが区域拡大となっており、それに伴い農業振興地域を縮小する運びとなっております。

それでは、お配りしております資料を御覧いただきますようお願いいたします。

1枚目のA3の全体図を御覧ください。

今回見直しの対象となりますのは、駒井沢、川原、下笠、矢橋、木川、西矢倉、山寺の7地区となっております。

黄色に塗っている部分は農業振興地域を縮小する区域です。小さいですが右下の山寺地区では拡大と縮小の両方が予定されております。

2枚目以降については、各地区の拡大図になります。赤色は農業振興地域を縮小し、市街化区域に編入する区域となります。黄色は農業振興地域を拡大し、市街化区域を縮小する区域となります。

なお、今回の農業振興地域の変更区域内に農用地区域、いわゆる青地は存在しないため、今回の区域変更に伴って、青地の除外はありません。

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 補足説明させていただきます。  
大きな紙の黄色の部分が、今年の4月から市街化調整区域から市街化区域に編入されるようになります。  
山寺地区に関しましては、市街化区域に取り入れてたものが市街化区域で無くなる、土手みたいなものでしたので、元に戻るということでございます。  
当該地の土地の所有者様につきましては、昨年10月に、全所有者に対してその旨の通知をされておりまして、説明会も開かれております。  
都市計画審議会の方でも何もございませんでしたので、このまま市街化への編入となる予定でございます。

●番 今の山寺地区で、赤と黄色と続きになっていますね。こちらは全体を見ると、一体的な田んぼになっているように思えますけれども、こちらの仕切りの理由はどのようなものでしょうか。

都市計画課 この山寺地区につきましては、山寺工業団地に隣接しておりまして、当初昭和40年代に工業団地に市街化区域に編入する用途地域をはってございましたが、その当時の計画地と、実際に整備されたエリアと市街化区域のエリアに少し差がございましたので、今回は工業団地の整備が完了した擁壁、下に水路がありますけれども、その水路沿いにその市街化区域を減少させる、市街化調整区域に戻すということになっております。

●番 この黄色の部分は土手になっているのですか。

都市計画課 そうですね、擁壁の下に水路が通っておりまして、その水路に合わせて今回調整しようというところでございます。

会長 元々の計画と実際のところに齟齬があったということで、よろしいでしょうか。

説明会も開かれておりました、意見がある方は言ってくださいという通知は出されておりますので、問題はないかと思われま

●番 所有者さんが納得されている形ならそれで結構です。

●●

会長 他に、御意見御質問ございませんか。

●●番 今回の場合だと、地番は分けられるのですか。

●

同じ1筆の1区画だけがそのようになるのかな、と思いましたが。

都市計画課 地番はそのままございまして、水路に合わせて変更いたします。地番の変更は出てきません。

複数の筆がまたがった場所で、市街化区域がさらに擁壁の部分まで入ってございましたので、そちらを修正するというところでございます。

都市計画課 今、御指摘いただいております、山寺地区の左側、黄色の線と赤の四角で示している箇所については、修正後、一直線になるようなイメージになります。黄色の部分は拡大になって、赤の部分は縮小になりますので、今までがずれていたものを地番に合わせて正しく修正する形で考えております。

●●番 形がどうあれ、地番がきちんと入ってくるのかな、と思った所存です。ありがとうございます。

●

●●番 今回、農地の縮小ということですが、全体的に面積はどのくらいの縮小になりますか。縮小になった時の意見等は何かありましたか。参考までにお伺いします。

都市計画課 今回編入いたしますエリアの地元説明会を、昨年10月10日と11日にすべての地区で開催させていただきました。

その中で一番多かった意見、質問としては、市街化編入された後の税金、固定資産税や、新たに都市計画税を賦課させていただく形になりますので、具体的にどれくらい税金が上がるのか、という質問や、市街化区域に入ることとまた同時に用途地域という建物の制限をかける、用途地域上、どういった建物が建つ可能性があるのか、高さはどれくらいの建物が建つ可能性があるのか、というような質問が大半を占めておりました。そちらにつきましても、各地区の説明会では税務課の職員も同席しまして、細かい数字ではない

ですが、だいたいこれくらい税金が上がってくるという回答もさせていただきました。また、想定しております用途地域の建物の説明もさせていただきます。御理解をいただいたと思っております。

農林水産課 先ほどおっしゃっていただいた面積ですが、全体で73.04haが新たに市街化区域に編入されます。逆に言いますと、農業振興地域から縮小されるということになります。

●●番 これだけ農地が減るのですが、農地を減らしてもらったら困るというような意見は出なかったのですか。

都市計画課 御意見の中で、今回市街化編入いたします中で農業を営まれている方もいらっしやいました。やはり都市農地になると税金の部分が非常に高くなるのではないかと、先祖代々受け継いでいた土地をこの市街化区域で手放すことになるのではないかと懸念されている方もいらっしやいました。

税金の面でお話しますと、負担調整率と言いまして、都市農地になりますと税金が市街化調整区域の田に比べると大幅に上がってくるのですが、負担調整率の適用が認められるということで、徐々に段階的に税金が上がっていくというような適用が可能ということで説明させていただきました。

実際、税金の上がり方も見ながら、これからも継続して農地をされるかどうかまた判断しよう、という方もいらっしやいました。

会長 先ほどおっしゃっていただいた73.04haですが、これは全体の面積であって、その中の農地はもっと少ないと思います。実際、黄色で囲まれたところはすでに住宅が建ってしまったので、ほとんど農地がないので、仕方なく市街化に編入しようということでございますので、農地がたくさん残っているわけではございません。

都市計画課 参考に、今回編入します市街化区域のエリアで、それぞれ農地が今現況どれだけ含まれるかという数値を、各地区のデータを御紹介させていただきます

まず駒井沢地区ですが、全体約11.6haの編入に対して1.1haの農地があります。続きまして、川原地区では全体9.7haの編入に対して2.8haの農地があります。下笠地区では全体18.4haの編入に対して3.8haの農地があります。矢橋地区では全体26.8haの編入に対して7.2haの農地があります。木川地区では全体3.1haの編入に対して0.3haの農地があります。西矢倉地区では全体3.4haの編入に



対して2. 5 h a の農地があるというところでございます。

●●番  
●●  
ありがとうございます。

会長  
その他、御意見御質問ございませんか。

( 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9号 草津農業振興地域整備計画の変更（都市計画区域区分の変更に伴う農業振興地域の変更）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9号 草津農業振興地域整備計画の変更（都市計画区域区分の変更に伴う農業振興地域の変更）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 45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2月10日

会 長 山本 英裕 \_\_\_\_\_

署名委員 石田 隆司 \_\_\_\_\_

署名委員 堀 裕子 \_\_\_\_\_