

第 13 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

令和 3 年 7 月 12 日

## 第 13 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和3年7月12日（月） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 議 第 32 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
- 第 3 報告第 17 号  
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 27 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 28 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 29 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 30 号  
下限面積（別段面積）の設定につき、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 8 議 第 31 号  
農用地利用集積計画（所有権移転）（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	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13回農業委員会総会を開催いたします。

目下、コロナウィルス感染症対策として、庁舎内は、冷房をおこなっておりますが、適宜、換気のため窓の開放を行いますこと、予め、御了承願います。

本日、出席委員は14名中 14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、個人情報と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。

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、会長よろしく願いいたします。

会長           皆さま、こんにちは。

雨の中、多数の御出席頂きまして、どうもありがとうございます。今日も雨ですけれども、連日雨が降ったりやんだりしております。梅雨の時期ですので当たり前のことですが、田んぼの作業も除草剤がやれなかったり、雨のために滞っている方もおられると思います。今の時期、豆まき等ありますけれども、ぬかるんで作業が進まないことも多々あります。農業関係につきましては、お天道様との兼ね合いがありますので仕方のないことではございます。幸いに、滋賀県、ここ草津は大雨等の災害はかなり少なくなっております。私の小さい頃は床下浸水等がありましたけれども、それ以降、伊佐々川、葉山川、草津川と天井川等も河川改修されておりますし、現在におきましては、床下浸水等も発生はごくわずかだと思われます。生活環境も良いせいかその分、住宅開発等はかなりございますので、この農業委員会への申請等の数はたくさん上がってきております。そういう関係で、この会の仕事はなかなか減ることはございません。

7月となり、ちょうど1年が経ちまして、新規で承認されました方も慣れてこられたかなと思っております。任期3年ございますので、あと2年間よろしく願いいたします。

会長           それでは、ただいまから、第13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もののほか、本日、机の

上に配布させていただきました、追加議案1件でありますので、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1番 山元 泰宏委員、議席番号9番 木下 範明委員以上の兩人を指名いたします。

会長

さて、本日の追加案件は、去る5月10日の第11回総会で、原案のとおり決定した、議題20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」であります。議案書に土地の記載漏れが見つかりましたことから、本日配布いたしました議題32号を、他の案件に先行し、議題といたします。

では、日程第2 議題32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番と番号2番は関連する案件でありますことから一括議題としますが、この案件については、議席番号4番 横江 岩美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。

議席番号4番委員は、退席を願います。

(4番委員 退席)

会長

改めまして、日程第2 議第32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番と番号2番は関連する案件でありますことから一括議題とし、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局

議第32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。

令和3年7月12日提出の議第32号と併せて5月10日提出の議第20号とを御覧ください。

本案件は、去る5月10日開催の総会におきまして御承認いただきました事業計画変更につきまして、議案書に記載漏れがあったことが判明いたしましたので、お詫び申し上げますとともに、再度、御承認いただきたくお諮り

するものです。

内容につきましては5月の説明から変更する点はございませんが、再度内容について説明いたします。草津市内で不動産業、建設業を営む事業者が露天資材置場として利用するため、平成29年に矢橋町地先の田1筆590㎡を、また、平成30年に同じく矢橋町地先の田2筆計2,520㎡をそれぞれ売買にて取得したものであります。

転用許可後、所有権は移転されましたが、その後大規模小売店舗の建設計画が進められたことから、造成工事等は行われず現在に至っております。

大規模小売店舗全体の転用許可申請を行うにあたり、当該地は転用許可済みではありますが、資材置場としての利用実績はなく、当初の露天資材置場としての事業が完了しているとは認められないことから、事業計画変更の申請がなされたものであります。

現況平面図を御覧ください。変更前の申請地は、赤い線で囲まれた3筆でございましたが、転用許可後に、3筆とも赤色部分と斜線部分とに分筆されており、計6筆になっております。元々の土地が分筆されただけであり、区域としての変更等はございません。

次に、土地利用計画図を御覧ください。分筆された赤色部分は、今回の開発で道路となり、最終的には市に帰属される予定であります。そのため、道路予定地部分を分筆されておりました。

以上のことから、議案書の変更後の土地といたしましては、分筆後の6筆全てを記載するべきでございましたが、5月総会時におきましては、転用許可をしておりました元地番の3筆のみの記載をしてしまっていたものでございます。

なお、本案件は、開発許可と同時許可となるものであり、今回、7月に入り最終決裁を得る際に書類を再度確認したところ、今回の事態が判明したことから、本日の総会に追加議案として上げさせていただいたところでございます。

なお、事業計画変更の承認につきましては、既に転用許可されている部分にかかるものであることから、県農業会議への諮問を含め全体の転用許可申請および開発許可申請等に影響を与えるものではないことを申し添えます。

改めてお詫び申し上げるとともに、今後、このようなことが起こらないよう一層留意してまいりますので、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32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番と2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番と2番の案件は、原案のとおり決定いたしました。

議席番号4番委員の入場を認めます。

( 4番委員 入室 )

会長

次に、日程第3 報告第17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8番までを議題とし、事務局から、報告事項の朗読と説明を願います。

事務局

続きまして、報告第17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8件です。

議案書は2ページ、3ページでございます。

はじめに番号1番は、譲受人である市内で製造業を営む事業者が、山寺町地先において開発面積約4,000㎡の工場建設を計画されているものです。建設地の大半は山林ですが、今回、開発地に含まれる譲渡人が所有する畑1筆509㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地は平成末期に台風の影響で発生した倒竹が手つかずのままになっており、今回顛末書添付のうえ農地転用届が提出されました。

敷地周囲に擁壁を設置し、切土にて地盤高を周囲に合わせます。

雨水排水につきましては、集水枳を介し、敷地周囲に設置する側溝に放流されます。

周囲は、山林、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2番は、譲受人が分譲宅地として、譲渡人が所有する西草津一丁目地先の登記地目 田、現況 畑の土地1筆432㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

前面道路高に合わせ、敷地全体に盛土を行い、雨水排水につきましては、南側道路側溝へと放流される計画となっています。

周囲は、宅地、道路であり、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3番は、譲受人が露天資材置場として、譲渡人が所有する野路町地先の登記地目 田、現況 畑の土地2筆計690㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

隣地との境界には擁壁を設置し、現況 畑のため造成工事は行われず、地ならし程度の整地を行います。

雨水排水につきましては、会所枡を介し、西側水路へと放流する計画となっております。

周囲は、水路、宅地、畑であり、畑の所有者から隣地承諾を得られております。

次に番号4番から番号6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。

本案件は、譲受人である市内で不動産業を営む事業者が、野路六丁目地先において開発面積約3,000㎡の分譲宅地10区画を計画されているものでうち約2,200㎡が農地であり、残り約800㎡は宅地、里道等になります。

番号4番は譲渡人が所有する野路六丁目地先の畑1筆945㎡および登記地目 畑、現況 雑種地の土地1筆813㎡、計1,758㎡を交換にて取得し、転用されようとするものです。

届出地と事業完了後に完成する区画とを交換されます。

番号5番は野路六丁目地先の登記地目 田、現況 畑の土地1筆51㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

番号6番は野路六丁目地先の畑1筆391㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

隣地との境界には擁壁を設置し、前面道路高に合わせ、切土、盛土を行います。

雨水排水については、集水枡を介し、前面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、畑であり、畑の所有者から隣地承諾を得られております。

次に番号7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 308㎡、換地面積160㎡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8番は、譲受人が従業員用の個人住宅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299㎡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において、畑として換地された土地です。建物建築後は譲受人である法人の従業員が住まれる計画であります。

周囲は、道路、宅地、譲渡人所有地であり、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、本届出につきましては、「農地法関係事務にかかる処理基準」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番につきましては6月11日付け、番号2番は6月25日付け、番号3番は6月14日付け、番号4番から番号6番は6月25日付け、番号7番は6月14日付け、番号8番は6月11日付けにて、それぞれ専決規定に基づき、局長専決により受理しております。以上です。

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17号の報告を終わります。

会長 次に、日程第4 議第27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3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 続きます。議第27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番は、譲受人が譲渡人の所有する北山田町地先の田1筆計150㎡を贈与にて取得されようとするものです。

譲受人、譲渡人は御兄弟であります。申請地は譲受人の家の北側にあり、譲受人の自作地と一体的に耕作されております。昭和55年に相続をされる

際、農地の名義の大半を兄である譲渡人にされたうえ、以後、御兄弟と一緒に耕作をされてきました。今回の申請地は、譲受人のお宅の北側にあり、譲受人が耕作されておりますことから、名義を変更されようとするものです。

栽培計画については、今後も、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は5, 388㎡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、当該地は譲受人の住所地である北山田町地先であることから、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全て満たしております。

次に番号2番は、譲受人が譲渡人の所有、管理する下笠町地先の田1筆471㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は、昨年所有者はお亡くなりになりましたが相続人がおられなかったことから、裁判所により相続財産管理人が選任されており、その方から申請がありました。相続財産管理人といいますのは、相続人の存在、不存在が明らかでないときに、申し立てがあった場合、家庭裁判所により選任される管理人で、今回は弁護士の方が選任されておられます。相続財産管理人は、被相続人の債権者等に対し被相続人の債務を支払うなどして清算を行い、清算後残った財産を国庫、国に帰属させることとなります。譲受人は、自家用野菜を栽培するため、購入を決められました。栽培計画については、今後、トマトなどの自家用野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は7, 008㎡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、譲受農地の地域生産組合と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全て満たしております。

次に番号3番は、譲受人が譲渡人の所有する下笠町地先の田1筆479㎡を売買にて取得されようとするものです。譲受人は、レンコンを主たる作物とする農事組合法人で、現在、下笠町地先においてレンコンを栽培しておられ、経営規模拡大を図ろうとされております。また、譲渡人は、労力不足により耕作が困難になってこられました。そのため、両者で話がまとまり今回の申請に至ったものであります。栽培計画については、今後、当該地もレンコン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8,756㎡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。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。

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3件について、添付書類等を確認いたしました。不備等はないものと考えますので、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5番委員をお願いします。

5番

確認報告をいたします。

ただいま事務局の方より御説明のあった通りでございます。譲受人につきましては、今後も水稻を作付けすると確認を致しております。6月1日に推進委員さんと確認をいたしましたのでここに御報告をいたします。

会長 番号2番と3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 2番の案件につきましては、6月5日に推進委員さんと現地確認に行っておりました。私も推進委員さんも初めてのパターンで、譲渡人の方が亡くなっておられて、先程事務局から説明があった通りでございます。

3番につきましては、6月11日に推進委員さんと現地確認に行っておりました。周りにもまだたくさんレンコンが植えられていて、継続されて今後もあるということですので、先程事務局から説明があった通りでございます。以上です。

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27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」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27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」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28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28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5ページです。

番号1番は、申請人が竹林として、本人が所有する木川町地先の登記地目田、現況 山林の土地1筆245㎡を転用されようとするものです。

申請地は水路と野池に分断された傾斜地であり、50年ほど前から田として利用されておらず、現在は竹林となっております。今回、現状に合わせた地目変更を行うべく、経過書を添付のうえ、申請があったものでございます。

周囲は、山林、水路であり、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、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5番委員をお願いします。

5番 確認報告をいたします。

ただいま事務局の方より御説明があった通りでございます。6月8日に推進委員さんと確認に参りました。その結果、ただいま報告がありました通りでございますのでどうかよろしく願いいたします。

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。

会長 一つだけよろしいですか。

4条なんですけども、田から何に変更されるのですか。

事務局 田から竹林に変更されるということです。登記地目はおそらく山林です。

事務局 竹林という登記地目はございませんので、おそらく山林で認められたら山林でしょうし、山林で認められない場合は雑種地になるのではないかと考えられます。現状は竹が生い茂っておりますので、目的は竹林になります。

会長 理由が竹林と書かれてますので、竹の子でも栽培されるような書き方なのかなと思われました。

事務局 現状が竹やぶとなっておりますので、転用目的は竹林と記入を頂きました。

会長 山林になった場合は農地法から逃れるということですね。

事務局 はい、そうでございます。

会長 わかりました。

1 番 すみません。最初は、登記地目は田ですよ。この方は現在どのくらい田んぼを持っておられるのでしょうか。なぜ、田んぼが山林になるのかなと思ひまして。放っておいて、簡単に山になるのか素朴な疑問なんですけど。

事務局 当該地は湖南幹線と野池という池の間でございまして、湖南幹線から当該地まではずっと市街化区域で、横にありますのは、昔は●●●●、今は●●●●の従業員駐車場という形になっております。当該地につきましては、市街化区域と池の間でございまして、当時駐車場に転用、開発することができなかつた残地であったと聞いております。駐車場と当該地の間に水路も走っており面積も狭いことから田として耕作することもできず、いわゆる耕作放棄地状態の後、竹林化したと聞いております。申請者のお持ちの農地は、4条転用のため調べておりませんので、即答はできない状態であります。

会長 第2種農地ですので、転用は問題ないところですよ。雑種地申請されても通るところだと思います。ただ、御本人さまが雑種地にされるか、山林にされるかですね。山林の方がおそらく税金が安いのかもかもしれませんが、当委員会として山林の許可をしないという理由はないですよ。

事務局 今、国の方では、耕作放棄地で荒廃農地化したところは、非農地判断ということで農家台帳から落としていくように指導を一部されているところがございます。中山間地をお持ちの市町につきましては、そういったかたちで農

地の整理といえますか、農地として耕作されないところは雑種地、山林という形で整理していただかれるところもございます。

しかしながら、草津市におきましては、それをしますと無断転用ですとか耕作放棄地を助長させるという考えのもと、非農地判断、非農地証明というかたちでは処理を行っておりません。そうした中、こうした実際に山林化したところをどうやって地目変更するかといいますと、こういったかたちで、顛末書ないし経過書を付けて転用申請をして頂きます。そして、こういった委員会の場で、実際に手を加えて転用される訳ではございませんが、昔は農地だったが山林になったんだなという承認を頂いたうえで、御本人様が地目変更されるという手続きを以前からとっているところがございます。転用と言いますと、何か工事をして田んぼから宅地や雑種地に変えるようなイメージでございますが、こういったやり方で地目変更されている場所もあるということでございます。以上です。

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28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」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28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」は、原案のとおり決定いたしました。

会長                    忘れていましたが、先程の議第27号の2番の案件ですけど、譲渡人は、もう一筆田んぼをお持ちで、場所は●●委員さんの隣で私との間なんですけど、管理人の方がわかりましたので、今は草わらになっているんですけど、そこを何とかしてくれるよう通知をお願いすることはできますでしょうか。

会長                    今、耕作放棄地になっています。

事務局                今までは所有者の方がおられて、お亡くなりになられて、相続人がおられ

ませんでしたので、相続財産管理人に弁護士さんがなられています。その相続財産管理人が、どこまでの管理をするべきなのか、財産的な管理の選任を受けておられるはずですので草刈り等、田としての管理までその方がすぐにされるのかわからないですが、一旦連絡は取ってみようと思います。

会長 規定通りに農地パトロールで回って、そこであげてきて、文書をそこに出さないといけないのかどうでしょうか。

事務局 私も直接交渉した経験がないのでわかりませんが、おそらく今農地として購入して頂ける方を探しているから、見つかるまでは待つてほしいと言われるのではないかなという気はしております。一度、連絡は取ってみたいと思います。

会長 お願いいたします。

会長 次に、日程第6 議第29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4番までを議題としますが、番号3番の案件が、8番委員が当事者となりますことから、農業委員会等に関する法律第31条の「議事参与の制限」により、当該案件の審議開始から終了までの間、退席いただくこととなるため、この案件のみ、先に審議をお願いします。関係事案の審議終了後、入室していただきますので、それまでの間、議席番号8番委員は、退出を願います。

(議席番号8番委員 退出)

それでは、番号3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29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6ページから8ページです。はじめに7ページ、8ページを御覧ください。

番号3番は借り人が埋蔵文化財試掘調査のため、貸し人が所有する川原一丁目及び平井三丁目地先の田8筆、計5,047㎡のうち136㎡を賃貸借にて借り受け、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、商業施設の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るものであります。

期間は、約3か月で調査後すぐに埋め戻しを行います。その後、商業施設の本転用の申請がなされる予定であります。

申請箇所は、貸人所有地の中ほどに点在しており、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、当該農地は農業振興地域の白地であります。今後、市街化の進展が見込まれる区域内の農地であることから第3種農地と判断されます。よって許可することは妥当であると判断されます。

一般基準については、文化財調査は本市歴史文化財課が実施することになっており、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、現地調査の結果ならびに補足説明については、議席番号7番の私が説明します。

会長 当該地の申請がありましたが、8番委員が当事者の場合、議事参与ということを知らなくて推進委員と現地調査に行かれたそうですが、議事参与ということで、私が再度確認して参りました。

当該地はゆくゆくは5,000㎡を超える案件ですので、県の方にも上げないといけない案件ですけど、5,000㎡を超えるドラッグストアの建設を予定されています。本日の審議が通った末、試掘をされて、本申請を出される見込みでございます。本申請の書類等は、私が預かっております。試掘調査の一時転用ですので、転用許可相当と考えております。本申請につきましては、来月または再来月に出てまいりますのでよろしくお願いいたします。以上です。

会長 これより、質疑に入ります。

ただいまの、事務局及び、私からの補足説明について、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29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29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3番の案件は、原案のとおり決定いたしました。

会長 議席番号8番委員の入場を認めます。

(8番委員 着席)

会長 続けて、議第29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」3番を除く、番号1番、2番、4番の各案件について、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 残る番号1番、2番、4番について説明いたします。

番号1番は、借り人が、露天駐車場を整備するため、貸し人が所有する追分南四丁目地先の田440㎡を賃貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

借人は南笠東二丁目に本社を置く不動産業を営む法人であります。申請地周辺区域で住宅開発並びに店舗開発が進んでいることから、貸し駐車場の需要があると見込み、今回の申請に至ったものであります。

敷地全体に盛り土を行います。土留め工として申請地北側は既存の擁壁を使用し、東側には高さ120cmのL型擁壁を新設されます。

なお、西側には別事業者が分譲住宅用地を造成される予定であり、その際に設置される擁壁を土留めとして利用されます。

雨水排水については、敷地南東の水路へと放流する計画となっております。

周囲は、田、宅地、雑種地であり、田の所有者は本申請の貸人となります。

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以内に高穂中学校及び玉川高校があり、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、借り人が一戸建専用住宅を建築するため、貸し人が所有する南笠町地先の田308㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。借人は貸人の娘夫婦になります。

申請地は、以前から御実家の敷地の一部として物置や駐車場として利用されておりましたが、今回の建築にあたり、調査されたところ、農地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。

住宅敷地の一部として利用されていたことから現況は雑種地であり、造成工事は20センチ程度の地ならしとなります。

雨水排水につきましては、宅地東側の雨水桝から水路へ放流されます。

周囲は、市有地、鉄道用地、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、工事見積書および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。

次ページを御覧ください。

番号4番は借り人が一戸建専用住宅を建築するため、貸し人が所有する志那中町地先の畑209㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

使用貸借で申請されているものの借り人と貸し人は夫婦であり、建築予定の一戸建てにともに入居されます。

夫婦はともに京都府内在住ですが、滋賀県への転勤を機に貸し人が平成19年に相続で取得した申請地に一戸建て住宅を建築することを予定されました。

申請地は地目、現況ともに畑であり、盛土はほぼなく整地程度となります。

排水は敷地西側の集水樹より前面道路側溝へ排水されます。

周囲は道路、宅地、畑であり、畑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、工事見積書および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3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、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1番委員をお願いします。

1番 現地確認の結果でございますが、6月3日に推進委員の推進委員さんと一緒に確認いたしました。事務局から説明のございました様に、周囲は田、宅地、雑種地であり、この部分しか田としてはなかったです。その隣の田というのは申請者の田んぼでありますので、その一角が貸地になります。排水、その他については問題ございません。以上、よろしくお願いいたします。

会長 番号2番の案件につきましては、議席番号3番委員をお願いします。

3番 現地確認について、推進委員さんと、私と、申請を担当された業者の方と3名で確認させて頂きました。地目としては田となっておりますが、先程、事務局から説明のありました様に、既に物置として利用されていますので、顛末書を添付されているということです。そして、近隣との利害関係は発生しないものと判断しております。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9番委員をお願いします。

9番 現地調査ですが、家の近所ということもあり一人で行かせていただきました。現在、借りている方がハウスを建てている状態です、事務局もおっし

やった通り、周りにも問題もないと判断いたしました。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29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、2番、4番の各案件を原案のとおり決定することに、賛成の方は挙手願ひします。

( 挙手全員 )

会長            挙手全員であります。  
                  よって、議第29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、2番、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30号 下限面積（別段面積）の設定につき、議決を求めることについて、事務局から議案の朗読と説明を願ひます。

事務局          続きまして、議第30号下限面積の設定についての説明をさせていただきます。

                  下限面積については、平成21年度の農地法改正前までは滋賀県が面積設定と地域の設定をしておりました。

                  平成21年度以降に市へ権限移譲されてからも、県の設定面積を踏襲しておりますが、法律上、毎年、見直しをするべきとされておりますことから、6月の運営委員の場において検討し、7月の総会にお諮りすることとしております。

                  ちなみに湖南では、草津と栗東が下限面積を設定していますが、守山・野洲については、下限面積・地域の設定はされておられません。

                  栗東市農業委員会事務局には、事前に改定の意向を確認しましたところ、改定の動きはないとのことでした。

設定のポイントといたしましては、農地法施行規則第17条に『設定する面積（ここでは20アール未満）の農家数が、40パーセントを下回らないよう算定する』こととなっており、適用区域内で、20アール未満の農家の割合は62パーセントで40パーセントを超えております。

また、下限面積20アールの適用区域外については、2020年農林業センサスにおいて、草津市の農家の1経営体当たりの経営耕地面積が172アールとのデータがあり、規模拡大したいと思っている方は5反要件を満たしていると想定されることから、変更する必要性がないと考えております。

また、下限面積については、自然的、経済的条件で決めるものであり、頻繁に変更するものではないことから、従来どおりといたしたく、従来同様に渋川を除いた旧草津学区については、20アールのまま変更する必要はないと考えております。

以上、下限面積の設定について御審議いただき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30号 下限面積（別段面積）の設定につき、議決を求めることについて、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 下限面積（別段面積）の設定について、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8 議第31号「農用地利用集積計画（所有権移転）（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31号「農用地利用集積計画（所有権移転）（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 皆さま、こんにちは。本日議題にあがっております、議第31号「農用地利用集積計画（所有権移転）（案）」の決定につき、議決を求めることにつきまして、担当より説明をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

農林水産課 それでは、説明させていただきます。

今回の農用地利用集積計画（案）につきましては、農業経営基盤強化促進法に基づく、農用地の所有権移転についてでございます。

去る、6月に当事者より農用地等所有権移転申出書が提出されましたので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づき、農用地利用集積計画（案）を作成し、農業委員会の決定を求めるものでございます。

1ページめくっていただきまして、こちらは所有権移転の各筆明細になります。売り手から買い手に農地の所有権が移転されます。次ページは移転される農地の位置図になります。

農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転につきましては、農地法第3条による手続きが不要であり、その要件としましては、売り手についてはございませんが、買い手については、農業経営基盤強化促進法第18条3項に規定されており、

1. 農用地利用集積計画の内容が本市基本構想に適合するものであること。
2. ①農用地のすべてを効率的に利用して耕作すること。  
②農作業に常時従事すること。

が要件となっております。

具体的には、認定農業者の方などが対象となります。

当該法人は本市基本構想に基づく法人であり、農用地を効率的に利用して耕作を行っており、耕作者としては十分であると判断したため、所有権移転については問題ないものとししました。

次に利用集積計画による所有権移転のメリットとしましては、

売り手側は、800万円の譲渡所得にかかる特別控除を受けることができ、買い手側は、登録免許税の税率が2%が1%に、不動産取得税は課税額の1/3が控除となります。

以上で説明を終わらせていただきます。

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、発言のある方は挙手願います。

6 番 よろしいですか。勉強不足で申し訳ないです。利用権の設定による所有権の移転ですが、これは集積計画であるから農地法の3条もかからないし、農業委員会のチェックもいないという認識で良いですか。

会長 この総会が通ればの話ですが。

6 番 農業委員会の現地確認もいないのですか。

農林水産課 今回は農地法ではなく、農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転になりますので、先程、言っていた農地法の現地確認が不要な所有権移転となっております。

6 番 わかりました。

会長 一つよろしいですか。集積の問題で許可等は良いと思いますが、集約のことを考えると、財力のある方がこつこつ買われていくと集約がしずらくなると思うのですが、今後の集約を考えた購入について指導等をなかなかできないものでしょうか。

農林水産課 会長の御指摘の部分ですが、今後そういった所有者が点在する、せっかく集積・集約をすることに逆行するのではないかとということが懸念されますけど、御相談頂いてどこの農地をお持ちなのか等、相談の段階で情報提供できるのであれば、なるべく集約に向けての情報の提供をしていきたいと考えております。

6 番 これは、単に集約、集積計画にかけるかかけないかは、どこで判断しますか。

会長 集積は利用権設定等でされているので、当該地の買い手の方は、集積計画の中にも入っておられますので良いと思うのですが、今回の事例の場合だと、売り手も買い手も北山田ですし、集約ということを考えても仕方がないかなと思うのです。しかし今後、例えば常盤の田んぼを買うというようなことが出てきた時には、我々、理由を付けてなかなかダメだと言えませんので、勧告はできないけれど、指導として相談の中で何かしていただければと思いま



す。

6 番            わかりました。ありがとうございました。

推進委員        集約というのは、気持ちとしてはわからなくないですよ。

7 番            ところが実際に集約を進めていくうえで、ロードマップのように方向性を持たないと指導もできないですよ。そうすると、今まさにこの集積・集約が言われてる中において、今は何もできないというのが今の結論なのですが、そうではないはずなので、委員会は質が違うのかもしれないですけど、どこかで行政の農林が何か方向性を、青写真みたいに難しいのは承知の上で言ってますが、それがないと我々農業委員会も意見具申もできない。今の返事だと、多分何もできない。すなわち、集約が進まないということを言われたような気がします。自分の定義だけで申し訳ないのですが、今の農政の中では非常に重要なポイントではないかと思われま。

農林水産課      今の時点で湖辺の山田、笠縫、常盤で、どうかたちで集積していこうかという話が行われている状況でございます。まだ時間はかかりますものの、所有者の色付けをしたり、図面を作成している段階でございます。まだまだ時間はかかると思いますが、地元の意見も合わせながら、そういったものも材料に今後、共生ができたらと思います。準備ができていないなかで、こうですとはお示しできないので、今の段階ではそういう回答になります。

推進委員        大きな日程的なイメージはないのですか。

7 番

農林水産課      具体的にこういうかたちでいつまでにというのは、今のところはございません。

会長            ロードマップやゴールも無いわけですか。

農林水産課      一応、湖辺の関係の会議で令和4年度に合意締結がかかるべく、地元と調整会議を行っている状況です。あくまで目標でございます。

会長            例えば、集積の場合でも国が8割、県が6割か何かになりますが、少し数字が違うと思うのですよ。その乖離もありますし、本当のゴールはどっちなんだみたいな。そのゴールへ向かっていけないといけないのか、向かわなくて良いなら何でも許可して良いということになるので、ゴールがあるから考

えてくださいねということになると思うのです。ゴールやロードマップをしっかりと作って頂くのが一番良いと思うので、農林水産課の方でよろしく願います。

推進委員 7番 この場ではないと思いますが、今、湖辺の地区の土地改良が進んでいますよね。県道、地元で。それが進んでいるのに、行政がもう少し先ですと言われていたら合わないのではないですか。

農林水産課 まだ地元の方でも定まっていないので、そういう言い方をしましたが、令和4年度の事業採択に向けて目標として進めていくことは申し上げた通りでございます。

8番 先に買ってしまったら、集約できなくなってしまう所がでてきますよ。

推進委員 7番 我々、当事者なので当事者同士がするとなかなかできないこともあるので、そこは行政が牽引力を出して頂いて、制限をかけて頂いた方が話がしやすいという感じがします。

会長 そういう未来のことも考えておいてください。お願いいたします。

事務局長 ちょうど、9月に、総会が終わった後に研修会をさせていただきたいと思っております。後ほど御報告をさせていただく予定でしたが、今回は農業振興ということで農林水産課をお招きしながら、この件についても皆様と意見交換の場を作りたいと思っておりますのでどうぞよろしくお願いいたします。

会長 今回は、北山田町地先ですので問題はないと思います。  
買い手さんは北山田に事務所、工場等を構えられておられます。

会長 その他、御意見御質問はございませんか。

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「農用地利用集積計画（所有権移転）（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31号「農用地利用集積計画（所有権移転）（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

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 3時52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7月12日

会 長 石田 隆司 \_\_\_\_\_

署名委員 山元 泰宏 \_\_\_\_\_

署名委員 木下 範明 \_\_\_\_\_