

第 24 回草津市農業委員会総会
会 議 録

令和4年6月10日

第 24 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和4年6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13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14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 報告第15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（報告）

第 5 報告第16号
農地変更届出について（報告）

第 5 議 第21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、案件に対する質疑、採決

第 6 議 第22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、案件に対する質疑、採決

第 7 議 第23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、案件に対する質疑、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	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 1 番	小川 正嗣
1 2 番	横江 吉美	1 3 番	中村 好明	1 4 番	堀 裕子

・会議に欠席した委員

5 番	横江 年男	1 0 番	中島 紀昭
-----	-------	-------	-------

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	7 番	山田 稔幸
9 番	杉江 日出男	1 0 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
------	-------	----	-------	----	------

事務局長

では、定刻となりましたので、只今から第24回農業委員会総会を開催いたします。

コロナウィルス感染予防にかかるマスク着用の制限が、野外活動において一部、緩和されたところがございますが、バス・電車等、密度が高い所については、引き続き、着用が求められているところがございます。

総会につきましても、屋内での開催となりますことから、マスクの着用など、感染対策を継続いたしますので、ご理解・ご協力賜りますよう、お願い申し上げます。

なお、会議途中に、体調がすぐれず、発熱の疑いがある場合、無理せず、お申し出いただきますよう、お願いいたします。

本日、5番横江 年男委員、10番中島 紀昭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ことから、総会が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、小さな声でお願いします。

(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、会長よろしくお願いたします。

会長

お忙しい中みなさん総会に出席いただきましてありがとうございます。

本格的な梅雨を前にみなさん農作業に励んでおられることと存じます。また日頃農業委員活動におきましては、農地法の農地プランが法制化されました、農業委員さん、推進委員さんにおきましては活動が一層シビアになったということでご苦労いただいていることに対しましてもお礼申し上げたいと思います。

それではただいまから、第24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7番山本 英裕委員、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13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13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。

番号1番は、届出人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、本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7筆計2,458㎡ 換地面積1,237㎡を転用されようとするものです。

周囲は、土地区画整理事業区域内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5月24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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、願います。

(質問・意見なし)

会長 発言が無いようですので、報告第13号を終わります。

会長 次に、日程第3報告第14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4番までの案件を議題とし、事務局より、報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 次に報告第14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、4件です。

議案書は、3ページから4ページでございます。

番号1番は、借受人が住宅の建設を目的として、貸渡人の所有する矢倉一丁目地先の登記地目 田、現況 畑2筆計525㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

申請人は、親子関係です。

申請地は、畑地であるため造成工事等はなされず、地ならし程度となります。

雨水排水につきましては、宅地東側に雨水枡を設置し、敷地内に敷設する暗渠管を通じて西側水路へと放流されます。

隣接地は、水路・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、譲渡人の所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内にある野路町地先の田1筆46㎡換地面積26㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は、土地区画整理事業区域内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、草津市内で不動産業を営む譲受人が分譲地として、譲渡人の所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内にある野路町地先の田1筆1,267㎡換地面積655㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は、土地区画整理事業区域内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、草津市内で不動産業を営む借受人が共同住宅として、貸渡人の所有する野路東四丁目地先の田2筆計1,295㎡を賃貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

申請地は、北側の道路高と合わせるように全体的に40cm程度の造成を行われます。

土留め工として東側と西側の一部に擁壁を設置されます。

雨水排水は、敷地内に新設する水路を通じ北西の水路へ放流されます。

隣接地は、地目 田、現況 水路・宅地・雑種地・鉄道用地であり、隣地

承諾が必要な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、3番は5月24日付け、番号2番は5月10日付け、番号4番は5月9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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、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14号を終わります。

会長 次に、日程第4報告第15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」番号1番と2番の案件を議題とし、事務局から報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 次に報告第15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5ページをご覧ください。

この通知は、農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約にかかるものであり、農地法第3条による賃貸借権の設定を解除する場合に、農業委員会に届出をしていただくものであります。

今月の届出は、2件です。

番号1番は、賃借人は賃貸人が所有する山寺町地先の畑1筆102㎡に対して、農地法第3条による賃貸借権の設定をしておられましたが、今回、合意解約をなされました。

解約に至った理由につきましては、賃貸人（所有者）が土地を売却されるためとのことであります。

現時点では、売買の3条申請は提出されておりませんが、今後、新たな所有者が耕作される予定であります。

番号2番は、後ほど説明させていただきます議案書10ページの議第23

号番号6番の関連案件です。

賃借人は賃貸人が所有する下笠町地先の畑1筆156㎡に対して、農地法第3条による賃貸借権の設定をしておられましたが、今回、合意解約をなされました。

解約に至った理由につきましては、転用されるにあたり賃貸人（所有者）が土地を売却されるためでございます。

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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、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15号を終わります。

会長 次に、日程第5報告第16号「農地変更届出について」番号1番を議題とし、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16号農地変更届出について説明いたします。

この届出は、田から畑へと利用形態および地目を変更されようとするものです。

今月の届出は、1件です。議案書は、6ページでございます。

番号1番は、後ほど説明させていただきます議案書10ページの議第23号番号5番の関連案件です。

届出人が、本人が所有する矢橋町地先の田1筆594㎡について変更届を提出されました。

元々は約1,100㎡の田でございましたが、今回、子の住宅建築のため、約500㎡を転用されることから、田としては耕作困難になることから、畑へと変更されるものであります。

申請地の周囲は、田、道路、宅地であり、田の所有者から隣地承諾を得られております。

今後は、自己消費用の野菜を栽培されるとのことです。

なお、添付書類等を確認いたしましたが、不備等はありませんでしたので、本届出につきましては、5月18日付けにて受理しております。

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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、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6議第21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番と2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

次に議第21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、2件です。議案書は、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193㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、イチゴと水稻を中心に農業経営をされている認定新規就農者でございます。青地町地先で計画されている大規模住宅開発の代替地として、申請地の奥側の田を取得されましたが、その田には里道を通り入るしかないので、市道から農業機械が出入りできるよう申請地を取得されようとするものです。

今回の取得により譲受人の耕作農地は、6,160㎡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は、譲受人は個人のため、該当いたしません。

第3号の信託要件については、信託の引き受けによる権利の取得ではない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、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。

番号2番は、譲受人が譲渡人の所有する南山田町地先の田2筆4,914㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は、御自身の高齢と後継者不在のため農地の処分を考えておられましたが、経営規模を拡大しようとする譲受人と話がまとまり、今回、申請に至ったものであります。

今回の取得により譲受人の耕作農地は、19,032㎡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は、譲受人は個人のため、該当いたしません。

第3号の信託要件については、信託の引き受けによる権利の取得ではない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、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2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、ご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。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 5月15日推進委員と現地確認に行っていました。事務局から説明のあったとおり、道路からの侵入口が限られた一か所しかなく、水路もこの場所にする方が都合がよいということで購入をされるということです。周囲は関係者の農地ですので、隣地承諾は得られております。特に問題はない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 ありがとうございます。番号2番の案件につきましては、議席番号6番委員をお願いします。

6 番 5月17日現地確認に行ってみりました。譲受人の今後の耕作状況を確認いたしましたところ、問題はないということで判断させていただきました。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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、お願いします。

7 番 2番の案件ですけれども、総会の前に事務局と相談させていただいたのですが、この2番の譲受人の方、不動産業を営んでおられ実際農業をされているといった実態はございません。以前から3条を通してきたわけですけれども、そういったことで現在141アール、この案件がまとまれば190アール位になり、五反要件はクリアされておりますが、自分では作らず他の人に頼んで機械等も全く持たれておりません。現住所も下笠になっております。今後五反要件が緩和されるとも聞いておりますので、そういった流れから農業をしないけれども農地を取得しようとするのが可能になってしまいます。本当に田んぼをしっかりとやっていくのであれば認めていくべきだと思いますけれども、今回このように総会に挙がってきておりますので、事務局の方でも申請を通そうという方向だと思います。でもこれから来年度以降こういった問題が起こった場合、やはり通さないでおこうというのはどうか。農業委員会としては、田んぼは作らないけれども農地を持つという人の流れをどう解釈していくのかということこれから考えていかなければならないのではないかと思います。

6 番 この案件につきましては、もっと前に出てきております。半年くらい前でしょうか。私はその時に一度却下しました。今回もう一度出てきました。とりあえず、売買契約がされておられるということで、今まで取得された土地に関してはきちんと耕作されており、本人がしていないということでも、耕作放棄地にはなっていないということで、もう一度今後耕作をきちんとしてもらえるのかどうか確認を取ったということでございます。来年から五反要件がなくなってくると、似たようなことが多々起こってくるかもしれません。そのことについて事務局の意見はどうでしょうか。

事務局 今ありましたように、以前からこの申請者さんについては懸念と申しますか、疑惑がありましたので他の3条申請ではやらないのですが、この方が譲受人の場合には直接事務所まで出向いて、どうされますかということの確認

をしております。取得された農地、または自分が所有されている農地を全部自分でやっていなければ、許可要件には該当しないのですが、さきほどからありますように、譲受人がお持ちの田は、誰かに利用権設定で貸されたり、農地法3条の賃借権で貸されたりしていることはありませんので基本的に自作地となっております。さきほどの、農作業をするための農機具も持っていないというところは、作業委託にだしているということで、作業委託にだすというのは、あくまでも農業経営は所有者さんに残したまま、作業を担い手さんなりをお願いしているということでございます。これが、誰かに正式に貸し出されていたり、また一枚でも耕作放棄地になっていたら、明確に農地法3条の許可要件違反で不許可という扱いになるのですが、そういったところはないということでもあります。

実際に正式な契約関係にないので、農作業をされている方が農地を借り受けてしているのか、作業委託を受けて農作業をしているのか、なかなかそのあたりの確認が取りにくい面はございます。そうした中、譲渡人のご事情もございましてこちらの調整に半年くらいかけていただいたのですが、今回再度農業委員さん、また地元南山田の生産組合長さんとも話し合われて調整がついたというところで、3条申請を出されたということでもあります。以上が2番の案件の個別の説明となります。

事務局長

補足をさせていただきたいと思います。由々しき問題だと思っております。遊休農地にも係る問題でして、地元の方でもこの農地を引き受けてくれる方がいないという中で、この譲受人が手を差し伸べたという形になっております。

何度も副会長の方からもっと適切な方法がないのか、色々働きかけいただいたのですが、他の代案がないということで今回このような申請になりました。今後の懸念として、法改正により下限面積の撤廃がございます。施行がおそらく令和5年4月からになるということを聞いております。市町の農業委員会の方から県の方、県から国に対して五反要件がなくなることによって、投機的な農地取得が多くなることを強く伝えております。何らかの形で対応の方向性を出したいというところまでは返答をもらっております。譲受人に対しては、きちんと耕作をするように事務局として指導はしていきたいと思っております。

会長

今の問題を皆さんで問題意識を共有していただいて、今後似たような案件がありました時には、問いただした上で慎重に進めるといったことが必要かと思えます。

その他ご意見ご質問はありませんか。

7番 推進委員 委託ということは、所得の申請をされているはずだと思うのですが、そういうことを農業委員会の方で調べるといことはできないのでしょうか。

事務局 農業委員会に関する法律で、農地への立ち入り検査等の搜索権はあります。それはあくまで現場調査の中での調査権なので、調べたことはありませんが、おそらく農地法3条の許可申請にかかる目的で税務調査まではできるとは思えないです。

7番 推進委員 耕作実態を見るために、委託なのかどうかということ調べられますよね。

事務局長 農業委員会の職権として調査できるものと、そうでないものがあります。例えば農業者年金で経営移譲の諸名義の確認事務があり、年をとった両親が若い方に農地経営を譲っていくことによって年金を取得できるという政策年金なんですけれども、これについては他省庁と農林省の方が協定を交わしまして個人情報の行き来をするということが、できると明文化されております。今回この件につきましては、税務課は、その根拠がないため情報を出してくれないというのが原則となっております。

6番 なんのために購入するのか私も分からなかったです。この農地を買ってどうするのだろうと6番推進委員さんとも話をしていたところです。地元の方に頼まれて購入したのかと思っておりますが、その他色々なことがありまして、一度お断りをしたのですが、また申請を出されましたのでやむを得ないだろうと判断いたしました。

3番 わたしの考え違いかどうか分からないのですが、農地を購入した場合は3年間農地をすることになっているのではないですか。

事務局 書類上は自作になっております。誰かに貸しているわけではありませんので。自作した上で作業を委託しているという経緯にはなっております。

事務局長 農業経営全般に関しては、その方がしているということです。

3番 それでは自作にならないのではないですか。

事務局長 全部作業委託になってくると、おっしゃられているような解釈になるかと

思うのですが、部分を繋げて全体経営をしているという解釈になってくると、この辺は少し微妙な判断になってくるのかと思われます。

6 番 五反要件がなくなると、このような案件がたくさん挙がってきそうな気がしています。

事務局 今一番問題になっているのは、五反要件がなくなれば投機的目的で実際に農作業をされない方が農地を取得する案件が増えるのではないかということで、懸念は確かにあるかと思えます。そうした中でこの譲受人の方の肩をもつわけではないですが、事務局の方で申請を受け付けしていますと、例えば資材置場で取得してすぐ住宅地になっていくのは、投機目的だなど思うことはあります。さきほど副会長からもありましたように、譲受人が最近購入された農地はほぼ青地の田ばかりです。実際自分で田んぼをばりばりやられているわけでもありません。この方4年間田んぼを売ったこともありません。実際事務所に行ってこんなにたくさんの田を購入してどうされるのですか、売れないし、開発も出来ないですと聞きにも行きました。購入してすぐ誰かに高値で売って、また安い田を購入するという事を繰り返ししていると、投機目的という判断もしやすいのですが、次から次へと転売を繰り返しているわけでもありません。一般的にいう土地転がしとは違うのかなという判断をしているところでございます。

6 番 資産的にマイナスの資産を増やしているということですか

7 番 そういうことではありません。この方不動産を営んでおられるので、5年から10年という期間でみておられると思います。例えば、購入したい土地があるときに、代替えがないと売らないと言われる場合があります。代替用地も資産として持つておかないといけないということで、不動産を営むために取得されていると思います。農業を営むために取得されているのではないと思います。直接の投機目的ではありませんが、間接的な投機目的だと思います。法的には違反とかそういうことではないので、こちら側としても許可出来ないとはなかなか言いにくいです。ですので、今後は自分でトラクターやコンバインなどを使用して一部は耕すなどの要件を付けていくといったことが必要になってくるのかと思っております。そういったことをしていないと、個人の投機目的で購入することが多々あると思われます。これからの議題になると思います。今回の申請は仕方ないと思っております。

事務局 来年4月にはおそらく五反要件が撤廃されます。国会で通りましたので、

あとはいつ施行されるかというところだけなので、間違いなく撤廃されます。その中、下限面積要件がなくなると、こういったケースが増えることが懸念されています。全国的にも認められていることです。おそらくそれ以外の要件ですね、全部効率要件とかそういったところから投機目的の取得を制限することが国レベルで予測されます。こういった運用になるかはまだ国から示されておりませんので、今わたしの方からこういった運用になりますとかは言えないですが、法の施行前には示されてくると思われしますので、それを参考に草津市においてもこういった要件をしていくのか検討していきたく思いますのでご理解を賜りたいと思います。

6 番 今現状五反要件ルールがあって、自作要件がありますけれども水稲をしなければならぬということが今でも条件になるのですか。例えば、サツマイモの場合も自作になりますか。

事務局 もちろんです。田に限らずということになります。

6 番 1 反にしたら、サツマイモを植えたらいいのではないかという考えの人が増えるのではないかという懸念があります。

7 番 新規就農の方おられますよね。田んぼを取得したいのだけれども、五反要件があるので1反、2反では買えないということがありますので、そういったことを緩和するために、五反要件が撤廃になるというのが理由の一つになっているのだと思います。

事務局 その通りでございます。

会長 今色々意見がでていますが、さきほどおっしゃられたとおりに代替用地的に取得しているということならば、また誰かが耕作地としてされるので、資材置場等になるよりかはいいのかなとは思いますが。

 課題となっています事柄については、みなさん問題意識を共有していただきたいと思います。今の案件につきまして他にご意見、ご質問はございますか。

1 1 番 事務局の説明に関連した意見ですけれども、議第21号の譲渡人の方が議第23号の方にもでてこられています。これはおそらく議23号の方では資材置場になっていて、議21号の方では売買になっています。これもおそらく開発にかかるのですよね。

事務局
服部

説明させていただきます。議第23号の譲渡人は、転用されています。その開発ですべて開発してしまうと、3条の方の奥の田に入れなくなってしまうので同じ所有者さんから、転用される部分を除いて議第21番の譲受人の方は、田として取得されるのでここは必ず田として残ります。これは間違いないと思います。奥の田と一体で開発される時期がくればそうなるかもしれませんが、7ページ1番の譲渡人、譲受人の関係は間違いなく3条の田で動くと思います。

会長

はい。他にご意見、ご質問はございますか

(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21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。

(挙手多数)

会長

挙手多数であります。

よって、議第21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番と2番の案件を原案のとおり決定いたしました。

会長

次に、日程第7議第22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番と2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22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、2件です。

議案書は8ページです。

番号1番について説明いたします。

番号1番は、申請人が住宅敷地の一部として、本人が所有する追分南五丁目地先の地目 田、現況 宅地1筆138㎡を転用されようとするものです。

申請地は、申請人が農地法の趣旨を理解せず、住宅敷地の一部として、これまで利用されてきたことから、顛末書を添付のうえ申請がなされました。

顛末案件であるため造成工事等はありません。

隣接地は宅地であり、隣地承諾が必要な農地はありません。

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、顛末案件である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。

次に番号2番について説明いたします。

番号2番は、申請人が水路として、本人が所有する芦浦町地先の登記地目田、現況 水路1筆15㎡を転用されようとするものです。

申請地は、昭和59年頃、申請人の夫が法の不知により、申請地西側の田のための農業用水路として農地法の許可を得ずに造成をされました。

今般、隣接所有地を売買するにあたり、調査を行ったところ農地転用許可を得ていないことが発覚したため、顛末書を添付のうえ申請がなされました。

また、隣接所有地についても、農地転用許可を得ずに造成されているため、この後、議第23号の番号7番で諮問いたします。

顛末案件であるため造成工事等はありません。

隣接地は、地目 田、現況 雑種地、里道、道路であり、隣地承諾が必要な農地はありません。

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、顛末案件である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。

また、本案件については議席番号10番委員が担当となっておりますが、本日は所用により欠席であるため、事前に事務局の方で電話にて10番委員から現地確認の結果、問題はないものであるとのお答えをいただいております。こちらを補足させていただきます。

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番委員をお願いします。

1番

現地確認を5月16日に行いました。1番推進委員と一緒に確認いたしまして今事務局から説明がありましたように、住宅敷地の一部でございまして長年ずっとこのままの状態であったようです。周囲もさきほど説明がありましたように住宅の敷地ばかりですので、問題はないと判断いたしました。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10番委員でございしますが、本日欠席でございしますので事務局より何の問題はないとの説明がございました。

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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、お願いします。

(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22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22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番から2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8議第23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7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23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、7件です。

議案書は9ページから11ページです。

番号1番について説明いたします。

番号1番は、露天資材置場として譲渡人の所有する青地町地先の田4筆計3,017㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請人は、市内で不動産業を営む事業者であります。

申請人の事業所の近傍で資材置場の確保を検討していたところ、申請地の地権者と話がまとまったため本申請をなされました。

申請地は、50cmから90cm程度の盛土を行われます。

隣接地との高低差が生じる西側、南側には土留工として擁壁を設置されません。

雨水排水は、申請地東側と北側に設置する雨水桝から前面の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田、道路であり、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、申請地から東側おおむね500m以内に志津小学校、および志津幼稚園があることから、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、売買契約書、工事見積書および融資予定書の添付があり、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。

なお、本案件は次に説明する、議第23号、番号2番の案件と一体的に利用され、かつ、面積が3,000㎡をこえることから滋賀県農業会議の諮問案件となります。

次に番号2番について説明いたします。

番号2番は、露天資材置場として譲渡人の所有する青地町地先の田1筆932㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請人は、市内で不動産業を営む事業者であります。

申請人の同町内で分譲住宅の造成、建築を行っており、近傍で資材置場の確保を検討していたところ、申請地の地権者と話がまとまったため、番号1番の案件と一体的利用する本申請がなされました。

造成工事、雨水排水の処理等については番号1番と同様になります。

隣接地は道路、田であり、田については番号1番の田であるため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、申請地から東側おおむね500m以内に志津小学校、および志津幼稚園があることから、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、売買契約書、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。

なお、本案件も番号1番を含めて滋賀県農業会議の諮問案件となります。

次に番号3番について説明いたします。

番号3番は、借受人が専用住宅として貸渡人が所有する矢橋町地先の地目：田 現況雑種地1筆343㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

申請人の関係は親子です。

顛末案件であるため、造成工事等はございません。

申請地の周囲は、水路・道路・地目 田、現況 宅地、雑種地であり、隣地承諾が必要な農地がございません。

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、顛末案件である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4番について説明いたします。

番号4番は、譲受人が個人住宅敷地の拡張を目的として、矢橋町地先の地目 田、現況 宅地1筆計9.08㎡を贈与にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人と譲渡人に親族関係はありませんが、占有期間が長期にわたっていることと、面積が狭小であることから贈与で処理されることになりました。

申請地は、譲受人が隣接地を購入し、宅地造成した際に誤って越境して造成されており、今日まで宅地の一部として利用していたことから顛末書を添付のうえ申請なされました。

顛末案件であるため、造成工事等はございません。

申請地の周囲は、宅地・水路・道路・地目 田、雑種地であり、隣地承諾が必要な農地がございません。

なお、譲受人は市外在住ですが、申請地を含む住宅には譲受人の子が居住しております。

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、顛末案件である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5番について説明いたします。

番号5番は、借受人が専用住宅として、矢橋町地先の田1筆計498㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

申請人の関係は、親子です。

申請地は、全体的に70cm程度の盛土をされ、申請地の周囲は土留めと

して擁壁を設置されます。

雨水排水は、敷地の北側に雨水枡を設置し、北側の水路へ放流されます。

申請地の周囲は、宅地・道路・地目 田、雑種地であり、隣地承諾が必要な農地がございません。

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、見積書、残高証明書、融資証明書ある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6番について説明いたします。

番号6番は、譲受人が露天駐車場として、下笠町地先の田1筆59㎡、畑4筆339.62㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請人は、市内（町内）の不動産業者であり、申請地の周辺で事務所を構えている地元業者であることから、かねてより、同町の墓地に駐車場がないことを懸念されておりました。

今回、墓地から道を挟んで対面の適地で売買の話がまとまったため、本申請をなされました。

申請地は20cmから最大70cm程度の盛度を行われます。

隣地との高低差が生じる北区画の西側には土留めとして擁壁を設置されます。

雨水排水について、北区画は申請地南側に雨水枡を設置し、西側の水路へ放流されます。

南側の区画は北側にある既存の雨水枡から水路へ放流されます。

申請地の周囲は、宅地・水路・道路・田であり、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、売買契約書、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7番について説明いたします。

番号7番は、譲受人が専用住宅として譲渡人が所有する芦浦町地先の地目田、現況雑種地1筆350㎡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、議第22号番号2で承認いただきました案件の隣接地であり、本案件も昭和59年頃に譲渡人の夫が農地法を理解せず、埋め立てて利用していたため、顛末書を添付のうえ申請なされました。

顛末案件であるため、造成工事等はございません。

申請地の周囲は、地目田、水路・宅地・道路・里道・宅地であり、隣地承諾が必要な農地がございません。

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、顛末案件である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7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

4月16日に1番推進委員さんと一緒にと現地確認に行っていました。1番について事務局からの説明があったとおりでございます。特に問題はないと判断いたしました。2番についても、問題はないと判断いたしました。以上よろしくお願い申し上げます。

会長

3番から5番までの案件につきましては、議席番号4番委員をお願いします。

4 番 3 番 4 番につきましては、5 月 1 2 日 4 番推進委員さんと現地確認に行つてまいりました。さきほど事務局から説明がありましたように、南側には道路、東側に雑種地がありまして、その一部に息子さんの家を建てられるということで、周辺には田んぼもございませんので水路関係も問題なしと判断いたしました。5 番につきましては、4 月 2 2 日に 4 番推進委員さんと現地確認にいつてまいりました。これも息子さんの家を建てられるということで、その場所は東側が住宅地、南側が自作の畑、西側には町内会の畑、北側は用水路となっております。境界、水の関係も不便なく通っておりますので問題はないと判断いたしました。

会長 6 番の案件につきましては、議席番号 7 番委員お願いします。

7 番 6 番の案件ですが、5 月 2 0 日 7 番推進委員さんと現地確認をいたしました。申請は、事務局からの説明のとおりでございます。なんの問題もないと判断いたしました。

会長 7 番の案件につきましては、議席番号 1 0 番委員が欠席されておりますので意見につきましては、事務局から説明いたします。

事務局 7 番につきましては、議席番号 1 0 番委員が担当であります、本日欠席のため説明させていただきます。議第 2 2 号の 2 番と同じく問題はないとの意見を伺っております。

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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、お願いします。

(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 2 3 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 7 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23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7番の案件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48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4年6月10日

会 長 石田 隆司 _____

署名委員 山本 英裕 _____

署名委員 中村 好明 _____