

第 25 回草津市農業委員会総会
会 議 録

令和4年7月11日

第25回農業委員会（総会）

開会 令和4年7月11日（月） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報告第17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18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24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 5 議 第25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 6 議 第26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
- 第 7 議 第27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、案件に対する質疑、採決
- 第 8 議 第28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
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	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
1 0 番	中島 紀昭	1 1 番	小川 雅嗣	1 2 番	横江 吉美
1 4 番	堀 祐子				

・会議に欠席した委員

1 3 番 中村 好明

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	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	1 0 番	葛原 孝博

3. 事務局

・会議に出席した職員

参事	服部 英亜	主任	宇野 耀
農林水産課 主任	西井 万裕	農林水産課	山元 一子

事務局

では、定刻となりましたので、只今から第25回農業委員会総会を開催いたします。

県内では依然として新規感染者が発生し、増加が懸念されますことから、密になる場所については、引き続き、マスクの着用が求められているところでございます。

また、アルコール消毒、体温測定、会議中の換気など、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、13番 中村好明委員が欠席されておりますが、出席委員は14名中13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

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

大変暑い中総会にご出席いただきましてありがとうございます。

今事務局からもありましたように、少し沈静化しておりました新型コロナですけれども、オミクロン株 BA.5 という感染力の強い株が、また流行の兆しをみせているところがございます。また、6月の初めは猛暑といわれるほどの暑さでしたけれども、今は戻り梅雨というような異常気象でございます。体にご自愛いただきましてお過ごしいただきたいと思っております。

ただいまから、第25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1番 山元泰宏委員、議席番号11番 小川雅嗣委員、以上の両人を指名いたします。

会長 次は、日程第2報告第17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17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1筆323㎡換地面積166㎡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。

番号2番は、届出人が露天駐車場及び進入路として、本人の所有する野路七丁目地先の地目田、現況宅地2筆計822㎡を転用されようとするものです。

申請地は、既に宅地の進入路として造成されており、顛末書を添付のうえ、申請がなされました。

隣接地は、田・宅地・道路であり、田の所有者からは隣地承諾を得られております。

番号3番は、届出人が共同住宅の建築を目的として、本人の所有する野村五丁目地先の田3筆計2,889㎡を転用されようとするものです。

申請地は、西側の道路高に合わせるように約1m程度の盛土を行われます。

雨水排水は、敷地内に側溝を敷設し、北側と東側の雨水枡より水路へ放流されます。

高低差が生じる北側と東側は、土留め工として擁壁を設置されます。

隣接地は宅地・水路・道路であり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6月3日付、番号2番は6月20日付、番号3番は6月24日付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

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17号を終わります。

会長 次に、日程第3報告第18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11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18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、11件です。

議案書は、3ページから5ページでございます。

番号1番は、譲受人が専用住宅を目的として、譲渡人の所有する追分南六丁目地先の畑1筆193㎡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、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、宅地西側に雨水樹を設置し、道路側溝へと放流されます。

隣接地は、水路・宅地・畑ではありますが、申請者の所有地であるため、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302㎡ 換地面積166㎡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、譲受人が住宅用地として、譲渡人2者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にある野路町地先の田1筆362㎡ 換地面積179㎡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、大阪市内で不動産業を営む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南笠町地先の田2筆660㎡ 換地面積332㎡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ぬ農地はございません。

次に番号5番は、野洲市内で不動産業を営む譲受人が資材置場として、譲渡人の所有する矢橋町地先の田1筆1,303㎡ 地目田 現況宅地1筆498㎡計1,801㎡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、一部造成済みであり、顛末書を添付のうえ申請がなされました。

敷地の西側は切土、東側は盛土をともに20cm程度行われます。

土留め工として北側、東側にコンクリートブロックを設置されます。

雨水排水は、敷地内に新設する水路を通じ東側の水路へ放流されます。

隣接地は、地目田、現況道路・宅地・雑種地・水路であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号6番は、草津市内で不動産業を営む譲受人が露天駐車場として、譲渡人の所有する矢橋町地先の畑1筆674㎡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、北側の道路高と合わせるように全体的に20cm程度の盛土を行われます。

土留め工として南側にコンクリートブロックを設置されます。

雨水排水は、勾配をつけ北側の側溝へ放流されます。

隣接地は、宅地、畑であり、畑の所有者からは隣地承諾を得られておりません。

次に番号7番は、草津市内で不動産業を営む借受人が露天駐車場として貸渡人の所有する野路東五丁目地先の畑1筆319㎡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、畑地であるため、造成工事はなく、地ならし程度となります。

雨水排水は、基本浸透式とされます。

隣接地は、山林・宅地・道路であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

5 ページをご覧ください。

次に番号8番は、京都市内で電子機器の加工販売等を行う譲受人が、事務所兼工場の建築を目的として、譲渡人の所有する畑2筆計651㎡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、隣接地で支社を構えておられます。

申請地は、畑地であり、全体的に10cm程度の切土を行われます。

雨水排水につきましては、敷地内に数か所雨水枡を設け、西側の水路へ放流されます。

隣接地は、宅地・地目田、現況道路であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号9番は、大津市内で不動産業を営む譲受人が、住宅用地として譲渡人の所有する木川町地先の畑1筆298㎡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、畑地であるため造成工事等はなく、地ならし程度になります。

雨水排水は、敷地一円に新設する側溝から、北側の道路側溝へと放流されます。

隣接地は、畑・道路・雑種地・宅地であり、畑の所有者からは隣地承諾を得られております。

次に番号10番は、番号9番と同一の譲受人が、住宅用地として譲渡人の所有する木川町地先の畑1筆197㎡を売買にて取得し、番号9番と同時に転用されようとするものです。

番号9番の隣接地であり、造成工、排水計画ともに同じ内容です。

隣接地は、畑・道路・宅地であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号11番は、草津市内で飲食店を営む譲受人が、露天駐車場として、譲渡人の所有する下笠町地先の田1筆331㎡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、隣地との高低差はほとんどありませんが、約10cm程度の盛土を行われます。

雨水排水は、造成工事の際、県道側に新設する雨水枡に向けて勾配をつけ、県道の道路側溝に放流されます。

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。

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6月16日付、番号2番、7番は5月31日付け、番号4番、11番は6月20日付け、番号5番は5月27日付け、番号6番は6月13日付け、番号8番は6月27日付け、番号9番、10番は6月3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18号を終わります。

会長 次に、日程第4議第24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6番までの案件を議題とし、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24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、6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馬場町地先の畑1筆207㎡を売買にて取得されようとするものです。

申請地は、譲渡人が住まわれていた家と譲受人の家との間にある畑でございます。譲渡人が引っ越しをされ空き家となっており、畑の手入れもままならないことから、譲受人が取得のうえ管理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、6,963㎡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、お住まいの地域であり問題ございません。

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北山田町地先の田2筆509㎡を売買にて取得されようとするものです。

申請地の西側に譲受人の所有地があるのですが、北側道路に接しておらず不便なことから、今回申請地を取得し道路に面した整形の土地にされるものであります。

今回の取得により譲受人の耕作農地は、5,870㎡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、この後説明させていただく3番、4番、5番の案件に関係しておりますので、少し詳しく説明させていただきます。

今回の譲受人は、約9,800㎡の農地を所有されており、5,361㎡について自作されており、下限面積5,000㎡を超えておられます。次に、4,462㎡を貸しておられるのですが、この貸付けが農地法3条の賃貸借や使用貸借、利用権の設定ならば何の問題もございません。しかしながら、その他借入、いわゆるヤミ小作で貸しておられると問題になってまいります。ヤミ小作は法的に認められたものではないことから、ヤミ小作地は本来所有者が耕作すべき土地ということになり、それを他の方が耕作されている状況では、全部効率化要件を満たしていないということになります。そのため、今回、ヤミ小作を解消すべく手続きをとっていただきましたので、全部効率化要件を満たしております。

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、お住まいの地域であり問題ございません。

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3番、4番、5番は、先ほどの2番の案件に関連するものですので、

一括にて説明させていただきます。

3番、4番、5番のそれぞれ借人が同じ貸人が所有する北山田町地先の田を使用貸借にて借り受けられようとするものです。面積は、議案書記載のとおり、3番は1,417㎡、4番は2,637㎡、5番は408㎡となっております。

借人は、それぞれ地域の担い手であり、以前から当該申請地を耕作されてきましたが、その他借入、ヤミ小作の状態でありましたので、今回、貸人が新たな農地を取得されるタイミングで是正をされるものであります。

今回の取得により借人の耕作農地は、3番は8,872㎡、4番は5,043㎡、5番は9,276㎡となりますことから、全ての借人がそれぞれ農地法第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、3番、5番の借人は個人のため、該当いたしません。また、4番の借人は、農地所有適格法人として、法人形態要件（株式譲渡制限のある株式会社）、事業要件（売上高の過半が農業）、構成員・議決権要件、役員要件の各要件を満たしております。

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、お住まいの地域であり問題ございません。

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6番は、譲受人が譲渡人の所有する下物町地先の畑1筆99㎡、田2筆2,810㎡計2,909㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、市内で2,837.72㎡、守山市で3,404㎡、野洲市で6,843㎡計13,084.72㎡を耕作されている農地所有適格法人であり、事業規模拡大のため当該地を取得されるものであります。

取得後は、田では水稻、畑ではトウモロコシ、サツマイモ、落花生、キャベツを作付けされる予定であります。

今回の取得により譲受人の耕作農地は、15,993.72㎡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、法人形態要件（株式譲渡制限のある株式会社）、事業要件（売上高の過半が農業）、構成員・議決権要件、役員要件の各要件を満たしております。

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、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6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 6月11日、1番推進委員と現場確認を行いました。事務局からも説明がありましたように、譲受人の隣の家が空き家になったという状況で、その隣に畑があり一緒に管理するという事です。問題ないと思われれます。よろしくをお願いいたします。

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5番委員、お願いします。

5番 2番の案件でございますが6月19日、5番推進委員さんと現地確認を行いました。畑に転用するという事でしたが、草が生い茂っておいりましたので草刈りをお願いしました。後日、再度現地確認をして問題ないと判断いたしました。

3番4番5番の案件でございますが、同じく6月19日、5番推進委員さんと現地確認を行いました。すべて問題なしと判断いたしました。以上よろしくをお願いいたします。

会長 番号6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番推進委員と現地確認を行いました。事務局からの説明のとおり問題ないと思われれます。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 6番の案件ですが、526番地99㎡だけ地所が離れているが、そこを購入するというのはどういうことでしょうか。

事務局 この畑につきましては、所有者さんの元の家の屋敷畑という形でうかがっております。引っ越しをされた所有者さんが、草津市内の農地を全部手放されるにあたり、一緒に購入をしてもらえないかと話をもちかけられて、譲受人の方がそれに応えられたということでもあります。

7番 3番4番5番の案件についてですが、この案件についてというより、北山田地区のハウスで耕作がされていなくて骨組みだけが残されているところが多く見受けられます。ヤミ小作について、ハウスの耕作放棄地について調査をしていただきたい。

事務局 毎年農家台帳申告書（8,1台帳）の提出を各所有者さんをお願いしております。

台帳に農地をしていますと耕作者さんが書かれていて、所有者さんも貸しているという報告が一致したときにのみ、その他借り入れ（ヤミ小作）として台帳に載せております。

農地法3条の許可、利用権設定はその手続きを取られた時に、委員会に許可をされましたら自動的に台帳に載せていきます。その他借り入れにつきましては、お互いの申し出により載せております。

ヤミ小作は農地法違反です。もしされているのならば、事務局では正式に利用権設定なり、農地法の許可を取るよう指導をせざるを得ませんので、これから正式に草津市内でヤミ小作の調査をするというのではなく、解消していくような指導をしていくという方向になるのかと思いますので、ご了承いただきたいと思います。

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24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6番まで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24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6番まで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5議第25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25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番について説明いたします。

番号1番は、申請人が露天駐車場敷地として、本人が所有する矢橋町地先の地目：畑、現況：雑種地1筆304㎡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、自らが露天駐車場として、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、田・宅地・雑種地であり、田の所有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

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4番委員、をお願いします。

4番

6月15日、4番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局からの説明のとおりでございます。何の問題も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

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25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25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26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番までの案件を議題とし、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26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畑1筆19㎡ 地目田、現況畑1筆313㎡計332㎡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、栗東市で不動産業を営む事業者であります。

申請人は湖南一帯、とりわけ草津市で数多くの分譲住宅の造成、建築を行っており、草津市内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、70cm程度の盛土を行われます。

申請地の道路側以外の東側、南側、北側には土留工として擁壁を設置され、また、道路側には新設の道路側溝を設置されます。

雨水排水は、申請地西側に設置する雨水枡から前面の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・畑・里道・道路・宅地・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、申請地から西側おおむね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。

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北山田町地先の畑2筆計607㎡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、市内で建設業を営む事業者であります。

申請地は、去る、5月10日に開催された、農業委員会総会時に農地転用許可をいただいた土地の隣接地であります。

5月時点で売買の合意には至っておりましたが、手続き関係が遅れたため、今回申請をなされました。

造成工事は地ならし程度となります。

雨水排水につきましては、南側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、道路・宅地・山林・畑であり、畑については農地転用許可済みのため、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、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、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3番について説明いたします。

番号3番は、借受人が露天駐車場として貸渡人が所有する南山田町地先の田2筆1,357㎡を賃貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

申請人は、大津市内で不動産業を営む法人であり、隣接地の運送業者に貸し付ける予定であります。

申請地は、50cmから60cm程度の盛土を行われます。

高低差が生じる南側から西側にかけて土留め工として、擁壁を設置されません。

雨水排水は、敷地北側に土地の勾配を付け、北側に新設する雨水桝を通じて、道路側溝へ放流されます。

申請地の周囲は、水路・道路・田であり、田の所有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、法人見積書と残高証明書が付いてい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。

10ページをご覧ください。

次に番号4番について説明いたします。

番号4番は、譲受人が露天資材置場として、南山田町地先の地目田、現況畑1筆31㎡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、農業を営んでおられますが、所有されている農小屋が農機具等であふれ、宅地まで、農業用資材置場等に利用していることから、一部農業用資材の置き場に困っておられました。

そんな折、経緯を知った譲渡人から土地を譲ってもよいと申し出があったため、本申請をなされました。

申請地は畑地であるため、造成工事は特になく、東側に勾配を付けながら整地されます。

雨水排水は、東側の側溝を通じて、北側水路に放流されます。

申請地の周囲は、里道・水路・道路・地目田 現況畑であり、農地の所有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、下寺町地先の田1筆499㎡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60cm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、敷地の南側に雨水枡を設置し、南側の水路へ放流されます。

申請地の周囲は、地目田 現況宅地・道路・水路・宅地であり、農地の所有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、見積書、融資証明書が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、大津市内で不動産業を営む、譲受人が露天資材置場として譲渡人2者が所有する長束町地先の田6筆計3,955㎡ 畑1筆95㎡総計4,050㎡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、湖南一円で宅地分譲を行っておられ、西側には県道大津守山近江八幡線、東側には県道草津守山線があり交通の便が良い申請地を湖南地域の資材置場の拠点と考え、用地交渉をしてきたところ、話がまとまったため本申請がなされました。

申請地には、重機、大型車両、建設資材、鉄筋などを配置される予定であります。

申請地は、60cmから70cm程度の盛土を行われます。

申請地は、高低差が生じない道路側以外の一円に土留め工として擁壁を設置されます。

安全対策として、フェンスおよびトラロープを敷地一円に設置されます。

雨水排水については、東側の区画については南側に向けて勾配を付け、新設する雨水柵を通じて、県道道路側溝へ放流されます。

西側の区画については東側に向けて勾配を付け、東側に新設する雨水柵より、市道道路側溝へ放流されます。

申請地の周囲は、地目田、現況水路、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、申請地から北側おおむね500m以内に小津小学校、および小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、見積書、売買契約書、残高証明書が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。

なお、本案件は7月19日開催予定の、滋賀県農業会議常設審議委員会の諮問案件となります。

11ページをご覧ください。

次に番号7番について説明いたします。

番号7番は、譲受人が露天駐車場として、北大萱町地先の畑1筆91㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人と譲渡人は、親族関係であり、譲受人はかねてより、自宅駐車場が手狭であったことから、親族同士で話し合いが行われ、今回、申請地を利用することにされました。

また、申請地は一部、譲受人の自宅への進入路として造成されていることから、顛末書を添付のうえ申請なされました。

申請地は、畑地であり、地ならし程度の造成工事となり、一部碎石で仕上げられます。

高低差が特になくことから、土留め工はなされません。

雨水排水は基本、浸透式とされます。

申請地の周囲は、宅地・道路・畑であり、農地の所有者は申請人であるため、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、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。

以上7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。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 6月14日、1番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局からの説明のとおり何の問題も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 2番の案件につきましては、議席番号5番委員、お願いします

5番 6月19日、5番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局からの説明のとおり何の問題も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 3番と4番の案件につきましては、議席番号6番委員、お願いします。

6番 6月4日、6番推進委員さんと現地確認を行いました。3番、4番の案件共に事務局からの説明のとおり何の問題も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 5番と7番の案件につきましては、議席番号9番委員、お願いします。

9番 9番推進委員さんと現地確認をおこないました。5番の案件ですが、問題はないと思うのですが、準備等不十分なところが見受けられたため、今後注意して経過をみていこうと思っています。7番の案件については、事務局からの説明のとおり何の問題も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 6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番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局からの説明のとおり何の問題も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 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26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番まで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26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番まで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27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お願いします

事務局 続きまして、議第27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いますことから、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。

なお、今年5月に農地法の改正が可決され、おそらく来年の4月施行になると思われますが、下限面積が撤廃されることになっておりますので、撤廃後の運用については、国、県、近隣市町の動向を注視しながら、検討してまいりた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わりました。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27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27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。

7番 来年から下限面積が撤廃されたら、農業未経験の方でも農地の取得はできるのでしょうか。

事務局 申請の時点で全く農業をしていなくても、農地取得後に農業をされるのであれば購入はできます。

会長 次に、日程第8議第28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 本来であれば、課長も同席させていただくところではございますが、あいにく別件の会議の予定が入っており、担当のみの出席とさせていただきます。それでは、議題28号農用地利用集積計画（案）について、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】(案)令和4年7月20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25筆、計46,130㎡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、下笠町の農地17筆、志那町の農地2筆、南山田町の農地5筆、北山田町の農地1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。今回は個人間の利用権設定から農地中間管理機構を利用した利用権設定への変更となるため、マッチング会議での協議はなく、個人間の利用権設定と同じ耕作者に貸付されることが決定しました。

以上で令和4年7月20日公告予定の、農用地利用集積計画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。

11番 農用地利用配分計画、案ですよね。まだ決定ではないという理解でよろしいですか。

農林水産課 本日の農業委員会の総会で承認をいただきましたのち決定となります。

11番 分かりました。

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。

(挙手多数)

会長 挙手多数であります。
よって、議第28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 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 16時15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7月11日

会 長 石田 隆司 _____

署名委員 山元 泰宏 _____

署名委員 小川 雅嗣 _____