

第 29 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 28 年 11 月 10 日

第 29 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成28年11月10日（木） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報第 24 号
農地法第4条第1項第7号の規定による届出の受理について（報告）
- 第 3 報第 25 号
農地法第5条第1項第6号の規定による届出の受理について（報告）
- 第 4 議第 34 号
農地法第3条第1項の規定による許可につき、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 5 議第 35 号
農地法第4条第1項の規定による許可につき、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 6 議第 36 号
農地法第5条第1項の規定による許可につき、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 7 議第 37 号
草津農業振興地域整備計画の変更（用途変更）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
- 第 8 議第 38 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

1. 会議に出席した委員

1 番	奥村 良三	3 番	杉江 善春		
4 番	福井 義隆	5 番	芝田 敏夫		
7 番	池田 俊清	8 番	岸本 勇喜雄	9 番	山岡 康一
10 番	古川 孝夫	11 番	西村 保	12 番	我孫子 利和
13 番	山本 英裕	14 番	今村 俊二	15 番	野添 照男
16 番	三上 正豊	17 番	片岡 源一郎	18 番	田中 定一
19 番	今井 孝三	20 番	藤田 繁一	21 番	宇野 嘉子
22 番	奥井 晴喜	23 番	中村 繁樹	24 番	田中 治嗣

2. 会議に欠席した委員

2 番	宇野 敬造	6 番	田村 捨要
-----	-------	-----	-------

3. 会議に出席した職員

事務局長	村井 治夫	参事	田中 好紀	主査	武村 順子
------	-------	----	-------	----	-------

農林水産課

課長 岡田 芳治

農林水産課

主任 山元 友晶

農林水産課

主事 宇野 正章

事務局長 定刻となりましたので、ただいまから農業委員会総会を開催いたします。
本日、2番 宇野委員、6番 田村委員が欠席されておりますが、出席委員は26名中24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、傍聴人はおられませんので御報告します。
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にお願いします。
それでは、農業委員憲章の唱和をお願いします。

(農業委員憲章の唱和)

事務局長 ありがとうございます。
本日は、会長が欠席されておりますので、進行は副会長をお願いします。
それでは、副会長よろしく願いいたします。

副会長 皆さん、こんにちは。
急に寒くなりまして、お互いに風邪など引かないように気を付けたいと思います。
先月の25日に栗東市の農業委員会さん、31日には守山市の農業委員会さんと情報交換をさせていただきました。出席していただいた委員さん、ありがとうございます。栗東市さんは委員の中に女性委員が3人おられて、3人の方が地域農業、村興しといった活動をされているということでございました。守山の方では、現地確認で公平を期するために、地区担当委員の方と、それ以外に順番制でもう一方が現地確認をされていることが特徴的だと思いました。
それから、新しい農業委員会についての考え方ですが、栗東市さんの方は農業委員と推進委員の区別をあまりしない考えを持っておられるような気がいたしました。守山市さんの方は我々と同じ考え方のごようございました。どちらも従来から苦勞してやってこられたやり方を踏襲されている印象を受けました。今後の委員活動に生かしていただきたいと思えます。
22日に農地パトロールがございますので、皆さん出席していただいて現場を見ていただきたいと思えます。
ただいまから、第29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、あらかじめお手元に配布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。

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 池田 俊清 委員

議席番号 21 番 宇野 嘉子 委員

以上の兩人を指名いたします。

副会長

次に、日程第2 報第24号農地法第4条第1項第7号の規定による届出の受理について、受付番号130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、報第24号、農地法第4条第1項第7号の規定による届出について説明させていただきます。この届出は、市街化区域内の農地を自己使用目的により転用されようとするものです。

今月の農地法第4条の届出は1件です。議案書2ページを御覧ください。

130番は、届出人が道路用地とするため、野路東四丁目地先の田114㎡を転用されようとするものです。

当該届出については、後に説明をいたします報第25号、議案番号129番の住宅用地の開発区域内にあり、19区画の分譲宅地の開発のため道路を拡幅する計画となっており、届出地を後に市に寄付するため届出されたものです。

計画では、現在北西側に延びる市道野路45号線と併せ、幅員が6m50cmとなるよう造成し、19区画の住宅用地とつなぐ予定となっております。周囲は、道路、畑ならびに届出人所有の田であり、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。

本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第4条1項7号により届出を出されたものであり、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、本議案の受理については、問題ないものとし、この届出につきましては、都市計画法第29条に該当しており、開発調整課が許可されました9月29日付け同時許可案件であり、専決規定に基づき、局長専決により受理しております。以上でございます。

副会長

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)

副会長

発言が無いようですので、報第24号の報告を終わります。

次に、日程第3 報第25号農地法第5条第1項第6号の規定による届出の受理について、受付番号129番、131番から133番まで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

報第25号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出、この届出は、市街化区域内の農地の売買、贈与、賃貸借ならびに使用貸借等の権利移転等を伴う転用です。今月の農地法第5条の届出は4件です。議案書は3ページから御覧ください。

129番は、譲受人が宅地用地とするため、譲渡人5名が所有する野路東四丁目地先の田ならびに畑6筆合計3,844㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人は不動産業を営んでおり、分譲宅地の事業を計画したところ、宅地化が進み交通が至便である届出地を譲り受けできることになり、届出に至ったとのことです。計画では、分譲宅地19区画を予定しており、周囲にはL型擁壁ならびにフェンスを施し、土砂流出を防止し、雨水排水は分譲宅地内に新設する道路側溝から東側ならびに南側新設集水枒に集め南側新設道路側溝から西側既設道路側溝に放流いたします。雑排水および汚水排水はパイプを入れ公共下水道に接続する計画となっております。

周囲は道路、宅地、水路、雑種地および田であり、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第5条1項6号により届出を出されたものであり、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、本議案の受理については、問題ないものとし、この届出につきましては、都市計画法第29条に該当しており、開発調整課が許可されました9月29日付け同時許可案件であり、専決規定に基づき、局長専決により受理しております。

131番は、借人が届出地を分譲住宅用地にする計画により、文化財保護法第93条第1項に基づき『埋蔵文化財発掘届』を市に提出され、埋蔵文化財の本発掘調査を行うため、貸人所有の西矢倉二丁目地先の田4筆合計

1,483㎡を使用貸借により借り受し一時転用するものです。借人は届出地を分譲住宅11区画にする予定で、新設道路が建設される予定箇所、全面を40cm～50cmを掘り、掘った土については、原状回復するため掘った箇所の周辺に積み上げていくとのことで、調査にかかる発掘を約1か月の

スケジュールで行い、雨水排水については、現況の農地と変わらない状態で発掘調査を行うため、隣接地への雨水排水の影響はないものと判断いたします。周囲は、道路、用悪水路ならびに雑種地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第5条1項6号により届出を出されたものであり、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、本議案の受理については、問題ないものとし、この届出につきましては、10月21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。

132番は、野路町地先ならびに南笠町地先の田ならびに畑合計34筆32,743㎡のうち7,834㎡を使用貸借により借り受け、埋蔵文化財発掘調査のため一時転用の届出があったものです。

本事業については、借り人が平成28年1月29日に事業認可され、事業地区面積約32haが市街化区域に編入され、埋蔵文化財発掘調を平成27年から平成30年に行なう計画で進められており、今回届出があったものです。

発掘調査は、開発により道路となる箇所について行い、市ならびに県の調査団が入り、重機を使用し約80～100cmを掘って埋める作業となりますが、各土地の一部分の調査であり、周辺農地からは2.0m以上離隔されていることから、雨水排水ならびに土砂流出等の被害等はないものと判断されます。また、平成27年11月には各地域の地権者ならびに地元への事業にかかる全体説明会を行い、事業に伴う同意を得ておられます。

本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第5条1項6号により届出を出されたものであり、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、本議案の受理については問題ないものとし、この届出につきましては10月28日付、専決規定に基づき、局長専決により受理しております。

133番は、譲受人が露天駐車場とするため、譲渡人が所有する矢倉二丁目地先の田548㎡を、農地法第3条による農地との交換にて取得し、転用されようとするものです。

当該届出については、譲渡人が現在所有する農地の集積を図りたいという意向により双方が話し合いをされ、後に説明をいたします議第34号、議案番号134番にございます、矢倉二丁目地先ならびに野路町地先の田3筆と交換をされるものです。

当該届出地は南草津駅から至近であり、隣地に息子さんの経営する露天駐

車場が飽和な状態であり、貸駐車場としての需要が見込まれることから、露天駐車場を計画され、転用の届出をされたものでございます。

計画では、農地をならしてバラスを敷き圧着し、雨水排水については自然浸透ならびに、現在素掘りになっている南側水路にU字溝を設置し、西側既設側溝につなげ、北側にある市の管理する水路に排水し、普通乗用車29区画の駐車場を予定しております。

周囲は、宅地、雑種地、里道ならびに農地であり、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。

本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第5条1項6号により届出を出されたものであり、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、本議案の受理については、問題ないものとし、この届出につきましては、後に御審議いただきます農地法第3条との同時許可案件であり、3条の許可がされましたら、同日付け受理するものでございます。以上でございます。

副会長 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)

副会長 発言が無いようですので、報第25号の報告を終わります。
次に、日程第4 議第34号農地法第3条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号134番から137番の各案件のうち、委員が当事者の案件が1件ありますので、先に審議をお願いします。
受付番号137番の案件を議題としますが、この案件については、議席番号●●番●●委員が当事者でございますので、農業委員会に関する法律第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、関係事案終了後、入室着席していただきます。
議席番号●●番●●委員は、退席を願います。

(●●番 ●●委員 退席)

副会長 それでは、受付番号137番について、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 議第34号 農地法第3条第1項の規定による許可について、この申請は農地の権利移動にかかる申請です。今月の3条の許可申請は4件です。

まず137番につきまして説明させていただきます。

譲受人は譲渡人が所有する馬場町地先の田、3筆、1, 223㎡、畑 1筆 110㎡ 計1, 333㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は後継者もおられないことから耕作を続けていくことが難しくなってきたおられ、大規模農家として周辺地域を耕作されている譲受人に売却する話がまとまりし作業効率もあがることから、売買で話がまとまり今回の申請に至ったとのことです。

なお、譲受人の耕作面積は5, 829㎡であり、下限面積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、1号の全部効率化要件についてですが、現在の所有する農地についても適正管理を行っておられ、該当はしないと判断しております。

次に2号の法人要件および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。

次に、第2項4号の農作業常時従事要件については、取得後においても農作業に従事できると認められることから、該当はしないと判断しております。

次に、7号の地域調和要件については、譲受人は、地元農業団体にも加入され、またこの地域を広範囲に耕作されておられることから、地域の調和に支障を生ずる恐れがないと認められることから、該当はしないと判断しております。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当しないことから、許可要件のすべてを満たしております。

副会長

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。

受付番号137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

説明がありました137番の件について現地確認させていただきました。

●●

用排水については何ら問題ないと確認しましたので、よろしく御審議賜りますようお願い申し上げます。

副会長

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)

副会長

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34号 農地法第3条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号137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)

副会長

挙手多数であります。

よって、議第34号 農地法第3条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号137番の案件は原案のとおり決定いたしました。

議席番号●●番●●委員の入場を認めます。

(●●番●●委員 着席)

副会長

それでは、引き続き、受付番号134番から136番までの各案件を議題とします。事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局

つづきまして、134番について説明させていただきます。議案書7ページを御覧ください。

譲受人は譲渡人が所有する矢倉二丁目地先の田、1筆、280㎡、野路町地先の田2筆、374㎡ 合計3筆 654㎡を交換にて取得されようとするものです。

先ほどの5条届出の説明133番と関連があります案件です。

両人はJR琵琶湖線を挟んで両側にそれぞれ農地をもっておられ、集積の観点から今回交換により譲渡をされようとするものです。

なお、耕作面積は5,828㎡されており、下限面積の要件を満たしておられます。

次に、農地法第3条第2項各号についてですが、1号の全部効率化要件についてですが、現在の所有する農地についても耕作をされており、取得後においても集積により効率よく耕作を行うことができると認められることから、該当はしないと判断をしております。

2号の法人要件および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。

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ることから、該当はしないと判断しております。

7号の地域調和要件については、従来から地元農業団体にも加入し、地域の調和に支障を生ずる恐れがないと認められることから、該当はしないと判断しました。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当しないことから、許可要件のすべてを満たしております。

次に、135番につきましては、譲受人は譲渡人が所有する集町地先の田、2筆、362㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は相続によりこの農地を取得しましたが、後継者もないため、隣接農地の所有者である譲受人に耕作いただくことで話がまとまり今回の申請に至ったとのことです。

なお、譲受人の耕作面積は9,450㎡であり、下限面積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、1号の全部効率化要件についてですが、現在の所有する農地についても適正管理を行っておられ、該当はしないと判断しております。

次に2号の法人要件および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。

次に、第2項4号の農作業常時従事要件については、取得後においても農作業に従事できると認められることから、該当はしないと判断しております。

次に、7号の地域調和要件については、譲受人は、地元農業団体にも加入し、地域の調和に支障を生ずる恐れがないと認められることから、該当はしないと判断しております。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当しないことから、許可要件のすべてを満たしております。

次に、136番につきましては、譲受人は譲渡人が所有する下笠町地先の田、2筆、2,511㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人両人は圃場整備された3反(2,971㎡)の農地を権利所有に応じて3つに分筆して換地を受け耕作をされてきましたが、隣接農地の所有者である譲受人が耕作いただくことで作業効率もあがることから、売買で話がまとまり今回の申請に至ったとのことです。

なお、譲受人の耕作面積は各々10,281㎡であり、下限面積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、1号の全部効率化要件に

ついてですが、現在の所有する農地についても適正管理を行っておられ、該当はしないと判断しております。

次に2号の法人要件および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。

次に、第2項4号の農作業常時従事要件については、取得後においても農作業に従事できると認められることから、該当はしないと判断しております。

次に、7号の地域調和要件については、譲受人は、地元農業団体にも加入され、また元々この地域の出身の方で、この地域にも農地を6反半持ち耕作されておられることから、地域の調和に支障を生ずる恐れがないと認められることから、該当はしないと判断しております。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当しないことから、許可要件のすべてを満たしております。

以上、許可申請書4件について、添付書類等も確認いたしましたが、不備等なく考えますので、御審議賜りますようよろしくお願いいたします。

以上で議案の説明を終わります。

副会長

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。

受付番号134番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員、議席番号●●番 ●●委員をお願いします。

●番
●●

ただ今の事務局の説明のとおりなので、よろしくお願いいたします。

●●番
●●

134番、所有権移転について説明をいたします。この議案については、先ほどの報第25号133番の案件と関連がございます。農地の交換で、農地の集積を求めるものなので異議はございません。どうぞ御審議の程よろしくお願いいたします。

副会長

受付番号135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
●●

135番の案件でございますが、譲受人の隣接の農地でございます。また、譲受人の農業意欲も十分ありますので、問題ないと思っております。御審議よろしくお願いいたします。

副会長 受付番号136番の案件につきましては、議席番号●●番 ●●委員お願いいたします。

●●番 136番の案件でございますが、事務局の説明どおりでございます。

●● 現地確認をさせていただきました。3反1畝を3名の方が耕作されており、非常に耕作しにくいということと、譲受人の方も隣接の水田を耕作しておられて間違いないということを確認させていただきました。蛇足ながら、譲受人は前の農業委員ということも聞いております。以上でございます。よろしく申し上げます。

副会長 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)

副会長 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34号 農地法第3条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号134番から136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)

副会長 挙手全員であります。

よって、議第34号 農地法第3条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号134番から136番の各案件は原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第5 議第35号農地法第4条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号138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 議第35号 農地法第4条第1項の規定による許可、この申請は、市街化調整区域内の農地を自己使用目的により転用されようとするものです。

今月の農地法第4条の申請は1件です。議案書9ページを御覧ください。

138番は、申請人が露天駐車場とするため、新浜町地先の登記地目田、現況雑種地の452㎡を転用されようとするものです。

申請地周辺には、医療施設・老人ホームならびに教育施設等が立地しており、関係者から貸駐車場用地を探しているとの相談を以前から受けていたため、今回の申請に至ったとのことです。

計画では、乗用車18区画をとり、雨水排水については南東側既設側溝に放流し、土砂流出防止は、敷地外周にはすでに土留めのフェンスを施されており

ます。周囲は、宅地、雑種地ならびに農地であり、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。なお、隣接する所有地に飲食店の建築を計画した際に、申請地への乗り入れ口が取れなかったために、将来的に計画していた露天駐車場の造成を、平成28年2月頃に、飲食店舗側と高低差を合わせて工事してしまったことについて、始末書の提出がございました。また、当該申請地は接道していないことから、隣接する店舗車路と併用することについて、土地の所有者から承諾する旨の承諾書の提出がございました。

立地基準による判断については、申請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ことから第2種農地と判断されます。また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、すでに土を入れ造成されていることから、事業にかかる造成費は不要と判断されます。

よって本議案を許可することについては、農地法第4条2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。不備等なく考えますので、御審議賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

副会長

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。

受付番号138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。

事務局長

先ほど御報告させていただきましたとおり、本日、●●委員につきましては欠席でございますが、事前に意見をお聞きしておりますのでお読みします。

「この案件につきましては、事前に造成工事をされたことにより、始末書の提出がありますが、隣接する飲食店の来客用にするということで、現地を確認しましたところ、問題ないと判断しましたので、よろしくお願い致します」という御意見をいただいております。以上でございます。

副会長

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)

副会長

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35号 農地法第4条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号138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)

副会長

挙手多数であります。

よって、議第35号 農地法第4条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号138番の案件は原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第6 議第36号農地法第5条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号139番から141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

議第36号 農地法第5条第1項の規定による許可、この申請は、市街化調整区域内の農地の売買、贈与、賃貸借ならびに使用貸借等の権利移転等を伴う転用です。

今月の農地法第5条の許可申請は3件です。議案書10ページを御覧ください。

139番は、借人が、専用住宅建築のため、貸人所有の志那町地先の畑134㎡を使用貸借にて借り受けし、転用されようとするものです。

借人は現在、市内のアパートに居住されておりますが、出産で家族が増えたため新居建設の計画をし、妻の実家に近い妻の父親が所有する申請地を適地とし、今回の申請に至ったものです。

計画では、木造2階建て住宅で、隣接地との境界には重力式擁壁ならびにL型擁壁を施し土砂流出を防止し、雨水排水については、市道のある東側に浸透性溜め枡を設置し、道路側溝に放流し、雑排水および汚水排水はパイプを入れ公共下水道に接続する計画となっております。

申請地の周囲は、道路、宅地ならびに畑であり、農地の所有者からは隣地

承諾を得ておられます。

立地基準による判断については、申請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小集団の未整備農地であることから第2種農地と判断されます。また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業にかかる見積書と金融機関からの融資予定証明書ならびに残高証明書の提出があり、事業の目的が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2項に該当しないことから許可相当と考えます。また、都市計画法29条が該当しておりますので同時許可となります。

140番は、譲受人が、専用住宅建築のため、譲渡人所有の矢橋町地先の田2筆合計151㎡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、現在大津市内のアパートに居住しておりますが、子どもの成長と共に、現在の住まいでは手狭となり、実家からも近い申請地を適地とし、専用住宅の建設を計画したものです。

計画では、木造2階建て住宅で、隣接農地との境界にはL型擁壁を施し土砂流出を防止し、雨水排水については、北側道路側に会所枡を設置し、既設道路側溝に放流し、雑排水および汚水排水はパイプを入れ公共下水道に接続する計画となっております。

申請地の周囲は、道路、宅地、および申請人所有の田であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

立地基準による判断については、申請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ことから第2種農地と判断されます。また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業にかかる見積書と金融機関からの融資予定証明書の提出があり、事業の目的が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2項に該当しないことから許可相当と考えます。また、都市計画法29条が該当しておりますので同時許可となります。

141番は、借人が、専用住宅建築のため、貸人所有の矢橋町地先の田2筆合計537㎡を使用貸借にて借り受けし、転用されようとするものです。

借人は現在、市内のアパートに居住されておりますが、家族が増えることを考慮すると現在の住居では手狭になるため、新居建設の計画をし、妻の実

家に近い妻の祖父が所有する申請地を適地とし、今回の申請に至ったものです。

計画では、軽量鉄骨2階建て住宅を建設する予定で、隣接地との境界にL型擁壁および境界ブロックを施し土砂流出を防止し、雨水排水については、浸透枡を設置し道路側溝に放流し、生活雑排水については、公共下水道に接続し放流する計画です。

申請地の周囲は、道路、水路、雑種地ならびに田であり、農地の所有者からは隣地承諾を得ておられます。立地基準による判断については、申請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ことから第2種農地と判断されます。また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業にかかる見積書と金融機関からの残高証明書および融資予定証明書の提出があり、事業の目的が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2項に該当しないことから許可相当と考えます。

また、都市計画法29条が該当しておりますので同時許可となります。

以上3件、添付書類等確認いたしました。不備等なく考えますので、御審議賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

副会長

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。

受付番号139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
●●

139番の案件でございますが、資料を見ていただきますと分かりますように、従前畑をやっておりまして、この畑のところに子ども夫婦の家を建てるといことです。計画されている下に志那西11号線という道路が走っておりますが、都市計画法の方でこの道路の幅との兼ね合いで一部指摘があったのですが、十分対応できるということで、今回の申請に至ったと聞いております。よろしく御審議の程お願い申し上げます。

副会長

受付番号140番および141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 140番の案件については説明のとおりであります。

●●番 141番につきましては、説明のとおりであります。現地調査で話をしている所で多少疑問に思いました。平成3年に官民境界、民民境界が出来ているから生産組合長への説明や立会いはいらないと聞きましたが、説明はしてもらったほうが良いと感じました。以上です。

事務局 都市計画法第29条の審議中でございますので、開発調整課を通じて、市サイドから転用の譲受人への指導をしていただくようお願いいたします。

●●番 質問ですが、29条が今審議中でしたら、同時許可になるのではないですか。

事務局 この3件につきましては、専用住宅でございますので、同時許可案件でございます。今日御審議いただきまして、許可相当という判断をいただきましても、開発調整課で都市計画法第29条の審議が全て終了するまでは許可を出さないでこちらで持っているということでございます。全ての協議が審議され、終了された時点で初めて都市計画法第29条の許可が下りますので、そこと合わせて同時許可という形で出しております。

副会長 その他に御意見御質問はございませんか。

(質問・意見なし)

副会長 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36号 農地法第5条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号139番から141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)

副会長 挙手全員であります。

よって、議第36号 農地法第5条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号139番から141番の各案件は原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第7 議第37号草津農業振興地域整備計画の変更(用途変更)につき、意見を求めることについて、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 本日は議第37号として草津農業振興地域整備計画の変更について、また次の38号として農用地利用集積計画の決定について、この2点について御審議いただきますようよろしくお願いいたします。詳細につきましては担当から説明させますのでよろしくお願いいたします。

農林水産課 議第37号 草津農業振興地域整備計画の変更について説明するに当たり、当制度の概要を説明させていただき、その後に申請内容について説明させていただきます。

農業振興地域の整備に関する法律（農振法）に基づき、農業振興地域整備計画を策定しております。その計画で農業振興地域に指定された農地の中でも、将来に渡り保全すべき集団農地、ほ場整備済みの農地、国の補助金等で用排水を整備した農地を農用地区域（通称青地）というものがございます。今回の軽微変更は青地から白地にする除外とは異なり、青地の箇所を田から倉庫を建てるための農業用施設用地へ変更する用途変更を行うものです。

（ 資料に基づき説明 ）

用途変更に際しまして、関係各課および草津用水土地改良区からも意見聴取をさせて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。御審議賜りますようよろしくお願いいたします。

副会長 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。ただ今の農林水産課からの説明について、発言のある方は挙手願います。

●●番 除外との違いが分からないので説明をお願いします。

農林水産課 除外と呼ばれるものは、農用地区域内にある農地（青地）を白地にさせていただくことを除外としています。今回の軽微変更は区分の変更だけであって、農業用施設等農業に関するものの建設の場合は農用地であることは変わらず、現況が田であるところを、農業用施設用地という区分の変更のみとなっております。

●●番 農小屋を建てる時は軽微変更でいけるのですね。

農林水産課 条件等がございますが、農業用施設として建てられるものであれば、軽微変更で可能な所はさせていただくということでございます。

●●番 私も最近したことがあるのですが、大きさの制限はあるのですか。
●●

農林水産課 10,000㎡までです。

農林水産課 補足をさせていただきます。農振法の軽微変更ですと10,000㎡まで認められます。農地法や開発の関係で面積制限がかかってきたりしますので、今申し上げたのは農振法だけの基準と御理解いただけたらと思います。

●●番 6次産業で農業用の施設をしようと思ったら出来ないことはないわけですね。
●●

農林水産課 そうですね。農振法上は認められる可能性はございますし、施設によっては都市計画法その他法令がかかってきますので、そちらも適法であれば手続き的には進めることは可能です。

副会長 その他、御意見御質問はございませんか。

(質問・意見なし)

副会長 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37号 草津農業振興地域整備計画の変更(用途変更)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)

副会長 挙手全員であります。

よって、議第37号 草津農業振興地域整備計画の変更(用途変更)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、通知することに決しました。

次に、日程第8 議第38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、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 (資料に基づき説明)

副会長 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。
ただ今の農林水産課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)

副会長 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38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、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)

副会長 挙手全員であります。
よって、議第38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。
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則第18条

第2項によりここに署名する

平成28年11月10日

会長職務代理者

副 会 長 古川 孝夫

署 名 委 員 池田 俊清

署 名 委 員 宇野 嘉子
