

第 22 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 28 年 4 月 11 日

第 22 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成28年4月11日（月） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報第 7 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 8 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 報第 9 号
農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解除通知について（報告）
- 第 5 議第 10 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 6 議第 11 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 12 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	2 番	宇野 敬造	3 番	杉江 善春
4 番	福井 義隆	5 番	芝田 敏夫	6 番	田村 捨要
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	24 番	田中 治嗣		
		26 番	奥村 次一		

2. 会議に欠席した委員

23 番	中村 繁樹	25 番	横江 政則
------	-------	------	-------

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

主事 池野 翔哉

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、23番 中村委員、25番 横江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ご報告します。

なお、議案説明については、個人情報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、ご了承願います。

また、委員の皆様も、ご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した。

それでは、会長よろしく願いいたします。

会長

先般国会でのTPPの問題で、何が正しいのか、政府が農業の問題にどこまで力を入れているのか分からない状況の中で、4月を迎えたわけです。田植えなど、農業に勤しまないといけない時期でもあります。そのような状況の中ですが、頑張っていきたいとおもいます。ご協力よろしくお願いします。

ただいまから、第22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致しておきましたとおりでありますので、これをご了承願います。

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 11番 西村 保 委員

議席番号 14番 今村 俊二 委員

以上の兩人を指名いたします。

日程第2 報第7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44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7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ページをご覧ください。

44番は、届出人が、長屋住宅3棟を建設するため、追分二丁目地先の田2筆合計1,339㎡を転用されようとするものです。

届出人は高齢となり、土地活用を検討した結果、ファミリー用長屋住宅の新築を計画し、今回の届出に至ったとのことでした。

計画では2階建て2戸2棟と2階建て3戸1棟の長屋住宅ならびに乗用車26台分、駐輪場19台分の区画を予定されており、区域外周にはブロック及びフェンスを施す計画となっております。周囲は、道路ならびに宅地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

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、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3月22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。

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、報第7号の報告を終わります。

日程第3 報第8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40番から46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 つづきまして、報第8号について、説明させていただきます。今月の農地法第5条の届出は6件です。議案書3ページからご覧ください。

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。

40番は、譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人が所有する青地町地先の田2筆合計926㎡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した。

周囲にはL型用壁ならびにフェンスを施し、土砂流出を防止し、雨水排水は敷地内東側と西側に新設する側溝から新設会所柵に集め南側既設道路側溝に放流いたします。

周囲は草津川の堤、宅地、鉄道用地および道路であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

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4の6の(5)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3月4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。

41番は、譲受人が宅地とするため、譲渡人が所有する青地町地先の田197㎡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、宅地開発の事業を計画したところ、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、1区画の宅地造成を計画しており、隣接農地の境界にはブロック塀を施し、雨水排水は北側道路側溝に放流する計画となっております。

周囲は、道路、宅地ならびに田であり、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4の6の(5)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3月14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。

42番は、譲受人2名が専用住宅を建設するため、譲渡人が所有する野村八丁目地先の田179㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人は現在市内のマンションに居住されておりますが、子どもの成長に伴い現在の住居では手狭となり、新居の建設を計画したところ、申請地を譲り受けできることになり、今回の届出に至ったものです。

計画では、木造2階建て住宅を建築する予定で、開発区域周辺に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、予定建築物北側に設置する集水枡に集め北側既設道路側溝に放流します。また、汚水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、宅地、ならびに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。

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4の6の(5)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

3月15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。また、本届出は、前回3月の総会にて報告いたしました案件ですが、譲受人が1名から2名の共有名義に変更となったため、新たに届出のあったものでございます。

43番、45番、46番は関連いたしますことから、一括にて報告させていただきます。

43番は、譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地とするため、譲渡人が6名が所有する南笠町地先の田9筆、合計8,101㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

45番は、譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地とするため、譲渡人が所有する南笠町地先の田333㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

46番は、譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地とするため、譲渡人が所有する南笠町地先の田7筆、合計5,425㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

それぞれ届出地は、大津湖南都市計画・南草津プリムタウン土地区画整理事業組合が平成28年1月29日に滋賀県から設立の認可を受け、同日、市街化調整区域から市街化区域に編入され、埋蔵文化財発掘調査を終え、現在、土地区画整理事業に伴う作業を行なっており、今回届出がされたものです。

周囲は、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4の6の(5)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、43番の届出につきましては3月15日付けにて、45番、46番の届出につきましては3月25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。以上でございます。

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、報第8号の報告を終わります。

日程第4 報第9号農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解除通知について、受付番号1番から2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

それでは、報第9号について説明させていただきます。議案書5ページをご覧ください。

報第9号、農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解除通知について、この届出は、農地法3条による賃貸借の設定を解除するものです。今回、2件の届出がありました。関連がありますので一括でご説明いたします。

1番につきましては、賃借人は賃貸人が所有する、下笠町地先の田、1筆、190㎡について、2番につきましては、賃借人は賃貸人が所有する、下笠町地先の田、1筆、156㎡についてそれぞれ農地法第3条による賃貸借の設定をしておりましたが、今回、解約をしたいとの申出がありました。

平成7年3月から賃貸借契約を締結し耕作をされていましたが、今回、賃借人が耕作できなくなったとのことから双方合意により解除されようとするものです。今後は、利用権設定により新たな方が耕作をされるということです。

なお、この解約通知書につきましては、平成28年3月17日付けで受理しております。

賃貸借の解除通知2件について、添付書類等確認いたしましたが、不備等なく受理いたしましたので報告いたします。以上で報告の説明を終わります。

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、報第9号の報告を終わります。

日程第5 議第10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47番から48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

それでは、議第10号について、事務局から説明させていただきます。議案書6ページをご覧ください。

議第10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。今回の申請は2件です。2件は関連がありますので一括でご説明をいたします。

47番につきましては、譲受人は下笠町地先の田、1筆、計3,029㎡を、48番は下笠町地先の田、2筆、計3,021㎡をそれぞれ売買にて取得されようとするものです。

譲受人は西矢倉二丁目地先の開発にともなう代替取得のため、譲渡人は、譲受人からの要望により譲り渡すことになり今回の申請に至ったものです。

譲受人の耕作面積は63,648㎡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は、現在所有の農地についても耕作されておられ、取得後においても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しました。

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ました。

7号の地域調和要件については、地元農業団体にも加入しておられ、この地域の調和にも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をしております。

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。

許可申請書2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、ご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、地区担当委員であります私の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をさせていただきます。

1筆については受委託に入っていました、解除していただいております。市外の譲渡人が手放して市内の譲受人が所有されます。現地の調査をさせていただいた結果妥当と思っておりますのでよろしくお願いいたします。

それでは、これより質疑に入ります。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10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47番から48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10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47番から48番の各案件は原案のとおり決定いたしました。

日程第6 議第11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49番から52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11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4件です。

49番は、譲受人が賃貸用の露天駐車場とするため、譲渡人2名が所有の矢橋町地先の田2筆、合計735㎡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、申請地周辺には、医療機関、老人ホーム、また、保育所、小学校があり、会社員用の駐車場が不足していることなどから賃貸駐車場の問い合わせがあり、駐車場用地として適地である農地の所有者の協力が得られる運びとなり、今回の申請に至ったとのことでした。

計画では普通乗用車28台分の駐車区画を取り、開発区域周囲にL型擁壁を施し土砂流出を防止し、雨水排水については敷地内東側にU字側溝を新設し、最終南側既設道路側溝に放流する計画となっております。

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。

50番は、借人が専用住宅建築のため貸人所有の志那中町地先の畑240㎡を使用貸借にて借受けし、転用されようとするものです。

借人は守山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居では手狭になり、借人の実家に近い申請地を借受けできることになり、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、貸人所有の宅地と合わせ310㎡に木造2階建て住宅を建築する予定で、隣接農地の境界にはL型擁壁を施し土砂流出を防止し、申請地北側にU字側溝を設置し、末端に宅地枘を設置し、西側既設道路水路に放流する計画です。

申請地の周囲は、道路、水路、宅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。

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。

51番は、譲受人が露天駐車場とするため、譲渡人が所有の芦浦町地先の畑106㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人は芦浦町内で写真業を営んでおり、来客用駐車場用地を探していたところ、駐車場用地として適地である農地の所有者の協力が得られる運びとなり、今回の申請に至ったとのことです。

申請地は既設擁壁ならびにコンクリートブロックで区画されており、現地調査により、隣接農地への土砂流出等影響は問題ないことを確認しております。

計画では、市道の高さに整地し、普通乗用車7区画を設け、雨水排水については現況と同様、自然浸透により処理いたします。

周囲は、道路、宅地、雑種地ならびに畑であり、農地の所有者から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。

52番は、借人が専用住宅建築のため、貸人所有の穴村町地先の畑211㎡を使用貸借にて借受けし、転用されようとするものです。

借人は栗東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居では手狭になり、借人の実家に近い申請地を借受けできることになり、申請地を適地とし、今回の申請に至ったものです。

木造2階建て住宅を建築する予定で、境界にはブロック工を施し土砂流出を防止し、敷地内に集水枡を設置し、東側既設道路水路に放流する計画で

す。

申請地の周囲は、道路、水路ならびに宅地であり、隣地承諾を得なければならぬ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。

以上4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、ご審議賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

会長

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49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

●番 ●●です。

●●

先日、現場を見せていただきました。周辺に農地はあるのですが、水利等は確保されておられます。前面には新しい道路が出来ていて出入りは可能ということで、事務局の説明のとおり問題ないと思いますのでよろしくお願い申し上げます。

会長

受付番号50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

●●番 ●●です。

●●

当該農地は屋敷続きの畑地でありました。跡取り夫婦の住宅建築に伴う宅地への転用でございまして、周辺は畑と住宅が混在しております。隣接する畑の耕作や、住宅の生活環境に大きな支障はないと認められましたので、本案件は許可相当だと判断させていただきました。以上です。

会長

受付番号51番、52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

●●番 ●●でございます。



51番、52番の案件につきまして現地確認をさせていただきました。特に問題はないと思います。詳細につきましては事務局から説明していただきましたとおりでございます。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11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49番から52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11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49番から52番の各案件は原案のとおり決定いたしました。

日程第7 議第12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
長

議第11号 議第12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、農林水産課から説明をさせていただきます。

農林水産課

平成28年5月1日公告分、農用地利用集積計画(案)についてご説明させていただきます。

まず、お配りしております資料の1ページ、利用権設定面積集計と書かれているページをご覧ください。平成28年5月1日に利用権設定する件数につきましては、全体で200筆、面積が297,187㎡となります。内訳といたしましては、田が186筆、面積が287,887㎡です。畑が14筆、面積が9,300㎡です。

続きまして右側が平成28年5月1日現在で設定されている累計の数値になります。全体の合計筆が2,985筆、面積が4,620,035.15㎡となります。内訳といたしましては、田が2,891筆、面積が4,537,337.15㎡です。畑が82,698㎡です。

また、平成28年5月1日付で利用権設定予定筆を設定期間別で集計させていただきました。内訳といたしましては、3年未満が117筆、3年以上6年未満が64筆（内3年が29筆）、6年以上9年未満が3筆（内6年が3筆）、9年以上12年未満が16筆（内9年が1筆）で計200筆となっております。

草津市の農業地域振興面積1,452.5haに対する利用権設定の現在の設定面積の割合は約31.8%で、前年度の12月1日公告時の30.56%と比べると増加しております。

なお、個々の設定につきましては2ページ目以降に掲載しております。詳細な説明につきましては、省略させていただきます。

以上で平成28年5月1日公告農用地利用集積計画（案）の説明を終わります。ご審議賜りますようお願いいたします。

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 今回、利用集積される面積が1%増えているのですが、いわゆる担い手に移動していくという形で増えているのですか。認定農業者の方がどれだけ預かっておられるかということも、今後資料として出していただけるとありがたいと思います。

農林水産課 今後は掲載させていただきたいと思います。

会長 他に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12号 農用地利用集積計画（案）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12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20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4月11日

会 長 三上 正豊 委員

署名委員 西村 保 委員

署名委員 今村 俊二 委員
