

第 23 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

平成 28 年 5 月 10 日

第 23 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成28年5月10日（火） 午後1時30分～

第 1 会議録署名委員の指名

第 2 報第 10 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 11 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 13 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 14 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 15 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

### 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
		1 1 番	西村 保	1 2 番	我孫子 利和
1 3 番	山本 英裕	1 4 番	今村 俊二	1 5 番	野添 照男
1 6 番	三上 正豊	1 7 番	片岡 源一郎	1 8 番	田中 定一
1 9 番	今井 孝三	2 0 番	藤田 繁一		
2 2 番	奥井 晴喜	2 3 番	中村 繁樹		
2 5 番	横江 政則				

### 2 . 会議に欠席した委員

1 0 番	古川 孝夫	2 1 番	宇野 嘉子	2 4 番	田中 治嗣
2 6 番	奥村 次一				

### 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
------	-------	----	-------	----	-------

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、10番 古川委員、21番 宇野委員、24番 田中委員、26番 奥村委員が欠席されております。出席委員は26名中22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1名の方が傍聴にお越しですので御報告します。

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、委員の皆様も、御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

5月の田植えの準備で忙しい最中ですが、御出席いただきまして誠にありがとうございます。

4月14日の熊本の震災では農業の損害が1,058億円ということです。後でまた義援金の相談をさせていただきます。お見舞いを申し上げたいと思います。

また、総会後に米政策について農林水産課による研修がございます。

本日はよろしくお願い申し上げます。

ただいまから、第23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、これを御了承願います。

なお、傍聴人の方をお願いします。傍聴はお手元の次第で6番目の議第15号の案件が終了した時点で退席願いますので、よろしくお願い致します。

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 12番 我孫子 利和 委員

議席番号 13番 山本 英裕 委員

以上の兩人を指名いたします。

会長

日程第2 報第10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53番から57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10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4件です。議案書2ページを御覧ください。

53番は、届出人が宅地とするため、追分五丁目地先の登記地目畑、現況宅地の461㎡を転用されようとするものです。当該届出については、平成12年に隣接する5土地に母屋を建てた際に、当該届出地も母屋の一部と物置を一体的に建設してしまい、宅地化してしまったことについての顛末書の提出がございます。

周囲は、道路、山林、雑種地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、4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。

54番と55番は関連いたしますことから一括にて説明させていただきます。

54番は届出人が露天駐車場とするため、南草津五丁目地先の畑249㎡を転用されようとするものです。また、55番は届出人が、長屋住宅の建設するため、南草津五丁目地先の畑3筆、合計426.31㎡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、近隣住民に賃貸する露天駐車場と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す。計画では、露天駐車場は普通乗用車12台の区画を取り、長屋住宅については、2階建て4戸1棟ならびに乗用車4台分、駐輪場5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し土砂流出を防止する計画となっております。

周囲は、道路ならびに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、4月15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。

57番は、届出人が貸店舗および車両置場の造成のため、野路六丁目地先の田4筆、合計2,561㎡を転用されようとするものです。届出地は南草津駅が至近にあり、国道1号線ならびに市道かがやき通りがあり交通が至便であるため、大手スーパーの経営者より、店舗建設にかかる賃貸借用地の相談を受けていたことと併せ、隣接地の賃貸駐車場が飽和な状態にあることから、貸店舗および車両置場の造成を計画し今回の届出に至ったとのことです。

計画では、3筆の合計1,864㎡を貸店舗建築にかかる整地造成、また、1筆の697㎡には、自家乗用車ならびに賃貸駐車場としての整地造成をし、開発区域周囲に土留めのブロックを施し、開発区域北側に新設雨水排水用水路を設置し、既設道路側溝に排水する計画となっております。

周囲は道路ならびに宅地ならびに水路であり、隣地承諾を得なければならぬ農地はございません。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平成28年4月28日付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10号の報告を終わります。

日程第3 報第11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56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 つづきまして、報11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1件です。議案書3ページから御覧ください。

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。

56番は譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人が所有する東草津二丁目地先の田2筆合計1,400㎡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新設集水枡に集め新設道路側溝から北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、雑種地および田と畑であり、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、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4月15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11号の報告を終わります。

日程第4 議第13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58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 それでは、議第13号について説明させていただきます。議案書4ページを御覧ください。

議第13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1件です。

58番につきましては、譲受人は南笠町地先の田、3筆、計494㎡を使用貸借にて耕作されようとするものです。

譲渡人と譲受人は親子関係です。譲渡人は当該地を昨年開発にかかる代替地として3条申請で取得されました。元々経営移譲年金を受給されており、同居家族の息子さんに使用貸借にて経営移譲の手続をされておりましたことから、新たに農地を取得した場合には1年以内にこの移譲の手続きをしないと年金が停止されることになることから今回の申請をされようとするものです。

なお、譲受人の耕作面積は51,873㎡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項各号にかかる要件ですが、1号の全部効率化要件については、大規模農家として家族で耕作をされており、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、個人のため該当しません。

4号の農作業常時従事要件については、従来から耕作に携わっておられ取得後においても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、譲受人は、現在住まいされているところの地元農業団体にも加入しておられ、地域の営農状況に合わせ譲受地においても営農に支障を生ずる恐れが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。

添付書類等も確認いたしました。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。

受付番号58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

●番の●●です。

●●

この土地について現地調査をさせていただきました。先ほど事務局の方から御説明のあったとおりです。

南笠の耕作しにくい所を委託で受けてやっただいていて、熱心に農業をやっただいていて、何ら問題は無いと思います。よろしくお願いいたします。

会長

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13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58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13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58番の案件は原案のとおり決定いたしました。

日程第5 議第14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59番から60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14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2件です。議案書5ページを御覧ください。

59番は、申請人が賃貸用の露天資材置場とするため、青地町地先の田457㎡を転用されようとするものです。申請人は不動産業を営んでおり、住宅開発のため資材置場としての用地を探しているとの相談があり、開発の隣地である申請地を適地とし、今回の申請に至ったとのことです。

計画では、型枠等の建築資材、建設重機置場、ならびに従業員用の乗用車6区画のスペースをとり、雨水排水については自然浸透ならびに、北側既設水路に放流し、土砂流出防止は、既に敷地外周に土留めのフェンスが施されており、周囲は、宅地、水路、里道ならびに申請者所有の農地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

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4条2項に該当しないことから許可相当と考えます。

60番は、申請人が露天駐車場にするため、集町地先の田5筆合計2,043.57㎡を転用されようとするものです。申請人は自営業を営んでおり、近年来客が多いため、駐車場の確保が必要となったことに併せ、近隣に住む親族から賃貸駐車場用地の相談があったため、自営業を営む自宅に至近の申請地を適地とし、申請に至ったとのことです。

計画では、市道と高さをあわせる為、約20～30cm盛土・整地し、普通乗用車10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。周囲は道路および宅地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。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は果たされるものと判断されます。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2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。

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59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  
●●

詳細は事務局の説明のとおりでございます。現地の東側と南側は道路で、北側は宅地造成中、西側は宅地です。境界は確定済みで問題ないと思います。ご審議よろしくをお願いします。

会長

受付番号60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  
●●

●●番の●●です。現地調査をいたしました。先ほど事務局から説明があったとおり、南北は市道に挟まれ、東西は宅地で何ら問題ありません。よろしく御審議賜りますようよろしくお願い申し上げます。

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。

●●番  
●●

59番、60番共に市外の方が所有されているということですが、相続で取得されたのでしょうか。60番は現況が農地で、耕作者が本人ということ

になっていますが、申請どおりに本人が耕作していたのですか。それから、59番は耕作者が書いていないのですが、不耕作ということで、取得の理由と今まで放置されていた経過を教えてください。

事務局 59番は議案書どおり市外の方が所有しています。60番は住民票が市外にありますが、実際に耕作されている方は集町地先にお住まいです。2件とも相続により取得された農地です。59番は以前から開発の御相談がありましたが、事業が流れたという経過があります。不耕作ですが荒れた状態ではなく、いつでも耕作が出来る状態となっておりますので、顛末案件にはなっておりません。

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14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59番から60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14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59番から60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15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61番から63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15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6ページを御覧ください。

61番と62番につきましては関連していることから一括にて説明いたします。61番は、譲受人が、専用住宅建築のため、譲渡人所有の青地町地先の田338㎡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、

現在湖南省内のアパートに居住されておりますが、子どもの成長に伴い、現在のアパートでは手狭となるため、勤務先に近い申請地を適地とし、今回の申請に至ったものです。

62番は、譲受人が、専用住宅建築のため、同じく譲渡人所有の青地町地先の田220㎡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、現在栗東市のアパートに居住しておりますが、子どもが生まれ、現在の住宅では手狭になることから、実家からも近く環境の良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、2件の案件とも木造2階建て住宅で、隣接農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、それぞれ申請地東側の里道側に浸透性溜め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、里道、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。

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、それぞれの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。なお、都市計画法第29条に該当しており同時許可案件となります。

63番は、土木建設業を営む借人が露天資材置場とするため、貸人が所有する川原町地先の田1,089㎡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。借人は土木建設業の実績を順調に伸ばし、建築工事の増加しており、現在の会社併設の資材置場と従業員駐車場が飽和な状態にあり、新たな資材置場の計画を立てていたところ、会社に隣接する農地の所有者の協力を得られる運びとなり、今回の申請に至ったとのことでございます。

事業では、砂、砂利・碎石、コンクリート製品等建築資材ならびに重機等を置く予定で、雨水排水については西側の既設道路側溝に放流します。開発区域周辺に隣接農地との境界にはL型擁壁ならびに畦畔整形工を施し土砂流出を防止いたします。

周囲は、道路、宅地、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ります。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。

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。

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61番、62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  
●●

詳細につきましては事務局の説明のとおりです。61番につきましては、隣地農家の承諾がございます。北側は道路、宅地予定地です。西側は道路・水路がございますが境界確定済みです。問題ないと考えます。

62番でございますが、北側は道路、東側と南側は宅地予定地でございます。西側は道路であり、境界もきちんと確定されており、問題ないと思えます。よろしく御審議の程お願いいたします。

会長

受付番号 63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  
●●

●●番 ●●でございます。現地調査いたしました結果でございますが、西側だけが農地として残りまして、用排水共に確保されており、問題ありません。詳細については先ほどの事務局からの御説明のとおりでございますので、御審議賜りますようよろしくお願い申し上げます。

会長

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。

●番  
●●

61番、62番の譲渡人は田んぼを何年くらい耕作していたのですか。

事務局

4条の譲渡人と同じ方です。昭和57年9月に相続しています。現地確認をさせていただきましたら、耕作をされている状態でした。以上です。

会長 よろしいですか。

●番 はい。

●●

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15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61番から63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15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61番から63番の各案件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。

傍聴人の方につきましては、ここで退席をお願いします。

本日は御苦労さまでした。

閉会 午後2時10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5月10日

会 長 三上 正豊 委員

---

署名委員 我孫子 利和 委員

---

署名委員 山本 英裕 委員

---