

第 24 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

平成 28 年 6 月 10 日

第 24 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成28年6月10日（金） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報第 12 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 3 報第 13 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 4 議第 16 号  
農地地目変更届出につき、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 17 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 18 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 7 議第 19 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
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
25 番	横江 政則	26 番	奥村 次一		

### 2. 会議に欠席した委員

なし

### 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。  
本日は全員出席していただいております。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、個人情報に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す。  
それでは、会長よろしく願いいたします。

会長 皆さまにはお忙しい中、また暑い中、御出席を賜りまして誠にありがとうございます。  
農業委員会が24回目ということで、就任してから2年が経ちました。  
今年は新しい農業委員会制度の準備等で御相談を申し上げないといけません。  
そして、最終の年には新しい制度へのお膳立てがきちんとできてから引継ぎをしたいと思います。  
御協力をお願いいたしまして、本日の御挨拶をさせていただきます。

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、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 1 番 奥村 良三 委員  
議席番号 26 番 奥村 次一 委員  
以上の両人を指名いたします。

会長 次に、日程第2 報第12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64番から65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。

報第12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。議案書は2ページを御覧ください。

64番は、譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人が所有する野村六丁目地先の田3筆合計1,317㎡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。

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も、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5月10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。

65番は、譲受人が共同住宅とするため、譲渡人が所有する青地町地先の田1,633㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人は宅建業を営んでおり、共同住宅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3F建てファミリー6戸一棟と3F建てファミリー15戸一棟ならびに30区画の駐車場と22台の駐輪場スペースを設け、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、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も、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5月20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12号の報告を終わります。

次に、日程第3 報第13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 3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13号について説明させていただきます。議案書3ページを御覧ください。

報第13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、1件の届出がありました。

3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、900㎡について、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。

解約に至った事由につきましては、先代から賃貸借の設定をして耕作をされ、その後も相続人が賃借人として耕作されてこられましたが、高齢のため耕作できないという事由から今回双方合意により解除されようとするものです。

なお、この解約通知書につきましては、平成28年5月10日付けで受理しております。

賃貸借の解除通知1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13号の報告を終わります。

次に、日程第4 議第16号農地地目変更届出につき、議決を求めることについて、受付番号66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16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16号 農地地目変更届出について、この届出は田から畑へ、地目を変更されようとするものです。今月の農地地目変更届出は1件です。

66番につきましては、届出人が西矢倉二丁目地先の田、1筆、833㎡を田から畑へ変更されようとするものです。

現地は、新草津川の側道から分譲住宅の開発により整備された市道に面しており、また、隣接地も分譲住宅の開発が計画されております立地の農地であります。

このことから届出人は、住宅地との段差もできることから、田として耕作していくことより畑として利用していき自家野菜を栽培したいとのことで今回地目変更をされるものです。

届出地の周囲は田および草津市道であり、田の所有者からは隣地承諾を得られております。

農地地目変更届出について、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。

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66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  
●●

ただ今の事務局の説明のとおり、今回の案件については農地地目の変更の届出であり、田んぼから盛土をして畑にして季節野菜の栽培、ならびにハウスを建設し、野菜と果物を作るということです。

なんら異議はございません。御審議の程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16号 農地地目変更届出につき、議

決を求めることについて、受付番号66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16号 農地地目変更届出につき、議決を求めることについて、受付番号66番の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17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67番から68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17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。今月の許可申請は2件です。

67番につきましては、譲受人は譲渡人が所有する追分五丁目地先の田、1筆 647㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人については、以前から草津を離れておられ、高齢になってきたこともあり、隣接の譲受人に併せて耕作をしていただくことにより一体利用ができることから今回の申請に至ったものであります。

なお、譲受人の耕作面積は9,547㎡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、現在の所有する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。

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68番は、譲受人は譲渡人が所有する下笠町地先の田、1筆2000㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は各々相続によりこの農地を取得されましたが、自らは耕作されて



おらず、委託等により管理をされておりました。近年は荒れた状況が見受けられておりました。

譲受人は天津市で耕作をされており、規模を拡大するため今回話がまとまり、申請に至ったとのことであります。

申請書には天津市農業委員会からの耕作面積の証明書の添付があります。耕作面積は6,398㎡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、天津市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、地元農業団体にも説明されており、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。

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、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。

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67番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員いたします。

●番

今、事務局から説明がありましたとおり、農地を売買にて取得されます。

●●

譲受人は現在約1ha耕作されており、農業に従事されるということで、問題ないと考えます。どうぞ御審議の程よろしくお願いいたします。

会長

受付番号68番の案件につきましては、私の方から説明させていただきます。

譲渡人は相続によって田んぼを取得されたのですが、荒れ放題になっていました。今回農業をされる方が規模拡大のために持たれるということで、周囲の影響から見ますと妥当と思います。審議の方よろしくお願いいたします。

以上です。

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 )

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17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67番から68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17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67番から68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6 議第18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69番から72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18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4件です。議案書6ページを御覧ください。

69番は、申請人が賃貸用の露天駐車場とするため、野路町地先の田499㎡を転用されようとするものです。

申請人は、市街化が進み、賃貸用の駐車場用地を探しているとの相談があり、スーパーの隣地であり、賃貸駐車場としての需要の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、乗用車18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、東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ます。

周囲は、道路、雑種地、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。

70番は、申請人が、太陽光発電のため、下笠町地先の田499㎡を転用されようとするものです。

申請人は、平成27年11月から、倉庫の屋根を利用した太陽光発電事業を展開しており、既存の電気設備からも近く、周辺に建物がなく、太陽光発電設備において効率のよい申請地を適地とし、今回の計画に至ったとのことです。

計画では、現況の田を整地し、開発区域周辺にはフェンスを施し、雨水排水については、敷地内北側と西側に既設側溝があり、流末南側側溝に排水放流する計画です。太陽光パネルは160枚を設置し、発電出力は49.2kwになるとのことです。

周囲は、道路、水路および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。

71番は、申請人が、宅地の拡張の転用理由で、志那中町地先の登記地目が「畑」、現況「宅地」の21㎡を転用申請するものです。

当該申請地については、近年農地に孫の専用住宅を建設する際に分筆登記の手続きを進めたところ、公図の形が現況と相違していたため、土地所有者が申請人本人であり、先代から屋敷として土地利用してきたとのことで、経過書の提出があり、農地法に基づく転用申請をされたものです。

周囲は、宅地と農地転用済の畑であり、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、現況は宅地化しており、土地利用の代替性がなく、事業費用についても算定不要であり、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。

72番は、申請人が、農家住宅建設のため、北大萱町地先の登記地目畑300㎡を転用されようとするものです。申請人は、同町地先の一戸建てに長男夫婦と居住しておりますが、守山市内マンションに在住する孫夫婦と同居することになり、現在の住居は老朽化しており、同居するには手狭であることから、現在の住居は長男世帯が居住し、引き続き農業を営んでいくうえでも便利な申請地を適地とし、今回の申請に至ったものであります。

計画では、隣地である雑種地と併せ、軽量鉄骨2階建てと駐車スペースをとり、開発区域周囲には、土止めブロック工を施し雨水排水については東側と南側の既設道路側溝に放流いたします。

周囲は、宅地および道路および田であり、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。

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、費用については、金融機関からの融資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。

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、御審議賜りますよう、よろしく願い申し上げます。

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69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

●番の●●です。

●●

ただ今の事務局の説明のとおりでございます。

説明の中にもあったのですが、土盛りをして、下にある自分の田んぼに水が流れるように勾配をつけるということです。周りに迷惑をかけないと思いますので、よろしく申し上げます。

会長 受付番号70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 ただ今事務局から説明があったとおりでございますが、隣地は申請者の田んぼでございます、周辺は道路、水路です。  
排水は川に流すということです。  
現地確認もさせていただきましたが特に問題がないと判断しております。  
どうぞ御審議の程よろしく願いいたします。

会長 受付番号71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 申請の当該農地は志那中町の住宅のはずれで、住宅と混在している畑地域であります、既に分家屋敷に囲まれておりまして、去る4月に御審議いただきました5条申請地と同じ敷地でございます。  
周辺は既に宅地であり、他の農地等に全く支障のないものであり、やむを得ないものと思われまますので、よろしく御審議をお願いいたします。以上です。

会長 受付番号72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 事務局から説明があったとおりでございますが、隣地の農地にちょうど今、麦が植わっておりまして、隣の家は擁壁が左右いっぱい上がっておるわけですが、(72番の案件は)ブロックを積まれます。当事者に対しましては若干下がるぐらいで話をされる方が良いですねというようなアドバイスをしました。  
通常は田んぼの畦でしたら、お互いに若干の畦を持っているということになりますが、見ておりますと、畦を越えてきている状況でした。  
若干下がるぐらいの所でブロックを積み上げて擁壁とするというようなことでいかれると思います。  
以上です。よろしく御審議のほどお願いいたします。

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18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69番から72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18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69番から72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19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73番から77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19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5件です。議案書7ページを御覧ください。

73番は、譲受人が、専用住宅建築のため、譲渡人所有の山寺町地先の畑242㎡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、栗東市のアパートに居住されておりますが、子供が生まれることとなり、実家と勤務先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、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、それぞれ道路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、雑種地および譲受人所有の農地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

なお、申請地については平成26年1月10日付けで、田から畑への農地利用変更届の受理通知を受け、土を搬入し耕作を開始しようとしたところ、不動産業者より農地を売ってほしいとの相談があり、当初から畑で耕作するには面積が広すぎると考えていたことと、年齢や体力を考慮し、市道側に面した部分5区画分のみを売却し、残りの土地については耕作をしていくむねの顛末書の提出がございました。

平成27年10月12日開催の第16回総会では3区画分について専用住宅で申請があり、審議され、10月21日付け都市計画法と併せ同時許可がされました。また平成27年12月10日の第18回総会では1区画分専用住宅で申請があり、審議され、12月25日付け都市計画法と併せ同時許可がされました。

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、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。

74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するため、譲渡人が所有の矢橋町地先の田ならびに畑2筆合計642㎡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、現在守山市ならびに京都府福知山市に支店を設け、建築・建設業を営んでおり、草津市、栗東市、守山市の宅地重要が高く、草津市内で事業拡大するための建設資材の調達を効率よく行える場所を探し、現在までも下笠町地先、岡本町地先、矢橋町地先に、農地転用により資材置き場の事業を展開しております。

平成27年12月10日開催の第18回総会では、今回申請の矢橋町地先の市道を挟んだ場所に、大規模開発である2,397㎡の露天資材置場事業として申請され許可されましたが、前回の申請で協力が得られなかった譲渡人の協力を得られる運びとなり、前回許可を受けました露天資材置場と併せて利用するため、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、敷地内に建設資材製品、土砂、山ズリ、砕石等の建築資材を置く予定であり、道路との段差約20cm盛土し、開発区域周辺には境界ブロックを施し、雨水排水については、開発区域内南東に集水柵を設置し、既設排水管に放流いたします。

周囲は、道路、宅地および申請者所有の農地と現況宅地の農地ありますが、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。

平成27年12月10日許可の2,397㎡と併せて、これから御説明させていただく75番の大規模開発の資材置場として利用されるということです。

75番は、大津市内で不動産業を営む譲受人が、譲渡人11名が所有する上笠四丁目地先、ならびに下笠町地先の田および畑16筆合計8,311.52㎡を売買にて取得し、建売分譲住宅に転用するため申請のあったものです。

申請地は、草津市の条例で定める分譲住宅立地区域指定されております。

譲受人は、草津市、大津市、栗東市、守山市内でいくつかの大規模建売分譲住宅の事業を行われており、既に申請地周辺は市街化が進んでいることから今後においても需要が見込めると判断したことにより、申請地を適地とし、今回の申請に至ったとのことをございます。

このような状況から付近一帯が住宅街になることにより、開発について地元の町内会と充分協議を行い、賛同を得ておられます。

今回の計画では、隣接する宅地、雑種地ならびに山林と合わせた開発区域面積10,005.55㎡に約0.1mから1.5mの盛土整地を行い、外周には擁壁を設置し、住宅32戸と区域内に道路・公園等を設置し、集会所用地等を確保することになっております。建築物については、全室・廊下・洗面・浴室ならびにトイレ等、基本生活空間の床に、段差なしのバリアフリータイプの建物を予定されています。

道路計画では、住宅内に幅6mの道路を設置し、開発の指導に基づき2か所の接道をとられます。開発区域内に設置されます道路の水は、道路側溝により雨水排水が流れないように側溝を整備し、調整池で対応できるよう流量計算されております。また、東側農地との境には張りコンならびにL型擁壁を施し、土砂流出を防止いたします。

雨水排水については、新設側溝ならびに会所枡を設け、隣接する既設水路に放流し、最終は伊佐々川に到達しますが、伊佐々川が改修工事のため、調整池を当初計画より大きくし、調整池の深さを1.42mとし、そのうち30cmを余裕高とする設計となっており、排水については、滋賀県流域治水ならびに草津市担当課と協議済であります。

雑排水については、公共下水道に接続する計画となっております。

また、地元生産組合ならびに草津用水土地改良区においても開発にかかる承諾を得ておられます。



工事のスケジュールといたしましては、8月上旬から着工を予定しており、造成工事は平成28年12月末の完了を予定しており、来年の作付けに影響はありません。工事中の土砂流出対策として、素堀の沈殿池を2箇所設け、表面水のみを排水することにより対処されます。

なお、周囲は、道路および宅地と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、道路に面していない13筆の農地について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、道路に隣接した3筆については農業振興地域の白地であり、都市的整備がされた市街化が見込まれる区域内の生産性の低い農地であることから、農地転用が原則許可される第3種農地に該当します。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。

他法関係では、都市計画法および道路法の手続きが必要ですが、別途手続きを進められております。

なお、本案件につきましては30aを超える大規模開発であるため、去る6月2日に県農業会議員による現地調査を実施し、許可相当との意見を頂戴しております。

76番は、譲受人が、専用住宅建築のため、譲渡人所有の川原一丁目地先の田383㎡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、現在大津市にて親子で居住されておりますが、この度、譲受人の両親と同居できる家の建築を計画しましたが、野村四丁目に住んでいる両親の生活環境の変わらない、また、付近に子どものために幼稚園や小学校がある申請地を適地とし、今回の申請に至ったものであります。

計画では、木造2階建て住宅で、隣接宅地との境界には重力式擁壁ならびにL型用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、宅地および譲渡人所有の農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。

77番は、借人が、専用住宅建築のため、貸人所有の駒井沢町地先の田2筆計422㎡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、現在貸人である親と同居していますが、手狭になってきたことにより新築を計画したところ、父所有の申請地を借受けできることになり、現在の住居の隣地であります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、木造2階建て住宅で、隣接する宅地との境界にブロック塀を施し、雨水排水については河川との境界にU字溝を施し水路に放水し、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。

周囲は、道路、河川および宅地、山林と貸人所有地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。開発区域から外れております山林は、現況申請者が耕作されていた田であり、土地の所有者が亡くなったため、相続登記を早急に済ませ、貸人に売買し開発区域変更届を提出される予定であります。

立地基準による判断については、申請地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、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種農地に該当します。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。

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5件、添付書類等確認いたしましたますが、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●●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  
●● 73番の案件については事務局の報告のとおり、周囲はもう既に分譲宅地化されておりますので、なんら問題がないと思いますので、御審議を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

会長 受付番号74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  
●● 補足させていただきます。進入する道路につきましては、現在は狭くて防災道路として不十分なので、地域の要望として6mの道路を付けて欲しいという要望がございましたので、自治会長と相談をして市の方へ提供して6m道路および用排水を新設する約束が出来ました。この道路につきましては老上西小学校への通学路となっておりますので、子どもの安全上必要だと思います。農業委員会は許可をするだけ、審議をするだけで良いと思うのですが、要望として草津市の道路課、教育委員会との横の連絡を密に取って欲しいと思います。ということで、地域の要望も満たしております。審議のほどよろしくお願い致します。

事務局 今の●●委員の御意見につきまして、補足説明をさせていただきます。前回、大規模開発として資材置場の許可が下りました矢橋町地先の土地は登記地目はまだ田となっておりますが、所有者が74番の譲受人に変わっておりまして整地されている状態です。まず、ここの開発の申請がありました時には、地元からの要望があり、市道矢橋6号線につきまして幅員が6mになるようセットバックした計画で提出をされたのですが、道路課サイドが資材置場でありながら幅員を6mにする必要はなかろうということで、現状の幅員を保つようにという指導の元計画が変更されたということです。あくまでも露天資材置場という事業目的でございますので、今現在は幅員はそのままということです。申請者は地元の要望につきましては十分に理解をされております。学校の通学路になっているということにつきましても、小学校の方と連携を取り、時間帯の調整をされております。トラロープを貼って欲しい等の地元の要望がございましたら対応を行っていくとのことですので。

会長 受付番号75番の案件につきましては、議席番号●●番 ●●委員、議席

番号●●番 ●●委員お願いします。

●●番  
●●

75番の案件ですが、事務局からの説明がありましたとおり  
合計8,311㎡、既存宅地を合わせて10,005.55㎡の大規模開発と  
なっております。

業者の方から早くから御提案がございましたので、2月時点で現地確認お  
よび地権者本人様からの確認等は終えております。

6月3日に県の農業会議の代表者様、事務局、地区担当委員で現地調査お  
よび面談をさせていただきました。問題等はございませんでした。

近隣の農地も既存の給水排水等はそのまま残りますのでなんら問題はない  
と思います。以上です。

●●番  
●●

今、●●さんが説明されたとおりでございます。

1筆残る田んぼがあるわけですが、御本人の御都合により売買はしない  
ということでした。

給排水には支障ない工事をするという承諾の話も聞いております。

どうぞ御審議の程よろしく申し上げます。

会長

受付番号76番、77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  
●●

76番、77番の案件については、事務局から詳細な説明があったとおり  
です。

また、現地調査もいたしました。いずれも問題なく考えております。

御審議賜りますよう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19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7  
3番から77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19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73番から77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。

閉会 午後2時35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6月10日

会 長 三上 正豊 委員

---

署名委員 奥村 良三 委員

---

署名委員 奥村 次一 委員

---