

第 26 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 28 年 8 月 10 日

第 26 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成28年8月10日（水） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報第 17 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 18 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 23 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 24 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 25 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 26 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

		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

1 番 奥村 良三

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、1番 奥村委員が欠席されておりますが、出席委員は26名中25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 本日の第26回総会より会長を勤めさせていただきます宇野でございま
す。どうぞよろしく願いいたします。

さて、連日猛暑が続いておりますが、体調管理を十分にして頑張っていた
だきますようお願いいたします。また、高温続きでございますので、野菜、
稲、果樹の生育管理に十分留意していただきますようよろしくお願いいたし
ます。

さて、本日の農業新聞に国の概算要求の決定ということで、「農地の集積、
輸出、野菜への転換の推進」ということが書かれていましたが、もちろん国
の方針は守りつつ、我々草津市農業委員会は草津市の農業発展のために皆さ
んと頑張っていきたいと思っておりますのでよろしく願いいたします。

ただいまから、第26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 3 番 杉江 善春 委員

議席番号 25 番 横江 政則 委員

以上の兩人を指名いたします。

会長 次に日程第2 報第17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88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お願いします。

事務局 それでは、報第17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。

88番は、届出人が宅地とするため、野路町地先の登記地目田、現況宅地の222㎡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11年頃に隣接する土地に家屋を建てた際に、当該届出地も家屋と離れを一体的に建築してしまい、宅地化してしまったことについての顛末書の提出がごさいます。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、7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。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17号の報告を終わります。

次に、日程第3 報第18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87番および89番から94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お願いします。

事務局 報第18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7件です。議案書は3ページから御覧ください。

87番は、譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人12名が所有する追分五丁目地先の畑8筆合計2,270㎡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12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新設集水枡に集め新設西側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。また、現況が雑種地となっております農地の所有者からは、平成20年頃より営農者不足のため雑種地化してしまった顛末書の提出、ならびに、現況が公衆用道路となっております農地の所有者からは、相続前より建築基準法上の道路となっていることの経過書の提出がございます。

周囲は道路、宅地、山林および田であり、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7月8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。

89番、90番、94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。

89番は、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するため、譲渡人が所有する南笠町地先の田329㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。90番は、同じく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1,464㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。また、94番は、同じく譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地とするため、譲渡人が所有する野路町地先の田5筆、合計3,021㎡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、89番、90番の届出につきましては7月25日付け、94番の届出につきましては7月29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。

91番は、譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人5名が所有する西矢倉二丁目地先の田14筆合計6,920㎡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25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新設集水枡に集め、分譲住宅敷地内新設南側道路側溝から南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、堤、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7月25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。

92番は、譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人が所有する南草津四丁目地先の畑318㎡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、南草津駅が至近に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、西側歩道面の高さに整地し、周囲にはブロックフェンスならびにメッシュフェンスを設置し、雨水排水は自然浸透ならびに西側既設道路側溝に放流いたします。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。

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7月27日付け、専決規定に基づき、局長専決により受理しております。

93番は、譲受人が分譲住宅用地とするため、譲渡人が所有する平井四丁目地先の田1, 375㎡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6区画を予定しており、周囲にはL型擁壁を施し、土砂流出を防止し、雨水排水は南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、および届出人所有の田であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

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7月28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18号の報告を終わります。

次に日程第4 議第23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95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23号について説明させていただきます。議案書6ページを御覧ください。

議第23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。

95番につきましては、届出人が西矢倉二丁目地先の田、1筆、953㎡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宅地の隣接地で、今回新たに転用申請が出ておりました95番の案件に隣接した農地です。分譲住宅の開発がされますことから、住宅地との段差もでき、田として耕作していくことより畑として利用していき季節野菜等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JR線路敷き、草津市道および届出人所有の農地であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

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95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 この案件については、先ほど事務局から報告のあった報第18号の91番の一角にある田です。季節野菜を作付けするための地目変更であり、別段問題はありませぬので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23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95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23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95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24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96番から97番の各案件のうち、委員が当事者の案件がありますので、先に審議をお願いします。

最初に、受付番号96番の案件を議題としますが、この案件については、私が当事者でございますので、農業委員会等に関する法律第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、関係事案終了後に入室、着席をいたします。

また、その間の議事進行については、副会長にお願いします。

(●●委員 退席)

副会長 当該事案については、私が議事進行を行いますので、よろしく申し上げます。それでは、受付番号96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 それでは、議第24号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。

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、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2件です。

まず96番は、譲受人は譲渡人が所有する東草津三丁目地先の田、1筆、438㎡を贈与にて取得されようとするものです。

譲渡人と譲受人は親子およびその妻という関係であり、後継者に農業を引き継ぐために贈与にて譲渡されようとするものであります。

なお、耕作面積は5,632㎡で、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に携わっておられ、贈与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、贈与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。

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96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
●●

ただいま事務局から説明ありましたとおり、権利移動の案件でございますので、特に異論はございません。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24号 受付番号96番の案件について、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24号 受付番号96番の案件は原案のとおり決定いたしました。

宇野会長の入場を認めます。

皆さん、ありがとうございました。以上で、議事進行の役を終わります。

(宇野会長 着席)

会長

それでは、引き続き、受付番号97番の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

次に97番については、譲受人は譲渡人が所有する南笠町地先の田、1筆、1,766㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は農業規模の拡大を考えておられ、同じ町内の方で高齢により耕作に支障をきたされておられる譲渡人の土地を譲受けできる話がまとまり、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3,646㎡であり、今回取得の1,716㎡を加えますと5,362㎡とな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、現在所有の農地も耕作されており、今後も耕作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、従来から耕作しておられ、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ました。

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。

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97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
●●

以前からこの田につきましては、譲受人が耕作を続けています。今年についても耕作をやっていますので、農業については継続していただけるということで問題はありませぬので、よろしくお願いいたしますと思います。

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24号 受付番号97番の案件について、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24号 受付番号97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25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98番から99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25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。今回の農地法第4条の申請は2件です。議案書8ページを御覧ください。

98番は、申請人が露天駐車場とするため、山寺町地先の登記地目田、現況雑種地の416㎡を転用されようとするものです。

申請人は、近隣で建設事業を営む友人より駐車場と建築資材を置く用地を探しているとの相談を受け、自家用車を置く用地の確保と併せ、今回の申請に至ったとのことです。

計画では、乗用車2区画、ならびにトラック、建設資材である砂利・型枠を置くスペースをとり、雨水排水については北西側既設水路に放流し、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います。周囲は、道路、ならびに水路であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。なお、以前より仕事が多忙で耕作をせず、農地に土を入れ、すでに駐車場として使用していたことについて、顛末書の提出がございます。

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、すでに土を入れ整地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。

99番は、申請人が、太陽光発電のため、矢橋町地先の田624㎡を転用されようとするものです。申請人は高齢となり、耕作を続けていくのが困難になったことに併せ、売電ならびに自宅の電気供給を太陽光発電設備において効率よく行うため、自宅の隣地である申請地を適地とし、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、開発区域周辺にはブロックを施し、雨水排水については、敷地外の申請者所有宅地内北西側に既設 U

字側溝に接続し、流末北東側道路側溝に排水放流する計画です。太陽光パネルは136枚を設置し、発電出力は30.2kwになるとのことです。

周囲は、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、事業にかかる見積書と、有価証券の口座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。

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98番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員が補足説明をする予定でしたが、急な事情で欠席されることになり、御意見をいただくことができません。御了解していただけますか。

(異議なし)

会長

それでは98番は事務局の説明で終わりたいと思います。

受付番号99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
●●

太陽光発電ですが、初めて住宅地の横に設置をされるということで、隣接の住宅の許可を取っておられるようですが、宅地の方に影響がないかどうか、教えていただきたい。

事務局

宅地につきましては、土地利用計画図を見ていただきますと隣接する本人の宅地と、南側にも宅地がございます。

この案件につきましては、開発の指導要綱ならびに景観法に触れますので、都市計画課の方で開発の指導要綱に基づき指導をさせていただいております。今までに開発の要綱協議にかかっている案件で、隣接する宅地から苦情が来た例は今のところありません。

●番 後から隣に宅地ができたときはどうですか。
●●

事務局 後からの開発につきましては、元々太陽光パネルがあるという中で開発が計画されるので、開発事業主と地元との調整になります。

●番 ありがとうございます。よろしくお願いします。
●●

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。

●●番 ●●番 ●●です。99番の申請は地目変更ですか。
●●

事務局 4条になりますので、所有権移転はなく、整地されてから地目変更の手続きが行われます。農地から雑種地になります。地目変更された場合、農地法からは離れます。

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25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98番から99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25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98番から99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26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100番から105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26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6件です。議案書9ページを御覧ください

100番から103番までの4件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。100番は、譲受人が、専用住宅建築のため、譲渡人所有の駒井沢町地先の田166㎡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、市内のアパートに居住されておりますが、出産で家族が増えることを考えた新居建設の計画をし、夫婦の実家に近い申請地を適地とし、今回の申請に至ったものです。

101番は、譲受人が、専用住宅建築のため、譲渡人2名が所有の駒井沢町地先の田4筆、合計191.20㎡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、現在湖南省の借家で生活しておりますが、3年前に夫が亡くなり、実家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。

102番は、譲受人が、専用住宅建築のため、同じく譲渡人2名が所有の駒井沢町地先の田2筆合計492㎡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、湖南省の実家で親と同居しておりますが、子どもが大きくなるにつれ、各部屋が狭くなり、勤務地と実家の中間点であり、交通も至便である申請地を適地とし、専用住宅の建設を計画したものです。

103番は、譲受人が、専用住宅建築のため、譲渡人所有の駒井沢町地先の田2筆合計254㎡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、甲賀市内の社宅に居住しておりますが、2人の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、4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方式擁壁ならびに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、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、雑種地、宅地、公衆用道路および申請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。

104番は、譲受人が、専用住宅建築のため、譲渡人所有の芦浦町地先の畑135㎡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、京都市のアパートに居住されておりますが、子どもが大きくなるにつれ、各部屋が狭くなり、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、申請地と隣接する宅地に木造2階建て住宅を建設する予定で、隣接地との境界に重力式擁壁ならびに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、宅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。

105番は、譲受人が露天駐車場とするため、譲渡人が所有の上寺町地先の畑173㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。隣接する住宅地を売買にて取得し、隣接地に所有する自家用車を置くため今回の申請に至ったとのことです。

計画では2台分の駐車区画を取り、雨水排水については現況と同じく自然浸透および南東側用悪水路に放流する計画となっております。

周囲は、道路、用悪水路、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。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せん。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6件、添付書類等確認いたしましたましたが、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100番から103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
●●

100番から103番の案件でございますが、詳細については事務局から御説明があったとおりでございます。また、現地調査いたしました結果でございますが、同じ場所でございますが、南側だけに水田が残ります。用排水は確保されており、問題ないと考えますのでよろしくお願い申し上げます。

会長

受付番号104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
●●

104番の案件につきましては、事務局の御説明のとおりであります。現地確認いたしましたところ、別に問題はなく、隣地の承諾も得られております。よろしくお願いいたします。

会長

受付番号105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
●●

105番につきまして現地確認いたしました。詳細につきましてはただ今の事務局の説明のとおりでございます。問題はないと思います。御審議よろしく申し上げます。

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。

●●番 ●●番の●●です。

●● 105番について、譲受人が露天駐車場をするということですが、隣地は田と宅地で、その真ん中に駐車場ということになるのですか。

事務局 今回の申請につきましては、宅地と転用する農地を売買契約する予定でいらっしゃるようで、譲受人が宅地にお住まいになる予定となっております。東側の畑につきましては、自家用車を置くための駐車場に転用する申請があったものです。

会長 その他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26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100番から105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26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100番から105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25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8月10日

会 長 宇野 敬造 委員

署名委員 杉江 善春 委員

署名委員 横江 政則 委員
