

第 27 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 28 年 9 月 12 日

第 27 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成28年9月12日（月） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名

- 第 2 報第 19 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 20 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 27 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 28 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
		23 番	中村 繁樹		
25 番	横江 政則	26 番	奥村 次一		

2. 会議に欠席した委員

22 番	奥井 晴喜	24 番	田中 治嗣
------	-------	------	-------

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、22番 奥井委員 24番 田中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 皆さんこんにちは。稲刈りの真っ最中でお忙しい中御出席賜りましてありがとうございます。

さて、農業新聞を見ておりますと、自民党の農政部会で農業改革の一環として我々生産者の手取りを1円でも多く確保するため、農業資材、肥料、農薬等の値下げの議論が非常に高まってきております。我々も期待している所でございます。農業委員会としても注意して見守って生きたいと思っております。

ただいまから、第27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 4 番 福井 義隆 委員

議席番号 23 番 中村 繁樹 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19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106番から107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19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2件です。議案書2ページを御覧ください。

106番は、届出人が露天駐車場とするため、東草津三丁目地先の田、553㎡を転用されようとするものです。当該届出については、付近には駐車場が不足しており、要望があったことから乗用車24台分の区画を整備することです。

周囲は、道路、宅地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。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、8月12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。

107番は、届出人が自宅進入路とするため、追分五丁目地先の登記地目山林、現況畑、373㎡のうち194㎡を転用されようとするものです。当該届出については、後の5条届出108番および109番に出てきますが、屋敷の一部を分譲地として売却されることにより自宅への進入路が必要となることから今回の届出に至ったものであります。

周囲は、道路・里道および届出人所有地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。なお、事前に樹木の伐採および造成工事をしてしまったことにより顛末書の提出がございました。

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、8月16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19号の報告を終わります。

次に、日程第3 報第20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108番から111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

報第20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ページを御覧ください。

108番と109番は、関連していることから一括で説明させていただきます。108番は市内で不動産業を営んでいる譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人所有の追分五丁目地先の登記地目山林、現況畑、435㎡のうち101㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。また、109番は、市内で建設業を営んでいる譲受人が住宅用地とするため、譲渡人所有の追分五丁目地先の登記地目山林、現況畑、144㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

代表者が同一人である譲受人2社は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、共同で事業を行うこととし、届出に至ったとのことです。

計画では、分譲宅地4区画を予定しており、雨水排水は分譲宅地内西側に側溝を新設し、土砂流出を防止し、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。なお、事前に樹木の伐採および造成工事をしてしまったことにより顛末書の提出がございました。

周囲は、道路・里道および届出人所有地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

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、8月16日に専決規定に基づき、局長専決により受理しております。

110番は、譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人2名が所有の追分五丁目地先の畑2筆計、391.61㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人は市内で宅建業を営んでおり、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2区画を予定しており、周囲には境界線にコンクリートブロックを積み、U字溝を施し、土砂流出を防止し、雨水排水は分譲宅地内に新設するU字溝から東側市道沿いの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。

周囲は道路および届出人所有地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。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、8月16日に専決規定に基づき、局長専決により受理しております。

111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2筆、1,959㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

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、8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。

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。

●番 108番、109番は代表者は一緒ですが、会社名が違います。何か理由があるのでしょうか。

事務局 税的な問題もあるかと思います。代表者は一緒なのですが、違う会社として経営をされておられるということでございます。以上です。

会長 他に何かございませんか。

(質問・意見なし)

会長

発言が無いようですので、報第20号の報告を終わります。

次に、日程第4 議第27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112番から113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113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)

会長

それでは、受付番号113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27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27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、113番については、贈与による権利移転です。

譲受人は譲渡人が所有する下笠町地先の田、1筆、1,195㎡を贈与にて譲渡しされようとするものです。

譲受人と譲渡人は親子、およびその子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す。

なお、耕作面積は49,399㎡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家族で耕作に携わっておられ、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、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。

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113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の説明どおりでございます。御本人にも面談させていただきました。譲受人と長年農業に従事されており、特に問題は無いと確認しております。どうぞ御審議よろしくをお願いします。

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。

(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27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113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27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113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)

会長 それでは、引き続き、受付番号112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、112番について説明させていただきます。
借人は貸人が所有する北山田町地先の田、2筆、計4,840㎡を使用貸借にて耕作されようとするものです。

借人は6月に農事組合法人として設立され、その発起人となっておられた貸人から今回農地を譲受け、法人による経営をされるとのことです。

なお、法人としての耕作面積は0㎡ですが、貸人が発起人として実質的に関わっており、今回、同時に大津市農業委員会で2反の農地の3条売買申請をおこなっておられ、合計しますと下限面積の要件を満たすことになります。

なお、明日(13日)、大津市の農業委員会が開催されますので、同時申請で要件を満たすことになりますことから、大津市で保留扱いになりますと、草津で許可相当となりましても、5反要件が整いませんことから、草津市も次回以降送りという扱いになる可能性があります。

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、現在の農地も耕作をされており、貸人本人も関わっておられることから、該当はしないと判断しております。

2号の法人要件については、借人は農事組合法人として設立されており法人登記および定款も添付されております。

3号の信託要件については、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。

7号の地域調和要件については、従来から同町隣接地で耕作をされており、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。以上です。

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112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●●でございます。

●● この案件に関しましては先ほどの事務局からの御報告のとおりでございます。

す。この方は地区の生産組合の役員もされ、立派に農業もやっておられます。反対する理由はありませんでしたので、ここに上げさせていただきました。どうぞよろしく申し上げます。

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

●●

不動産業を営みながら農地所有適格法人を設立したという事例が他にもあったと思います。その方々がしっかり耕作を続けられる補償があまり見受けられないことがあります。ましてや仮登記のままでおいている不動産屋さんもおられますので、しっかりと見守っていただきたいと思います。大津の方が反対された場合はどういう形で農地が動いていくか心配しております。以上です。

●●番

●●

農地を持っていなくても農地所有適格法人は設立できるのですか。

事務局

新たに農業を始められる方が団体を作って設立するという形になってきますと、個人さんでも同じですが、最初は新規参入で耕作面積0から始めますので、その時点で農地を持っておられなくても設立自体は可能です。

また、農地を持っておられないけれども、農地所有適格法人に勤務している方もおられます。

昔は法人を設立するのに農業委員会で承認をするという制度があったようですが、今は農地所有適格法人を立ち上げる時に農業委員会の事前の承認は必要なく、手続きに則って農業会議にアドバイスを求めながら設立をします。その後、農地の貸し借りをしたり、売買によって取得したりする時に、農地法3条や基盤強化法に基づく利用権設定の議決が農業委員会に上がってきますので、その時点で法人が設立されて農業をやっておられると確認するという形に変わっております。

御存じのとおり一般法人は農地を取得することができませんので、解除条件付きの貸し借りしか認められておりません。というのは、営利を目的としておりますので、採算ベースに乗らなくて撤退した時に荒れた農地だけが残るからです。アベノミクスで農業の法人に対する参入要件が大分緩やかになってきましたので、本来農業をされる方にとってはメリットです。新規あるいは大規模農家さんが自らの経営体を法人化すると税制や借入でのメリットがあります。簡単に法人が作れるという意味合いから言うと、先ほど●●委

員もおっしゃっておられましたが、その後農業が続けられるかどうかという見極めについて疑義が残る例もあると聞いております。取得するための手法に陥らないような形で、農地パトロールを行い、地元で目を光らせていただいて、そういうことが起きないように指導していきたいと思えます。

●●番
●● 私には●●に住んでいますが、借人を知りません。地域とは全然密着していません。●●は1月に集落営農で法人を立ち上げる話があるのですが、いわゆるペーパーカンパニーみたいなものなのですか。

事務局 発起人の住所がそちらでございます。定款で定められています。

●●番
●● 農地取得が可能な法人ではないということですか。

事務局 定款を見ていまして、農事組合法人ですので農地の取得はできます。

●●番
●● 自分が持っている土地に対して法人を作ったという形ですね。

●●番
●● 設立されたのはいつですか。

事務局 今年の6月です。

●●番
●● 農地所有適格法人を作って、お金があれば農地をどんどん購入していけるという話ですね。農地がどういう具合になっていくかということをお農地パトロール等できちんと見ていただくようお願いします。

私のところもそういう方に入られて困っています。土地改良するのにも協力して欲しかったら代替地を探すように言われています。値段も何も言われず、とにかく探せと言われても探しきれません。皆さんの地域でもそういったことが増えてくる可能性がありますので、こういう農事組合法人が草津市にいくつあるのか皆さんの方でも知っていて欲しいと思えます。

●番 担当委員は許可どおりに耕作されているかどうかを確認して報告する義務



はあるのですか。報告はいつどういう形でしていくのですか。途中でいつの間にか会社が解体されているかどうか分からないのではないかと。

事務局

農地所有適格法人を設立しましたら、設立したことに対して当事者のメリットがあります。先ほど申しましたように、譲渡の時の控除があったり、スーパーL資金が借り易くなったり、収入が一定以上になると所得控除の手続きができるような形で、収入面ではメリットがあると思います。

一方義務としては、その法人が適切に運営されているかどうかということは報告の義務がございますので、年に1度は報告をいただく必要がございます。

今回の現地の農地を見てみますと、作付けもされています。御自分の農地を御自分が発起人となって作られた法人に貸し出すということですので、通常、個人の会社を法人として立ち上げるということの農業版だと考えていただきたい。適切に現場が作付けされているかということは、農地は法人が持とうが個人が持とうが変わりませんので、日頃の生産組合なり、農業委員さんの管轄の中での指導が入っていくことはできます。法人だから指導できないということはありませんし、もし作付けがされない状況でしたら指導をしていきます。指導をしても作付けされない状況ですと、その法人に勧告をするというものです。

書類上は将来の作付けを担保するものではございませんので、今の時点に作付けをされていれば認めていかざるを得ないのではないかと判断しております。

会長

他に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27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112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)

会長

挙手多数であります。

よって、議第27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112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28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114番から117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116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)

会長 それでは、受付番号116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28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。それでは、先に116番から御審議いただきたく説明させていただきます。議案5ページを御覧ください

 116番は、草津市内で不動産業を営む譲受人2名が、譲渡人14名が所有する下笠町地先の田および畑18筆合計7,433.11㎡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でございます。

 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、雑種地ならびに道路と合わせた開発区域面積8,838.94㎡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28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ヵ

所の接道をとられます。雨水排水については、土地利用計画図開発区域内の東側農地との境に張りコンならびにL型擁壁を施し、土砂流出を防止いたします。

雨水排水計画については、地図の上の敷地部分の雨水排水につきましては、一部を地図の上下に走る下笠南1号線に設置する可変式側溝で処理し、残りは敷地内に設ける調整池に溜め、地図の左右真ん中に走っている市道下笠南2号線の側溝で処理されます。

また、地図の下の敷地では、新設道路の側溝を通して調整池に溜め、下笠南1号線の側溝で処理され、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中のため、調整池を2つ設置し、調整池の深さを1mとし、余裕高を取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、10月上旬から着工を予定しており、造成工事は平成29年10月末の完了を予定しており、隣地には一部畑が残るのみで周辺への影響はないものと考えられますが、北東琵琶湖側の農地の用水の確保もされており、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、道路に面していない15筆の農地については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。

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9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。

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。

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116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
●●

116番の案件につきましては、場所は下笠の町内で下笠中央ですが、北出、松原等他地域に渡っております。2ヶ所に分かれた28区画ということで、私が問題にしておりましたのは、近辺に農地が何箇所かございますが、水路、雨水対策がどうなのかと考えておりました。伊佐々川への放流路、弾正池からの水路を利用して貯水池から放流するというようなことでもございました。ただ今説明があったとおり、この地域につきましては、農地が点在して残っていたので（転用は）止むを得ないと思います。近隣には一部畑地が残ってまいります。

9月2日に説明会をしていただいて、現地確認もさせていただきました。0.5mから1.5m土を盛って、道路に面しているところは公園等にして付近の住民には弊害が無いように造成されるということでございまして、許可につきましては認めさせていただきましたので御審議いただきたい。以上です。

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)

●番
●●

住宅に入る人が安全に暮らしていけるのか。近隣の農地に対して草刈がうるさいとか苦情が入ると思うのですが、どう処理されますか。

事務局

大規模な開発については特に都市計画法29条申請に当たりまして、地元との調整を十分に行った上で町内会長の押印、近隣住民からの同意を得いただき、それをもって申請をされます。地元への説明を十分に行った上でこ

の開発行為が進んでいると解釈しています。開発が行われた後で個々の問題が起きてきた場合は事業主が真意を持って対応されるという事も開発調整課サイドで指導をしておりますので御理解いただきたいと思います。

●番
●●
人が住んでからは事業主はこの件から外れるのではないですか。

事務局
事業に対しては事業主が真意をもって対応されるという事なのですが、お住まいになってからは町内会、住民が対応する問題になってまいります。もし問題になった場合は地元からの要望で市が対応してまいります。

●●番
●●
付近についてはほとんど住宅として売られています。流水の溜池も近辺にあります。今建っている住宅との差がどのくらいできるのかが問題です。(開発区域の)真ん中に田んぼへの水路が通っていることや弾正池の排水路の説明もしてあります。付近への被害が無いか十分に考えて問題はないと思いました。農地は畑地が一部残るだけです。井ノ元会館の周りを避難道路としたり、安全な場所を作るような計画でございましたので、私は問題ないと思いました。

会長
よろしいですか。

●番
●●
はい。

会長
他に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28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116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28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116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)

会長 それでは、引き続き、受付番号114番、115番および117番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 114番は、京都市内で宅建業を営む譲受人が露天資材置場とするため、譲渡人が所有の山寺町地先の田1, 230㎡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、現在草津市に事務所を設け、建築・建設業を営んでおり、草津市、栗東市、守山市の宅地需要が高く、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ていたところ、高速道路のインターからも至近である農地の所有者から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。

計画では、敷地内に建設資材製品、砕石等の建築資材を置く予定であり、道路との段差約60cm盛土し、開発区域周辺にはL型擁壁を施し、雨水排水については、開発区域内東に集水枡を設置し、既設排水管に放流いたします。

周囲は、道路、水路、雑種地、宅地および農地であり、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。

115番は、借人が、農業用施設建設のため、貸人所有の北山田町地先の登記地目田、現況雑種地の2筆、合計494㎡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、申請地および隣接地で農業を営んでおりますが、事業拡大のため農業用施設が必要となり、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、野菜の集荷施設1棟を建設する予定です。また、農作業員の駐車場がなく、平成26年頃から土を入れ、駐車場として利用してきたことについての顛末書の提出がございました。

周囲は、道路および水路および貸人所有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、申請地は農用区域内にある農地、いわゆる青地ではありますが、当該地は平成19年度に農業振興地域の整備に関する法律に基づき、指定用途を農業用施設用地として、農業振興区域内農用地の利用計画の変更を完了しております。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。

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。

117番は、譲受人が露天駐車場とするため、譲渡人が所有の下笠町地先の田、121㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。

当該申請地は、116番にて説明をいたしました開発にかかる分筆後の農地であり、勾配があり耕作を続けていくにも困難な狭い農地ではありますが、浜街道沿いにあり交通が至便であるため、譲受人が貸駐車場の事業を計画し、今回の申請に至ったものでございます。

計画では軽自動車2台ならびに普通乗用車2台分の駐車区画を取り、開発区域東側に境界工Lを施し土砂流出を防止し、雨水排水については敷地内北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、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融資確約書の提出があり、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114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
●●

受付番号114番についてただ今説明がありました。現地を確認いたしましたところ、添付図面にあるように指導に面し、なおかつ官民境界もできておりますし、用水にも何ら問題ないように思いますので、よろしく御審議賜りますようお願いいたします。

会長

受付番号115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
●●

この案件につきましても先ほどの事務局の説明のとおりでございます。何ら問題はないと思いますのでよろしくようお願いいたします。

会長

受付番号117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
●●

先ほどの事務局からの説明のとおりでございます。116番の案件の譲受人の代替地として取得されます。現況は若干駐車場として使用されておられましたので、その延長線上で駐車場にしたいということでございます。現地確認もさせていただき、特に問題はないようでしたのでよろしく御審議の程をお願いします。

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28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、114番、115番および117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28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114番、115番および117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9月12日

会 長 宇野 敬造

署名委員 福井 義隆

署名委員 中村 繁樹
