

第 6 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

平成 29 年 12 月 11 日

第 6 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成29年12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 26 号  
農地法第4条第1項第7号の規定による届出の報告について（報告）
  
- 第 3 報第 27号  
農地法第5条第1項第6号の規定による届出の報告について（報告）
  
- 第 4 報第 28号  
農地法第18条第6項の規定による賃貸借解約通知について（報告）
  
- 第 5 報第 29号  
農地変更届出について（報告）
  
- 第 6 議第 51号  
農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて  
提案説明、案件に関する質疑、採決
  
- 第 7 議第 52号  
農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて  
提案説明、案件に関する質疑、採決
  
- 第 8 議第 53号  
農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて  
提案説明、案件に関する質疑、採決

## 農業委員

### 1. 会議に出席した委員

1 番	鈎 孝幸	2 番	中村 繁樹	3 番	福井 義隆
4 番	松井 保男	5 番	中島 由富		
7 番	山本 英裕	8 番	山元 幸夫	9 番	井上 忠彦
10 番	本間 道明	11 番	杉江 善博	12 番	中西 真由巳
13 番	小川 雅嗣	14 番	堀 裕子		

### 2. 会議に欠席した委員

6 番	久保 昇
-----	------

## 農地利用最適化推進委員

### 会議に出席した委員

1 番	奥村 弘	3 番	中嶋 仁一	7 番	仲井 道男
-----	------	-----	-------	-----	-------

### 3. 会議に出席した職員

事務局長	村井 治夫	参事	舟木 朋宏	主査	山本 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、6番 久保委員が欠席されております。8番 山元委員は間もなくお見えになると思います。出席委員は農業委員14名中 13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、推進委員は10名中 現在のところ2名に出席いただいております。  
傍聴の方はおられません。

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、農業委員会憲章の唱和をお願いします。

( 農業委員会憲章の唱和 )

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 本日は12月の定例会に御出席いただきましてありがとうございます。  
寒気団も来ていまして12月らしい寒い気候になってきました。風邪気味でお休みの方もいらっしゃると思いますが、くれぐれもお体に気を付けられて活躍していただきたいと思います。

先だつての石川県の県外研修にお忙しい中御参加いただきましてありがとうございます。

本日もよろしくをお願いします。

会長 それではただいまから、第6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19条第2項の規定により、

議席番号 7 番 山本 英裕 委員

議席番号 9 番 井上 忠彦 委員

以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報第26号「農地法第4条第1項第7号の規定による届

出の報告について」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、報告第26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、事務局から説明いたします。

この届出は、市街化区域内の農地を自己使用目的の転用でございます。今月の届出は2件です。議案書の2ページでございます。

はじめに、番号1番は、届出人が介護福祉施設を建設するため、届出人が所有する草津町地先の田（4筆）、1, 222㎡を転用されようとするものです。

計画では、敷地周辺に境界ブロック、擁壁を設置いたします。また道路進入口に高さを合わせるように盛土を行い、敷地内の雨水を市道側溝へ放流するよう、傾斜をもたせて整地されます。

なお、敷地周囲は、宅地、雑種地、道路、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。

なお、都市計画法第29条に該当しておりますので同時許可としました。

次に、番号2番は、届出人が農機具置場の整備をするため、届出人が所有する野路町地先の田（1筆）163㎡を転用されようとするものです。

計画は、現状の敷地を整地するだけであり、特に何か舗装やブロックを設置する予定はございません。

敷地内の雨水は、緩やかに傾斜をもたせる形で、既設側溝へ放流するものであります。

なお、敷地周囲は、宅地、雑種地、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。

最後に、これらの届出については、「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ことから、番号1番は11月24日付け、番号2番は11月21日付けで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。

●番

●●

9年ほど前に農業委員をやっていた時に、自家用で使う小面積の農業用倉庫なら届出なしに出来るという申し送りのようなものがあったのですが、基準を知りたい。

事務局 ●●委員がおっしゃっているのは、2 a 未満の農業用倉庫を建てる場合の届出を指していると思います。

●番 市街化区域だから届出です。

●● 調整区域の自己使用の農業用倉庫なら何㎡かは分からないけど許可不要ではなかったかな。

事務局長 2 a 未満です。

●番 分かりました。

●●

会長 他にございませんか。

( 質問・意見なし )

会長 発言が無いようですので、報第26号の報告を終わります。

次に、日程第3 報第27号「農地法第5条第1項第6号の規定による届出の報告について」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、報告第27号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、事務局から説明いたします。

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。今月の届出は4件です。議案書の3ページを御覧ください。

はじめに、番号1番は、譲受人が譲渡人2名の所有する青地町地先の田(2筆)、166.26㎡を自己用専用住宅の建築をするため、売買により取得し転用されようとするものです。

譲受人は、道路整備がなされ交通の便が良いところで自己用専用住宅の計画をしておりましたところ、当該地を譲り受けできることとなり、今回の届出に至りました。

計画では、現状の敷地をならし、隣地境界の明示ブロックを設置いたします。

また、敷地内の雨水排水は、宅地内の会所柵を介して道路側溝へ放流するものであります。

なお、敷地周囲は、宅地、道路、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。

次に、番号2番は、譲受人が譲渡人3名の所有する野路町地先の田（6筆）、7, 392㎡を分譲宅地31区画及び共同住宅9室を整備するため、売買により取得し転用されようとするものです。

譲受人は建築物の工事、設計、不動産売買等を営んでおりますが、南草津駅近くで分譲宅地および共同住宅の計画をしておりましたところ、当該地を譲り受けできることとなり、今回の届出に至りました。

計画では、敷地境界のブロックは従来のもを利用しますが、上流からの排水経路を確保するために、道路整備に合わせて新設で側溝を整備されます。

また、この他に南西側の既設の水路のやり替えを行い、敷地内の雨水排水を水路へ放流するものであります。

なお、敷地周囲は、宅地、境内地、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。

また、都市計画法第29条に該当しておりますので同時許可としました。

次に、番号3番は、借人が貸人の所有する南草津三丁目地先の畑、1筆、312㎡を住宅用地として整備するため、使用貸借により借受けし、転用されようとするものです。

借人は、貸人のところにお住まいですが、近傍に新たに住宅を建設する計画であり今回の届出に至りました。

計画は、現状の敷地を整地するだけであり、特に何か舗装であり、ブロックを設置する予定場ございません。

敷地内の雨水は、緩やかに傾斜をもたせる形で、既設側溝へ放流するものであります。

なお、敷地周囲は、道路、畑、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。

次に、番号4番は、譲受人が、譲渡人の所有する南笠町地先の田、1筆、16㎡を宅地の一部とするため、売買により取得して転用されようとするものです。

譲受人は、プリムタウン内で住宅地になる土地を所有しておられますが、宅地の拡大を計画しましたところ、このたび当該農地を宅地の一部として譲り受けできることになり、届出に至りました。

計画では、敷地境界付近の造成は、平成30年度からの土地区画整理事業で進められ、敷地内の雨水は道路側溝に放流するものであります。

なお、敷地周囲は、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。

最後に、これらの届出については、「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ことから、番号1は11月28日付け、番号2は12月26日付けにて同時許可案件として処理いたしました。

また、番号1番および2番は都市計画法第29条に該当しておりますので同時許可としました。

また、番号3番は10月21日付け、番号4番は11月21日付けで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27号の報告を終わります。

次に、日程第4 報第28号「農地法第18条第6項の規定による賃貸借解約通知について」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、報告第28号について事務局より説明させていただきます。議案書5ページを御覧ください。

報告第28号、農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約通知について、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。

1番につきましては、賃借人は賃貸人が所有する、野路町地先の田、2筆、1,480㎡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、平成29年11月17日に、所有権移転のため、今回、解約の申出がありました。

この案件については、後に3条の所有権移転の申請をされるため解約の届出が提出されたものです。なお、この解約通知書につきましては、平成29年11月17日付けで受理しております。以上です。

会長 以上で事務局の説明が終わりました。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28号の報告を終わります。



次に、日程第5 報告第29号「農地変更届出について」を議題とし、事務局から報告事項の朗読と説明を願います。

事務局

報第29号 農地変更届出について。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。今月の農地変更届出は2件です。

番号1番につきましては、届出人が青地町地先の田、1筆、417㎡を田から畑へ変更されようとするものです。

この度、土地の一部を売却することが決まり、隣地の造成高に合わせて盛土する予定でございます。畑を整備して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。

なお、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。

番号2番は、届出人が集町地先の田、2筆、合計291㎡を田から畑へ変更されようとするものです。

この度、申請人の御家族が宅地への転用をなされましたが、農地が残りましたことから、敷地全体に耕土の盛土を行い、畑として活用していきたいとのことから、今回地目変更をされるものです。

なお、届出地の周囲は宅地および田であり、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。以上です。

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、報告第28号の報告を終わります。

次に、日程第6 議第51号「農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」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51号について、事務局から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51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1件です。

番号1番は、売買による権利移転です。

譲受人は譲渡人が所有する馬場町地先の田、5筆、合計3,980㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は高齢となり、農地の後継者のいないことから耕作することが困難となり、譲受人は現在所有の農地の規模拡大を図るため売買で取得するものです。

なお、耕作面積は55,022㎡であり、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、従来から耕作しておられ、取得後においても耕作に従事できると認められます。

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、地域の調和に支障を生ずる恐れがないと認められます。

以上のことから、許可要件のすべてを満たしております。

以上、許可申請書について、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。

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、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。

番号1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

●●

当該地は馬場町でございまして、周辺はほ場整備をかけようとしている所でございます。そのほ場整備についての協力も十分いただけるという状況でございますので、この売買については問題となることはないと考えております。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

●●

譲受人は下限面積の要件を満たしているのですか。

事務局 経営面積は議案書に記載してあります。取得面積を含めた世帯全体の耕作面積は5反を超えております。

●番 分かりました。

●● はじめから5反持っていないといけないと思っていました。

●番 新規参入の時は5反以上買わないといけないから、なかなか始められない。

●●

事務局長 耕作面積の要件ですので、借りて5反超えても良いです。  
申請の面積と元々耕作していた面積を合わせて5反以上ということです。

●●番 所有面積がゼロでも5, 000㎡買えば通るのですか。

●●

会長 これから新たに農業をする、耕作するということが認められたら買えます。

●番 取得して経営面積が5反になるようでしたら、農地を取得できます。

●●

事務局長 例えば草津と大津で同時に申請されて、合わせて5反でも構わないです。  
その場合は大津市と調整させていただきます。

●●番 取得した農地を耕作しないといけないのですね。小作に出したら駄目ですね。

事務局長 はい。自らが耕作しないとイケません。

●番 議案の通作距離はゼロなのですか。

●●

事務局 議案書にはゼロと書いてあるのですが、今は通作距離は関係ありません。

●●番 この欄はいりませんね。

●●

事務局長 先月から新しいシステムにさせていただきまして、毎回削除するのも手間なので、通作距離欄は使用しませんが、こういった形でお願いしたいと思えます。

会長 他にございませんか。

( 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本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51号「農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」は、原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第7 議第52号「農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」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52号 農地法第4条第1項の規定による許可について説明させていただきます。この申請は、市街化調整区域内の土地を自己使用目的の転用です。議案書8ページを御覧ください。今月の農地法第4条の許可申請は1件です。

番号1番は、申請人が所有する下寺町地先の田、1筆3,829㎡のうち300㎡を申請人の農業用倉庫を建てるために転用されようとするものです。

当該農地につきましては、昭和58年2月16日に土地改良法による換地処分された土地であります。

現在、自宅において農作業を行っておりますが、周辺に住宅が密集し、保育園も隣接しており、騒音や埃などで迷惑をかけていることもあり、これを回避するために当該農地に農業用倉庫を建築し、農作業を継続していくものでございます。

計画では、敷地西側にU字側溝、敷地境界にはL型擁壁を施し、敷地全体を盛土整地して敷地北側に農業用倉庫を建てられる計画です。

敷地の雨水排水は、南側と北側にある会所枡を介して西側の水路に放流するものであります。

当該農地は、3,829㎡の敷地の中の一部であり、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青地であります。農用地利用計画の用途変更について完了しております。

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4条第6項に該当しないことから許可相当と考えます。

以上1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、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。

番号1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 ただ今この案件につきましては、下寺町の津田江地先でございまして、津田江湾に面しております。4mの道路が付いており、倉庫を建てる西側（琵琶湖側）に排水路がございまして、隣地には何ら問題ございません。

余談でございまして、昨年10月に一度申請を出そうとしましたが建設業者との打ち合わせが済んでいなかったそうです。それを今回出すと聞いております。地元の生産組合、町内会長と調整しましたが、何ら問題ございませんのでよろしく御審議を賜りたいと思います。

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 経営規模に対する開発面積について基準はあるのですか。

●● 転用面積や建屋の面積に上限はないのですか。

事務局 お調べして後ほどお答えします。

●番 用途変更はいつ頃されたのでしょうか。

●●

事務局 昨年9月です。

●番 ここは青地ですよね。普通なら除外申請をしないと転用できないところを、  
●● (農業用倉庫だから)用途変更をしてあります。面積も300㎡に抑えてあるから大丈夫だと思います。

当該地は津田江湾に面していますが、道を挟んでいるから大丈夫だと思いますが、琵琶湖の周辺は船の置き場所がなくて、そういうことに使われている所がたくさんあります。

ボートを置ける場所は坪100万とか、地価が上がっています。

そういう状態ですので、今後農業委員会は見ていかないといけないと思います。

●●番 私が委員をさせていただく以前にも、今●●委員がおっしゃるような、田  
●● んぼにクラッシャーを上げて、モーターボートを置いている所があります。かなりの収入を得ているように聞いております。やったもの勝ちにならないように注視していかないといけないと思います。

会長 ●●委員からの質問には来月回答していただきます。  
他にありませんか。

( 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本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52号「農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」は、原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第8 議第53号「農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」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53号 農地法第5条第1項の規定による申請について説明させていただきます。

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。今月の申請は1件です。議案書の9ページでございます。

番号1番は、譲受人が譲渡人所有の青地町地先の田、1筆、191㎡露天駐車場を整備するために売買にて取得し、転用されようとするものです。

当該地周辺は、近年、宅地化が進んでおりますが、全般的に自家用車を所有する世帯割合が100%を超える地域であり、地域の方から貸駐車場を求める相談を受けておられ、このたび、売買の合意が整いましたことから申請に至ったものであります。

計画については、隣地境界を明確にするため、コンクリートブロックを設置し、盛土整地を行うとのことであります。

なお、申請地の周囲は、雑種地、田でありますことから農地の所有者からの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。

一般基準については、事業にかかる見積書と土地売買に関する価格資料、融資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条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

以上1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了しました。

ただいまの事務局の説明に関連して、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。

番号1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

申請地の周辺は道路、他人の農地、自分の田んぼということですが、先ほどの報29号でありましたように、自分の農地につきましては、田んぼを畑に変えて少しかさ上げするということになっています。他人の農地との間につきましては、隣地承諾を得ておられますので、田に対する影響はないと考

●●

えております。

したがいまして、農地転用につきましては、特に支障となることはないと思っております。御審議のほど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本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53号「農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」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17分



草津市農業委員会会議規則第19条

第2項によりここに署名する

平成29年12月11日

会 長 福井 義隆 \_\_\_\_\_

署名委員 山本 英裕 \_\_\_\_\_

署名委員 井上 忠彦 \_\_\_\_\_