

第 33 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 29 年 3 月 10 日

第 33 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成29年3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 3 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 4 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
- 第 7 議第 16 号
草津農業振興地域整備計画の変更（用途変更）につき、意見を求めること
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			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	24 番	田中 治嗣

2. 会議に欠席した委員

1 番	奥村 良三	11 番	西村 保	22 番	奥井 晴喜
25 番	横江 政則	26 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	主任	杵田 全弘
------	-------	----	-------	----	-------

農林水産課

課長	岡田 芳治	主任	山元 友晶	主事	宇野 正章
----	-------	----	-------	----	-------

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1番奥村委員、11番 西村委員、22番 奥井委員、25番 横江委員、26番 奥村委員が欠席されておりますが、出席委員は26名中 21名ということで、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 皆さん、こんにちは。
寒さがぶり返しておりますが、皆さん体調の具合はいかがでしょう。
各学区におかれましては、新しい農業委員、推進委員の選出に日々御尽力いただいていると思います。どうぞよろしくお願い致します。

会長 それではただいまから、第33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 10 番 古川 孝夫 委員

議席番号 17 番 片岡 源一郎 委員

以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報第6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14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 報第6号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出、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。議案

書2ページを御覧ください。今月の農地法第4条の届出は1件です。

14番は、届出人が露天駐車場とするため、野路町地先の畑、436㎡を転用されようとするものです。計画では駐車場区画を13区画設けられます。敷地周囲にはU字溝を施し、雨水排水についてはU字溝から排水路に放流されます。

周囲は、道路・水路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。

なお、事前に整地してしまったことにより、顛末書の提出があります。

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、2月7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6号の報告を終わります。

次に、日程第3 報第7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3番、13番、15番および16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7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3ページおよび4ページを御覧ください。今月の農地法第5条の届出は4件です。

3番は、借人が共同住宅建築ため、貸人所有の西矢倉二丁目地先の田、806㎡を使用貸借にて借受けし、転用されようとするものです。

計画では、ファミリータイプ3階建共同住宅1棟で9戸を予定されております。

周囲にはL型擁壁ならび側溝を施し、土砂流出を防止し、雨水排水は会所枡を設け道路側溝に放流し、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。

周囲は道路・水路ならびに宅地・鉄道用地と田であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。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、1月25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。

13番は、栗東市で宅建業を譲受人が露天駐車場とするため、譲渡人所有の草津町地先の田2筆、計1,714㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人は付近が住宅街になっていることから付近住民より駐車場の要望があり、需要が見込まれることから露天駐車場の計画をしたところ届出地を譲ってもらえることになり今回の届出に至ったとのことです。

計画では、普通車47台と軽自動車19台の計66台分の区画を予定されております。

周囲にはL型擁壁にフェンスを設置し周囲に土砂が流出しないように、また、雨水排水については、U字溝と会所枡を施し道路側溝に放流される計画になっております。

周囲は、道路および宅地・雑種地と田であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。

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、2月1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。

15番は、大津市で不動産業を営む譲受人が露天資材置場とするため、破産者所有の追分三丁目地先の畑2筆、計217㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

この届出は、所有者が破産したことにより裁判所から選任された破産管財人である弁護士が譲渡人となり、財産の処分のために届出のあったものです。計画では、建築用の二次製品を置かれることになっております。

届出地の周囲は住宅街であることから既に外周には擁壁と側溝を設置されており、土砂や雨水の流出はありません。

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、2月7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。

16番は、市内で宅建業を営む譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人所有の野路町地先の田2筆、計379㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

計画では周囲にL型擁壁および重力式擁壁を設置し土砂の流出を防ぐとのこと。2区画の分譲を予定されております。

雨水排水については、会所枡を設け、雨水管から十禅寺川に放流されることになっております。周囲は河川および宅地・雑種地と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、2月7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7号の報告を終わります。

次に、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21番から30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30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30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。

今月の3条の許可申請は議案書では10件ということになっておりましたが、27番の案件の譲渡人が先日お亡くなりになられたということでございます。後日相続等、遺産分割の協議が整いましたら再度提出という形になりますので、許可申請の方は取り下げということになりました。

30番につきましては、譲受人は譲渡人が所有する南笠町地先の田、1筆380㎡を公売にて取得されようとするものです。

この筆は、平成29年1月総会で買受適格証明を議決した案件で、去る2月14日の大阪国税局で公売に付された物件を譲受人が最高価申込者となりましたので、あらためて3条申請をされようとするものです。

なお、公売ですので、申請は譲受人の単独申請となります。

なお、譲受人の耕作面積は10,647㎡でありますの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をされており、各種農機具等も所有されておられることから、借入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。

第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。

添付書類等について確認いたしましたが、特に不備等もなく、御審議賜りますようお願い申し上げます。以上です。

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30番の案件につきましては、議席番●番 ●●委員をお願いします。

●番 説明のとおりで問題ないと思いますのでよろしくお願ひします。

●●

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ひします。

(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 受付番号30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ひします。

(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30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21番から26番、28番、29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ひます。

事務局 次に21番について説明させていただきます。議案書5ページ御覧ください。

譲受人は譲渡人が所有する新浜町地先の田、1筆、353㎡、畑 2筆、908㎡ 計3筆 1, 261㎡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6,755㎡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。

次に22番については、譲受人は譲渡人が所有する北山田町地先の田、5筆、10,572㎡ 畑 2筆 3,381㎡ 計13,953㎡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13,953㎡で、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。

次に25番と5ページの23番、24番については、関連がありますので一括で説明させていただきます。

まず25番は、譲受人は譲渡人が所有する下笠町地先の畑、2筆、1,920㎡ 田 2筆 2,242㎡、計4,162㎡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。

23番につきましては、規模を拡大するため、同じく下笠町地先の畑1筆204㎡を使用貸借にて耕作されようとするものです。

また、24番につきましては、周辺農地と合わせ耕作するため、同じく下笠町地先の畑1筆684㎡を使用貸借にて耕作されようとするものです。

なお、耕作面積はこれらの面積を合計すると5,050㎡で、下限面積の要件を満たしておられます。

25番につきましては、従来から譲受人が実質的に耕作されていたということをございます。相続人たりえる方が譲り受けるということに関しましては、住所が別であっても可能なので、贈与という手続きということになります。

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、現在の所有する農地についても主として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。

次に26番については、譲受人は譲渡人が所有する下笠町地先の田、1筆、1,870㎡を売買にて取得されようとするものです。

自己所有農地が区画整理事業区域内にあり、農地が減少することになることから、その代替として今回当該農地を取得しようとするものです。

譲受人の耕作面積は5,830㎡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、現在所有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ました。

7号の地域調和要件については、地元農業団体にも説明に行っておられ、地域の調和に支障を生ずる恐れがないと認められることから、該当はし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。

次に27番については、譲受人は譲渡人が所有する下笠町地先の田、1筆、1,870㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は、高齢になって耕作に支障をきたしており、集落周辺の未整備田のみを耕作されており整備田については、利用権設定等で耕作を任せておられる状態とのことです。このたび所有田のうち自宅から一番遠い申請地を譲渡しようとするものです。譲受人は、自己所有地に隣接している申請地を取得して効率よく耕作するため取得しようとするものです。

譲受人の耕作面積は12,914㎡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、現在所有の農地についても耕作されておられ、取得後においても効率よく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、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ておられ、また元々この地域の出身の方で周囲に農地を9反持ち耕作されておられることから地域の調和にも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。

次に28番、29番につきましては、関連がありますので一括して説明させていただきます。

まず29番は、譲受人は譲渡人が所有する北山田町地先の田、2筆、1,826㎡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。

28番は、譲受人は譲渡人が所有する北山田町地先の田、1筆、1,141㎡を売買にて取得されようとするものです。

この土地は29番の申請地と隣接にあり周辺農地と合わせて規模を拡大し、効率よく耕作するため、取得しようとするものです。

なお、耕作面積は10,250㎡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。

以上9件、添付書類や要件等についても確認いたしました。特に不備等もなく、御審議賜りますようお願い申し上げます。以上です。

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23番および24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
●●

23番、24番でございますが、ただいま事務局の説明があったとおりでございます。現地確認もさせていただき、何ら問題ないと考えます。どうぞよろしくお願いいたします。

会長

受付番号21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 事務局の説明のとおりであります。現地確認をさせていただきました。申
●● 請地は家の近くなのですが、今現在、耕作の準備ができています。よろしく
お願いしたいと思います。

会長 受付番号22番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員願
います。

●番 この案件に関しましては、先ほどの事務局の説明のとおりでござ
●● います。補足説明をさせていただきますと、譲受人は定年退職をされて農業をやる
ということです。それよりも先に息子さんが譲受人の父親と一緒に農業をや
っておられます。贈与を受ける方は農業者としては後輩ということで、息子
さんと一緒に耕作されるということでございます。
何ら問題ないと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

会長 受付番号25番の案件につきましては、議席番号●●番 ●●委員願
います。

●●番 25番の案件ですが、先ほど事務局から説明があったとおりでござ
●● います。現地確認をさせていただきました。また、譲受人も頑張っていて農業に従事して
いるということで、何ら問題ないと考えます。どうぞよろしくお願いいたします。

会長 受付番号26番の案件につきましては、議席番号●●番 ●●委員願
います。

●●番 26番の案件につきまして、説明させていただきます。
●● 下笠の土地の売買ということです。何ら問題ありません。よろしくお願いいたします。

会長 受付番号28番および29番の案件につきましては、議席番号●番 ●●
委員願います。

●番 28番、29番につきましても、先ほどの事務局の説明のとおりでござ
●● います。何ら問題はありませぬので、よろしくお願いいたします。

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13号 受付番号21番から26番、28番、29番の各案件について、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21番から26番、28番、29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31番から33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

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地を自己使用目的により転用されようとするものです。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3件です。

31番は、申請人が露天資材置場および露天駐車場とするため、新浜町地先の田644㎡を転用されようとするものです。申請人は昨年11月にお父さんが亡くなられたことにより申請地を相続された際に現状を確認したところ耕作がされてなく、農地に復元するのも困難な状態になっていることから、隣地に許可を得て倉庫を建ててありますが手狭になっていることにより、資材置場を拡張する計画に至ったとのことです。このことにより顛末書の提出があります。

計画では、収穫野菜置場・土留ブロック・農業用フェンス・ユンボ等を置き、車5台の駐車スペースを設けられることになっております。雨水排水については、現況と変わらないことから現在の浸透式にされます。周囲は、道路および雑種地と申請人所有地ならびに田であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。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、また、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地及び土地改良事業対象地ではなく、また、第3種農地

に該当しない市街化が見込まれる区域で、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、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。

32番は、申請人が露天駐車場とするため、下笠町地先の田403㎡を転用されようとするものです。

申請地の向かいで申請人の家族が店舗を経営されておりますが、来客用の駐車場が不足していることから申請地を適地とし、今回の申請に至ったとのことです。

計画では、乗用車9台分の区画を予定されております。なお、平成15年10月頃から農地法に無知であったことから駐車場として使用してきたことにより顛末書の提出があります。

また、雨水排水については、南側の既設道路側溝に放流されます。

周囲は、道路・水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、申請地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、また、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地及び土地改良事業対象地ではなく、また、第3種農地に該当しない市街化が見込まれる区域で、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、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、既に駐車場状態になっていることから費用が発生しないことによ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。

33番は、申請人が農機具倉庫の設置と農作業場とするため、木川町地先の畑214㎡を転用されようとするものです。

申請地で現在まで簡易なビニールハウスにより農機具を保管されてきましたが、経年による劣化と風の影響等により保管状態が悪くなってきたため、床面積53㎡のプレハブ倉庫を設置する計画をしたとのことです。

倉庫には、トラクター・田植機・コンバイン等の農機具を置かれることになっております。雨水排水については隣接している水路に勾配を取り放流され

ることになっています。周囲は、里道・水路および申請人所有地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

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、農業用施設等、農用地利用計画で指定された用途として利用されるため、例外許可されるものです。既に、農林水産課において草津農業振興地域整備計画農用地利用計画（用途区分）いわゆる軽微変更の手続きを完了されております。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。

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31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
●●

現地確認をさせていただきました。現状は雑種地の状態になっていまして、資材置場と露天駐車場にするということでした。排水は地下浸透でされるということで、現場で確認しています。これについては何ら問題ないと思っておりますのでよろしくお願いします。

会長

受付番号32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
●●

32番の案件はただ今事務局から説明があったとおりでございますし、現地確認をさせていただいたところ、現状も露天駐車場になってございまして、周辺も全て宅地でございます。顛末書も出ていますので特に問題はないかと思っております。よろしくお願いいたします。

会長

受付番号33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 33番の案件につきましては、事務局の報告のとおりでございまして、補
●● 足することはございません。どうぞよろしくお願いいたします。

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。

●●番 資料の地図に地番を入れていただきたい。
●●

事務局 次回から入れさせていただきます。

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14号 受付番号31番から33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31番から33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34番から37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。議案書9ページを御覧ください。今月の農地法第5条の許可申請は4件です。

34番は、借人が分化住宅建築のため、貸人所有の矢橋町地先の田494

m²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、隣接する土地に住んでおられますが、家族が増え手狭になってきたことにより、祖父所有を借りられることになり、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2階建住宅1戸を建築し、隣接農地との境界にはL型擁壁を設置し土砂の流出を防ぐとともに、雨水排水については、集水枥を設けたうえ新たに設置する側溝に放流されることになっております。

周囲は、道路および申請人所有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、申請地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、また、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地及び土地改良事業対象地ではなく、また、第3種農地に該当しない市街化が見込まれる区域で、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、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建築費を捻出するにあたり祖父が隣地を売却した代金で全額負担する旨の確約書と、祖父が支出できることを証明する土地売買契約書の提出があることと、造成費については先月隣地を露天資材置場に開発した事業者が無償で行うことで契約された契約書の提出があり、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。また、都市計画法29条が該当しておりますので開発許可と同時許可とします。

35番は、譲受人が露天資材置場とするため、譲渡人所有の南笠町地先の畑262m²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、申請地の隣地に約4,000m²の果樹園を所有されておりますが、入口が狭く作業に不便なことから出入りの通路を兼ねて耕運機・農業資材および農業用の車両置場に使用されることになっております。

また、近年耕作されていないことから現況は既に雑種地状態になっているために手を加えないで現状のまま使用することです。

雨水排水については、手掘り水路を施し、譲受人所有地に流れるようにするとのことです。

周囲は、道路および譲受人所有地と畑であり、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、申請地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、また、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地及び土地改良事業対象地ではなく、また、第3種農地に該

当しない市街化が見込まれる区域で、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、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5条2項に該当しないことから許可相当と考えます。

36番の議案の説明に入る前に訂正事項がありますのでよろしくお願い申し上げます。

申請者から申請書への記入に誤りがあったとのことで訂正がありました。訂正事項は、転用理由の欄の「里道の付け替え」を削除願います。訂正は以上です。

36番は、借人が、専用住宅建築のため、貸人所有の木川町地先の畑182㎡を使用貸借にて借受けし、転用されようとするものです。借人は現在大津市の賃貸住宅で生活されておりますが、手狭になってきたことにより新築を計画したところ実家に近い祖父の土地を借り受けられることになり、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2階建住宅1戸を建築し周囲にはブロックを積み土砂の流出を防ぐことになっております。

雨水排水については、宅地枘を設置し、既設の道路側溝に放流される計画です。周囲は、道路および貸人所有地と畑であり、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、申請地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、また、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地及び土地改良事業対象地ではなく、また、第3種農地に該当しない市街化が見込まれる区域で、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、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、費用については、金融機関からの住宅ローン正式申込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開発許可と同時許可とします。

37番は、譲受人が、専用住宅及び公衆用道路として、譲渡人所有の新堂町地先の田2筆、計277㎡を売買にて取得し、転用しようとするものです。

譲受人は現在栗東市の賃貸住宅に住んでおられますが、家族が増え手狭になってきたことから新築を計画したところ子どもを育てるうえで環境の良い申請地を適地とし、今回の申請に至ったとのことです。

計画では、2階建専用住宅1戸と前面の道路幅が狭いため接道要件を満たしていないことから道路を拡幅し、草津市に寄付をされることになっております。申請地の周囲には境界ブロックを施し、土砂の流出を防ぎ、雨水排水については、宅地内に浸透集水柵を設置し、新設される勾配可変側溝を經由して河川に放流される計画になっております。

今後の開発計画としては、隣接地にあと3戸の住宅を建築される予定と聞き及んでおります。

周囲は、道路および宅地と譲渡人所有地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

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、また、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地及び土地改良事業対象地ではなく、また、第3種農地に該当しない市街化が見込まれる区域で、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、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、費用については、金融機関からの住宅ローン事前審査結果の提出があり、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開発許可と同時許可とします。

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34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

間違いだと思うのですが、転用理由は「分化住宅」で正しいのですか。

●●

事務局

これで正しいです。開発調整課で正しい名称だと確認しております。

●番
●●

先月に同じ業者が隣を転用したのですが、許可の看板を掲げていなかったのと、警備員を立てずに工事をしており、周囲が通学路になっていることもあり苦情が来たことが気になっています。御審議をお願いします。

会長

受付番号35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
●●

現地確認をさせていただきました。去年にぶどう園を開設されて、お客さんも出入りされるようになっております。通路が道よりも低くなっておりまして、作業場や軽トラを置く場所がないということで土地を探しておられました何ら問題ないと思いますので、御審議をよろしくをお願いします。

会長

受付番号36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
●●

この場所は20年ほど前にはほ場整備をした時に、分家屋敷を建てるためにこういう土地を作ったのです。そこにお建てになるということで、何ら問題ないと思いますのでよろしくをお願いします。

会長

受付番号37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。

14番
●●

37番の案件は事務局の御説明のとおりです。譲渡人が耕作者に断られまして、その後耕作者が見つからずに今回の売却となったわけです。何ら問題ございません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

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
●●

35番の土地利用計画図はフリーハンドで描かれているのですが、事務局はこれで良いのですか。

事務局 図面を手書きで書いてはいけないという規定はございません。一般的に住宅を建てる時などは設計屋さんには図面を頼まれますが、自分で申請をされていても、「これでは困る」ということは言えません。手書きで出されても最低限必要なことは記載していただくよう、事務局から今後も指導していきたいと思っております。

会長 その他、御意見御質問はございませんか。

(意見・質問なし)

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 受付番号34番から37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34番から37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16号草津農業振興地域整備計画の変更(用途変更)につき、意見を求めることについて、農林水産課から議案の朗読と説明を願います。

農林水産課 議第16号草津農業振興地域整備計画の変更(用途変更)につき、意見を求めることについてを議案としてあげさせていただきますので、御審議いただきますようお願いいたします。詳細は担当から説明させていただきます。

農林水産課 本日はよろしく願いいたします。

軽微変更と言いますのは農業振興地域内の農用地区域、いわゆる青地と言われる区域の用途変更です。除外とは異なり、青地のままで目的を田から農業用倉庫を建てるための農業用施設用地に変更するといった用途変更を行うものとなっております。

今回、軽微変更する土地は1筆です。中間管理機構により権利設定を行いました、農地所有適格法人が受け手となった志那町地先の田、3,010㎡

の内76㎡です。農業に必要な堆肥場を設置するため農業用施設用地に用途変更するものです。

用途変更に際しまして、関係各課および草津用水土地改良区からも意見聴取をしております、問題ないとの回答をいただいております。

以上で草津農業振興地域整備計画の変更（用途変更）の説明を終わります。御審議賜りますようよろしくお願いいたします。

会長 以上で、農林水産課の説明が終わりました。これより、質疑に入ります。ただ今の農林水産課からの説明について、発言のある方は挙手願います。

●●番 この申請はいつあったのですか。

農林水産課 2月の中頃です。

●●番 現状は見ましたか。

農林水産課 はい、見させていただきました。

●●番 もう既に堆肥場になっていますが、それで良いのですか。

農林水産課 今は土地に土を入れています。手続きが完了してから囲いをするのに着手するという事になっております。

●●番 土を盛るのは良いのですか。

農林水産課 基本的には進入路等の農作業に使う所につきましては、申請を求めているというところがございます。ただし、今回の様に覆いや囲いといった施設ということで、軽微変更するという申し出をいただきました。

農作業で使う分についてそこまで指導していくのかということ、進入路との区別等、状況によって変わってきます。ケースバイケースで判断させていただくという形になってきます。

今回のケースでは、これ以上の作業ということになってきますと、現状とは違って農業用の利用以上のことになってしまうことが懸念されますので、申請をしていただいております。

●●番
●●

私も将来したいので教えていただきたい。

農林水産課 もしされるのであれば、どのような形状にされるのか等御相談いただきながら進めていただきます。

会長 基準はどうなっているのかを●●委員は聞いているのだと思います。

農林水産課
●● 状況によると思います。進入路との差ですね。完了型がどうなってくるかが議論の中心になります。

●●番
●● 現場を見たら土が流れないように大きいコンクリートを置いてあって、事前着工なので、農転では顛末書があるのだと思うのですが、こういう場合はいらないのですか。

会長 今後はどうなるのですか。

農林水産課 囲いがされます。

●●番
●● 風が強くて道路の方へ堆肥が流れるので困ってもらわないといけません。

事務局 3条の担当から言うのもおかしい話なのですが、過去のほ場整備というのは4 mあるかないかの農道が多いので、例えば農作業をするときにのりの部分に一部土を入れて、農業用の軽トラなり機械が退避できるような形にしたり、馬糞置きのために設備を作ったり、農業の用に供するために、自分の農地でする最小限のことについて1つずつ申請が必要かという話になるとケースバイケースだという説明だと思います。

今回は200㎡までの農業用施設ということで、農地転用は届出になりますので、まず軽微変更の手続きをして、それからその先の手続きをしていただくということになります。申請があった段階で●●委員がおっしゃるように、現場が着手したような状況があるので、これ以上は進めないようにとい

う指導がされているということでございますので、何卒御理解の方をよろしくお願いします。

事務局 補足ですが、軽微変更の許可が下りれば次は農地転用となってくるわけです。2 a 未満の農業用施設ということで届出を出された時に既に着手されているのであれば、その時点で顛末案件となります。そうなってくると●●委員がおっしゃったように、もっと先からこの状況にしてあるのに、その時には何も触れないで、農地転用になってからこれは顛末案件だと言わないといけない状況が生じてきます。我々4条や5条を担当する側からしたらそういうことを懸念する部分があります。

●●番 これは分筆を伴うのですか。
●●

事務局 自己使用目的でされる時は特に分筆は必要ありませんが、売買等で権利が変わる場合は登記を伴います。一部では登記できませんので、分筆登記が事前に必要になってきます。

●●番 結構です。分かりました。
●●

会長 他の方は何かありませんか。

●●番 最後の地図を見ますと該当の場所が田んぼの真ん中になっています、多分水が出る所だと思うのですが、水はどうなるのですか。
●●

●●番 バルブは北側に外れています。
●●

●●番 分かりました。
●●

●●番 現実として、道路で事故が起こらないようにするには軽微変更はやむを得ないと思います。そういう場合はもう少し早めに指導していただきたいと思います。

●●番 この案件は中間管理機構を通しての15年の使用貸借だったと思うのです

●● が、15年後にはどうなるのですか。

農林水産課 15年後どうするかについては、申請者から伺っておりません。もし継続されるならそのままである可能性もありますし、返されるのであれば現状復旧してお返しするという形になります。

会長 その他、ご意見ご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。

ただいま議題となっております、議第16号 草津農業振興地域整備計画の変更(用途変更)につき、意見を求めることについては、別段意見はないものと決定し、通知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 草津農業振興地域整備計画の変更(用途変更)につき、意見を求めることについては、別段意見はないものと決定し、通知することに決しました。

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55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29年3月10日

会 長 宇野 敬造

署名委員 古川 孝夫

署名委員 片岡 源一郎