

第 34 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

平成 29 年 4 月 10 日

第 34 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成29年4月10日（月） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報第 8 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 9 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 報第 10 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 5 議第 17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 6 議第 18 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 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
- 第 8 議第 20 号  
農用地利用集積計画（案）の決定につき、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			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		
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

### 2. 会議に欠席した委員

5 番	芝田 敏夫	18 番	田中 定一	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	舟木 朋宏	主査	山本 順子
------	-------	----	-------	----	-------

#### 農林水産課

課長	岡田 芳治	主査	三浦 絵美	主任	宇野 正章
----	-------	----	-------	----	-------

事務局長 総会に入らせていただきます。

本日は5番芝田委員、18番 田中委員、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 22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にお願いします。

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、会長よろしくお願いいたします。

会長 改めて皆さん、こんにちは。

冒頭でも申し上げたとおり、新しい体制で業務を遂行していきたいと思っております。どうぞよろしくお願います。

また、4月に入り、田植えの準備が始まっていると思います。しっかりと美味しい草津米を皆さんで作っていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願います。

それではただいまから、第34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 11番 西村 保 委員

議席番号 16番 三上 正豊 委員

以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報第8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」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8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6件です。議案書2ページを御覧ください。

19番は届出人が露天駐車場とするため、青地町地先の登記地目田 現況畑の2筆 計348㎡を転用されようとするものです。

計画では駐車場区画を4区画設けられ、自家用駐車場として利用されます。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。

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22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。

39番は届出人が農業用倉庫とするため、矢橋町地先の登記地目畑 現況宅地の116㎡を転用されようとするものです。

届出地の隣地は、平成7年に農業委員会に届出し、農業用倉庫を建築しましたが、その後倉庫が手狭になり、周辺地が自己所有地であり、隣地の方にも特に迷惑がかからないと考え、先代が届出をせず増築をしてしまったことについて経過書を提出があり、今回分筆をし、届出されたものです。

周囲は、道路および届出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。

本議案については、農地法第4条1項8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、3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。

40番は、届出人が農業用倉庫とするため、木川町地先の畑289㎡のうち60㎡を転用されようとするものです。届出地には既存の農業用倉庫がありますが、先月の第33回総会で許可を受けました議案番号第36番の転用目的専用住宅の開発により、農業用倉庫を移動する必要が生じたため、今回の届出に至ったものです。

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。本議

案については、農地法第4条1項8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、3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。

42番は、届出人が露天駐車場とするため、東矢倉二丁目地先の登記地目田 現況畑と通路の2筆 計495㎡を転用されようとするものです。

計画では駐車場区画を16区画設けられ、賃貸用駐車場として利用されます。敷地周囲にはフェンス基礎を施し、土砂流出を防止し、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、宅地ならびに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、3月24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。

43番は、届出人が露天駐車場とするため、草津町地先の登記地目田 現況畑の499㎡を転用されようとするものです。

計画では駐車場区画を17区画設けられ、賃貸用駐車場として利用されます。敷地周囲にはL型擁壁ならびにフェンス基礎を施し、土砂流出を防止し、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、公衆用道路、宅地ならびに雑種地であり、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、3月24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。

44番は届出人が共同住宅建築のため、追分二丁目地先の田756㎡を転用されようとするものです。計画では二階建て共同住宅1棟と駐車場区画を12区画ならびに緑地帯を設け、敷地周囲にはRC（鉄筋コンクリート）擁

壁ならびにフェンスを施し、土砂流出を防止し、雨水排水についてはU字溝から排水路に放流、ならびに汚水配水は公共下水道に接続されます。

周囲は、道路、宅地ならびに田であり、農地の所有者からは隣地承諾を得たおられます。

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、3月24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8号の報告を終わります。

次に、日程第3 報第9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」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9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。

17番は、借人が埋蔵文化財発掘調査のため、貸人が所有する矢倉二丁目地先の田5筆 計1,969㎡を使用貸借にて借受けし、転用されようとするものです。借人が届出地に飲食店舗の建設を計画したところ、文化財が埋蔵されている可能性があることから発掘調査のために一時転用の届出があったものです。

周囲は、道路、水路、宅地、雑種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。

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、3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。

18番は、譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人が所有する南笠町地先の畑105㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。譲受人は宅地建物取引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、1区画の分譲宅地を造成する計画であります。周囲にはフェンス基礎ならび側溝を施し、土砂流出を防止し、雨水排水は道路側溝に放流する計画となっております。

周囲は道路、宅地ならびに畑であり、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22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。

20番は、譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人が所有する西矢倉二丁目地先の田4筆 計1,483㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。譲受人は宅地建物取引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、11区画の分譲宅地ならびに、市道新草津川南線と市道追分矢倉南山田線をつなぐ、幅員5.5mの道路を造成する計画であります。周囲には重力式擁壁ならびに側溝を施し、土砂流出を防止し、雨水排水は新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、宅地ならびに雑種地であり、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27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。

また、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同時受理案件です。

21番は、譲受人が貸し露天資材置場とするため、譲渡人所有の下笠町地先の畑376㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。



譲渡人は大津に在住しており、高齢となったため草津に耕作に来るのが困難となり、地元の人に相談したところ、地元に住居の譲受人が土地活用を計画し、届出に至ったものです。

計画では、建築用の木材等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ブロックが施されており、現況の畑と同様に自然浸透にて利用するため、土砂や雨水の流出はありません。

周囲は里道、宅地及び畑であり農地の所有者から隣地承諾を得ておられません。

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、3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。

38番は、賃借人が、一時的に露天駐車場にするため、賃貸人が所有する青地町地先の田2筆、計2,571㎡のうち1,481.4㎡を賃貸借にて借受けし、一時転用されようとするものです。

借人は、市内で建設業を営んでおり、新幹線工事を請け負う事になり、工事場所に隣接する農地の所有者の協力を得られる運びとなり、今回届出があったものです。

計画では、20台の工事関係者用の車両ならびに、仮設倉庫を設置する予定で、雨水排水については、200mmの排水管を埋設し、既設水路に放流する計画で、利用しない部分の農地については、作付けを行います。新幹線工事の工期は、平成29年3月下旬から平成30年2月までですので、来年の作付けに影響はありません。

周囲は、道路、宅地ならびに届出人所有の田であり、隣地承諾を得なければいけ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、3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。

41番は、大阪市で宅建業を営む譲受人が住宅敷地とするため、譲渡人所有の上笠三丁目地先の畑2筆、計135㎡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ぎ、1

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、雨水管から既設道路側溝に放流されることになっております。

周囲は堤、宅地ならびに届出人所有の農地であり、隣地承諾を得なければならぬ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、3月24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。

45番は、市内のアパートに居住する借人が戸建住宅建設のため、貸人所有の追分二丁目地先の田231㎡を使用貸借により借受けし、転用されようとするものです。借人は貸人の義理の息子さんです。

計画では周囲にコンクリートブロックフェンス基礎を施し土砂の流出を防ぎ、1区画の分譲を予定されております。雨水排水については、集水枡を設け、既設道路側溝に放流されることになっております。

周囲は道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。

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、3月27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 17番と38番の転用事由の欄に一時転用と記載されていますが、どういう意味ですか。一時的に転用してまた原状回復するということですか。

17番の転用理由が「埋蔵文化物発掘調査（一時転用）」となっているのですが、譲受人が2人の譲受人から使用貸借で借りて埋蔵文化物の発掘調査をするのですか。別に譲渡人が調査をすれば良いのではないのですか。

事務局 一時転用につきましては、先ほど●●委員がおっしゃったとおり一時的な転用でございますので、工事完了期間をもって農地に復旧される計画となっております。一時転用につきましては、届出を出されてから3年間有効となります。それを超える場合はもう一度一時転用という形で届出を出されることとなっております。

2つめの御質問でございますが、埋蔵文化物の発掘調査につきましては、譲受人が飲食店舗を建設するという事業計画をもって、埋蔵文化物発掘調査を譲受人の名義で文化財保護課に申請をされるため、譲受人が譲渡人から借りて申請されるため、農地法5条の届出をされたものです。

●●番 後々飲食店を作るならここに書いてもらうべきだと思います。  
●● 一時転用は3年以内だったら原状回復するということですね。

事務局 そうです。

●●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9号の報告を終わります。

次に、日程第4 報第10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」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10号について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。

報第10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、矢倉二丁目地先の田、3筆、計1,479㎡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。

この契約については、先々代から賃貸借契約を締結し耕作をされていましたが、今回、この土地が転用されることとなったため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29年2月24日付けで受理しております。

以上、賃貸借の解除通知1件について、添付書類等を確認しましたところ、

不備等ないものと考えますので、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10号の報告を終わります。  
次に、日程第5 議第17号「農地地目変更届出につき、議決を求めることについて」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17号について、事務局から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17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2件です。

47番につきましては、届出人が青地町地先の田、1筆、113㎡を田から畑へ変更されようとするものです。

現地は、分筆をして2区画の専用住宅の建築をされるということで、この住宅開発により整備された宅地に隣接した農地です。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。

届出地の周囲は田、水路、草津市道および宅地であり、隣地承諾が必要な農地の所有者からは隣地承諾を受けておられます。参考までに、申請地の東側は宅地（転用予定地）、西側は水路、南側は田、北側は草津市道でございます。

48番につきましては、届出人が野村五丁目地先の田、1筆、1,590㎡を田から畑へ変更されようとするものです。

現地は、市街化区域に隣接した農地で、開発が進み住宅地との段差もでき、稲作栽培から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。

届出地の周囲は田、草津市道および宅地、雑種地であり、隣地承諾が必要な農地からは隣地承諾を受けておられます。

以上、農地地目変更届出について、添付書類等を確認しましたところ、不備等ないものと考えますので、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47番の案件につきましては、私の担当地域でございますので、私から説明させていただきます。

状況は事務局から説明があったとおりでございます。現地は東側が水田、西側と南側が宅地、西側が市道でございます。隣地と地元町内会、生産組合の承諾を得ておられますので田から畑への変更は問題ないと思います。審議のほどどうぞよろしくお願いいたします。

受付番号48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  
●●

48番の案件ですが、先ほどと同じように田から畑への変更でございます。周りは田んぼ、雑種地、宅地、市道等でございます。隣地の承諾をもらっていただいています。上笠の生産組合の了解もいただいていますので何ら問題ありません。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17号「農地地目変更届出につき、議決を求めることについて」は、原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第6 議第18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」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18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18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。

49番は南山田町地先の畑、1筆、92㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は隣接宅地を購入され住宅建設をされる計画であり隣接地であるこの申請地を自家野菜栽培のため使用したいとのことです。譲渡人は、進入路が狭くまた譲受人の要望により譲り渡すことになり今回の申請に至ったものです。

譲受人の耕作面積は8,480㎡であり、農地を取得できる下限面積(5,000㎡)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、地元農業団体にも加入しておられ、この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。

許可申請書1件について、添付書類等を確認しましたところ、不備等ないものと考えますので、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49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どおりでありまして、問題はないと判断しております。よろしく御審議のほどお願いします。

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18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」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」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3件です。議案書8ページを御覧ください。

50番、51番につきましては、関連していることから一括にて説明いたします。50番は、譲受人が、専用住宅建築のため、譲渡人所有の青地町地先の登記地目 田、現況畑の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、栗東市のアパートに居住されておりますが、今年出産で家族が増えるため、新居建設の計画をし、夫婦の勤務地に近い申請地を適地とし、今回の申請に至ったものです。

51番は、譲受人が、専用住宅建築のため、譲渡人が所有の青地町地先の登記地目 田、現況畑の165㎡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、現在市内のアパートで生活しておりますが、来年に子供が誕生予定で、現在の住居では手狭になることから、夫婦の勤務地に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、2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L型用壁ならびにコンクリートブロック積みを施し土砂流出を防止し、雨水排水については、それぞれ北東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、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。

52番は大津市で駐車場管理業を営む譲受人が、賃貸用の露天駐車場とするため、譲渡人3名が所有する田4筆 計3,372.83㎡を売買にて取得し転用するものです。

当該地隣接地は、平成28年2月に、草津総合病院が院外処方へ転換される際に、既存の病院前の駐車場の一角に調剤薬局を建設されるため、薬局建設に伴い減少した駐車台数を確保するために、露天駐車場で許可されており、現在、草津総合病院の職員駐車場として賃貸駐車場の事業を展開されております。

今回は、病院北側敷地内の駐車場内において、病院職員用保育園ならびに透析病棟等の増築計画が進められることとなり、その計画に伴い減少する駐車場確保の為に病院敷地外にて駐車場の増設が必要となり、現在の露天駐車場の隣地の農地の所有者の協力を得られる運びとなり、申請に至ったものであります。

計画では、隣接する宅地、公衆用道路、里道、ため池を含めた3528.12㎡に、透水性アスファルト舗装にて造成し、普通乗用車145台の区画と緑地スペースを設け、既存駐車場の市道からの乗り入れ口を利用いたします。里道とため池は、現状機能しておりませんことから、現在関係課で払い下げの手続きを進めております。

周囲は高さ120cmのメッシュフェンスを施し隣接地との境界には、重力擁壁を施し土砂流出を防止し、雨水排水については、敷地内に可変側溝を設け、北西の既設水路に接続する水路を新設し放流いたします。隣接農地側には、畦の復旧と側溝整備を行い、既存U字側溝と接続し用水の確保を行います。また、隣接農地の農業排水については、田越しに北側に流れる一級河川前川に放流されることを、現地調査にて確認しております。

開発区域内周囲は雑種地、宅地、公衆用道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。なお、3,000㎡を越える大規模開発であることから去る4月4日に県農業会議審議委員による現地調査を実施していただき、許可相当との判断をいただいております。

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50番および51番の案件につきましては、私から説明させていただきます。

事務局から説明があったとおりでございます。現地は両方とも東側が水田でございます。西側が宅地、南側が水田、北側が草津の市道でございます。隣地の承諾を得られております。また、地元町内会、生産組合の承諾もあり、転用に問題はないと考えております。

次の52番でございますが、●●委員が本日欠席でございます。事前に届けも出ております。「私事により農業委員会総会を欠席いたします。すべてを会長に委任し、権限を任せます」という欠席届をいただいておりますので私から口述いたします。

52番は大規模な開発であることから去る4月4日に県の現地調査を行いました。詳細は事務局から説明があったとおりでございます。草津市総合病院の病棟増築の計画に伴い、職員用の駐車場の充実を図るため申請されたもので、既存の駐車場から今回転用される駐車場への入り口とされると聞いております。雨水排水については、敷地内に作る下辺側溝から北西にある水路に移設するよう水路を新設して、既存の水路に接続されるということです。また、土砂流出を防止するため外周に擁壁を設けると共に、隣接の田んぼには畦も設置されます。また、用水のためU字溝も整備される計画です。排水については、これまでどおり田超しでされるということで地元自治会及び隣地の承諾を得られています。周囲への影響はないものと考えられますし、病院の駐車場ということで公共性の高いものであることから問題ないものと判

断いたしました。御審議のほどどうぞよろしく申し上げます。以上でございます。

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」は、原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第8 議第20号「農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決を求めることについて」を議題とし、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 今年度もどうぞよろしく申し上げます。

本日は議第20号としまして、「農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決を求めることについて」を議案としてあげさせていただいておりますので御審議いただきますようよろしくお願いたします。内容につきましては担当のほうから説明させていただきます。

農林水産課 議第20号 平成29年5月1日公告分農用地利用集積計画（案）につき説明させていただきます。

( 資料に基づき説明 )

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 平成29年5月1日現在の欄のところでございますが、全体的に累計で

●● 3, 245筆ということで、このうち農地中間管理事業面積が64筆で全体の2%ぐらいです。この数字を見まして、近隣の市町村と比べると低いのか、どんどん集積されている傾向なのかこのあたりはいかがですか。

農林水産課 他市のデータが今手元に無いので、他市との比較はお答えできないのですが、利用権設定が平成の初めくらいから始まったものでございまして、農地中間管理機構は平成26年からスタートさせていただいたものです。まだ期間が短いというところで筆の設定としては2%くらいとなっております。農地中間管理機構、農協の受委託、利用権設定の3つの方法で設定をさせていただいて、農地の担い手への集積を高めているところです。

他市も農地中間管理機構を利用しているのですが、まだ数%ぐらいでとどまっているという話は聞いております。

農林水産課 若干補足説明をさせていただきます。

滋賀県の平均は大体3.2%ぐらいです。そういう意味では草津市は今回2%ぐらいですので、県平均からは下回っていますが、全国平均(1.7%)よりは高いという状況です。以上です。

●●番 ということは順調に推移していると見てよろしいのですか。

●●

農林水産課 前回もこちらで御審議いただいた件ですが、今は過渡期ということで、全国よりは上回っていますが今後どんどん増やしていかないといけないということだと思います。

●●番 ありがとうございます。

●●

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。

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20号「農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決を求めることについて」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30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4月10日

会 長 宇野 敬造 \_\_\_\_\_

署名委員 西村 保 \_\_\_\_\_

署名委員 三上 正豊 \_\_\_\_\_