

第 35 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 29 年 5 月 10 日

第 35 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成29年5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 11 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 12 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 13 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 15 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 22 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 23 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 24 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
- 第 9 議第 25 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
		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		
25 番	横江 政則	26 番	奥村 次一		

2. 会議に欠席した委員

4 番	福井 義隆	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	舟木 朋宏	主査	山本 順子
------	-------	----	-------	----	-------

農林水産課

参事	山田 高裕	主任	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4番 福井委員、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、会長よろしく願いいたします。

会長 皆さんこんにちは。田植えの時期が始まりました。今年もおいしい草津米を作っていただきますよう、どうぞよろしくをお願いします。

また、この時期に田植え機やトラクター等の農機具を使いますので、怪我のないよう十分に留意して農作業をしていただきますよう、併せてよろしくをお願いします。

会長 それではただいまから、第35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 12番 我孫子 利和 委員

議席番号 15番 野添 照男 委員

以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報第11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 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するものです。
今月の届出は3件です。議案書の2ページを御覧ください。

46番は、届出人が堆肥場を整備するため、届出人が耕作する志那町字野々志地先の登記地目田、現況田3,010㎡のうち76㎡を一部転用します。

現状の届出地は、一部堆肥場の整備が進められており、無届で着手しておりますことから、届出に合わせて顛末書を提出いただいております。

計画は、接道から幅8mの進入口、奥行き9.5mの敷地を高さ1.8mのベニヤ板で囲み、堆肥が外に崩れないようにします。

また、当該地の周囲は、土地所有者の農地でありますので隣地承諾の必要はありません。

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、いわゆる青地であります。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、届出地は2アール未満であり、転用許可を得る必要がありません。

なお、本議案については、「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、3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。

54番は、届出人が3階建9戸の賃貸長屋住宅を建設するため、南草津三丁目地先の畑788㎡を転用するものです。

現状の届出地は「畑」ではなく「雑種地」であり、平成29年1月より露天駐車場として利用されております。

このことについて、本来ならば速やかに農地転用をしなければなりません。が未届であったため、農地転用の手続きを行った後に建築着手を行う旨の顛末書を提出いただいております。

計画では先ほども申しあげました長屋住宅と乗用車14台分駐車場、区域外周にはコンクリートブロックを施工し、隣接農地の用水の取水ならびに排水については現況と同様に利用できる計画となっております。

周囲の土地については、道路、宅地、田です。

なお、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。

最後に、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、4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。

55番は、届出人が賃貸の長屋住宅2階建8戸を建設するため、下笠町字弾正地先の畑762㎡を転用するものです。

現状の届出地は「畑」であり、小規模ながら野菜の耕作をされております。

計画は、長屋住宅、乗用車11台分の駐車場、区域外周にはコンクリートブロックを施工するものです。

周辺の土地は、道路、宅地です。

このため、農地の所有者から隣地承諾を得る必要はありません。

最後に、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専決規定に基づき、4月27日付け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11号の報告を終わります。

次に、日程第3 報第12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 農地法第5条第1項第6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2件です。議案書3ページを御覧ください。

53番は、譲受人が分譲宅地2軒分を整備するため、譲渡人が所有する追分町字中尾地先の畑232㎡を売買にて取得し、転用するものです。

計画は、2区画の分譲住宅と区域外周にはコンクリートブロックを施し、土砂流出を防止し、雨水排水は東側の市道側溝に放流いたします。また、上下水道についても東側の市道から接続する計画となっております。

周囲の土地は、道路、宅地、畑です。

農地の所有者からは隣地承諾を得ておられます。

なお、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、4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。

56番は、借受人が土地区画整理事業の認可に伴う住宅用地として、貸出人4名が所有する野路町字榊差地先の登記地目田9,828㎡のうち1,548㎡を使用貸借し、転用されようとするものです。

南草津プリムタウン土地区画整理計画では、今年度に工事車両の進入路を工事着手する予定であります。住宅が1軒ありますことから、区画整理内の代替地に移転するものであります。

本来ですと、仮換地指定後に農地法に基づく農地転用届出を行い、今回の計画のように住宅建築と一時的に借受人宅の生活道路の整備となるわけですが、事業スケジュールの大幅な遅れが懸念されますことから、対象土地の全筆を使用貸借目的として、このたびの転用届出を行おうとするものであり、南草津プリムタウン土地区画整理組合理事長様からも理由書を提出いただいております。

また、市都市計画課長からも事業推進にあたって適当である旨の副申がございました。

なお、本議案については、「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、4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。以上です。

●●番 ●●番 ●●です。

●● 区画整理事業は現在進行形ですね。使用貸借の期間はどれだけになるのかということと、最終的にどうなるのかを具体的に教えていただきたい。

事務局 あくまでこれは仮換地が行われるまでということで、事業が進んだ暁には市道化されるということでございます。

●●番 1, 548㎡の土地を使用貸借するのですか。住宅を建てますか。

●●

事務局 今お住いのところを移転して家を建てられるのですが、奥まった端のほうになりますので、その生活用の道路も含めての1, 548㎡ということですか。

●●番 権利とかはどうなるのですか。期間はどれだけですか。奥まっていると言

●● っても1反5畝くらいですよ。

事務局長 通常でしたら仮換地が終わって場所が決まってから手続きされるのですが、今回は間に合わないということで事前にしたいという申し出がありました。

仮換地をする前に、仮換地されるであろう場所に家を建てられるということで、今はあくまで使用貸借です。仮換地がされれば権利が発生します。その上、家だけではなく道路が付いていませんので、この方の進入する道路も含めて使用貸借という位置づけにしたというものです。家の部分はもちろん仮換地でこの方のものになりますし、道路についてはいずれ市道になるということです。

この期間については、この方専用の進入路ということで併せて申請をされているということです。

●●番 仮換地後に譲受人の名前になるところを先に手続きするという事ですね。

事務局長 そういうことになります。

●●番 貸人は了解しているのですね。

事務局長 申請上でも出ていますし、区画整理事業全体の中でのお話ですので、もちろん調整はできています。

●●番 分かりました。

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 発言が無いようですので、報第12号の報告を終わります。

次に、日程第4 報第13号「農地法第18条第6項の規定による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13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。

報第13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。

4番につきましては、借借人は賃貸人が所有する、集町地先の田、1筆、2、128㎡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9月30日に契約期間の満了を迎えるため、今回、解約の申出がありました。

解約後は、引き続き賃貸人が現在所有する農地の併せて耕作を続けていくとの事です。なお、この解約通知書につきましては、平成29年4月3日付けで受理しております。

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。

(質問・意見なし)

会長

発言が無いようですので、報第13号の報告を終わります。

次に、日程第5 議第21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21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。

議第21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。

57番につきましては、譲受人は譲渡人が所有する馬場町地先の畑211㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は相続によりこの農地を取得しましたが、畑作としては自宅より遠く、軽トラックの駐車スペースがなく、譲受人所有の宅地を通らなければ耕作する事ができないため、譲受人に耕作いただくことで話がまとまり今回の申請に至ったとのことです。

なお、譲受人の耕作面積は6,449㎡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ですが、現在の所有する農地についても適正管理を行っておられ、該当はしないと判断しております。

次に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。

次に、第2項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。

次に、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57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
●●

ただ今事務局から説明のあったとおりで、現地を確認させていただきましたが、付近に影響を及ぼすようなことはございませんでした。御審議賜りますようよろしくお願いします。

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21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6 議第22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」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

農地法第4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、農地を自己使用目的により転用するものです。今月の申請は1件です。議案書6ページを御覧ください。

58番は、申請人が、露天駐車場とするため、北山田町字新若宮地先の登記地目田の2筆、合計498㎡を転用申請するものです。

これにより作業所の隣地に車両置き場を整備し、作業の効率を図るものですが、現状の申請地は「田」ではありますが、既に露天駐車場として利用されております。

このことについて、本来ならば速やかに農地転用をしなければなりませんでしたが未届であったため、今回の申請に合わせてこれまでの経過と顛末について文書を提出いただいたところであります。

現場は、駐車スペース13区画、アスファルト舗装を行っております。雨水排水については敷地の南北にある既設側溝に放流されます。

なお、農地の所有者様から隣地承諾を得ております。

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、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、農業振興地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。

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は、既に造成済みであり、手を加えないため費用が発生しないことから提出は不要となります。

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。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58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して、自分の敷地内ということで、かねてより使用されていたことについて顛末書の提出がございました。

隣地に田んぼが1軒ありますが、それも了解をいただいておりますので、何ら問題はないと思います。どうぞよろしく願いいたします。

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。

(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22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」は、原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第7 議第23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

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2件です。議案書7ページを御覧ください。

59番は、譲受人が宅地拡幅のため、譲渡人所有の下笠町字市場地先の田74㎡を売買にて取得し、転用するものです。

譲受人は現在、申請地の隣地に居住されておりますが、付近で団地開発が進み、進入路がなく農地として利用できないことから、庭として活用するものです。

計画では、自宅の宅地の高さに合わせるために盛土を行い、隣地境界にコンクリートブロックを施し土砂流出を防止するものであります。

申請地の周囲は、宅地、田ならびに畑であり、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10ヘクタール未満の小集団の生産性の低い農地で、既に周辺では宅地化されている農地であることから第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。

60番は、譲受人が、露天資材置場を整備するため、譲渡人所有の芦浦町字教王寺および字石地先の田2筆合計751㎡を売買にて取得し、転用するものです。

譲受人は、現在守山市森川原町で1ヘクタールほどの造成および建築工事の計画があり、近接していることから交通に便利であるため、申請地を適地としたものです。

計画では、隣接農地との境界にはL型擁壁を施し土砂流出を防止し、雨水排水については、東側にあります既設道路側溝に放流する計画となっております。

申請地の周囲は、道路、宅地、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10ヘクタール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。

以上2件、添付書類等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、よろしく願い申し上げます。

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59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
●●

59番につきましては、先々月に一度申請がございました。

その時の内容は、譲受人が当該申請者のお父様になっておりまして、それが誤っていたということで、息子さんの名前で再度申請し直したということでございます。

土地の内容等については前回の申請どおりでございまして、ただ今の事務局からの説明どおりということですので。

周辺の造成が進んでいるのですが、住んでいる宅地がかなり低くなるということで、拡大をして盛土をするという内容でございます。

特に問題はないと思われまますので、よろしく御審議のほどお願いいたします。

会長

受付番号60番の案件につきましては、議席番号●●番 ●●委員お願いいたします。

●●番
●●

60番の案件につきましては、先ほどの事務局の御説明のとおりでございます。

私も現地確認をいたしましたところ、周囲がほとんど住宅に囲まれておりまして、滋賀県の住宅供給公社の団地の一部にかかっている、この田んぼが真ん中にポツンと残っております。

地元の生産組合長に御意見を聞いたところ、実はそこへ水を持っていくのに四苦八苦しているという話でした。そういった状況の現地でございますので、ひとつ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
●●

60番の露天資材置場はいずれ住宅に変わる可能性はあるのですか。

事務局

当案件につきましては、先ほど説明させていただきましたとおり、守山の開発ですが、守山側がそれより浜の方が青地でございまして、資材置場にする適所がないということで今回、隣接する草津の芦浦町地先で露天資材置場をするという申請がありました。

今回の事業内容につきましては、今のところ1ヘクタールの住宅開発です

ので、3年から5年くらいかかるという契約でございますが、今現在のところ事業が済みましても引き続き露天資材置場として利用していくという申請でございますので御了承いただきたいと思っております。

譲受人につきましては、昨年、一昨年に岡本町、矢橋町、下笠町で露天資材置場の事業を展開しておられます。それぞれの申請地につきましては、開発調整課に確認をいたしましても今のところは接道要件もあり50戸連たんで住宅化していくことはなかなか難しいということでございます。現在のところ申請書に書いてありますとおり資材置場として利用されています。

●●番 参考までに2年前にそのようにおっしゃった資材置場が住宅に変わろうとしております。

●●番 同様に下笠地先で今回と同一の譲受人ですが、昨年資材置場として申請され、何一つ資材置場らしき利用もなしに、今まさに住宅が建築されようとしています。私も芝田委員と同様に非常に疑わしき譲受人の申請だろうと思われれます。

事務局あたりが申請内容、いわゆる転用理由を確認されるということはないのですか。

事務局 特に今回の譲受人につきましては、市内にいくつかの資材置場の事業を展開しておられます。これから資材置場を利用する開発がどれくらいあるかについての資料は求めております。

農地転用の申請があって、その後許可を得て資材置場の事業として着手されます。完了報告が提出され、現場確認した後は農地法から外れます。

都市計画法の開発指導要綱でその事業を1年間以上行ったら、その後の開発についてはまた違うものになる可能性はあります。

●●番 今の●●委員や●●委員の懸念されることに対して、農業委員会が許可申請に対して許可をするのですから、条件付き許可をすることはできないのですか。資材置場として利用するという確約書を取ったら、次に同じようなことがあれば止めることはできますよね。

事務局 都市計画法では「何年事業を継続せよ」ということが法律的にうたわれていません。開発の指導要綱では、「この事業を1年以上行います」という確約書提出の上、要項協議を済ませておられます。農地法上は何年という縛りが法的に難しいもので、確約書につきましては今後の検討課題にはなると思いますが、現在のところ他市町の状況を見ましても、確約書を取るの難しい

という傾向にあります。

●●番
●● 資材置場として間違いなく活用しますという確約書を取っておいたら、次回の申請の時に同じような案件を出しにくいですね。確約書を取るのとは問題ないのではないですか。

事務局 今回の申請にあたって、露天資材置場以外の物を許可なく建築しないことを誓約するという誓約書を申請の段階でちょうどいただいています。

●●番
●● そうであれば次の申請の時に言えますので結構です。

事務局長 今回の確約書につきましては、農地法上で提出を求めたものではなく、開発上の書類として任意で提出されたものです。結局、申請書類に添付されていますので、効力はあると思います。今回は守山市の1haの宅地開発ということで、正当な理由があると思われるので、本日御意見をいただいたことも伝えて手続きの方をしたいと思っておりますのでよろしくお願いします。

●番
●● その申請書は今回初めて提出されたのですか。

事務局 農地法上提出を求めていますませんが、今回の譲受人につきましては、毎回開発の指導要綱と合わせて任意で誓約書の提出がございます。

●番
●● 矢橋のところも出ているのですか。

●●番
●● はい。

●番
●● この間、「ここは資材置場ではなかったのか。なんで家が建つのか。困るのは自治会だぞ」と怒られたので報告だけしておきます。

●●番
●● 通例として、転用許可が出て雑種地になった後だいたい1年過ぎれば宅地になっていくのが慣例のような気がします。いろいろな書類を出してもらっても農地法としては何の効力もないし、開発の方でも転売されたら買った人がいくらでも開発するから書類を書いてもらっても多分意味がないと思う。

雑種地に変わってしまったら農業委員会の手を離れるのだから開発の方でどうストップしてもらおうかということだと思のですが、法律にかからないとどうしようもないと思います。

●●番 1回確約書を出したら、2回目に出すことを躊躇すると思います。今の確約書は都市計画課宛に出ているものですよね。会長宛に取ったら良いと思います。

事務局 今回の誓約書は農業委員会宛に出ています。

●●番 それならOKです。

●番 そういう書類が出ていれば教えてほしい。

●●番 下笠地先は譲受人の露天資材置場の申請なのですが、1年後に宅地になっているのは私としては裏切られた思いしかありません。仮に確約書を出されたところで何のチェック機能もないような気がしています。どうされるつもりなのかお聞きしたい。

事務局長 許可が出てしまいますと、農地法からは離れてしまいます。制限を加えるとしたら次回の申請時です。議案として上がる前に話をしないといけないと思います。

●●番 では60番については時すでに遅しということですか。

事務局長 60番についてはここで決めていただいたら良いのですが、守山市の宅地開発のための資材置場という理由がある申請ですので、許可しないということは難しいのではないかと思います。

未来永劫資材置場にするというお話ですが、転用でなくても、土地の利用というものは年数が経てば変わっていく部分がありますので、絶対に資材置場にせよと言うのも難しいです。農地法から離れてしまいますので、そこまでの縛りが必要なかと思うところではあります。

●●番 私たちはそういうことを言っているのではありません。

●● 資材置場という理由の申請で1回たりとも資材を置かずに1年後に宅地になっているということが地元の農業委員として忸怩たる思いなのです。そこだけです。

何らかの理由で資材置場としての利用価値がなくなったから宅地にしようとして、物の順番というのはそういうものですよ。

事務局長 手続きをされて、目的の事業をされなかった時は空振りということで新たな申請を求めることは可能です。

その場合には農地法からまだ離れていないということで、変更の手続きをしていただくことは可能だと思います。

●●番 1年過ぎてもですか。

●●

会長 1年というのと、露天資材置場で申請されているのになっていないという2つの問題がありますが、今回はどうしますか。

●●番 確認ですが、今回の譲受人は資材置場で申請するのは何回目ですか。

●●

会長 3回目です。

●●番 3回目ですか。それはちょっとすなりとは難しいと思います。農業委員は何をしていたのかということになります。

●●

事務局長 3回とも資材置場にせずに住宅にしたということではないですね。とりあえず、●●委員が御存じの場所については資材置場にせずに住宅用地になっているということで、3件ともそうなっているのではありません。

●●番 今まで不動産業者の方が雑種地に変更して1年以上置いてから宅地にされることは多々あったと思います。今まで多々あったことを問題視しても逆に不動産屋さんはいくつかの順序を踏んでいけば宅地化にできるという形で、どうしたら田んぼを宅地にして売れるかということ考えています。不動産会社がこれは開発の許可が下りるだろうと見計らっているし、我々と線引きが少しずれているような気がします。そういうところを是正していくのは法的なものしかないのです。今のまま現状でいくしかないと思います。資材置場であ

ろうが、露天資材置場であろうが1年経てば家が建つという感じですが。今まで散々許可を下してきてこれだけ駄目だということはなかなか言えないと思うし、難しいと思います。

●●番 調整区域の中でそんなに簡単に家を建てられるのですか。50戸連たんと
●● か一定の地域の中だったらできるかもしれませんが、それ以外のところでは
簡単には建たないでしょう。

●●番 私は地域の委員として現場確認に行ったのですが、今のこの申請の状況で
●● 違反事項はあるのですか。

事務局 ありません。書類上でも特に見受けられません。

●●番 資材置場から宅地に変えたという例が色々話されていますが、その時点で
●● チェックすれば良いのではないのですか。

●●番 今の時点では違反はないので転用をしますよね。許可したら雑種地になり
●● ます。それから先の開発に対して「ここは要注意だ」と書類を送って止めて
もらうことは可能ですか。

会長 今まではそういう手続きをやっていないけれど、今の時点で●●委員がお
っしゃるように、この案件では法律違反はないのですよね。

事務局 ありません。

●番 私がおじいさんの土地を売買するとなった時に、隣の方に購入していただ
●● けるということで話が進んだのです。ところが、隣が違法建築をしていたと
いうことで、市の方で分かっていたので、その方に新たに土地を売ることは
できませんと却下されたことがあります。だからどこで止めるかという
と、農業委員会ではなく、同じようなことを基準を決めてすれば良いと思
います。違法でないものを許可しないということをここで話す段階ではないと思
います。だから何もなければ農業委員会としての仕事はここで終わると思
うので、採決を取って通していけば良いと思います。

会長 ●●委員や●●委員がおっしゃっているように、農業委員会としては法律

違反の案件ではないということで採決を取りたいと思います。それでよろしいですか。

(異議なし)

会長 それでは1件ずついきます。59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 ありがとうございます。挙手全員であります。
では、60番の案件について賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手多数)

会長 ありがとうございました。挙手多数であります。
農業委員会としてもこの件について、従来は従来として現状は動きが非常に激しいということできちんと整理してどういう形にするか次回報告をお願いします。
それでは、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23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24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、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 本来ですと課長がこの場に出席させていただくところですが、農林水産課の方で事務局をやっております「あおばな会」の総会と時間が重なっております、代理で出席をさせていただいております。

それでは、議第24号 草津農業振興地域整備計画の変更（用途変更）につき、本委員会の意見を求めるものでございます。詳しくは担当から説明させていただきます。

農林水産課 本日はよろしくお願いたします。

議第24号 草津農業振興地域整備計画の変更について説明をさせていただきます。

軽微変更とは農業振興地域内の農用地区域、いわゆる青地といわれる区域の除外とは異なって、青地のまま用途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です。

お配りしております、草津農業振興地域整備計画書（農用地利用計画変更案）を御覧いただきたいと思います。

1ページをお開きください。今回軽微変更する土地は1筆でございます。所在は下笠町地先、現況は田、2, 570㎡のうち499㎡を農業用機械を増やしたことで農業用倉庫の拡大が必要となったため、農業施設用地に用途変更するものです。用途変更に際し、関係各課および草津用水土地改良区からも意見聴取を行っておりますが、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について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 今、●●委員が退席されたのですが、議案書にはお名前が出てこないものなのですか。

農林水産課 土地に関して施設を建てるという内容になってまいりますので、お名前等はお出させていただいておりません。

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24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。

議席番号●番●●委員の入場を認めます。

(●番 ●●委員着席)

会長

次に、日程第9 議第25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

議第25号 農用地利用集積計画（案）の決定につき、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、本委員会の議決を求めるものでございます。

詳しくは担当の方から説明させていただきます。

農林水産課

平成29年6月1日公告分の農用地利用集積計画（案）について説明させていただきます。

今回の農用地利用集積計画は、農業経営基盤強化促進法に基づきまして、農用地の所有権の移転および利用権設定についてでございます。お配りしております資料を御覧ください。

去る4月3日に当事者双方から農用地等所有権移転申出書が提出されました。また、同土地に対する農用地利用権設定申出書が提出されましたので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づき農用地利用集積計画（案）を作成し、農業委員会の決定を求めるものでございます。なお、農業経営基盤強化促進法による所有権移転に関しましては、利用権設定と同様に農地法3条による手続きを必要としておりません。

売り手につきましては要件はございません。買い手につきましては、要件といたしまして、農業経営基盤強化促進法第18条3項に規定されております次の通りでございます。

- 一 農用地利用集積計画の内容が基本構想に適合するものであること。
- 二 農用地の全てを効率的に利用して耕作すること、および農作業に常時従事すること

となっております。

今回は所有権移転後、同日付で利用権設定が行われるため、当該土地の耕作は利用権設定の借手が行うことになります。

借手となります法人の耕作状況等の内容を精査いたしましたところ、適切な申請であることが確認できましたため、今回の農用地利用集積計画（案）を作成しました。

具体的な内容につきましては、本日お配りしております資料のとおりとなっております。

以上で農用地利用集積計画（案）の内容についての説明を終わります。御審議賜りますようお願いいたします。

会長

以上で、農林水産課の説明が終了しました。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。

（ 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25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3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5月10日

会 長 宇野 敬造 _____

署名委員 我孫子 利和 _____

署名委員 野添 照男 _____