

第 36 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 29 年 6 月 12 日

第 36 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成29年6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 14 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 15 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 26 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 27 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 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
- 第 7 議第 29 号
農地法第5条による許可について、事業計画変更承認申請につき、承認を求
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	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	24番	田中 治嗣

2. 会議に欠席した委員

1番	奥村 良三	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
------	-------	----	-------	----	-------

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、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 23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。
田植えもほぼ終了し、その後の天候も順調に推移しております。今年も豊
作の予感がいたします。
さて、先日新農業委員の選考会が無事に終わり、議会の承認を待っている
ところでございます。また、本日の農業委員会総会を含め、現体制での総会
はあと2回でございます。頑張って総会を進めたいと思いますので、どうぞ
よろしく願いいたします。

会長 それではただいまから、第36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。
日程に入ります前に先月の総会で保留になっておりました資材置場の転用
の件について事務局から説明をお願いします。

事務局 5月10日の総会において田んぼを資材置場に転用することについて7点
ほど御質問がありました。このことについてお答えしたいと思います。
1つ目に過去に資材置場として転用され、1年を経過せずに宅地造成に取り
掛かっていたり、許可後1年後に宅地造成に着手している、このことにつ
いてでございます。当局といたしましては、農地転用の許可書を発行するの
と併せて、農地転用の許可済みの標識と完了届の様式を交付しております。
工事完了後は速やかに報告をいただくことで完了のチェックをしているとこ
ろでございます。委員の中からは許可後の現地の確認の後追いができていな

いのではないかという御指摘がありました。御指摘のとおり、書類の提出を待っているだけでは厳格なチェックと言えないことから、当局といたしましても進捗を確認するなど、積極的な現場の状況把握に努めてまいりたいと考えております。

次に、許可後1年の縛りについてでございます。「草津市開発行為の手続きおよび基準等に関する条例」と規則にぶら下がり取扱基準がございまして、開発許可以外の目的で造成が行われた土地については、造成後1年は開発許可の手続きができないものとなっております。ですから、造成後1年後は分譲の宅地が開発可能ということになります。

3つ目に条例以外の関連法についてでございます。こちらについては現状ございません。

4つ目、農業委員会の権限についてでございます。転用について地目が農地でなくなった場合、完了届の報告があった時点で権限はなくなります。

次に誓約書の効力についてでございます。こちらにつきましては、あくまで紳士協定のようなものでございます。仮に土地所有者が変更されればその後に誓約書の内容を順守するかどうかは努力目標のようなものでございます。強制して求めるものではございませんが、申請時に自主的に提出されている現状でございます。

他市の状況、同様な問題を抱えているのかということでございます。他市では白地で小規模な資材置場がよくあるようでございます。その後に、資材置場の用を果たして宅地になるケースもよくあるということでございます。どの市町にも資材置場として転用されれば、以降権限から外れます。指導はされていないということでございます。

最後に、今後草津市としてどのように取り扱っていくかですが、土地利用計画において面積相当の用途が説明できるのであれば資材置場として転用を認めることは適当であると考えております。ただし、資材置場として当該地でなければならない理由、当該地付近で大規模な開発行為が予定されていて、開発面積が資材置場の面積に見合ったものであるか、面積相当の利用について納得できるものであるかどうか、未来永劫ここで資材置場の拠点を置くのか、これらの説明ができないのであれば、永久転用ではなく一時転用にして完了後には農地への原状回復をしてもらうということで窓口対応をしていきたいと考えております。以上でございます。

会長

前回の御質問についての事務局の回答でございますが、発言のある方は挙手をお願いします。

(質問・意見なし)

会長

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 13番 山本 英裕 委員

議席番号 14番 今村 俊二 委員

以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報第14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14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により転用するものです。今月の届出は1件です。議案書の2ページをご覧ください。

64番は、届出人が共同住宅を建設するため、届出人が所有する渋川二丁目字十ノ辻地先の田964㎡を転用されようとするものです。

計画では、1棟2階建て10戸の共同住宅、乗用車12台分の駐車場、敷地西側の境界にはコンクリートブロックを、東側の境界にU字側溝を施工し、敷地内の雨水排水を敷地北側の水路に放流するものであります。

周囲は、敷地の南北は市道であり、東西は宅地、雑種地です。

このため、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、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条第1項第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、5月24日付け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。

(質問・意見なし)

会長

発言が無いようですので、報第14号の報告を終わります。

次に、日程第3 報第15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。

続きまして、報第15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3件です。議案書3ページを御覧ください。

まず、61番、62番は、それぞれの土地を交換する届出でありますので、一括して説明させていただきます。

61番は、譲受人が田んぼを車両進入路および露天駐車場として、譲渡人が所有する野路東四丁目字荒田地先の畑38㎡を、62番は、譲受人が既に建設されております共同住宅の用地として、譲渡人が所有する野路東四丁目字荒田地先の田38㎡を、等分の面積で交換して転用されようとするものです。

これにより、双方隣接する土地形状は整い、区域の外周にはコンクリートブロックを施し、土砂の流出の防止し、雨水排水は既設の道路側溝に放流いたします。

周囲は、道路、農地、宅地であり、農地の所有者からは隣地承諾を得ておられます。

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、5月30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。

次に、63番は、譲受人が店舗および露天駐車場として、譲渡人2名が所有する矢倉二丁目字坊主東地先の田、5筆、合計1,969㎡を売買にて取得し転用するものです。

計画では、店舗、区画数、緑地等であり、区域の外周はコンクリートブロックを施し、土砂の流出の防止し、雨水排水は既設の道路側溝に放流いたします。

周辺は、道路、農地、宅地であり、農地の所有者からは隣地承諾を得ておられます。

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、5月10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。

ます。

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。
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15号の報告を終わります。

次に、日程第4 議第26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 議第26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3件です。それでは、議第26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。

66番は賃貸人が所有する山田町地先の田、1筆、1,374㎡を賃貸借にて借受されようとするものです。

賃貸人は老齢により耕作していく事が困難となったため、賃借人が隣接する自己所有農地と併せて、賃貸借にて耕作されようとするものです。

なお、耕作面積は5,232㎡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は、現在の農地についても耕作されており、引き続き耕作を行うことができること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、引き続き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。

67番は譲受人は譲渡人が所有する馬場町地先の田、1筆、1,094㎡

を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は仕事が多忙で自ら耕作することが困難となり、譲受人が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7, 162㎡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は、現在の農地についても耕作されており、引き続き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、引き続き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。

68番は、譲受人は譲渡人が所有する南笠町地先の畑、1筆、165㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は老齢により耕作していく事が困難となり、譲受人は規模拡大のため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, 193㎡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。

以上3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66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
●●

66番については、ただ今の事務局の説明のとおりです。同じ町内のやり取りなので特に問題はなかったと思います。審議のほどよろしくをお願いします。

会長

受付番号67番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員が担当ですが、●●委員が欠席されていますので、事務局をお願いします。

事務局長

●番の●●委員につきましては急用のため欠席でございます。電話ではございましたが、本案件につきまして現地確認をされ、その結果特に問題はないのでよろしくお願ひしたいということでございます。以上でございます。

会長

受付番号68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は、相続によりお姉さんが受けられた農地が高齢により耕作ができないということで、弟の方に譲渡の形で移動されると聞いております。現在も耕作されておられますので、何ら問題はないものと思いますのでよろしくお願ひしたいと思います。

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

な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26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5 議第27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

議第27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5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。

69番は、申請人の自宅隣接地にあります申請地に農業用倉庫を建てており、農地転用の手続きができておりませんでしたので、駒井沢町字奥ノ前地先の田273㎡をこのたび転用するものです。

なお、本案件については、平成5年頃から農業用倉庫として使用してきたということで、顛末書の提出があります。

当該建築物は、床面積54㎡(6m×9m)のプレハブ倉庫であり、倉庫には、トラクター・田植機・コンバイン等の農機具を保管されています。

雨水排水については隣接している既設水路に勾配を取り、放流しております。周囲は、申請者所有の土地および一級河川中ノ井川であり、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。

以上1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、ご審議賜りますよう、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69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
●●
69番の案件については、詳細は事務局の説明のとおりでございます。また、顛末書、誓約書が提出されており問題ないと思っておりますので、御審議賜りますようお願いいたします。

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。

(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27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6 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」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
続きまして、議第28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2件です。議案書6ページをご覧ください。

70番は、譲受人が、譲渡人所有の岡本町字澤口地先の田1, 459㎡を売買にて取得し、露天資材置場とするため転用するものです。

その後、譲受人は、市内に事務所を構える譲受人（主に上下水道工事を生業とする）と賃貸借契約を行い、平成16年ごろから利用されておりますので、引き続いて譲受人が今後も利用していくものであります。（未来永劫）

本件については、平成16年ごろから、譲渡人が申請地の一部を露天資材置場および進入路をして利用し、現状は雑種地と化しておりますことから、顛末書の提出がございました。

計画では、隣接農地との境界にはコンクリートブロックを施し土砂流出を防止し、また、敷地への侵入防止のためフェンスで囲むこととなっております。

雨水排水については、敷地出入口付近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、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。

71番は、借人が、一戸建ての住宅を建築するため、貸人所有の木川町字里内地先の登記地目（山林）、現況（田）200㎡を使用貸借にて借受けし、転用するものです。

借人は、県外で生活しておりますが、実家のそばの申請地に住宅を建て、両親、祖母の手助けをするとのことでした。

本件については、昭和56年以前から宅地として利用しており、これによる顛末書の提出がございました。

計画では、隣接農地との境界には既に石積みやコンクリートブロックがあり、土砂流出を防止する施しがされております。雨水排水については、東側にあります既設水路に放流する計画となっております。

申請地の周囲は宅地であり、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条第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ですが、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70番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員が担当ですが急用欠席のため局長が説明します。

事務局長

●番 ●●委員からこの案件につきまして現地確認をしました結果、特に問題はないと思われるということで、よろしくお願いいたしますという内容でお聞きしています。以上でございます。

会長

受付番号71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
●●

71番の案件につきましては、事務局の説明のとおりですが、当人さんから顛末書を出したと聞いております。これは字名からも分かるように集落中の土地です。元々は私のところの竹やぶだったのですが、家の南側にあって日陰になって笹が落ちたりするので分けてくれないかという話が40年ほど前にありまして、そしたら竹やぶを開墾して畑として使っておられて、今息子さんが帰ってきて家を建てるということです。農地転用が必要だと知らなかったということで、顛末書を出したと伺っております。田という説明でしたが、畑として使っておられます。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」は、原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第7 議第29号「農地法第5条による許可について、事業計画変更承認申請につき、承認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29号 農地法第5条による許可について、事業変更承認申請に伴う、承認を求めることについて説明させていただきます。

議案書7ページ～9ページをご覧ください。

この申請は、平成28年6月10日において議第19号の75番で建売分譲宅地32区画を目的とする転用の承認をいただいたところでございますが、このたび、土地所有者の都合により、うち1筆17㎡が開発区域から除かれることになったため、面積に変更が生じ、変更申請があったものです。

なお、区画数等についての変更はございません。

以上でござい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。これより、質疑に入ります。

ただいまの、事務局からの説明について、発言のある方は挙手願います。

●●番

17㎡減になったのはどの筆ですか。

●●

事務局

上笠四丁目●●●-●、現況畑の17㎡の筆です。

●●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

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29号「農地法第5条による許可について、事業計画変更承認申請につき、承認を求めることについて」は、原案のとおり承認いたしました。

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6月12日

会 長 宇野 敬造 _____

署名委員 山本 英裕 _____

署名委員 今村 俊二 _____