

第 2 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 29 年 8 月 10 日

第 2 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成29年8月10日（木） 午後1時30分～

第 1 会議録署名委員の指名

第 2 報第 18 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 議第 36 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 4 議第 37 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 5 議第 38 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

1. 会議に出席した委員

農業委員

| | | | | | |
|------|-------|------|-------|------|--------|
| 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 | 6 番 | 久保 昇 |
| 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 | | |

農地利用最適化推進委員

| | | | | | |
|------|-------|-----|--------|-----|-------|
| 1 番 | 奥村 弘 | 2 番 | 久保 清一 | 3 番 | 中嶋 仁一 |
| | | 5 番 | 岸本 勇喜雄 | 6 番 | 藤田 広幸 |
| 7 番 | 仲井 道男 | 8 番 | 新庄 傳男 | 9 番 | 片岡 健郎 |
| 10 番 | 北脇 芳和 | | | | |

2. 会議に欠席した委員

4 番 芝田 敏夫

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。
本日は芝田委員が欠席されておりますが、出席委員は農業委員14名中
14名、推進委員10名中 9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、本日は1名傍聴いただいておりますが、連絡を受けておりましても
う1名傍聴を希望されております。駐車場が混んでいるので御了解いただき
たいということで、開始後になりますが入っていただく予定をしております。

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にお願いします。

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。今、唱和していただきました農業委員会憲章で
すが、毎回配らせていただきますのでお帰りの時には机に置いておいてくだ
さい。

それでは、会長よろしく願いいたします。

会長 本日は御多用の中8月の定例総会に出席賜りまして誠にありがとうございます
ます。

先だって迷走台風が滋賀県を直撃しましたが、おかげさんで作物には大き
な影響が出なくて皆さんも安堵されているのではないかと思います。

このままでいけばお米の収穫は早くなるのではないかという話も聞いてお
ります。

暑い時でございますので、お体に十分注意されながら作業に携わって
いただきたいと思っております。

会長 それではただいまから、第2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。

なお、傍聴人の方をお願いします。

傍聴はお手元の次第で5番目の議第38号の案件が終了した時点で退席願
いますので、よろしくをお願いします。

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 2 番 中村 繁樹 委員

議席番号 13 番 小川 雅嗣 委員

以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報第18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

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3件です。議案書の2ページを御覧ください。

89番は、届出人が位置指定道路拡幅のため、届出人が所有する野路八丁目字横土井地先の田20.96㎡を転用されようとするものです。

現状、4.5～5.0m幅の道路が市道野路78号線につながっていますが、その市道の道路幅6.0mに合わせるため、拡幅工事を行うものであります。

また、この工事で敷地東側に道路側溝を整備することで既存の側溝につなげて雨水を放流するものであります。

なお、敷地周囲は雑種地、宅地、田がありますが、田の所有者が届出人本人であるため、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

次に90番は、届出人が賃貸長屋住宅2階建て12戸を建設するため、届出人が所有する木川町字上定木地先の田1,434㎡を転用されようとするものです。

計画では、長屋2階建て12戸の住宅、乗用車21台分の駐車場、敷地周辺をコンクリートブロックで囲み、南、東側には溝を設け、敷地内の雨水は、溝を介して東側の既設側溝に雨水を放流するものであります。

敷地周囲は、宅地、道路、田であり、これによる農地の隣地承諾は提出いただいております。

また、都市計画法第29条に該当しており同時許可としました。

次に、91番は、届出人が賃貸長屋住宅2階建て8戸を建設するため、届出人が所有する東草津一丁目字下戸苅地先の田805㎡を転用されようとするものです。

計画では、長屋2階建て8戸の住宅、乗用車8台分の駐車場、敷地周辺を

コンクリートブロックで囲み、南西側には溝を設け、敷地内の雨水は、溝を介して北側の既設側溝に雨水を放流するものであります。

敷地周囲は、宅地、道路、田であります。田の現状は宅地化されていることから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条に該当しており同時許可としました。

最後に、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、89番は7月10日付け、90番は7月18日付け、91番は7月26日付けで専決規定に基づき受理しております。

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18号の報告を終わります。

次に、日程第3 議第36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36号について説明させていただきます。議案書3ページを御覧ください。

議第36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。

92番は、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。

譲受人は農地の利用集積を考慮しておられ、所有する農地に隣接する農地の所有者である譲渡人労力不足のため耕作が困難であり土地を譲受けできる話がまとまり、今回の申請に至ったものであります。

なお、耕作面積は14,774㎡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、現在所有の農地も耕作されており、今後も耕作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、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。

許可申請書1件について、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よろしくお願いいたします。

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。

受付番号92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

92番の案件について現地確認をいたしました。

●●

ただ今事務局から説明のありましたとおりで、譲受人は相続にて申請地を取得されましたが、仕事が多忙で耕作が困難であり、近隣農地を耕作されている譲受人が現在耕作している農地と合わせて耕作していくとのことで申請されたものであります。

何ら問題はございません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36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4 議第37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37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により転用されようとするものです。議案書4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。

95番は、申請者が所有する南笠町字風呂海道地先の畑525㎡に露天駐車場を整備するために転用するものです。

申請地は、高齢であることから農業を営むことが困難であり、畑の管理ができなく周辺に迷惑がかかるという問題を抱えておられます。

そのような中、農地の隣接にあります福祉施設の利用者駐車場の不足もあり、この問題を解消するため、また、施設隣地ということからこの土地が最適地と判断され申請されたものであります。

計画では、良質土にて整地を行い、その後クラッシャーランで転圧し締め固め、トラロープで区画割りされます。

雨水排水については、敷地内に勾配を設け、市道側溝に放流する計画です。

申請地の周囲は、道路、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。

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申請人の預貯金証明書の写しおよび事業融資証明書が提出されていることから、事業の目的が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、95番の申請につきましては、担当委員は私ですので、現地調査の結果ならびに補足説明させていただきます。

現地調査いたしました結果、事務局の説明のとおり、高齢者施設の駐車場

ということで、周辺はこの施設が今後建てられるということで何ら問題ないと思います。

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37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5 議第38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38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7件です。

議案書5ページ、6ページでございます。

まず、84番ですが、この件については、平成29年7月10日開催の第37回農業委員会において、露天資材置場の進入路が確保されなかったため、保留となったところでございます。

このたび、その進入路が使用貸借の契約により確保されました。その件については100番で受付しており、関連性のある申請であるため、一括して御説明したいと思います。

5ページにあります、84番ですが、譲受人が、譲渡人所有の矢橋町字馬場地先の田1,791㎡を売買にて取得し、露天資材置き場を整備するために転用するものです。

譲受人は、南草津方面に事業拡大を計画しており、既に近辺で宅地の計画がなされており、長期的な利用を検討する中で当該地を適地とされました。

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、雨水排水については、南側に勾配を設け、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、田、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。

次に6ページにあります100番について、先ほど説明しました、84番の露天資材置場にも進入できるための道路でございます。

この件についてであります、借人が、貸人所有の矢橋町字馬場地先の畑135㎡を使用貸借するもので、露天資材置場につながる道路を整備するために転用するものです。

計画では、盛土および整地を行い、敷地西側の境界については境界ブロック設置します。

雨水排水については、西側に勾配を設け、これまでどおり畑に放流する計画となっております。

申請地の周囲は、田、畑、道路であり、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。

5ページにお戻りいただきたいと思います。

94番は、譲受人が、譲渡人所有の矢橋町字獅々田地先の田590㎡を売買にて譲受し、露天資材置場を整備するために転用するものです。

譲受人は、土木、建築、左官業などを営み、資材の保管や運搬、搬入がしやすい土地を探しておられまして、このたび県道側道沿いの長さ約95m、

奥行約4.8mの幅の細長い田がありましたので、最適地と判断し申請されたものであります。

計画では、敷地全体に盛土を行い、排水対策として素掘り排水路を設けます。

雨水排水については、素掘り排水路を介して、既設排水路に放流することになっております。

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条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

次に96番は、譲受人が、譲渡人3名所有の山田町字長渕地先4筆、同じく字鉄砲田地先1筆の田2,519㎡を売買にて譲受し、露天資材置場を整備するために転用するものです。

譲受人は、不動産業をはじめ、建築、土木、造園業など幅広く事業を営まれており、最近では、湖南エリア、とりわけ南草津での新築工事、リフォームなどの事業が増えてきているため、コンクリート2次製品、建築資材、植栽樹、山砂、クラッシュランなどの保管ができ、南草津からの距離、主要県道からの近いため、最適地と判断し申請されたものであります。

計画では、敷地全体に盛土を行い、周辺をL型擁壁で囲みます。

雨水排水については、自然浸透と既設排水路に放流することになっております。

申請地の周囲は、道路、田、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。

次に、97番は、譲受人が、譲渡人所有の南山田町字南平地先の田339㎡を売買にて取得し、自己用住宅を建てるために転用するものです。

譲受人は、広い敷地で子育て環境に適している当該農地を申請地としたものであります。

計画では、敷地は長きにわたり現状宅地状態であり、盛土や整地は行いませんが、南側の隣地境界にコンクリートブロックを設置されます。

雨水排水については、自然浸透および敷地東側にあります市道側溝に排水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、農地所有者からの隣地承諾は得ておられます。

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条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

次に、98番は、譲受人が、譲渡人所有の青地町字高畑地先の田283㎡を売買にて取得し、専用住宅を建てるために転用するものです。

譲受人は、現在も同町内にお住まいですが、御両親が高齢のため同居することとで居宅スペースが狭くなること。

また、お子様も引き続き地元の学校に通学させたいとの意向から同町内で条件を満たす当該農地を申請地としたものであります。

計画では、敷地に盛土を行い、隣地境界にはコンクリートブロックが設置されます。

雨水排水については、自然浸透および敷地西側にあります市道側溝に排水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、農地所有者からの隣地承諾は得ておられます。

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条第2項に該当しないことから許可相当と考えます。

最後に99番は、譲受人が、譲渡人3名所有の青地町字堤戸地先3筆の田および畑2, 806㎡を売買にて譲受し、新社屋工場を建設するために転用するものです。

譲受人は、現在、馬場工業団地内で自動機設計製作を展開されております。

当該農地を申請地とした理由は、今ある馬場の工場の対面と隣には産業廃棄物処理施設があり、鉄粉の飛散による被害。

また、クリーンセンター建設の影響で大型車両の往来や、建築重機の振動などの影響を受けていることから、精度を必要とする組み立て作業ができない状況であったため、移転先を探していたところ、当該地が適地であると判断されました。

敷地には、2階建ての新社屋工場、22台分の駐車場、車両通行用敷地などを計画されており、隣地の宅地境界にはコンクリートブロックまたはL型擁壁を整備します。

雨水排水については、駐車場内は勾配を付けて敷地中央に設けた側溝に。新社屋工場の敷地については、東側の境界付近に設けた側溝に流し、最終的には県道歩道の側溝へ放流します。

申請地の周囲は、道路、宅地、田、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7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、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84番、94番および100番の案件につきましては、議席番号

●番 ●●委員が担当委員ですが、受付番号84番および100番の案件は関連がありますので、先に併せて説明をいただき、続いて94番の案件の説明をお願いします。

●番
●● 100番、84番の現場につきましては、説明のとおり資材置場として転用するのに不都合はないと思われまます。また、隣地の承諾も得ております。
94番の現場につきましても、事務局から説明のとおり資材置場として転用するのに不都合はないと思われまますのでよろしくをお願いします。

会長 受付番号96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
●● この件に関しましては、前回の委員さんの決裁はされていますが、一応現地を見させていただきまました。その地域は土地自体が柔らかい土地で、周りの田んぼも植わっていない状態でこのような開発がされると聞いておりますし、地域の説明会等も終わっておりますし、町会長、生産組合長の判子もいただいているということで、問題ないと思いまます。
審議のほどよろしくをお願いします。

会長 受付番号97番の案件につきましては、席次番号●番 ●●委員お願いします。

●番
●● 推進委員の岸本です。
97番の許可申請につきましては、先ほどの事務局の説明のとおりでありまして、問題はないと思いまます。
なお、この申請地につきましては、県営山田地区のほ場整備で非農用地区域を設定しました中にありまして、既に造成工事は完了していることを申し添えます。

会長 受付番号98番および99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
●● 98番、99番ともに前任の委員さんから引き継ぎを受けまして、現地確認をして問題ないことを確認してあります。
98番は現地確認したところ、東側は宅地でありますし、西側は市道および通路、南側は通路、北側は申請者の水田ということでございままして、境界も確定済みで町内会や地元総代の承認もいただいているということでござい

まして、転用には問題ないということでございました。

99番は同じく、現地確認を行いました。東側につきましては県道および申請者の宅地、西側につきましては、雑種地と水田、南側につきましては水田、北側は宅地ということで、境界も確定済みで、隣地農家の承諾もありまして、町内会、生産組合の承認もいただいております。転用には問題ないと考えております。審議をお願いします

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)

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38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。

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。

傍聴人の方につきましては、ここで退席をお願いします。

本日は御苦労さまでした。

閉会 午後2時18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8月10日

会 長 福井 義隆 _____

署名委員 中村 繁樹 _____

署名委員 小川 雅嗣 _____