

第 3 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 29 年 9 月 11 日

第 3 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成29年9月11日（月） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名

- 第 2 報第 19 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 20 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 39 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 40 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 41 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

農業委員

1. 会議に出席した委員

1 番	鉤 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			12 番	中西 真由巳

2. 会議に欠席した委員

11 番	杉江 善博	13 番	小川 雅嗣	14 番	堀 裕子
------	-------	------	-------	------	------

農地利用最適化推進委員

会議に出席した委員

6 番	藤田 広幸
-----	-------

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、11番 杉江委員、13番 小川委員が欠席されております。13番
堀委員は出先からこちらに来られているということで、少し遅れるというこ
とでした。
堀委員を含めまして出席委員は農業委員14名中12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、推進委員は10名中 1名出席いただいております。
傍聴の方はおられません。
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をお願いします。
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。
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、9月度 定例総会に出席賜りまして誠にありがとうご
ざいます。日頃の農業委員会への御理解また御協力に厚く感謝申し上げます。
さて、今現在稲刈りの真っ最中ということで、今日は2名が欠席されてい
ますが、ちょうど多忙なところであります。
作柄状況については先ほどもお話をさせていただいたのですが、早生米
については、花が咲いた時期に台風が通過したということで実りがあまりよ
ろしくなく、良い玄米量として上がっていないというお話を聞いております。
これから晩生がどうなっていくかということです。

会長 それではただいまから、第3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19条第2項の規定により、

議席番号 4 番 松井 保男 委員

議席番号 12 番 中西 真由巳 委員

以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報第19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

報第19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2件です。議案書の2ページを御覧ください。

104番は、届出人が露天駐車場を整備するため、届出人が所有する東矢倉二丁目字琵琶首地先の田289㎡を転用されようとするものです。

計画では、届出人宅の隣地に乗用車9台分の駐車場、敷地周辺をコンクリートブロックで囲み、敷地内の雨水は、西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106番は、届出人が3階建て21世帯の共同住宅を建設する計画であります。事前に文化財埋設調査を実施するために、矢倉二丁目字金池地先の田、畑4筆、計1,195㎡を一時転用されようとするものです。

文化財埋設調査は、重機を使用し約80～100cmを掘って埋める作業であり、周辺農地からは2.0m以上と十分に離隔することとなっております。

このことから、雨水排水ならびに土砂流出等の被害等はないものと判断されます。

また、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。

最後に、104番および106番の届出については、「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、104番は7月31日付け、106番は8月8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19号の報告を終わります。

次に、日程第3 報第20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、事務局から報告事項の朗読と説明を願います。

事務局

報第20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、説明いたします。

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。今月の届出は2件です。

議案書の3ページを御覧ください。

はじめに、102番は、譲受人が、譲渡人が所有する草津一丁目字射場ノ前地先の畑、3筆、計558㎡を9区画の分譲宅地を建設するため、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、宅地化が進み駅近くの当該地を譲り受けできることになり、届出に至りました。

計画では、9区画の分譲宅地ならびに、市道草津北山田港線をつなぐ、幅員6.0mの道路を造成する計画であります。造成する周囲ですが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。

次に、105番は、報第19号、番号106で報告しました土地の隣地農地であり、借人が、貸人が所有する矢倉二丁目字金池地先の田33㎡を使用貸借により一体利用し、3階建て21世帯の共同住宅を計画しておられ、番号106と同様、事前に文化財埋設調査を実施するために一時転用されようとするものです。

文化財埋設調査につきましても、106番と同じく、重機を使用し約80～100cmを掘って埋める作業であり、周辺農地からは2.0m以上と十分に離隔することとなっております。

このことから、雨水排水ならびに土砂流出等の被害等はないものと判断されます。また、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。

最後に、102番および105番の届出については、「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、102番については、7月31日付け、105番については、8月8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20号の報告を終わります。

次に、日程第4 議第39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39号について、事務局から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。

議第39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。

110番は、売買による権利移転です。

譲受人は譲渡人が所有する下笠町地先の畑、3筆、合計670㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は京都に在住で、遠距離で耕作することが困難となり、譲受人は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55,022㎡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ですが、現在の所有する農地についても家族で耕作に携わっておられ、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、取得後においても耕作に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、地元農業団体にも加入しておられ、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。

以上、許可申請書について、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、ご審議賜りますようお願いいたします。

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、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110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
●●

110番の案件について現場を確認いたしました。詳細についてはただ今事務局から説明があったとおりです。譲渡人はずっと京都に住んでおり、今までも譲受人が利用権設定の賃貸借で耕作をされてきた畑であり、ビニールハウスで野菜、ぶどう等を作っておられます。

何ら問題はありませんので、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
●●

譲受人は年齢的に耕作可能な人なのでしょうか。

●番
●●

前期の委員の奥さんで、受委託を持っておられます。

会長

2人で頑張っておられますね。

●番
●●

分かりました。

会長

その他ございませんか。

(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39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40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40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。

112番は、申請人が所有する集町字三反長地先の田102㎡が、現在お住まいの宅地の一部にかかっていることから、現状に合わすべく敷地の拡張ということで転用されようとするものです。

経緯といたしましては、このたび、申請人の御子息様が住宅を建てられますことで、農地の一部を分筆されましたところ、御自身の住居が農地に建てられていることが判明したためでございます。

現状は、宅地利用でありますことから、農地の形態はなく、クラッシュランなどが敷かれている状況であり、これを機に盛土や造成をするような計画はありません。

よって、敷地の雨水排水は、現状どおり自然浸透されます。

敷地周囲は、宅地、道路、田であります。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。

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、この申請による経過書の提出もいただいております。

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。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、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112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
●●

先日、8月9日に推進委員の●●氏と現地を確認させていただきました。特に問題はないと思われますけれども、先代から相続された時に既に田んぼを宅地として使用されていたということから、普通なら顛末書なのですが、先代がされていたということで経過書ということで添付されておられます。

相続の時に分かっていたら、その時に申請を出していただければと申し上げたのですが。

それ以外は問題ありませんので、御審議の方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40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41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41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3件です。議案書6ページでございます。

まず、111番は、借人が、貸人所有の集町字三反長の田、3筆、340.32㎡を使用貸借により借受けし、専用住宅を建てるために転用するものです。

借人は、結婚後も貸人でありますお父様と同居されておられますが、家財

等が増え、今後出産や子育てのことを考えますと、当該農地が環境に適していると判断し、申請地としたものであります。

計画では、隣地が農地であるところは、おおよそ60cmの盛土を行うため、L型擁壁または重力式擁壁を設置し、隣地農地への影響が生じない計画です。

雨水排水については、お父様の宅地との境に側溝を設け、敷地内の雨水を最終的には南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。

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なります。

113番は、譲受人が、譲渡人所有の矢橋町字東浦地先の田251㎡を売買にて譲受し、露天駐車場を整備するために転用するものです。

譲受人は、不動産、土木、建築、造園業などを営んでおられますが、近年、近傍地にて住宅開発を進めていく中で、地元在所にて路上駐車が多く見られ、県道沿いに露天駐車場を整備することで、迷惑駐車などの問題を解消できると考え、当該地を最適地と判断し申請されたものであります。

計画では、敷地全体に切土を行い、排水対策として西側に傾斜させ、会所枒を介して、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、宅地、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114番は、譲受人が所有しております土地が、滋賀県の事業であります。主要地方道 栗東志那中線補助道路整備工事計画エリアにかかっており、譲渡人所有の駒井沢町字池ノ南地先の田154㎡がこの代償に充てられるため、売買にて譲受し、露天駐車場を整備するために転用するものです。

計画では、県道と高さを合わせるべく敷地全体に盛土を行い、土圧に耐えられるよう周辺をコンクリートブロックで囲みます。

雨水排水については、自然浸透と前面道路の新設側溝へ放流することになっております。

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、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111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
●●

111番の案件でございますが、先ほどの112番と申請者が親子関係にありまして、お子さんの専用住宅を設けるために転用したいとの申し出があり、112番と同時に推進委員の●●さんと一緒に行ってまいりました。

こちらの件も既に造成が先代の時からされており、顛末書もしくは経過書が必要とのことで指導をさせていただき、添付をされたということでありませぬ。

隣地につきましては、北側と南側だけですが、用排水には関係ありませんが、隣地の承認を3名の方にもらっておられますので、何ら問題ないと考えます。よろしく御審議のほどお願いします。

会長 受付番号 1 1 3 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 1 1 3 番の案件について説明いたします
●● 東側が浜街道、南と西が道路ということで、伯母川の北側に田んぼがありまして、承諾書を得ておられます。
事務局の説明のとおり問題ないと思われますので、よろしく申し上げます。以上です。

会長 受付番号 1 1 4 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 こちらも推進委員の●●さんと同伴いたしまして現地を確認させていただきました。
●● 県道にかかるということで、その分の駐車場を求めて隣の土地を購入されるということです。
前面が県道でございまして、譲受人と譲渡人以外に隣接する土地はございませんので、何ら問題なしと考えております。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す。
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 ちょっと確認ですが、1 1 3 番の物件につきまして、東側は譲受人が既に取得されているのですか。

事務局 昔から家が建っています。これも含めての申請です。

会長 ●●●●ー●と●を合わせて駐車場にするということですね。

事務局 そうです。

舟木

会長 他にございますか。

●番 1 1 1 番の図面ですが、名前が違うと思います。

●●

●番 地図が古くて、先代のお名前になっています。この方はお亡くなりになっ
●● て、今は1 1 1 番の譲渡人さんの名義になっています。

事務局 ちょうどこの申請を出す少し前に名義の変更をされているそうです。

会長 他にございませんか。

(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4 1 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。

閉会 午後2 時1 0 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9月11日

会 長 福井 義隆

署名委員 松井 保男

署名委員 中西 真由巳
