

第 7 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 30 年 1 月 10 日

第 7 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成30年1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 30 号
農地法第4条第1項第7号の規定による届出の報告について（報告）
- 第 3 報第 31号
農地法第5条第1項第6号の規定による届出の報告について（報告）
- 第 4 報第 32号
農地法第18条第6項の規定による賃貸借解約通知について（報告）
- 第 5 報第 33号
農地変更届出について（報告）
- 第 6 議第 54号
農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて
提案説明、案件に関する質疑、採決
- 第 7 議第 55号
農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて
提案説明、案件に関する質疑、採決
- 第 8 議第 56号
農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて
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	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		

2. 会議に欠席した委員

なし

農地利用最適化推進委員

会議に出席した委員

1 番	奥村 弘	10 番	北脇 芳和
-----	------	------	-------

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、欠席委員はございません。農業委員14名中 全員出席をいただいております、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 2名に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、個人情報に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 皆さん、新年あけましておめでとうございます。
輝かしい年を迎えられたこと、心よりお喜び申し上げます。
今年最初の農業委員会顔合わせでございます。本年もどうぞよろしく願
いします。

農業委員会活動も体制が整いましてから早半年が過ぎようとしておりま
す。鋭意努力してきたわけでございますが、体制そのもの、内容そのもの
につきましても、それなりの方向性を熟知していただいていると思います。

地域の動向を含め、人・農地プランを情報収集に利用させていただきな
がら地域に密着した活動に結び付けていけたらと思っておりますので、どうぞ
よろしくをお願いします。

会長 それではただいまから、第7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 1 番 鉤 孝幸 委員

議席番号 8 番 山元 幸夫 委員

以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報第30号「農地法第4条第1項第7号の規定による届出の報告について」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30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の自己使用目的に伴う転用です。今月の届出は3件です。議案書の2ページでございます。

はじめに、番号1番は、届出人が文化財発掘調査を実施しようと、追分二丁目地先の田（4筆）、1,896㎡を一時転用されようとするものです。

発掘調査は、市ならびに県の調査団が入り、重機を使用し約80～100cmを掘って埋める作業であります。

調査は、各土地の一部であり、周辺農地との離隔が十分に確保し、雨水排水ならびに土砂流出等の被害が生じないように実施されます。

また、届出人が隣地農地の所有者でありますので隣地承諾を得る必要はありません。

次に、番号2は、届出人が共同住宅を建設するため、届出人が所有する東草津二丁目地先の田（1筆）、1,475㎡を転用されようとするものです。

計画では、擁壁・コンクリートブロックで周辺を囲み、敷地内は盛土整地後にアスファルト舗装を施し、既設の道路側溝側に敷地内の雨水を放流するものであります。

なお、敷地周囲は、田、宅地、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。

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。

次に、番号3は、届出人が露天駐車場を整備するため、届出人が所有する西草津一丁目地先の田（1筆）、1,010㎡を転用されようとするものです。

今回の届出では、当該農地付近に工場等があり、従業員が通勤で利用する駐車場を求める声に応えようとするものであります。

計画では、敷地の西、東、南側に擁壁および敷地全体に盛土整地を行い、U字側溝が整備されます。雨水排水は、U字側溝を介して既設の道路側溝へ放流されます。

なお、敷地周囲は、田、宅地、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。

最後に、これらの届出については、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ものとし、番号1番につきましては12月7日付け、番号2番につきましては12月13日付け、番号3番につきましては12月22日付けで専決規定に基づき、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。

●番 1番は文化財の調査ですが、規模によっては時間がかかるし、地権者が個人負担するという話を聞いているのですが、間違いないでしょうか。

事務局 何か出てきましたら期間が長くなります。
費用についても、おっしゃるとおり事業者が負担します。

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30号の報告を終わります。
次に、日程第3 報第31号「農地法第5条第1項第6号の規定による届出の報告について」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 報告第31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、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の売買、贈与、賃貸借ならびに使用貸借等の権利移転等に伴う転用です。今月の届出は3件です。議案書は3ページ、4ページでございます。

はじめに、番号1番は、譲受人が譲渡人の所有する西渋川一丁目地先の田(1筆)238㎡を戸建住宅用地として整備をするため、売買により取得し転用されようとするものです。

譲受人は土木建築工事および宅地造成、不動産売買業などを営んでおり、市街化区域の中で戸建て住宅用地を探していたところ、このたび当該農地を譲り受けられることになり、届出に至りました。

計画では、敷地境界の北、東、西側の3方をコンクリートブロックで囲ま

す。また、道路に接している南側については、新設で側溝を設置して、敷地の雨水は側溝側に傾斜をもたせて放流するものであります。

なお、敷地周囲は、宅地、道路、畑であり、農地所有者から隣地承諾を得ておられます。

次に、番号2番は、譲受人が、譲渡人の所有する議案書では4ページに記載しております野路東四丁目地先の田、2筆、1,870㎡と議案書3ページに戻りますが、同地先の（農家台帳に記載されている現況田）登記上ではため池、5筆2,363㎡、合計4,233㎡を開発22区画の住宅地を造成するため、売買により転用されようとするものです。

譲受人は、不動産の売買、賃貸、管理、建築設計・施工業などを営んでおられ、市街化区域で住宅用地を探していましたところ、このたび、当該農地の取得が可能となりましたことから、今回の農地転用の届出となりました。

計画では、既存擁壁がない敷地境界には新たにL型擁壁を設置し、宅地や公園では盛土を行い区割り整地し、道路や側溝の整備がなされます。

雨水排水は新たに整備されます市道の側溝へ放流いたします。

なお、敷地周囲は、宅地、道路であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

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。

次に、4ページに移りますが、番号3番は、借人が、貸人の所有する野村一丁目地先の田、1筆、135㎡を専用住宅の建築をするため、使用貸借により借受し、転用されようとするものです。

現在、借人は市外にお住まいですが、貸人の子と借人が婚姻関係であり、このたび専用住宅を建築する計画を立てられましたことから、今回の届出となりました。

当該農地は、平成14年に換地処分された土地であります。その当時から雑種地化された状況であり、今回、転用届出がなされておられませんことから、届出にあわせて顛末書の添付を頂いております。

よって造成等の計画はなく、敷地の雨水は市道の既設側溝へ放流いたします。

なお、敷地周囲は、宅地、道路であり、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、これらの届出については、「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、番号1番は12月7日付け、番号2は12月27日付け、番号3番は12月18日付けで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31号の報告を終わります。

次に、日程第4 報第32号「農地法第18条第6項の規定による賃貸借解除通知について」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、報告第32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。

報告第32号、この届出は、農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解除通知であり、農地法第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。

番号1番は、借借人は賃貸人が所有する、北山田町地先の田、3筆、3,546㎡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。

解約に至った事由につきましては、利用権を設定するため、今回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11月21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、添付書類等確認いたしましたが、不備等なく受理いたしましたので報告いたします。

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、報告第32号の報告を終わります。

次に、日程第5 報告第33号「農地変更届出について」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 それでは、報告第33号について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。

報告第33号 農地変更届出について、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。

番号1番は、届出人が集町地先の田、1筆、499㎡を田から畑へ変更されようとするものです。

農地の一部は既に以前より需給調整のため転作畑として利用しておりましたが、田全筆において畑を整備して直売用の野菜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。

なお、届出地の周囲は宅地、草津市道および田であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。

次に番号2番は、届出人が集町地先の登記地目 田、現況 畑の1筆、225㎡を現況のとおり畑へ変更されようとするものです。

届出人は平成17年に農地転用の許可を受け、農家住宅の建築がなされましたが、水路がなくなったことから隣接農地である申請地を田として維持することが困難となり、野菜畑ならびに育苗用のプールとして活用したいとのことから、今回地目変更をされようとするものであります。

なお、届出地の周囲は宅地、および草津市道であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

以上、農地地変更届出について、添付書類等も確認いたしました。不備等なく受理いたしましたので、御報告いたします。

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、報告第33号の報告を終わります。

次に、日程第6 議第54号「農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」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54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54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ものです。今月の許可申請は3件です。

番号1は、譲受人は譲渡人21名が所有する野路町地先の田および畑24筆、ならびに御倉町地先の田10筆、合計32,484㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人については、学校法人であり、この度普通科農業コースを開設することから、農業コース運営のために農地の取得が必要となり申請のあったも

のです。

なお、譲受人からは、農地の取得にあたり、先行して仮登記して現在に至っていることについての経緯説明と、農地法を遵守し、農業コースの開設・運営を進めていく旨の顛末書、ならびに、農地を荒廃させることなく効率的に利用して耕作の事業を行い、転用または転売あるいは賃貸借しない事はもちろん、学校方針・教育方針のもと、将来の農業者を育成し、地域サポーターの支援と連携を図りながら農地を守り、農業コースを運営する旨の誓約書の提出がございます。

なお、譲受人の耕作面積は、今回の申請農地面積が32,484㎡であり、下限面積の要件を満たしております。

次に、譲受人は学校法人であり、農地所有適格法人以外の法人の学校法人であります。普通科農業コースを開設することから、農業コース運営するための農地法第3条の申請であり、教育を行うことを目的として設立された法人で、農地を当該目的に係る事業の運営に必要な施設の用に供すると認められることから、農地の権利移動の不許可の例外、農地法施行令第2条第1項ハに該当いたします。

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、誓約書のとおり、農業経験のある地域サポーターの支援を受け、農業コースとしての技術も取得しながら耕作していくとのことであり、各種農機具等はメーカーからリースされることから、農地取得後において耕作を行うことができるかと認められます。

3号の信託要件については、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、学校法人のため該当いたしません。

7号の地域調和要件については、地元農業団体にも加入することからも、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、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。

番号2は、譲受人は譲渡人が所有する木川町地先の田、1筆 3,638㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人については、後継者もないことから、労力が足りない状況であります。

一方、譲受人は農業経営規模拡大ということから、今回の申請に至ったものであります。

なお、譲受人の耕作面積は7,339㎡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

については、現在の所有する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。

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。

番号3は、譲受人は譲渡人が所有する集町地先の畑、1筆 171㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人については、後継者もないことから、労力が足りない状況であります。一方、譲受人は農業経営規模拡大ということから、今回の申請に至ったものであります。

なお、譲受人の耕作面積は7,596㎡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、現在の所有する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。

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3件について、添付書類等も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。

番号1番の案件につきましては、私と 議席番号●番 ●●委員の担当区域です。まず、私から説明いたします。

その前に、顛末書と隣地承諾はきちんと出ていますね？

事務局 はい。

会長 この案件につきましては、昨年の9月ごろから相談がありまして、その後2～3カ月にわたって全体会議、運営委員会で論議をしてみました。今、事務局から説明があったとおりですが、概略をお話させていただきます。

この土地は約20年前に当時の理事長さんが取得しようとして一気に仮登記まで走ってしまいました。手付金も8割払ってしまいました。色々と行政に相談があったのですが、農用地ということで認められなくて現在に至っております。

20年経っても農地が正式に売買できていません。各世帯において相続が発生すると家族間の問題が出てきます。ずっと放置した土地もございます。これは行政の方からどうするのだということで、通知書が届きます。譲受人も何とかしないとイケないということで今回の申請に至ったということです。

そのためには農業科ということで何とか通して欲しいということで相談したようです。県にしたって、農業科につきましては、既存の学校は統合に向かっているところのございますので、なかなか色よい返事をいただけないということで、普通科の中で農業コースを作って教育、育成していこうという結論に至り、また新たに行政に発信しました。行政としてもOKとは言いませんが、地元の人たちにきちんと理解が得られれば良いでしょうということになったわけです。

その間、2年ほど前に、あそこはラグビーが強いのですが、グラウンドとして約2ha農地転用許可をもらって作りました。当時はトータル5ha確保した状態でした。

残り3.2haについて問題になって現在に至ったということですが、我々としましてはこのまま放置もできないので、学校としてきちんと方針を明確に打ち出して欲しいという要望をいたしました。

その結果、今説明されたように顛末書と、今後きちんとやっていきますという誓約書が出てきたわけでありまして。この件につきましては、前回の全体会議の中で、農地として利用していくなら止むを得ないだろうという了解を得まして、今回の提出に至ったということでありまして、理事長名の書類が出てきた以上我々も認めざるを得ないというところでありまして。

また御意見がございましたら述べていただきたいと思っております。

●●委員、何かありますか。

●番 特にありません。

●●

会長 番号2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 事務局から説明のあったとおりでございます、この譲渡人の田んぼは、
●● 実は私が耕作していた田んぼでございます。

譲受人の方は地元で田んぼ等を精力的にやっておられますし、規模も拡大したいということです。

譲渡人は旦那さんが13年前に亡くなられて、娘さんは3人とも嫁がれてますので、将来的に田んぼの面倒を見るのはとても難しいので、自分が生きているうちに売買をして子ども達に財産分与をお金でしたいという相談を受けておりましたが、相手先をなかなか見つけることができませんでした。たまたま、今日ここにあがってきたように、譲受人の方が売買で取得することで、農地として活用していただけるので良かったと、何ら問題ないように思います。

会長 番号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 3番の件でございますが、当該地の畑は譲受人の田んぼに鍵型で食い込む
●● 形で存在してございまして、畑を取得すると自分の田んぼの隣ではありますが、続きの土地となります。また、譲受人の下限面積もクリアしておりますので、何ら問題ないと思っておりますのでよろしくをお願いします。

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 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54号「農地法第3条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」は、原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第7 議第55号「農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」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55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農地の自己使用目的に伴う転用です。議案書11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。

番号1は、申請人が所有する川原三丁目地先の畑、1筆39㎡を露天資材置場として利用するために転用されようとするものです。

当該農地につきましては、申請人が使用されます露天資材置場を計画されておられますが、造成等の計画はございません。

また、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、田、畑であり、農地の所有者からの隣地承諾および当該農地への通行承諾も得ておられます。

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。

一般基準については、費用が発生しないことから、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4条第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。

番号1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
●●

1番の案件でございますが、川原町地先の39㎡の畑ということで、かなり小さい面積でございます。この図面のとおり進入路がございませんので、隣の方の承諾をいただいているということです。進入路がなく、車が入らない状態なので、「どうかな」と思ったのですが、大きなものは搬入せず、徒歩

で入るということでございます。

何ら問題ないと考えております。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55号「農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」は、原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第8 議第56号「農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」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に伴う転用です。今月の申請は3件です。議案書の12ページを御覧ください。

はじめに、番号1番は、譲受人が、専用住宅を建てられるために、譲渡人所有の農地、青地町地先の田、2筆207㎡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、草津市内で御両親と同居しておられますが、近々御結婚ということで、今お住まいの近辺で宅地を探されていたところ当該農地を取得できることとなり、今回の申請に至ったものであります。

計画では、隣地境界に重力式擁壁を設置し、敷地全体に盛土を行います。

雨水排水については、敷地西側に雨水排水設備を設け、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、田、道路、宅地であり、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。

一般基準については、事業にかかる見積書、土地の価格を証明する資料、住宅ローン証明、自己資金証明等の提出があり、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。

次に、番号2番は、譲受人が、譲渡人所有の矢橋町地先の田、2筆、2,747㎡に露天資材置場を整備するために売買にて譲受し、転用されようとするものです。

譲受人は、不動産の売買、賃貸、管理、建築、土木造園業などを営んでおられます。

今回、露天資材置場を計画された理由ではありますが、譲受人が市内で施工されます10区画超えの住宅開発の計画があり、建物解体および住宅建築等の資材を置く場所を探しておられまして、当該申請地を譲り受けできるとなり、今回の申請に至りました。

計画では、敷地境界に擁壁を設置するとともに全体に盛土を行います。

雨水排水については、未舗装地であるため、自然浸透でございます。

申請地の周囲は、宅地、田、道路であるため、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はありますが、市街化の傾向が著しい区域でありますことから第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。

一般基準については、事業にかかる見積書、土地の価格を証明する資料、金融機関による融資証明書等の提出があり、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。

次に番号3番は、賃借人が、草津市公共下水道工事を受注され、近傍の資材置場を探していたところ、賃借人の農地、芦浦町地先の田、1筆1,050㎡が賃貸借により利用できる運びとなり、工事期間中ではありますが一時転

用するものです。

当該農地は、現状、農業振興地域の農用地であります。長きにわたり資材置場として利用されていたため、コンクリートブロックなどの廃材が積み残されている状況であります。よって、特に何かを施すような計画はありませんが、この状況を踏まえ、今回利用する条件として、発注者であります草津市上下水道課から農業委員長あてに上申書を提出するよう指示し、工事完了後には耕作できる状態へ復旧するよう指導する旨の記載がされました。

また、農林水産課から借人あての『一時転用に伴う農業振興地域整備計画達成に係る意見書』を通知しており、上申書と同様に工事完了後については、農地として耕作できる状態に復旧する旨の記載もされております。

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青地ですが、先ほど御説明しましたとおり、公共事業による期間限定の一時転用であり、上申書および農林水産課発行の意見書等の提出されております。

よって、例外許可にあた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。

番号1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

1番の案件につきまして御説明します。

●●

本件の所につきましては、隣地に田が一部ありますが、影響はほとんどないと判断いたしました。

その他の所につきましては、市道や宅地でございますので、転用による影響はございませんので、問題ないと考えております。以上でございます。

会長

番号2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

申請地について今回開発したいということでございまして、周囲の同意書も皆そろっております。

●●

こちらからとしては雑草の防止、周囲の田んぼに迷惑がかからぬよう、くれぐれもよろしくと要望をしておきました。

何ら問題ないものと考えております。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

会長 番号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 3番の案件について御説明します。

●● この土地につきましては、以前は許可なしで建設業の方が使われて、現状は雑種地みたいな状態で残土置き場になっております。

常盤地域（浜街道の西側）の公共下水道の整備が3年にわたって行われるのですが、譲受人が元受けになっておりまして、その資材置場として期間限定で賃貸借されたということです。

各関係機関、各課と調整されたうえでこういう賃貸借ができたと思います。最終的には田んぼに戻すということです。その旨、書類等審査しましたところ、何ら問題ないと思いますのでよろしくをお願いします。

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。

会長 ちょっとよろしいですか。

3番の雑種地状態の所は、説明では使った後、田んぼに戻すということですが、今までこういう事例はちゃんとチェックしているのですか。

終了時点でやっていただきたいと思います。ダラダラいってしまうと、遊休農地ということで大変なことになってしまいますので、よろしくをお願いします。以上です。

他にございませんか。

●●番 先ほどの賃貸借契約の期間は何年契約で、何年更新ですか。

●●

事務局 上下水道課からは、この契約は1年間と聞いています。

工事を繰り越しするということであれば、更新という形になります。

●●番 分かりました。ありがとうございます。

●●

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56号「農地法第5条第1項の規定による申請に対し、許可をすることについて」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25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30年1月10日

会 長 福井 義隆 _____

署名委員 鈎 孝幸 _____

署名委員 山元 幸夫 _____