

第 3 回草津市農業委員会総会
会 議 録

令和 2 年 9 月 10 日

第 3 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和2年9月10日(木) 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名について
- 第 2 報告第 17 号
農地法第4条第1項第8号の規定による届出の報告について(報告)
- 第 3 報告第 18 号
農地法第5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 4 議 第 35 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 5 議 第 36 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 6 議 第 37 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
- 第 7 議 第 38 号
草津市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

1. 農業委員

・会議に出席した委員

1 番	山元 泰宏	2 番	石田 隆司	3 番	中野 隆史
4 番	横江 岩美	5 番	横江 年男	7 番	山本 英裕
8 番	木村 幸夫	9 番	木下 範明	10 番	中島 紀昭
11 番	小川 雅嗣	12 番	横江 吉美	13 番	中村 好明
14 番	堀 裕子				

・会議に欠席した委員

6 番 堀井 信一

2. 農地利用最適化推進委員

・会議に出席した委員

1 番	奥村 和夫	2 番	吉川 眞史	3 番	田村 捨要
4 番	中西 真由巳	5 番	久保 和久	6 番	三澤 茂
7 番	山田 稔幸	8 番	中川 正平	10 番	葛原 孝博

3. 事務局

・会議に出席した職員

事務局長	田中 好紀	参事	服部 英亜	主査	中鹿 誠
------	-------	----	-------	----	------

農林水産課

課長	太田 一郎	主任	藪内 大地
----	-------	----	-------

事務局長 定刻となりましたので、ただいまから第3回農業委員会総会を開催いたします。

本日、6番 堀井委員、推進委員9番 杉江委員が欠席されておりますが、出席委員は14名中13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。

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。

本日は案件も少な目でございます。定例会ではマスクの着用、手指の消毒、換気をし、出来る限り、2時間以内に終わらせていただきたいと思います。慎重の中にも迅速に進めていきたいと思っておりますので、御協力よろしくお願いたします。

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、会長よろしくお願いたします。

会長 皆さん、こんにちは。秋の収穫時期、忙しい中、当委員会に出席いただきどうもありがとうございます。

今期の委員さんは認定農業者さんが半数以上で、ほとんどが米農家の方であり、刈り取りで今が一番多忙な時期だと思いますが、こうして出てきていただいております。

7月の長雨、8月の猛暑、そして9月に入りまして台風、自然災害等、自然の猛威にはすごく考えさせられるところがございます。

農業は自然相手ですので、なかなか難しいところもございますが、秋の収穫の時期、半分くらいは刈り取りが終わってきたかと思っております。これから終盤戦が残っておりますが、皆様身体を壊されない程度に頑張ってくださいと思います。

会長 それでは早速議事に入りたいと思っております。

本日の議事日程は、あらかじめお手元に配付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。

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、会議規程第19条第2項の規定により、議席番号3番 中野 隆史委員、議席番号12番 横江 吉美委員、以上の兩人を指名いたします。

会長 次に、日程第2 報告第17号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出の報告について、1番の案件を議題とし、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17号農地法第4条第1項第8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、市街化区域内の自己使用目的に伴う転用です。

今月の届出は1件です。

議案書は2ページでございます。

番号1番は、届出人が住宅敷地の拡張のため、本人が所有する木川町地先の登記地目 田、現況 宅地の土地1筆6.01㎡を転用されようとするものです。

届出地周辺は、昭和40年代に開発された住宅地であり、届出地も現在、第三者の家が建てられています。

平成8年に、届出人の夫がお亡くなりになった際、相続手続きをしていく中で、当該地の存在が判明したようであります。今般、当該地の所在、面積を確定され、登記面積も更生されたうえ、届出をなされました。

地目変更完了後には、現在お住まいの方に譲渡、名義変更されるということでもあります。

届出地は、既に宅地の一部となっており、周囲に隣地承諾を得なければならぬ農地はございません。

本届出につきましては、「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、8月24日付けにて、専決規定に基づき、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、報告第17号を終わります。

会長 次に、日程第3 報告第18号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の報告について、1番から4番の各案件を議題とし、事務局より、報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 続きますので、報告第18号 農地法第5条第1項第7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、使用貸借等の権利移転または権利設定に伴う転用です。

今月の届出は4件です。

議案書は3ページから4ページでございます。

番号1番は、譲受人が分譲住宅の開発のため、譲渡人が所有する西渋川二丁目地先の田188㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

当該地については、7月27日付けにて、一度、農地転用届出を受理しており、元の所有者から今回の譲渡人に所有権の移転登記がなされています。その後、事業計画の変更が生じ、共同で分譲住宅の開発を行う譲受人に名義

を変更する必要があるため、再度、届出がなされたものであります。

なお、市街化調整区域では、宅地の造成のみを行う農地の転用は原則許可できず、もしも、当該地が市街化調整区域であれば、理由書、事業計画変更等を提出のうえ、再度、御審議いただく案件となりますが、市街化区域では、土地の造成を目的とした農地転用も認められておりますので、本届出は何も問題ないことを申し添えます。

今回、所有権の移転を行うのみであり、その他については前回届け出受理時からの変更は生じません。

次に番号2番は、譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、譲渡人が所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内の南笠町地先の田2筆498㎡、換地面積251㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は、土地区画整理事業のエリアであります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。

次に番号3番は、譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、譲渡人が所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内の南笠町地先の畑178㎡、換地面積169㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は、土地区画整理事業のエリアであります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。

次に番号4番は、譲受人が宅地の造成を行うため、譲渡人が所有する野路東五丁目地先の登記地目 田、現況 畑の土地2筆計1996㎡を贈与にて取得し、転用されようとするものです。譲受人は、譲渡人のお子さん、お孫さんであります。当該地には、将来的に9区画の分譲住宅の計画があるようですが、現時点では具体化しておらず、事前に名義を変更されるものであります。

周囲は、里道、宅地、田であり、農地の所有者から隣地承諾を得られております。

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、問題ないものとし、番号1番と2番は8月18日付けにて、番号3番と4番は8月24日付けにて、専決規定に基づき、それぞれ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、報告第18号を終わります。

会長 次に、日程第4 議第35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、1番と2番の各案件を議題とし、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35号 農地法第3条第1項の規定による許可について説明します。

この申請は農地の権利移転・権利設定にかかる申請です。

今月の申請は2件です。

議案書は5ページです。

番号1番については、譲受人は譲渡人が所有する北山田町地先の田1筆、102㎡を交換にて取得されようとするものです。

当該申請地につきましては、平成23年に交換により農地法第3条の規定による許可がなされましたが、その後、譲渡人・譲受人の両者が相次いで亡くなられたため、所有権移転登記が未了の状態でご相続登記が行われ、現在に至っております。このままでは所有権移転ができないため、今回申請をされました。ちなみに交換予定の土地は平成23年当時に農地法第5条の規定による許可を受けており、そちらについても現在所有権移転の手続きを進められています。

栽培計画については、今後は水稻を作付される予定です。

今回の取得により譲受人の耕作農地が7,455㎡となりますことから、下限面積（第5号）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、第1号の全部効率化要件については、現在所有する農地についても耕作されており、取得後においても全ての農地を効率的に利用して耕作されるものと判断します。

次に第2号の法人要件および第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。

第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。

第7号の地域調和要件については、譲受農地の地域生産組合に農地取得後の耕作ルール、農地の保全等について調整されておられますことから、地域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項各号の許可要件はすべて満たしております。

番号2番については、譲受人は譲渡人が所有する志那中町地先の畑1筆、321㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は労力不足により農地の維持が困難となっており、当該地が譲受人の居住地に隣接しているため要望したところ、合意が得られたため、今回、当該地を売買により譲受人に譲渡することに決められました。

栽培計画については、今後は野菜および花を作付される予定です。

今回の取得により譲受人の耕作農地が17,945㎡となりますことから、下限面積（第5号）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、第1号の全部効率化要件については、現在所有する農地についても耕作されており、取得後においても全ての農地を効率的に利用して耕作されるものと判断します。

次に第2号の法人要件および第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。

第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。

第7号の地域調和要件については、譲受農地の地域生産組合に農地取得後の耕作ルール、農地の保全等について調整されておられますことから、地域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項各号の許可要件はすべて満たしております。

以上、許可申請書2件について、添付書類等を確認いたしました。不備等はないと考えますので、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。

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
●●

ただいま事務局より御説明がありました通りでございます。譲受人につきましては今日まで水稻等を栽培されておりまして、また今後につきましても水稻等を栽培されることですので、どうかよろしく御審議いただきますようお願いしたいと思います。

会長

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
●●

譲受人につきまして、この畑の土地でずっと耕作しておっしゃっておいりましたので、大丈夫だと思われまして。

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、議第35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、1番と2番の各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35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、1番と2番の各案件は原案のとおり決定いたしました。

会長

次に、日程第5 議第36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、1番の案件を議題とし、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36号 農地法第4条第1項の規定による申請について説明いたします。

この申請は、市街化調整区域内の自己使用目的に伴う転用です。

今月の申請は1件です。

議案書は6ページでございます。

番号1番は、申請人が、自宅の敷地を拡張するため、本人が所有する芦浦町地先の登記地目 田、現況 宅地の土地284㎡を転用されようとするものです。

平成2年に申請人の父親が、隣接地に自宅を建築された際、当該地も同時に造成されたとのことであります。その後、平成15年に申請人が相続されましたが、今般、所有地の調査を行ったところ、当該地は転用手続きが取られていないことが判明し、今回、顛末書を添付の上、申請がなされました。

既に、敷地の一部として利用されており、造成等は行われません。

雨水排水につきましては、地下浸透で問題なく処理できております。

農地区分については、当該農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第2種農地と判断されます。また、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

一般基準については、顛末案件であることから、事業の目的が確実に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、添付書類等を確認いたしました。不備等はないと考えますので、御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。

会長

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
●●

現地を確認しましたところ、すでに宅地造成が済んでおりまして、奥に水田があったのですが、そちらの方を通らせてもらうという約束で、造成されておられるそうです。

問題ないものと考えます。

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。

会長

●●●の田に入るのにこちらを通らないといけないのですか。市道の方か

ら入るのですか。

●●番
●●

住宅の間からこの申請地を抜けて、●●●に入って行かれるようになっております。

本人さんの説明では、親戚の田らしいので、そのような状況の下で宅地造成されているそうです。

会長

今回申請された土地が宅地になれば売買が可能になりますので、当該地が他社に売買された場合、そこをまだ自由に通行できるのか、それがまだ有効であるかという問題が出てくるので、その辺りの事情をできればお知らせください。

●●番
●●

それは私がすることなののでしょうか。どこまでのことをしていいのか、初めての案件でしたので分かりませんでした。

事務局

私が申請書を受け取ったときには、●●●の田に入らなくてはいけないという説明は聞いておりませんでした。顛末書の方にも土地を埋めた理由は申請者さんにも分からないとのことでした。奥の田の通行権まで考えてなかったので、私の方からも代理人を通じて、奥の田の通行権を守るためにも話し合いをしておいてくださいとお伝えしておきます。

事務局長

通常の場合は、隣地にすでに建っている家の敷地の拡張ということなので、分筆して転用される場合は当然その話をしなくてははいけません。御家族さんが住まわられていて、他人さんが分筆して右側の市道芦浦中央線を通って、接道要件を満たすということになれば、その時には分筆してもらって売買をしないと家が建ちませんので、そうなるこの奥の通行権を認めてくださいという話が出てくるかもしれません。

今回の場合は、自分の土地の敷地を広げるためということなので、確認をいただいていると思います。

その後分筆するという話になってくると、所有者との話し合いは出てくると思われまます。

●●番
●●

今の関連ですが、里道がありますが、これはどれくらいの幅ですか。

親戚ということで権利委譲したいということであれば可能だということですが、第三者に譲った場合に、約束事が必要になってくるかと思えます。今現在関係がなかった場合にその里道を通れるのか通れないのか、そのあたりをはっきりさせた上で約束事を決めていただきたいのですが。

事務局

その前に、申請地の隣の土地も同じ方の所有地だから、農業用機械を宅地から運んだ方が便利ですので、そのような約束をされていると思いますが、仮にここの宅地が第三者の所有によって入れなくなった場合でも、田から田へは行けますので、営農上の支障はないものと思われまます。

●●●も里道幅1メートル以上あり、本来は隣地承諾の要らない距離で離れていますが、隣地承諾の判子を押されておりますので、御本人さんはそこまで問題視されていないという判断をしております。今後も利便性のために通りたいというのであれば、何らかの話をされておいてもいいのかなと思ひ

ます。

推進委員 里道の標準幅はどれくらいですか。

●番
●●

事務局 里道は最低60cmです。官民境界の場合に、幅は昔からのもので決められます。今回、幅までは正式な数字は出ていないです。

推進委員 世代が変わると、使ってもらったら困ると言われて、里道プラスの幅が消えてしまった例もあります。今回の申請地と、隣接したところも宅地で、そのままずっと通行してもいいとなると、昨今の話ですので将来は分かりません。そのあたりは条件付きで猶予して通行できるようにしなさいと農業委員会からは条件を付けられないのですか。万が一、里道が60cmで農業用機械が通れないとなれば、道だけ買ってくださいますか。世代が変われば人間も変わりますので、事前に条件は付けられないのですか。

事務局 申請地がございまして、その下の里道の話ですね。許可の条件では付けられないですね。

事務局長 全国には田越しで入る農地はたくさんありますので、農地の売買をするときに、ここに今現存の機械が通れるのかどうかという条件は、今のところ付けられないです。

推進委員 軽トラックも走れないとなれば、次世代の若い農業者の育成にも繋がらないと思います。

●番
●●

事務局長 お声掛けは申請があったときにさせていただきます。一つの例ですが、唯一の通り道である里道が通れなくなった場合はどうするのか、といった問題と併せて考えていかないとはいけません。農地については里道でも買うことは可能です。この件に関して、例えば、里道しかないですが将来のことも考えておられますかという意味合いでの意識づけの声掛けはさせていただきます。それが確定していないと農地法の申請手続きができない、とそこまでは言えないです。

推進委員 将来育成のために、田がある以上は気を使ってください。何か良い方法があればお願いします。

●番
●●

●●番 既存の宅地の面積はどれくらいありますか。

●●

事務局 416㎡です。

●●番 造成もされて宅地になっているんですね。そうしたときにこれを合わせ

●● ると約800㎡あるのですよね。調整区域の中で、この辺りはどれくらいの面積を確保できるのか。制限がないと、むやみやたらに全部宅地化してしまいますよね。そうした時に今現在許可を下ろすのに、土地利用計画はどのような計画になるのですか。例えばこれから離れを建てるのなら分かりますが、事前着工の場合など、何をもって土地利用として許可を下ろされるのですか。

事務局 この件につきましては、建替えなど、何も現時点では計画がございませんので、最初の開発許可を取って、450㎡は建ってるかと思いますが、土地利用計画としては何も変えない。造成もされませんので、あくまでも地目変更のみされるという申請になっております。今心配されているのは、おそらくどんどん宅地面積が広がっていくんじゃないか、事前着工すれば広がっていくんじゃないかということかとは思いますが。

●●番 ●● 現在の自己所有地に家が建てられてますが、それがどこか移転された時に、これが全く更地になってしまって、第三者が市道を利用して宅地の所に入路路を設けて奥の●●●に設道したときに、何とでも言えますよね。そのような行為に対する歯止めというか、そもそもそれは可能なのか、あるいはそれは絶対できませんというような規制はあるのですか。

事務局 今宅地になって第三者に渡ればそれを規制するのは、難しいと思います。

●●番 ●● 宅地化されて農地の保全がなくなってしまうという心配があると思います。

会長 農地の保全というよりも開発の抑制といいますか、我々が議論するよりも、地権者の集まりやそれぞれの町内会で、この辺りはこういう開発をしようとか、事前に協議してもらうのが一番良いかと思います。一番手前を先に開発する時に奥の方のために道を確保しないといけない。農機具が通れたらいいとかではなくて、最初の入り口を開発しようとするときは6m空けておいてほしいという、そのような約束がないと難しいです。書類では残せないかもしれませんが、所有者が亡くなってしまったら開発も耕作もできません。手前の●●●も道に面して宅地化されているので、奥へ行こうと思ったときに行けません。

●●番 ●● 開発を前提に話をしているのではなく、放っておくとむやみやたらに分かれて増えていきます。最終的に、既存の宅地を売って、どこかに転居して敷地の中でまた切り売りをして、とそのようなことも考えられるということです。

会長 歯止めをかけるのは農業委員会ではなかなか出来ません。地権者の集まりや町内会の方で、この辺一帯にどのように田を残すのか、開発は構わないので道を残してほしいのかというニュアンスで持っていただかないと、我々農業委員会で「ここは出来ません」というような判断をするのは難しいです。

事務局長 田んぼから宅地に変えられるときに、自分の土地ですから、分筆して、奥の土地についての通路を確保してくださいという条件は今開発の中では入っておりません。おっしゃるように将来のことを考えると、それを第三者に売った時に三つ家が建つのではないかという想像はつきますが、農地法で行きますと性善説でやっておりますので、自分の土地を分筆して後ろは自分の農地として使われるのだというその時の状況判断で行います。将来の判断をする農地法の基準までではないです。奥が宅地の場合は、奥の土地には行けなくなります要件確保しておられますか、ということは他の課が指導すると思えます。

会長 今回の案件のように、後々疑義が生じそうな申請も出てくるので、担当委員さんはしっかり確認してください。
その他、御意見ございませんか。

(質問・意見なし)

会長 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議第36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、1番の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、1番の案件は原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第6 議第37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、1番と2番の各案件を議題とし、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37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、使用貸借等の権利移転または権利設定に伴う転用です。
今月の申請は2件です。
議案書は、7ページです。

番号1番は、借人が一戸建て専用住宅を建築するため、父親である貸人が所有する矢橋町地先の田423㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

借人は、現在、青地町の賃貸住宅にお住まいですが、お子さんが成長し、手狭になってきたことから、父親が所有する当該地を適地として、申請なされたものであります。

隣地との境界に重力式擁壁を設置し、敷地全体に盛り土を行います。

雨水排水につきましては、集水枳を介し、前面道路側溝へと放流する計画

となっております。

敷地周囲は、道路、宅地、田であり、農地の所有者から隣地承諾を得られております。

農地区分については、当該農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第2種農地と判断されます。また、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

また、一般基準については、事業見積書および融資証明書の提出があり、事業の目的が確実に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2番は、譲受人が露天資材置場を整備するため、譲渡人が所有する集町地先の田1,084㎡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、申請地の向かい側で、鉄工所を営んでおられます。現在、申請地の隣接地において、従業員用の駐車場および資材置場を保有されておりますが、事業規模拡大により、面積が不足していることから、当該地を適地として申請があったものであります。

敷地全体に盛り土を行い、雨水排水は、敷地周囲には側溝を設置、集水の上、前面道路側溝へと放流する計画となっております。

敷地周囲は、道路、自己所有地、水路、田であり、農地の所有者から隣地承諾を得られております。

農地区分については、当該農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第2種農地と判断されます。また、当該農地以外に第3種農地での事業が困難でありますことから、許可することはやむを得ないものと判断されます。

また、一般基準については、事業見積書および融資証明書が添付されており、事業の目的が確実に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ますが、不備等はないものと考えますので、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。

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
●●

現地確認に行き、隣接する2軒にも足を運び、問題はないか確認しました。問題ないものと判断いたしましたので、御審議賜りますようお願い申し上げます。

会長 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 推進委員の●●さんと一緒に現地確認に行っていました。出入り口が田ですが、取水排水も問題ないものと考えます。御審議賜りますようお願い申し上げます。

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
議第37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、1番と2番の各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、1番と2番の各案件は原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第7 議第38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。
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 それでは、議第38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」をよろしく御審議をお願いします。
詳しい中身につきましては、担当の方から説明させていただきます。

農林水産課 議第38号 草津農業振興地域整備計画の変更について申請内容を説明させていただきます。
今回の変更内容は用途変更となっておりますが、軽微変更とは、農業振興地域内の農用地区域、いわゆる、青地と言われる区域の除外とは異なり、青地のままで目的を田から農業用倉庫を建てるための農業用施設用地へ変更するといった、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）を御覧いただきますようお願いいたします。
1ページをお開きください。

今回軽微変更する土地の所在は、北山田町●●●●番●の1筆で、現況は雑種地、面積は200㎡のうち200㎡となっております。

当該地につきましては、用途区分の変更がなされていないにも関わらず、

既に農業用倉庫が建っており、手続きがなされていなかったことから、是正する必要があります。

土地所有者に対し、建設にいたった経緯について聞き込みを行ったところ、「北山田町で農業を営んでおり、農機具の保管および農作業の効率化のために農業用倉庫を建てたが、法律の理解不足により、手続きを失念していた。」とのことでした。このことについて土地所有者は正規の手続きを行いたいとの是正の意思を示されておりますので、今回用途変更の申請をされたところ です。

対応といたしましては、土地所有者に対し、違反に対する顛末書の提出を要求するとともに、今後このようなことが無いように指導することにより顛末案件とするものでございます。

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、よろしく願いいたします。

会長 ありがとうございます。これより、質疑に入ります。
ただ今の説明について、発言のある方は挙手願います。

会長 農地法第3条、4条、5条の場合は、持ち主である個人名を出していただ
いておりますが、こちらの場合、個人名は出されないのですか。

農林水産課 申請者名は伏せさせていただいております。

農林水産課 昔は載せさせていただいておりました。昔の委員会で御名前を出させてい
ただいたときに、何か意見をいただいて削除をした経緯があると思います。
何らかの事情があつて、今現在は載せさせていただいておりません。個人情
報の問題があるとはいえ、その理由を調べさせていただきます。

会長 個人情報の問題はありますが、名前が分かっていると調査がしやすいので、
調べていただけるとありがたいです。

推進委員 顛末案件が何件かあったと思いますが、顛末書を付ければそれで許可され
●番 るのかというような、そのような判断基準は非常に難しいかと思ひます。
●● それはどのような基準でなされているのでしょうか。

会長 事前着工は駄目です。今回の場合は法律の知識の不備があつてとのこと
ですが、この案件は200㎡ちょうどなので、200㎡未満は申請が要ら
ないので、提出不要と思つておられました。

推進委員 顛末案件で顛末書が要るのは分かるのだけれども、隣地が変わつてい
●番 水田の真ん中でやつて、それも顛末案件で了解は得られるのか、原状復
●● 旧しなさいとまで言える案件なのか、そのあたりの判断基準はどのよ
うな
のですか。何かあるのですか。

農林水産課 おっしゃつていただいているように、一概に全て同じ基準ではさせていた

だいておりません。それぞれの個別案件でお話を聞かせていただいて、それぞれの事情はございますし、顛末書を出せばそれだけで済むとは一切思っておりません。

今回の場合、たまたま御本人さんは知られておりませんで、今も農業をしておられる、そういうことで、是正したい意向も示されております。顛末書だけでは済む話ではありませんので、直してもらおう、元に戻してもらおうと指導していく所存です。

推進委員
●番
●●

これは顛末案件で隣地がすでにこうなっていてという状況下で、どのような了解の判断をしたのですか。今回、顛末案件も3件ほどありますが。

会長

顛末案件は経過書を添付してもらってもありますし、一から申請してもらった時に、「通りますよ、でも事前着工しておられますね」という場合でも顛末案件です。一から申請していただいて「このままでは駄目です」という場合なら原状復旧してもらうしかないです。

事務局長

顛末案件となるケースで一番多いのは相続の場合です。今回の説明でも、先代が相続したけれども、この部分が漏れていた。現在周りは宅地になっている案件でも、先ほど会長もおっしゃられたように、申請をすれば何とか通る案件に限っている。顛末案件というのはそういう基準でやっております。

今回の場合も行き先が水路で止まっていますし、換地で200㎡なので、ここは青地なので今の用途変更が要ります。色々な要件が入った中で対応させていただいております。当然、所有者さんにも御理解いただいて、間違っていたな、手続きが抜けていたという思いを持っていただいた中で申請していただいている案件でございます。

語弊があるかもしれませんが、申請しておられない中にも、もしかしたらという案件もあるかと思えます。それは発見次第、対応していく、そのような形を取らざるを得ないと思っております。

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、議第38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「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」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。

会長

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20分

草津市農業委員会会議規程第19条

第2項によりここに署名する

令和2年9月10日

会 長 山本 英裕

署名委員 中野 隆史

署名委員 横江 吉美
