

第 21 回草津市農業委員会総会 会 議 録

令和 4 年 3 月 10 日

第 21 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和4年3月10日（木） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報告第 6 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 7 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 10 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 11 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 12 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

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	6 番	堀井 信一
7 番	山本 英裕	8 番	木村 幸夫	9 番	木下 範明
1 1 番	小川 雅嗣	1 2 番	横江 吉美	1 3 番	中村 好明
1 4 番	堀 裕子				

・会議に欠席した委員

1 0 番 中島 紀昭

2. 農地利用最適化推進委員

・会議に出席した委員

なし

3. 事務局

・会議に出席した職員

事務局長	相井 義博	参事	服部 英亜	主任	宇野 耀
------	-------	----	-------	----	------

事務局長

定刻となりましたので、ただいまから第21回農業委員会総会を開催いたします。

新型コロナウイルスの感染数は、減少傾向が続くものの、ステルスオミクロンなど、新型の流行も懸念されているところです。

滋賀県は、まん延防止適用は慎重でありますものの、引き続き、不要不急の外出を控えることと、諸活動における感染対策について、徹底が求められているところです。

本総会におきましても、密を避けるため、前回に引き続き、本日も、農地利用最適化推進委員には、総会への御出席を控えていただいております。

本日も、席の間隔を明け、換気を徹底いたしますことから、少し肌寒い場面がございますが、御協力賜りますよう、お願い申し上げます。

また、会議途中に、体調がすぐれず、発熱の疑いがある場合、無理せず、お申し出いただきますよう、お願いいたします。

本日、10番 中島 紀昭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。

また、本日は傍聴の方はおられません。

なお、議案説明については、個人情報と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。

それでは、農業委員会憲章の唱和を、小さな声でお願いします。

(農業委員会憲章の唱和)

事務局長

ありがとうございました。それでは、会長よろしく願いいたします。

会長

春らしくなってきました。お忙しいところ総会に御出席いただき、ありがとうございます。今、局長からありましたように、コロナのオミクロン株が下火になってきておりますものの、派生したBA.2株というものが蔓延しているそうでございますので、まだまだ注意が必要でございます。また、ロシアが武力侵攻ということで、コロナによる経済的な停滞に加えて、ヨーロッパ全体を巻き込んだ戦争になっていますので、ますます経済状況が見通せないということでございます。しかしながら、農業者にとりましては、日々、季節が進んで参りますので、それに対しての審議を熱心にやっていかなければならないと考えております。本日、案件も多いようでございますので御審議の方、どうぞよろしくお願い申し上げます。

会長 ただいまから、第21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、予め、お手元に配布いたしました通りでありますので、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、会議規則第18条第2項の規定により、議席番号4番 横江 岩美委員、議席番号9番 木下 範明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6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」番号1番から5番を議題とし、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6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、5件です。

 議案書は、2ページから3ページでございます。

 番号1番は、届出人が雑種地として、本人が所有する東草津三丁目地先の田1筆 472㎡を転用されようとするものです。

 申請地は、全体的に60cm程度盛土され、北側にはコンクリートブロックで土留めし、東、南、西は既設の擁壁及び側溝があるため高低差は生じないので土留め工はされません。

 雨水は、隣接する南側の道路側溝に向けて勾配を付け放流されます。

 隣接地は、水路・道路であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

 次に番号2番は、届出人が自己住宅として、本人が所有する草津三丁目地先の地目 田、現況 雑種地1筆122㎡、地目 畑、現況 宅地1筆267㎡、計389㎡を転用されようとするものです。

 申請地は、既に住宅が建築されており、申請人の親の代から宅地として利用されているため、顛末書を添付のうえ申請をなされました。

 顛末案件であるため、造成工事、排水設備等の新規工事はございません。

 隣接地は、水路・田・宅地であり、田の所有者からは隣地承諾を得られております。

次に番号3番は、届出人が住宅建築として、本人が所有する矢倉二丁目地先の登記地目 田、現況 宅地1筆89㎡を転用されようとするものです。

申請地は、申請人住宅の東側に位置し、敷地内畑として使用されてきましたが、今後の土地利用を検討された際に住宅用地の一部とするため本申請をなされました。

造成工事は行われず、地ならし程度となります。

隣接地は、水路・宅地・田であり、田の所有者からは隣地承諾を得られております。

次に番号4番は、届出人が居宅として、本人が所有する野路町地先の地目田、現況 宅地1筆135㎡、地目 畑、現況 宅地1筆201㎡、計336㎡を転用されようとするものです。

申請地は、昭和の頃から宅地として利用されており、顛末書を添付のうえ申請なされました。

顛末案件のため造成工事等はありません。

隣接地は、宅地・道路であり、隣地承諾が必要な農地はありません。

次に番号5番は届出人が共同住宅2棟の新築、駐車場の整備として、本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1筆118㎡ 野路町地先の田1筆1,876㎡ 計1,994㎡ 換地面積994㎡を転用されようとするものです。

周囲は、土地区画整理事業区域内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ありません。

なお、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、受理については問題ないものとし、番号1番、番号2番は2月9日付け、番号3番は2月17日付け、番号4番、番号5番は2月3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6号を終わります。

会長 次に、日程第3 報告第7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」番号1番から8番までを議題とし、事務局より、報告事項の朗読と説明をお願いします。

事務局

次に報告第7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、8件です。

議案書は、4ページから6ページでございます。

番号1番は、栗東市内で不動産業を営む譲受人が露天資材置場として、譲渡人が所有する西矢倉三丁目地先の田1筆330㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

造成は、地ならし程度で、雨水排水は浸透式とされます。

隣接地は、里道・田であり、田については1月8日に石田会長、吉川推進委員、申請者、隣地所有者、事務局で現地確認を行い、その後、申請者と隣地所有者の間でも再度、協議が行われましたが、隣地承諾を得ることはできませんでした。

理由といたしましては、隣地所有者は申請地を含んで一体的な土地利用を計画されておりましたが、譲渡人がその計画に参加されなかったためであり、農業被害等の懸念があるものではございません。

次に番号2番は、市内で不動産業者である譲受人が分譲住宅として、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野路町地先の地目 田4筆 計2,817㎡ 換地面積1,447㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は、土地区画整理事業区域内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番と4番は関連する案件ですので、まとめて説明させていただきます。

番号3番は、譲受人が土地区画整理事業に伴う分譲宅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野路町地先の田2筆 計362㎡ 換地面積178㎡を交換にて取得し、転用されようとするものです。

続きまして、番号4番についても譲受人が土地区画整理事業に伴う分譲宅

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野路町地先の田1筆 362㎡ 換地面積179㎡を交換にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人と譲渡人の関係は、親子です。

お互いが2分の1ずつ所有している3筆の土地を交換し、所有を単独名義とし転用されるものです。

周囲は、土地区画整理事業区域内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5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野路町地先の田2筆 778㎡、換地面積396㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。

周囲は、土地区画整理事業区域内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6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野路町地先の田1筆 33㎡、換地面積15㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。

周囲は、土地区画整理事業区域内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7番は借受人が文化財発掘調査のため、貸渡人の所有する野路東五丁目地先の畑1筆 319㎡を賃貸借にて借受け一時転用されようとするものです。

隣接地は宅地、道路、原野であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号8番は、譲受人が分譲住宅用地として譲渡人が所有する南笠東四丁目地先の地目 畑、現況 宅地1筆1, 154㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地は、現況宅地であり、顛末書を添付の上、申請なされました。

8区画の宅地と道路の新設があり、造成工事については切土を行われ、高低差が生じる北東側には重力式擁壁を設置されます。

雨水排水については雨水桝を宅地毎に新設し、新設される道路の側溝に放流されます。

隣接地は宅地、学校用地、道路であり、隣地承諾が必要な農地はございません

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、受理については問題ないものとし、番号1番、番号7番は2月4日付け、番号2番は2月22日付け、番号3番、番号4番は2月15日付け、番号5番は2月10日付け、番号6番は2月14日付け、番号8番は2月21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。

14番 教えてほしいのですが、番号8番の、持ち分100分の50とはどういうことですか。

事務局 2分の1のことですが、登記簿上、100分の50と明記されていたので、そのまま、表記させて頂いております。おそらく、元々が100で、細かく別れていて、それを相続で合算されたときに今の現状になっているようです。

14番 わかりました。登記簿通りということですね。

事務局 はい。

11番 番号1番についての説明を、もう一度お願いします。

会長 では、私からも補足説明をしますが、事務局より番号1番につきまして、再度説明をお願いいたします。

事務局 はい。では、もう一度、番号1番についての説明をさせていただきます。番号1番は、栗東市内で不動産業を営む譲受人が露天資材置場として、譲渡人が所有する西矢倉三丁目地先の田1筆330㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

造成は、地ならし程度で、雨水排水は浸透式とされます。

隣接地は、里道・田であり、田については1月8日に地区担当の農業委員・推進委員、申請者、隣地所有者、事務局で現地確認を行い、その後、申請者と隣地所有者の間でも再度、協議が行われましたが、隣地承諾を得ることはできませんでした。

理由といたしましては、隣地所有者は、今回転用されようとする西矢倉三

丁目の申請地を含んで大々的な開発をしようと検討されておりましたが、譲渡人がその計画に賛同されなかったためであり、そのため、隣地承諾は押せないというかたちで報告をいただいております。ただ、農業被害等の懸念がということで隣地承諾を押せないという訳ではなかったもので、事務局としては受理させて頂くというかたちを取らせて頂きました。

会長 補足説明いたします。申請されることについては、隣地承諾されてない方もその件については承諾されています。隣地の方が地元の有力な方で、その地域一帯を開発したいということで町内会等、話を先行してやっておられたようです。今回譲受人の方が、今回申請の業者さんに、先にそこだけを譲られたということで、隣地の方がいわゆるまとめようとしていた方ですので、感情的になかなか押せない。そこだけなぜ違うのか、なぜ売ってしまったのかというようなことがありました。その方も、西矢倉一帯の有力な方で、いろいろ難しい問題もその先に行ってトラブルを解決したり、将来は自分が開発のことをするという心づもりだったのです。具体的には、●●さんが亡くなられて相続人が、違う業者に売られたというそういうところで、相続人は今までの経過を知らないのか、と感情的にもつれています。それで、その隣地承諾はしない、ただ、申請されることについては農地法上、しようがないと。水利や里道については何ら問題はありません。隣地の方がそういうことで、感情的になっておられるということです。

1 1 番 双方、揉めていたということですかね。

会長 揉めてはいないのですが、その方が、その辺り全般をまとめたいと。いわゆるちゃんとしたかたちにしたいというところに、お父さんが亡くなり、相続人の方が他の業者に売ったということです。

1 1 番 本来、自分の思っていた業者にして欲しかったのに、勝手に違う業者に行ったことが気に入らないということですか。

会長 まあ、そうですね。お父さんの揉め事もその隣の方が近所ということで、色々、解決に努力してきたのに、という感情的なものがあります。

1 1 番 わかりました。結論としては、農業委員会としてはどうするのですか。

会長 書類などは、何の問題もありません。ただ、隣地の方が押されないということです。

事務局長 補足説明しますと、大きな開発が行われる時には、利権の関係で一つの区域に複数の事業者が入って来られることがあります。申請前に、調整をされて出てくるのですが、そうでなかったため、隣地承諾がもらえなかったと見えています。ただ、農業委員会として審査すべきことは、周辺の農業者の被害防除が出来ているかどうかの判断につきますので、その辺りは御本人も了解しているということでしたので、局長先決で受理させて頂いております。

会長 また補足しますと、いわゆる担保物件になっていたものを、自分が努力して抜いてやったのに、抜けた途端になぜ他の業者に売なのかというような感情的なものがあります。

7 番 市街化区域ですので許可は良いと思うのですが、2 番や6 番の14㎡や15㎡の面積ではものも建たないのに、目的としてもものが建つわけではないですよ。セットで売るならここここがセットですみたいなものはないのでしょうか。

事務局 はい。6 番や2 番については、土地区画整理事業区域内であり、元々、従前地を持っておられた面積に応じて、換地面積というカタチで所有者に対して土地が付与されます。もちろん15㎡だけでは建たないので、隣地の農地も今後農地転用をかける、もしくは、プリムタウン土地区画整理事業がすべて完了したときに、地目が変更されてから一体的に土地利用されるものと解しております。隣地の土地所有者と申請の所有者が同じ場合もありますが、他人の場合もあります。常に、同時期に申請がなされるわけではないので、こういう風に15㎡だけで出てくるのが実際問題おこってしまうかたちになります。

7 番 後々、揉めるかもしれないでしょうか。

事務局 別の不動産会社が、もし買おうとすると揉めるかもしれないですけど、そこは上手く調整しながらされるのではないのでしょうか。

事務局 そもそも区画整理をする際に、従前地ではなくて、換地先の区割りで考えていかれると思います。換地先は当然、165㎡なり200㎡なりの土地が出来上がっているのですが、そこを換地するのに各個人さんの、言えば他にも立派な宅地は貰っておられると思うのですが、ひとつの区画に割り当てられなかった端数の土地を、何人か分を集めてひとつの区画にしてある可能性が

あります。それを譲受人が皆から買ってひとつの区画にすると。その際に、それぞれの所有者さん毎に見てしまうと、15㎡や30㎡という端数で持っておられる土地があると思います。ただ、出来上がった区画は、普通の住宅区画になっているはずです。そこをセットというのは、譲受人と各所有者さんの売買契約の時期等もあるので、まとめてでないと家が建たないのではないですかというのは事務局の方から言わないですし、言うべきことでもありません。その辺りはしっかりやっておられると思います。

会長 他に御意見等ございますか。

(質問・意見なし)

会長 発言が無いようですので、報告第7号を終わります。

会長 次に、日程第4 議第10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」番号1番と2番を議題とし、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10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、7ページです。

但し、番号1番につきましては、令和4年3月8日に申請者から取下げ書が提出されました。

本申請は、裁判所の判決確定を付した単独申請でございました。

本届出は、許可前の提出であり、行政処分の行為に至っていないことから、取下げの意思表示のとおり処理するものであります。

以上、取下げの報告をさせていただきます。

次に番号2番は、譲受人が譲渡人の所有する下笠町地先の田1筆3,024㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人が高齢により農業経営の規模を縮小されるにあたり、甥で認定農業者である譲受人に売却されるものであります。

作付け計画としましては、水稻を作付けされます。

今回の取得により譲受人の耕作農地は451,432㎡となりますことか

ら、農地法第3条第2項第5号に定める下限面積の要件を満たしております。

また、その他の要件についてでございますが、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全て耕作されており、取得後においても効率的に利用、耕作されるものと判断しております。

第2号の法人要件および第3号の信託要件については、譲受人は個人である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、取得されます地元の生産組合長の同意も得られており、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全て満たしております。

以上、許可申請1件について、添付書類等を確認いたしました但、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、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。

なお、1番の案件は、事務局から説明がありましたように、3月8日付けで、申請者により取下げられましたことから、2番の案件のみ、補足説明等をお願いします。

番号2番の案件につきましては、議席番号7番委員、お願いします。

7番

先日、7番推進委員と現地確認をさせていただきました。当該地は下笠の圃場整備地区にあります。ちょうど私が耕作しているところの向かいになります。譲受人と譲渡人は親戚関係にありまして、以前から譲受人が耕作されていたと思われます。その隣も譲受人が耕作されている田んぼであり、又、譲受人は大型農家さんであり、認定農業者でもありますので、今後も何ら問題なく行えるものと思われます。以上のことを持ちまして3条申請につきましては許可相当だと考えます。どうぞ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10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」番号2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10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」2番の案件を原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第5 議第11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、番号1番と2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11号 農地法第4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自己使用目的に伴う転用です。

今月の申請は2件です。

議案書は8ページです。

番号1番について説明いたします。

番号1番は、申請人が専用住宅として、本人が所有する馬場町地先の地目畑、現況 宅地1筆336㎡を転用されようとするものです。

申請地は、昭和43年頃から住宅が建っており、顛末書を添付のうえ申請なされました。

顛末案件であるため造成行為等はありません。

隣接地は、山林、畑、宅地、原野であり、農地の所有者、耕作者からは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。

一般基準については、顛末案件であるため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。

次に番号２番について説明いたします。

番号２番は、申請人が貸露天駐車場として、本人が所有する北大萱町地先の登記地目 田、現況 雑種地１筆５００㎡を転用されようとするものです。

申請地は、平成８年に土地改良法の換地処分を受け、非農用地として換地されました。

申請人の祖父が非農用地としての換地処分について誤った解釈をしていたことから、平成８年頃より農地法の許可を受けずに造成し、土地利用を図っていたことから、今回、顛末書を添付のうえ申請なされました。

顛末案件であるため造成工事等はありません。

隣接地は、田・水路・道路であり、田については現況は雑種地となっているため隣地承諾が必要な農地はありません。

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、顛末案件であるため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、２件、添付書類等確認いたしましたが、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げ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１番委員、お願いします。

１番

馬場町の現地確認に、２月１７日に１番推進委員と一緒に行きました。すでに昭和の時代に建てられた歴史がありまして、畑の地目変更をされてなかったから今回宅地に変更します、という申請であります。事務局から説明のございました通りでございます。以上で報告を終わります。

会長

２番の案件につきましては、議席番号９番委員、お願いします。

9 番 先ほどの事務局からの説明の通りで、平成 8 年に埋め立てられました。向
かいは 1 m ほど水路があって、その隣が田んぼだったのですが、ここの土手
の部分の草刈りだけはちゃんとしておいてくださいねと伝えるようにしまし
た。以上でございます。

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 1 1 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、番号 1 番と 2
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 1 1 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、番号 1 番と 2 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 1 2 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、番号 1 番から 3 番までの案件を議題とし、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 1 2 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 3 件です。

議案書は、9 ページです。

番号 1 番について説明いたします。

番号 1 番は、市内で不動産業を営む借受人が道路仮設工事のため貸渡人の
所有する木川町地先の田 1 筆、7 8 3 m²のうち 8 8. 1 2 m²を賃貸借にて借

受け一時転用されようとするものです。

申請人は現在、令和3年12月21日付けで農地転用届を受理された、申請地北側の市街化区域内で分譲住宅の開発工事を行っており、工事車輛が安全に出入りできる箇所を検討していたところ、申請地の地権者と話がまとまったため申請なされました。

申請地は東側の道路の高さに合わせるように50cm程度の盛土をし、土留めとして大型土嚢を設置されます。

雨水排水は東側道路から水路へと放流されます。

隣接地は道路であり隣地承諾が必要な農地はございません。

借受期間は令和4年の8月頃までを予定しており、工事完了後は原状復旧なされます。

農地区分については、当該農地は農業振興地域の農用地ではありますがものの、一時転用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、工事見積書、残高証明書の添付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番について説明いたします。

番号2番は市内で社会福祉法人を営む譲受人が生活介護作業所を建築するため、譲渡人が所有する田1筆1,409㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請人は市内の社会福祉法人であり、グループホームや生活介護施設等を運営されていますが、今般、障がい者自立のための生活介護作業所が不足しており、適地を探していたところ、申請人の所有の既存施設北側隣接地の地権者と話がまとまったため本申請をなされました。

敷地は南西の道路高に合わせるよう80cm程度盛土を行われます。

土留め工として申請地、北側、東側にはL型擁壁を、西側、南側にはCBブロックを設置されます。

排水につきましては敷地内に新設される側溝を通じ、南側に新設する会所枡から道路側溝へ放流されます。

周囲は道路、宅地、雑種地、田、水路であり、農地の所有者および耕作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。

一般基準については、売買契約書、工事見積書および預金通帳の写しの添付があり、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。

なお、本案件は都市計画法の開発許可が必要となるため、開発許可と同時に許可となります。

次に番号3番について説明いたします。

番号3番は、譲受人が露天資材置場として、譲渡人の所有する北大萱町地先の登記地目 畑、現況 宅地1筆42㎡を転用されようとするものです。

申請地は、宅地と水路に挟まれた狭小地であり、畑として利用が困難であることから、譲渡人と譲受人で売買交渉をされておりましたが、今回話がまとまったため、本申請をなされました。

申請地は、畑地であるため切盛土等は特に発生いたしません。

雨水排水は、西側水路へ放流されます。

隣接地は水路、宅地であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

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、売買契約書、預金通帳の写しの添付があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

以上3件、添付書類等確認いたしましたが、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5番委員、お願いします。

5番

2月18日に工事業者さんの説明の下、5番推進委員と確認に寄せて頂きました。その結果、現在、道路幅が3mしかございません。そこで、工事車両進入のために一時的ではございますが、賃貸におきまして工事業者さんが

お借りされます。工事終了におきましては道路の小石を撤去され、地主さんはその後、水稻を作付けされるようにお聞きいたしましたのでどうかよろしくお願いいたします。

会長 2 番の案件につきましては、議席番号 8 番委員、お願いします。

8 番 1 月 2 1 日に、8 番推進委員さんと現地確認に行って参りました。内容は事務局の説明の通りでございまして、施設を増やしたいということで隣の田を買いたいということです。特に、用水・排水も問題ないと、推進委員さんと確認いたしましたのでハンコを押ささせて頂きました。

会長 3 番の案件につきましては、議席番号 9 番委員、お願いします。

9 番 確認させて頂きまして、家に囲まれた中の、一応畑という感じになっております。確かに困難な場所ではあります。行った時には、家を建築中でして、資材的なものを置かれて使っておられる状態でしたので、書いてある通りということでございます。

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 1 2 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、番号 1 番から 3 番まで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 1 2 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、番号 1 番から 3 番までの案件は原案のとおり決定いたしました。

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 22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4年3月10日

会 長 石田 隆司

署名委員 横江 岩美

署名委員 木下 範明