

第 30 回草津市農業委員会総会
会 議 録

令和4年12月12日

第30回農業委員会（総会）

令和4年12月12日
午後1時30分から
市役所 行政委員会室

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報告第27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）… 2件
- 第 3 報告第28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）… 5件
- 第 4 報告第29号
農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約通知について（報告）… 1件
- 第 5 報告第30号
地目変更届出について（報告）… 1件
- 第 6 議 第45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、案件に対する質疑、採決 … 4件
- 第 7 議 第46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、案件に対する質疑、採決 … 2件
- 第 8 議 第47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、案件に対する質疑、採決 … 6件

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	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

9 番 木下 範明

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 相井 義博 参事 服部 英亜 主任 宇野 耀

事務局長 では、定刻となりましたので、只今から第30回農業委員会総会を開催いたします。

インフルエンザ、並びにコロナウィルス感染症対策として適宜、換気のため窓・扉の開放を行います。

また、庁舎内でのマスク着用を基本とし、休憩後は、行政委員会室への再入室時には、アルコール消毒を行っていただきますよう、お願いします。

なお、会議途中で、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、9番 木下範明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、総会が成立しておりますことを御報告いたします。

また、本日は1名の方が傍聴にお越しですので、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。

事務局長 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、会長よろしくお願ひいたします。

会長 みなさま、お忙しい中第30回総会にご出席いただきましてありがとうございます。

会長 ただいまから、第30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、お手元に配布したとおりでございますが、送付済の議案書議第47号に1件の追加（15ページ 番号7）がございますので、追録いただきますよう、お願いいたします。

なお、傍聴人の方をお願いします。総会を傍聴するにあたり、守っていただく事項をお席に用意しておりますので、予めご確認いただきますよう、お願いします。

なお、守っていただけない場合、議事途中であっても退去命令が発せられる場合がありますので、遵守いただきますよう、願ひします。

また、農業委員会総会の傍聴は、お手元の次第日程第8議第47号の案件が終了した時点で退席願ひしますので、よろしくお願ひします。

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7番 山本 英裕委員、議席番号13番 中村 好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27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番と2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27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、2件です。議案書は、2ページでございます。

番号1番は、届出人が有料老人ホーム建設用地のため、届出人2者が共有する追分南6丁目地先の田2筆2,302㎡を転用されようとするものです。

届出地は、山林や宅地に囲まれた窪地の田であり、開発区域内の雑種地に通路を設置し、北側の道路を進入路とされます。

窪地であるため、周囲の地盤高と合わせるように最大1.3m程度の盛土が行われます。

土留め工としてコンクリートブロック設置し、土砂の流出防止に努められます。

雨水排水につきましては、放流先を北側道路側溝、西側水路に設定され、北側に1箇所、西側に2箇所雨水枡を設置する計画とされます。

周囲は、雑種地・宅地・山林・水路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。

番号2番は、届出人が長屋住宅建設のため、本人が所有する笠山四丁目地先の畑1筆198㎡を転用されようとするものです。

届出地は、既に届出人住宅敷地の一部となっており、畑の様相を呈していないことから、顛末書を添付のうえ届出がなされました。

開発行為は農地以外の隣接地を含め、1,062.22㎡の土地を造成されず。

開発区域内は、切土、盛土が生じ、高低差が生じる届出地北側および西側に土留め工として擁壁を設置されます。

雨水排水は、北側に雨水枡を設け、届出人の自己所有地の側溝を通じ北側道路側溝へ放流されます。

隣接地は、宅地のみであり、隣地承諾が必要な農地はございません。

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番は11月11日付、番号2番は11月22日付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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、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27号を終わります。

会長 次に、日程第3報告第28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5番までの案件を議題とし、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28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、5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、市内で不動産業を営む譲受人が分譲宅地を目的として、譲渡人の所有する西草津一丁目地先の田2筆1,724㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

届出地は、西側の市道から道路を新設する計画であり、農地転用区域の西側の届出人住宅を破却し、造成工事を行われます。

届出地は、約50cm程度の盛土を行われますが、周囲が宅地・雑種地であり、周辺の地盤高と同等になることから、土留め工はなされません。

雨水排水については、宅地毎に雨水枡を設置され、新設される道路の側溝へ放流し、西側の道路側溝まで放流されます。

隣接地は、水路・宅地・雑種地・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、市内で不動産業を営む譲受人と守山市内で不動産業を営む譲受人の計2者が露天資材置場として、譲渡人の所有する西矢倉三丁目地先の田1筆456㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

届出地は、南側の里道を進入路として計画されており、里道の道路高と合

わせるよう、約60cm程度盛土を行われます。

進入路となる南側以外の箇所に土留め工として擁壁を設置されます。

雨水排水については、基本浸透式ですが、土地に勾配を付けて、南側水路へ向け放流されます。

隣接地は、水路・宅地・里道・田であり、隣他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、譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、譲渡人の所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内にある野路町地先の田1筆302㎡換地面積166㎡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4番は、大阪市内で不動産業を営む譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、譲渡人の所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内にある野路町地先の田2筆計362㎡換地面積178㎡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5番は、栗東市内で不動産業を営む譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、譲渡人の所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内にある南笠町地先の田1筆872㎡換地面積710㎡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。

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、4番は11月17日付、番号2番、3番は11月1日付、番号5番は11月16日付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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、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28号を終わります。

会長 次に、日程第4報告第29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」番号1番を議題とし、事務局から報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 報告第29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説明させていただきます。

この通知は、農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約にかかるものであり、農地の賃貸借権の設定を解除する場合に、農業委員会に届出をしていただくものであります。

今月の届出は、1件です。

議案書の5ページをご覧ください。

番号1番は、賃借人は賃貸人が所有する上寺町地先の田5筆8,919㎡に対して、農地の賃貸借権の設定をしておりましたが、合意解約がなされました。

理由といたしましては、賃借人は経営規模の縮小を行っておられ、今回、返却されるものです。

今後につきましては、同町の他の農業者への貸し付けが決まっております

会長 上で事務局の説明が終わりました。発言のある方は挙手の上、議席番号と氏名を名乗ってから、ご発言いただきますよう、願います。

(質問・意見なし)

会長 発言が無いようですので、報告第29号を終わります。

会長 次に、日程第5報告第30号「農地変更届出について」番号1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 報告第30号農地変更届出について説明いたします。

この届出は、田から畑へと利用形態および地目を変更されようとするものです。今月の届出は、1件です。議案書は、6ページです。

番号1番は、届出人が、本人が所有する木川町地先の田1筆806㎡のうち西側96㎡について変更届を提出されました。

届出地は、形状を変えず現状のまま、畑として利用されます。

申請地は一部地であり、隣接地は水路と申請人所有の田であります。耕作については営農組合で行っているため、営農組合から同意書を得られております。

なお、添付書類等を確認いたしました。不備等はありませんでしたので、本届出につきましては、11月14日付けにて受理しております。

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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、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30号を終わります。

会長 次に、日程第6議第45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番から4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 議第45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、4件です。議案書は、7ページから9ページです。

番号1番は、大津市に住所を有する譲受人が譲渡人の所有する矢橋町地先の田1筆1,277㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、現在、草津市内で5,308㎡の田で耕作をされており、規模拡大を図りたいと考えておられたところ、譲渡人との話がまとまり、今回申請がありました。

今回の申請地は、譲受人が所有する田の隣接地でございます。

栽培計画については、今後、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は、6,657㎡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号の法人要件については、譲受人は個人のため、該当いたしません。

第3号の信託要件については、信託の引き受けによる権利の取得ではない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。

番号2番は、北山田町地先に在住する借受人が貸渡人の所有する北山田町地先の田14筆畑4筆計20,619㎡を使用貸借にて借り受けされようとするものです。

申請人の関係は親子で、貸渡人の農業者年金受給にともない、経営継承を行うため、今回申請をなされました。

営農計画については、今後、水稻、軟弱野菜、果物を作付される予定です。

ご家庭の耕作農地は20,619㎡でありますことから、下限面積(第5号)の要件を満たしております。

また、その他の要件についてですが、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号の法人要件については、借受人は個人のため、該当いたしません。

第3号の信託要件については、信託の引き受けによる権利の取得ではない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、お住まいの地域であり問題ございません。

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。

番号3番は、野路三丁目地先に住所を有する法人である譲受人が、譲渡人6者が各々所有する南山田地先の畑7筆計2,917㎡を売買にて取得されようとするものです。

10月の総会で御説明させていただきましたが、譲受人は、現在、矢橋町地先において大規模なイチゴのハウス栽培を計画されております。その苗を育苗するため、今回の申請地を取得されるものであります。また、法人として年間を通じて作業を確保するため、サツマイモやラズベリーなど他の作目を試験的に栽培する計画となっております。

今回の取得により譲受人の耕作農地は、20,552.91㎡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は、第1号の全部効率化要件については、就農相談や営農計画を通じて、取得後において効率的に利用、耕作されるものと判断しております。

第2号の法人要件については、法人形態要件（株式譲渡制限のある株式会社）、事業要件（売上高の過半が農業）、構成員・議決権要件、役員要件の各要件を満たしております。

第3号の信託要件については、信託の引き受けによる権利の取得ではない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。

番号4番は、譲受人が譲渡人の所有する下物町地先の田1筆計1,300㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は、申請地を相続で取得されましたが農業経験が全くなく、また農業を行う意思もなかったことから、譲受人と協議のうえ、今回申請をなされました。

営農計画については、今後、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は、6,808㎡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は、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号の法人要件については、譲受人は個人のため、該当いたしません。

第3号の信託要件については、信託の引き受けによる権利の取得ではない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、お住まいの地域であり問題ございません。

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4件について、添付書類等を確認いたしました。不備等はないものと考えますので、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、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。番号1番の案件につきましては、議席番号4番委員をお願いします。

4番 4番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局から説明がありました通り、何の問題もないと判断いたしました。よろしくお願いいたします。

会長 番号2番の案件につきましては、議席番号5番委員をお願いします。

5番 5番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局から説明があったとおりでございます。何の問題もないと判断いたしました。よろしくお願いいたします。

会長 番号3番の案件につきましては、議席番号6番委員をお願いします。

6番 6番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局から説明がありました通り何の問題もないと判断いたしました。以上よろしくお願いいたします。

会長 番号4番の案件につきましては、議席番号10番委員をお願いします。

10番 10番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局から説明がありました通り何の問題もないと判断いたしました。よろしくお願いいたします。

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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、お願いします。

(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45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番から4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45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番から4番まで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7議第46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 議第46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、10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、申請人が公衆用道路として、申請人が所有する山田町地先の田1筆170㎡を転用されようとするものです。

申請人は、申請地の南東方面に居住しており、自宅南側にある既存進入路が狭隘であることから、車両の出し入れに困っておられました。

今回、申請地を公衆用道路として利用し、進入を検討されました。

申請地は農振農用地であったため、去る令和3年11月に当委員会にも諮り、地区除外を行われ、今回の申請に至りました。

地区除外の申請時は分筆が行われておらず、一部地での申請であったこと、相続が済んでいなかったことから農地転用申請が今回になりました。

申請地は、最大で50cm程度盛土され、最大幅員6m、有効幅員4m程度で整備されます。

隣接地から高低差が生じないように、安定勾配を採用したのり面処理（1対1.8）で対応されます。

雨水排水は、浸透式とされます。

隣接地は、田・宅地・道路であります。田については申請人の所有地とこの後、議第47号番号4番で説明する案件は関連案件で関連する農地のため、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、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工事見積書、および通帳を原本確認のうえコピーをいただいてい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。

次に番号2番について説明いたします。

番号2番は、申請人が専用住宅として、本人が所有する志那町地先の地目畑、現況宅地1筆82㎡を転用されようとするものです。

申請人は昨年、相続により申請地および隣接する宅地を相続されました。

申請地には昨年まで申請人の父が居住する住宅が建っており、今回住宅を新築するにあたり、一部農地が残っていたことから顛末書を添付のうえ本申請がなされました。

顛末案件のため造成工事等はございません。

隣接地は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、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、顛末案件であります。が、相続した居宅は老朽化していたため、春ごろに除却していたことから、新築する住宅の見積書、融資証明書および通帳を原本確認のうえコピーをいただいてい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。

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6番委員をお願いします。

6番 6番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局からの説明があった通りでございます。何の問題もないと判断いたしました。よろしくお願いいたします。

会長 番号2番の案件につきましては、議席番号9番委員は、本日、欠席ですので、地区担当委員から託された調査結果の結果等の内容について、事務局から説明願います。

事務局 2番の案件につきまして現地確認の結果何の問題もないと判断いたしましたので、よろしく願いいたします。とのご伝言をお預かりしておりますのでご報告させていただきます。

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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗ってから、ご発言いただきますよう、お願いします。

(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46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46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8議第47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」追加案件が生じたので、本日配布した議案書15ページこと、7番の案件を議案に追録いただきますよう、お願いします。
では、番号1番から7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 議第47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、6件で議案書をお送りしておりましたが、本日1件議案を追加し、計7件の案件をご審議いただきますようお願いいたします。

議案の追加にかかる経緯について説明いたします。

当該案件は、申請受付時に法定添付書類の不足があり、使者経由で申請人へ、また、事務局から直接、申請人に、必要書類の提出を求めたところですが、書類の提出がなされず、一旦、議案から取り下げところがございます。

数日後、申請人から書類の提出がありましたが、議案書発送後であったため、翌月の審査になる旨を説明しましたものの、補正の提出期限について、申請者との間に齟齬があり、「申請が取り下げられたとは思っていなかった」との主張がありました。

事務局としては、補正の提出期限の念押しが口頭であったこと、取下げ・返戻にかかる文書通知をしていなかったことから、地区担当委員、会長・副会長と協議した結果、今回に限り、追加議案として諮ることについて、やむを得ないと判断いただいたところがございます。

事務局としては、今後、申請者との間で齟齬が起これないように、書面での通知などを徹底し、再発防止を行いますので、ご理解賜りますよう、お願いいたします。では、議案説明に戻ります。

議案書は、11ページから15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、市内で製造業を営む譲受人が露天駐車場として譲渡人の所有する岡本町地先の田1筆813㎡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、東側隣接地を従業員駐車場として利用されておりますが、事業拡大に伴い、従業員駐車場が不足してきたことから、申請地を適地として考え、売買交渉を行ってこられました。話がまとまったため本申請をなされました。

申請地は、隣接地の駐車場から乗り入れるよう造成高をあわせ、約30cm程度盛土を行われます。

進入口である、東側以外のすべての箇所にV S側溝を敷設され、北西の既設U型水路に放流されます。

隣接地は、田・宅地・雑種地であり、田の所有者は申請者でありますことから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、工事見積書、売買契約書、銀行発行の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、市内で建設業を営む、譲受人が露天資材置場として、譲渡人4名の所有する岡本町地先の田11筆7,665㎡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、市内で建設業を営む事業者であり、市内での資材置場を確保するため、所有者と売買交渉していたところ、話がまとまったため本申請をなされました。

申請地は、北側の角地に20cm程度の切土を行い、東、西、南側の土地は20cmから1m程度の盛土を行われます。

隣接地との高低差が生じる北側には土留め工として擁壁を行われます。

また北西にはU型側溝を敷設し敷地排水を集め、北東の集水柵から東側の水路へ放流されます。

水路から先は一級河川伯母川へと流入します。

申請地内の配置計画につきましては、申請地東側にバックホー、ブルドーザーなどの重機などを配置されます。

西側には、擁壁、ヒューム管、U字側溝、コルゲート管などの二次製品を配置される予定です。

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、融資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。

なお、当案件は滋賀県農業会議の諮問案件であり、各々3,000㎡を越える転用許可申請であることから、12月14日に県農業会議審議委員による

現地調査の後、12月19日の常設審議会の諮問案件となっていることを申し添えます。

次に番号3番について説明いたします。

番号3番は、市内で不動産業を営む譲受人が露天駐車場として、譲渡人が所有する青地町地先の田1筆1,025㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地周辺は近年、住宅開発が盛んで、急激に宅地化が進んでおり、それに伴い住宅街の道路では、違法駐車が頻発しております。

この状況から、申請地周辺では駐車場の需要が高く、申請人は申請地を駐車場用地の適地と考え、土地所有者と売買交渉を行っていたところ、話がまとまったため本申請をなされました。

申請地は、北西の市道を進上路とするため、地盤高を道路に合わせ40cmから50cm程度造成されます。

高低差が生じない北東と道路側以外の箇所に土留め工として擁壁を設置されます。

申請地は北西から南東に抜けるように用水路があり、機能は維持したままPU側溝へ付け替えられます、用水路周りは擁壁が設置されますが、水路の清掃等で人が歩けるようなスペースは確保されております。

雨水排水は、北西に向けて勾配を付け、造成を行い、北西の道路側溝へ放流されます。

申請地の周囲は、田・宅地・道路・水路であり、田の所有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、申請地からおおむね500m以内に志津小学校、志津幼稚園があることから、公益的施設の整備状況が一定程度に達している第3種農地と判断されます。

また、第3種農地での農地転用申請については、原則許可することとなっております。

一般基準については、売買契約書、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4番について説明いたします。

番号4番は、議第46号、番号1番でご審議いただきました案件と関連する案件になります。

番号4番は、譲受人が公衆用道路として、譲渡人の所有する、山田町地先

の田1筆41㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請理由、施工計画等は議第46号番号1番と同様で、内容は住宅地へ進入するための公衆用道路として整備される計画です。

申請地の周囲は、田・宅地であり、田の所有者は申請人であるため、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、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、工事見積書、通帳を原本確認の上、コピーをいただいてい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5番について説明いたします。

番号5番は、議第46号、番号2番でご審議いただきました案件と関連する案件になります。

番号5番は、借受人が専用住宅として、貸渡人の所有する志那町地先の地目畑、現況宅地1筆82㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

申請人の関係は、夫婦です。

申請理由、施工計画等は議第46号番号2番と同様で、内容は専用住宅の建築です。

隣接地は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、顛末案件ではありますが、相続した居宅は老朽化していたため、春ごろに除却済であり、新築する住宅の見積書、融資証明書および通帳を原本確認のうえコピーをいただいてい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。

次に番号6番について説明いたします。

番号6番は、市内で不動産業を営む譲受人が露天資材置場として、譲渡人が所有する下物町地先の田6筆455㎡、畑9筆995㎡ 総計1,450㎡

を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請人は不動産業および建設業を営む事業者であり、市内で多くの宅地分譲を行ってこられました。

申請人は、申請地の近傍（北大萱町）に事務所を構えておられ、当該地区の売買や造成に数多くかかわっておられます。

今回、申請地近傍で宅地開発の予定があり、露天資材置場の適地を探しておられました。

今回開発地並びに事業所にも近傍である申請地の売買の話がまとまったため、本申請をなされました。

申請地北側に進入路とするため、北側道路高に合わせ、申請地は最大30cmの切土から10cm程度の盛土を行われます。

高低差が生じる西側には土留工として擁壁を設置されます。

雨水排水は、敷地勾配をつけ、西側3か所に設ける、雨水桝から西側の水路へ放流されます。

申請地の周囲は、地目田、現況水路、宅地、地目畑、現況宅地、水路であり、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、工事見積書、通帳を原本確認のうえコピーをいただいてい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。

次番号7番について説明いたします。

追加の15ページをご覧ください。

番号7番は、借受人が農業者住宅兼駐車場として、貸渡人の所有する下笠町地先の田3筆計699㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

申請人の関係は、親子です。

申請地は、南側の道路高に合わせるように60cmから80cm程度の盛土を行われます。

高低差が生じる西側は土留め工として擁壁を設置されます。

北側の区画（住宅部分）北東側に勾配を付け、北東に新設するU字溝から

雨水枡を通じ既存の水路へ放流されます。

南側の区画（駐車場部分）も北東側に勾配を付け、北東の水路へ放流されます。

道路沿いは両側に用水路が通っているため、水路箇所はいずれもグレーチングなどを設置し、通水を阻害しないように施工されます。

隣接地は宅地、田、道路、雑種地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。

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、工事見積書、融資証明書、通帳を原本確認のうえコピーをいただいてい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。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。番号1番から3番までの案件につきましては、議席番号1番委員をお願いします。

1番

1番の案件でございますが、11月15日1番推進委員さんと現地確認を行いました。周囲は、宅地・駐車場でございます。何の問題もないと思われ。2番の件でございますが、11月21日1番推進委員さんと現地確認を行いました。周囲はすべて宅地・道路でございます。隣接する農地はございません。事務局からの説明のとおり何の問題もないと判断いたしました。3番の件でございますが、11月8日1番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局からの説明のとおり何の問題もないと考えます。以上よろしくお願いいたします。

会長

番号4番の案件につきましては、議席番号6番委員をお願いします。

6番

11月17日6番推進委員さんと現地確認を行いました。何の問題もない

と思われます。よろしくお願ひいたします。

会長 番号5番の案件につきましては、議席番号9番委員は、本日、欠席ですので、地区担当委員から託された調査結果の結果等の内容について、事務局から説明願ひします。

事務局 顛末案件でございまして、何の問題もないということをも木下委員から伺っておりますのでご報告させていただきます。

会長 番号6番の案件につきましては、議席番号10番委員願ひします。

10番 10番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局からの説明の通りでございまして。何の問題もございません。よろしくお願ひいたします。

会長 追加案件番号7番の案件につきましては、議席番号7番委員願ひします。

7番 7番推進委員さんと先月現地確認を行いました。隣地承諾もいただいておりますし、用水路等の確認もしてまいりました。何の問題もないと判断しております。よろしくお願ひいたします。

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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗ってから、ご発言いただきますよう、願ひします。

7番 5番の案件ですが、議第46号の案件と地番・面積すべて全く同じなのですが、4条で許可がおりた案件を5条でも審議をするのでしょうか。

事務局 4条で自己転用をしたのですが、こちらは申請人からの希望で建物の名義を共有にしたいということで、その際には共有での許可が必要であるということで、建物について共有名義にするため使用貸借の申請もあわせて出しているということでございまして。内容が同じになりますけれども登記の手続き上必要ということで審議させていただきます。

14番 5条の許可の時に通帳の写しは何に使っているのですか。

事務局 許可をとられた方が確実に目的を達成するためには資金が必要になるため見積もりを付けてもらっています。その際に決まり上、資金の確認のため通帳の原本もしくは残高証明書、融資証明書のいずれかを持ってきていただくようお願いしております。

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。

採決に入ります。ただいま議題となっております議第47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7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47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7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。

会長 傍聴人の方につきましては、ここで退席をお願いします。本日は御苦勞さまでした。

閉会 14時50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12月12日

会 長 中野 隆史 _____

署名委員 山本 英裕 _____

署名委員 中村 好明 _____