

第 36 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

令和 5 年 6 月 12 日

## 第36回農業委員会（総会）

令和5年6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15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）… 3件
- 第 3 報告第16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）… 2件
- 第 4 議 第17号  
農地変更届出について（報告）… 2件
- 第 5 議 第27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 … 2件
- 第 6 議 第28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 … 1件
- 第 7 議 第29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 … 2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	9 番	木下 範明
1 0 番	中島 紀昭	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

## 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	9 番	杉江 日出男
1 0 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36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。

5月8日以降、マスク着用を強制できませんが、会議の主催者として、任意ではありますが、マスクの着用をお願いしたいと考えております。

また、委員会室への再入室にあたっては、アルコール消毒について、ご協力をお願いします。

なお、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、併せてお願いいたします。

出席委員は14名中14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。

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、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、会長よろしくお願いいたします。

会長           みなさまご苦勞様でございます。第36回総会ということで、みなさま大変お忙しい中出席いただきましてありがとうございます。

今年は、梅雨入りが例年より早まっておると聞いております。それに伴いまして、田植えの作業の段取りが思うように進まないということがあるかと思えます。体調等崩されませんようにお気をつけいただきますようお願いいたします。

会長           ただいまから、第36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、これをご了承願います。

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7番山本英裕委員、議席番号14番堀裕子委員以上の兩人を指名いたします。

会長 次、日程第2報告第15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」番号1番から3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 報告第15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、3件です。議案書は、2ページでございます。

番号1番は青地町に住所を有する届出人が住宅敷地の一体利用（庭）を目的として、届出人が所有する青地町地先の地目田、現況畑1筆403㎡を転用されようとするものです。

届出地は、東側の宅地に地盤高を合わせるように、60cm程度の盛土を行われます。

雨水排水等は、既存の宅地に向けて処理を行われます。

隣接地は宅地・道路・田であり、農地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。

番号2番は南草津プリムタウン土地区画整理組合が、土地区画整理事業に伴う住宅用地として、同組合員が所有する田174筆85,227.53㎡、畑7筆1,703.37㎡総計86,930.90㎡、換地面積47,419㎡を転用されようとするものです。

当該地は、それぞれ個人が所有する土地ではありますがものの、土地区画整理事業の開始時には、当該組合名で造成目的の一時転用を行い、その後、本換地される迄の間は、個々の権利者から、従前地番と仮換地番での届出を提出いただき、専決処理の上、総会に報告させてもらっていたところですが、今回、事業の完了に向け、本換地がなされ、新しい住居表示とされましたことから、農地法上の漏れを防ぐ目的もあり、個々の権利者からの依頼を受けた土地区画整理組合から、まとめて届出がなされたものであります。

なお、市街化区域内の農地転用は、一度、受理した土地であっても、その必要性において、受理を上書きできる制度となっており、市農業委員会での処理権限となっております。

当然のことながら、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。

番号3番は、下笠町に住所を有する、届出人が露天駐車場として、届出人が所有する下笠町地先の田2筆計333㎡を転用されようとするものです。

届出地は、南側道路に合わせるように50cm程度の盛土を行われます。  
雨水排水は南側道路側溝へ放流されます。

隣接地は道路・雑種地・宅地・田ではありますが、田については、この後、報告第16号で説明する届け出案件であり、専決処理済みであるため、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、3番は5月9日付、番号2番は5月8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15号を終わります。

会長 次に、日程第3報告第16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」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 報告第16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、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、2件です。議案書は、3ページでございます。

番号1番は、草津市内で住宅建築・不動産業を営む譲受人たる法人が分譲宅地(二区画)として、譲渡人が所有する東矢倉三丁目地先の畑1筆360㎡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、東側の道路高に合わせるよう、最大1m程度の盛土を行われません。

届出地南側は既存住宅との間に擁壁が設置されており、それ以外の箇所は高低差が生じないため、土留め等は設置されません。

雨水排水は、北側に向けて勾配をとり、北側の水路へ放流されます。

隣接地は、道路・水路・宅地・畑であり、農地の所有者から隣地承諾を得られております。

番号2番は、草津市内で不動産業を営む譲受人たる法人が分譲住宅（5区画）として、譲渡人各々が所有する、田3筆計1,305㎡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、南側の道路高に合わせるように、70cm程度の盛土を行われます。

土留として西側の一部に擁壁を設置されます。

雨水排水については、宅地毎に雨水枡を設置し、新設する道路側溝へ放流されます。

隣接地は、道路・田・宅地・雑種地であり、田については、先の報告第15号で説明いたしました届け出案件であり、専決処理済みであるため、隣地承諾が必要な農地はございません。で報告した、農地転用届出済みの案件であるため、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番は4月28日付、番号2番は5月9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っていただき、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16号を終わります。

会長 次に、日程第4報告第17号「農地変更届出について」番号1番と2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17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、2件です。議案書は、4ページをご覧ください。

番号1番は、届出人が、本人が所有する青地町地先の地目田、現況畑1筆450㎡について変更届を提出されました。

申請地は、既に畑地となっておりますが、さらに10cm程度の盛土を行います。

周囲は、宅地・道路・田であり、田については、報告第15号で報告した、農地転用届出済みの案件であり、専決処理済みであるため、隣地承諾が必要な農地はございません。

なお、畑へと変更された後は、自家消費用に野菜を栽培される予定であります。

番号2番は、南草津プリムタウン土地区画整理組合が、同組合員が所有する田11筆計7,968㎡、換地面積1,680㎡を土地区画整理事業に伴い、畑として換地するため、変更届け出を提出されました。

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。

畑へと変更された後は、組合員が各々の自家消費用野菜を栽培される予定であります。

以上2件、添付書類等を確認いたしましたが、不備等はありませんでしたので、番号1番、2番は5月8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っていただき、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17号を終わります。

会長 次に、日程第5議第27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27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番は北山田町に住所を有する譲受人が譲渡人の所有する、北山田町地先の田1筆2,560㎡を売買にて取得されようとするものです。

申請地は、かねてより譲受人が借受けて耕作されており、譲渡人は3月に申請地を相続されましたが、営農を行う予定もないことから、売買にて権利移動をされることになりました。

栽培計画については、水稻を作付される予定です。

また、農地法第3条第2項に定める各要件についてですが、第1号の全部効率利用要件については、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6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2番は木川町に住所を有する譲受人が譲渡人の所有する、下笠町地先の畑1筆295㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は、令和元年に相続により、申請地を取得されましたが、耕作を行う予定がないことから、近隣に住む、譲受人へ売買し、権利移動されることになりました。

なお、当該地は譲渡人の父により耕作されてきましたが、お亡くなりになられた後は遊休農地となっております。

現在は既に譲受人により、きれいに整備されております。

栽培計画については、カボチャ、ジャガイモ、玉ねぎ等を作付される予定です。

また、農地法第3条第2項に定める各要件についてですが、第1号の全部効率利用要件については、営農計画を確認したところ、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6号の地域調和要件については、生産組合長より同意書をいただいております、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2件につきまして、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。番号1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月16日、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りましたとおりでございます。譲受人につきましては、今後も水稻をされる予定であります。後継者の方もおられますことから、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8番委員をお願いします。

8番 5月13日、8番推進委員さんと現地確認を行いました。内容は、今事務局から説明がありましたとおりであります。何の問題もございません。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っていただき、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27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27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6議第28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28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、1件です。議案書は、6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、自己用専用住宅として、穴村町に住所を有する申請人が自ら所有する穴村町地先の畑1筆109㎡を転用されようとするものです。

申請人は、申請地南側に居宅を構えておられますが、申請人の子が居住する予定になっており、申請人の居住する住宅を新たに建築するべく、本申請をなされました。

申請地は、畑地になっており、最大で20cm程度の切土を行われます。

高低差が生じる箇所は無いため土留め工はなされません。

雨水排水については、敷地勾配をつけ、申請地の南西部に設ける雨水樹と既存宅地の雨水樹に放流し、南側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、道路・宅地・畑であり、畑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、1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 現地確認させていただきました。事務局からの説明のとおりでございます。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いただき、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28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28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7議第29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29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件でございます。議案書は、7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、京都市に住所を有する不動産会社である譲受人が貸露天駐車場として、譲渡人の所有する矢橋町地先の田2筆計2,244㎡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、京都市内で不動産業を営んでおり、申請地周辺は住宅及び店舗が周辺に存するため、駐車場の適地と判断し、土地の売買交渉を行ってきたところ、話がまとまったため、本申請をなされました。

申請地は、南側道路高に合わせるよう、最大20cm程度の盛土を行われます。

高低差が生じる箇所は無いため土留め工はなされません。

雨水排水については、敷地中央部から北側、南側、西側に向けて敷地勾配をつけ、各方面にある水路に放流されます。

隣接地は、宅地・道路・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、申請地からおおむね500m以内に老上西小学校、老上中学校があることから、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、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。

番号2番について説明いたします。

番号2番は、下笠町地先に住所を有する譲受人が専用住宅として、譲渡人の所有する下笠町地先の田1筆296.26㎡を贈与にて取得し、転用されようとするものです。

申請人の関係は、孫と祖母です。

申請人は、3月まで埼玉県に居住されておりましたが、祖母の世話のため実家の隣接地に住宅を建築し、居住することを目的とし本申請をなされました。

申請地は最大40cm程度の盛土を行われます。

土留め工として西側の一部に擁壁を設置されます。

雨水排水については、西側に向けて敷地勾配をつけ、西側水路に放流されます。

隣接地は、田・水路・道路であり、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、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、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。

以上2件、添付書類等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4番委員をお願いします。

4番 5月17日、4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でございます。南側には道路、東側は宅地・道路、北側は駐車場、西側は川となっており、周辺には田はございません。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7番委員をお願いします。

7番 5月17日、7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とおりであります。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 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いただき、ご発言いただきますよう、お願いします。

1番 事務局からの説明の中で、第2種農地・第3種農地とあったのですが、基準があれば参考までに教えてもらいたい。

事務局 農地転用の許可をする際には、農地を農地区分という基準でみています。

一番厳しいのが青地であります。その他に第1種農地、第2種農地、第3種農地という区分けになっております。第1種農地につきましては、青地ではないけれども優良農地とよばれるものです。基本的に、青地・第1種農地では転用が認められておりません。農地転用が出来るのが、第2種農地・第3種農地とよばれるものです。集落の中にあるような市街地化が進んでいる農地を第3種農地といいます。集落の外周にあたる農地を第2種農地といいます。

会長                    その他、ご意見・ご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29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29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番と2番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    14時18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5年6月12日

会 長 中野 隆史 \_\_\_\_\_

署名委員 山本 英裕 \_\_\_\_\_

署名委員 堀 裕子 \_\_\_\_\_