

第28回草津市農業委員会総会
会議録

令和7年10月10日

第28回農業委員会（総会）

令和7年10月10日
午後2時から
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28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） … 3件
- 第 4 議 第41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 … 5件
- 第 5 議 第42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 6 議 第43号
農地法第5条第1項の規定による許可につき、事業計画変更の承認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 7 議 第44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 … 8件

1. 農業委員

・会議に出席した委員

1 番	奥村 厚夫	3 番	杉江 善博	4 番	角井 廣司
5 番	中島 春樹	6 番	中瀬 康夫	7 番	今井 修
8 番	田中 実	9 番	田中 治嗣	10 番	田中 廣之
11 番	中島 健一	13 番	奥村 次一	14 番	堀 祐子

・会議に欠席した委員

2 番	我孫子 利和	12 番	木下 弥生
-----	--------	------	-------

2. 農地利用最適化推進委員

・会議に出席した委員

2 番	田村 茂	3 番	中野 孝彦	4 番	山本 光作
5 番	佐山 末男	6 番	山岡 康一	7 番	平井 重己
8 番	山元 憲司	9 番	片岡 正春	10 番	一浦 秀樹

3. 事務局

・会議に出席した職員

事務局長	相井 義博	参事	柳原 崇志	主査	湯村 亮太
農林水産課					
課長	西山 宜克	主任	三橋 優美		

- 事務局長　　只今から第28回草津市農業委員会 総会を開催します。
　　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ので、ご理解賜りますよう、お願い申し上げます。
　　その他、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、併せてお願いします。
　　本日、2番 我孫子利和委員と12番 木下弥生委員が欠席されておりますが、出席委員は14名中12名で、定足数に達し、総会が成立しておりますことを報告します。
　　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　　では、農業委員会憲章の唱和を行いますので、ご起立願います。
- (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、今井会長よろしくお願ひいたします。
- 会長　　皆様お疲れ様でございます。研修に引き続き総会ということで、進めていきたいと思います。こここのところ、過ごしやすい季節となってまいりました。稲の刈取りの方も、ほぼ一段落しまして出荷の方に注力されていることかと思います。
- 会長　　ただいまから、第28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、お手元に配布いたしました通りです。
　　では、これより日程に基づき、議事を進めます。
　　議事にかかる図面については、いつものようにタブレット端末で確認いただきますよう、お願いします。
- 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3番 杉江善博委員、議席番号14番 堀裕子委員以上の両人を指名いたします。
- 会長　　日程第2に入れます前に、前回こと、第27回総会議題40号でご審議いただいた資料に一部誤りがあったと農林水産課より申し出がありましたので

この場で訂正をしてもらいます。

農林水産課 農林水産課 課長の西山と申します。

課長 9月10日にご意見をいただきました農用地利用集積等促進計画（案）につきまして、資料に修正が生じましたことから、修正内容についてご説明申し上げます。

主な修正点につきましてはお手元の資料をご確認ください。まず、連番756番の農地につきまして、面積に誤りがありましたことから、29,893m²を2,989m²に修正いたします。

また、連番242番の農地につきまして、共有名義人の特定に漏れがありましたことから、今回の申請からは除きます。

これらの修正に伴い、全体の面積集計を修正しております。修正内容につきましては、資料に記載のとおりです。

今後の対応につきましては、資料に誤りのないよう、努めてまいります。

以上で、農用地利用集積等促進計画（案）の修正についての説明を終わります。

会長 以上で農林水産課の説明が終わりました。

発言のある方は、挙手、そして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、第27回総会議題40号の一部修正にかかる報告を終わります。

以後、議案の確認不足から、このようなことが無いよう、細心の注意を払ってください。

では、農林水産課の説明員は退室してください。

(農林水産課職員 退出)

会長 改めまして、本日の日程に戻ります。

次に、日程第2報告第27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求めます。

事務局 報告第27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

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ページです。

番号1番は、野路町に住所を有する届出人が、共同住宅を目的として、届出人が所有する、野路町地先の田1筆 780m^2 を転用されようとするものです。

隣地との境界には、L型擁壁を設置され、道路高に合わせ、30cm前後の盛土を行われます。

雨水排水は、申請地内に側溝を設置し、雨水枠を通じて、西側市道側溝へ放流されます。

隣接地は、道路・雑種地・届出者の所有地であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

番号2番は、木川町に住所を有する届出人が、専用住宅を目的として、届出人が所有する、木川町地先の登記地目畠、現況宅地2筆計 514m^2 を転用されようとするものです。

届出地は、昭和50年頃、農地法を失念し、住宅が建築されており、既に宅地化しているため、登記地目を現況に合わせすべく、顛末書を添付のうえ届出がなされました。

顛末案件であるため、新たな造成工事等はございません。

隣接地は、畠・宅地および道路であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。

番号3番は、南草津プリムタウン三丁目に住所を有する届出人が、共同住宅を目的として、届出人が所有する野村五丁目地先の田1筆 $1,092\text{m}^2$ を転用されようとするものです。

隣地との境界には、コンクリートブロックを設置され、東側道路高に合わせ、1m前後の盛土を行われます。

雨水排水は、申請地内に側溝を設置し、雨水枠を通じて、市道側溝へ放流されます。

隣接地は、宅地・道路、申請者の所有地であり、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9月12日付、番号2番は9月2日付け、番

号3番は9月8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、そして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6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求めます。

事務局 報告第28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、3件です。議案書は、3ページです。

番号1番は、栗東市小柿六丁目に事業所を有し、不動産業を営む法人こと譲受人が、分譲宅地を目的として、譲渡人が所有する青地町地先の畝2筆計 641m^2 を売買にて取得し、転用されようとするものです。

なお、隣接する宅地などの非農地を含め、分譲宅地としての開発面積は実測 $1,573\text{m}^2$ となります。

隣地との境界は、L型擁壁およびコンクリートブロックを設置し、南側道路高に合わせ、60cm前後の盛土および切土を行われます。

雨水排水は、申請地中央に側溝および雨水枡を設置し、北側道路側溝へ放流されます。

隣接地は、宅地および道路であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

番号2番は、大津市鶴の里に住所を有する譲受人が、露天駐車場を目的として、譲渡人が所有する、新浜町地先の登記地目田、現況雑種地1筆 117m^2 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、譲受人の亡き父親が昭和53年に取得し、住宅用地として転用の届出がなされておりましたが、実際には、現在に至るまで駐車場として利

用されており、転用の届出内容が異なることから、今回、顛末書を添付のうえ改めて届出がなされました。

顛末案件であるため、新たな造成工事はございません。

隣接地は、宅地・雑種地および道路であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

番号3番は、栗東市中沢二丁目に事務所を有し、不動産業を営む法人こと譲受人が、アパートの建築を目的として、譲渡人が所有する、南笠東四丁目地先の畝1筆386m²を売買にて取得し、転用されようとするものです。

隣地との境界については、コンクリートブロックを設置され、造成はなく、整地される程度です。

雨水排水は、申請地北側に雨水枡を設置し、北側市道側溝へ放流する計画となっております。

隣接地は、宅地および道路であり、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9月12日付、番号2番は9月2日付、番号3番は9月11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、そして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28号を終わります。

会長

次に、日程第4議第41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5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求めます。

事務局

議第41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、5件です。議案書は、4～5ページです。

番号1番は、追分四丁目に住所を有する譲受人が、相続で取得したもの、遠方で自ら耕作することができない、北海道札幌市東区北11条東三丁目に住所を有する譲渡人が所有する、岡本町地先の田1筆938m²を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、譲渡人の親戚で、農地を探していたところ、譲渡人と話がまとまり、今回、申請をなされたものです。

栽培作目は、水稻を栽培される予定です。

番号2番は、青地町に住所を有する息子こと、同住所の譲受人が、同じく青地町に住所を有する父こと、譲渡人が農業経営を息子に継承するため、自己の所有する、青地町地先の田1筆1,047m²を贈与にて取得されようとするものです。

譲受人は、譲渡人の子です。

栽培作目は、水稻を栽培される予定です。

番号3番は、京都市右京区西院西淳和院町に住所を有する孫こと、譲受人が、京都市右京区西院西淳和院町に住所を有する祖母こと、譲渡人が高齢のため、自己の所有する、野路東四丁目地先の畠1筆343m²を贈与にて取得されようとするものです。

譲受人は、譲渡人の孫です。

栽培作目は、季節野菜を栽培される予定です。

番号4番は、木川町に住所を有する譲受人が、集町に住所を有する譲渡人が所有する、矢橋町地先の畠、2筆計362m²を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、譲渡人の親戚で、農地を探していたところ、経営規模縮小をしようとする譲渡人と話がまとまり、今回、申請をなされたものです。

栽培作目は、季節野菜を栽培される予定です。

番号5番は、東草津二丁目に住所を有し、農地所有適格法人を目指す法人こと譲受人が、大津市志賀里一丁目、守山市吉身三丁目、下笠町に住所を有する3名の譲渡人が所有する、北山田町地先の畠2筆5,078m²を売買にて取得されようとするものです。

譲受人である法人は、長年、県内で車販売をされている大手メーカー系のディーラーで、地域貢献活動の一環として、また、社内を含めたシニア層の雇用を創出するために、本社がある本市で農業事業参入を図るべく、農業を柱にした法人を設立されたものです。

農業技術の習得ですが、同法人の役員の実家が農業法人を経営されているほか、市内でブランド・トマトの栽培農業者を相談役として迎え入れ、定期的に技術指導を受けることとなっています。

なお、添付いただいた営農計画書は、県農産普及課にご指摘を受け、修正いただいたものでございます。

また来年度以降、親会社から出向予定の中堅社員には、農業大学校に入学させる計画があると聞き及んでおり、年次毎に栽培量や栽培作目を増やすために必要となる経営資源を充実させていくとのことでございます。

栽培作目はまずは、トマト、さつまいも、じゃがいも等を栽培され、順次、栽培作目を増やす予定です。

今回の各申請における、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号の全部効率化要件については、1番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。

残りの2番、3番、4番、5番は「営農計画書」で確認しております。

また、3番は京都市の全部効率利用要件確認願が京都市農業委員会事務局に提出されており、遊休農地がないなど、確認しております。

第2号の法人要件については、番号5番のみ該当します。この法人要件については、法人形態要件、事業要件、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4号の農作業常時従事要件については、全案件とも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、2番を除いて、生産組合長より同意をいただいていることから問題ございません。

2番は、既に当該地で所有する父とともに、農業をされており、今回、贈与のため、問題ございません。

以上のことから、1番から5番までの各案件につきましては、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。

また、許可申請5件につきまして、添付書類等を確認いたしましたところ、不備等はないものと考えますので、ご審議賜りますよう、よろしくお願ひいたします。

会長

以上で事務局の説明が終りました。

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。番号1番と2番の案件につきましては議席番号1番 奥村厚夫委員お願いします。

1番 奥村 番号1番の案件ですが、内容につきましては事務局からの説明のとおりであります。8月25日現地確認をいたしました。申請地の周辺は住宅地でありまして、農地はありませんので、隣地承諾の必要はないのですが、田へ進入する通路が民地でありまして、使用するのに所有者に承諾を取った方がいいという指導をいたしました。その後承諾書を取られました。

番号2番の案件についてですが、親子の贈与の申請であります。親が高齢となり耕作が出来なくなつたということです。現状のままでありますので特に問題ありません。周辺は宅地であり、隣地も問題ありません。9月18日現地確認を行いました。

会長 番号3番の案件につきましては、議席番号3番 杉江善博委員お願いします。

3番 杉江 中野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あります。現地もきれいな状態で問題ありません。

会長 番号4番の案件につきましては、議席番号4番 角井廣司委員お願いします。

4番 角井 内容につきましては、事務局から説明がありましたとおりであります。9月8日推進委員山本さんと現地確認を行いました。譲渡人、譲受人は親戚関係です。畠には柿、栗の果樹が植えてあり、引き続きされていくということであります。問題はありません。

会長 番号5番の案件につきましては、議席番号5番 中島春樹委員お願いします。

5番 中島 北山田のビニールハウスのところです。そこで野菜を作りたいという申請です。申請を出されるということで、生産組合長も交えて地域の方に対して説明を求めました。草刈りし、周辺に迷惑をかけず、きちんと維持管理していただけるということでしたので署名をいたしました。

会長 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、そして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。

8番 5番の案件です。畠の耕作者さんは、法人になるのですね。成功されたな

田中 ら、新規就農ということでしょうか。北山田の遊休農地（畑）の解消になるのではないかと思い、成功事例としてうまく進んでいかれるといいと思います。

事務局長 新規就農であり、地元に本社がある企業が参入することに対しては、一定応援をしていきたいと思っています。ただ、さきほど中島委員が話されたように、他産業から参入されるということですので、地域のことなど分からないことも多いと思いますので、アドバイスを受けながら進めていただきた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41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5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41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5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5議第42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求めます。

事務局 議第42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番は、下寺町に住所を有する申請人が、農家住宅敷地の一部として、申請人が所有する、下寺町地先の登記地目田、現況宅地2筆、登記地目畠、

現況宅地1筆計329m²を転用されようとするものです。

申請地の隣接地は、昭和53年、56年に、農家住宅として転用許可を受けたうえで、農家住宅を建設しておりますが、今回の申請地に、建設された住宅の一部や倉庫が掛かっており、これまで隣接地と一体利用されておりました。

今般、申請人が、申請地の相続を受けるにあたり、土地の調査をしたところ、申請地について農地法の手続きを失念していたことがわかり、顛末書を添付のうえ、本申請がなされました。

顛末案件であるため、新たな造成工事はございません。

隣接地は、田および道路であり、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、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1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、よろしくお願ひ申し上げます。

会長

以上で事務局の説明が終りました。

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。番号1番の案件につきましては、議席番号9番 田中治嗣委員お願いします。

9番
田中

9月17日片岡推進委員と現地確認を行いました。申請地には小さな小屋のようなものが建っていました。顛末案件であります。周辺はほぼ住宅地であることから、問題ないと判断いたしました。

会長

では、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、そして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42号「農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可することについて」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42号「農地法第4条第1項の規定による申請に対し、許可することについて」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6議第43号「農地法第5条第1項の規定による許可につき、事業計画変更の承認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求めます。

事務局 議第43号農地法第5条の規定による許可につき、事業計画変更の承認をすること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農地転用の許可後に当初の転用目的を達成することが困難となった場合、その事業計画を変更する場合の申請です。
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、次に説明いたします議第44号番号1番について、ご審議いたく条件を整える目的で、令和6年5月10日に許可した内容の一部を変更するものです。

南笠東三丁目に事務所を有し、不動産業を営む法人が、露天資材置場を目的として、令和6年4月に農地転用の申請をされ、同年5月に転用許可を得られました。

当初の計画では、周辺地域での開発に際し、当該地を使用する予定でしたが、計画通りに使用することが難しくなったことから、別途、市内に事務所を有し、不動産業を営む承継者と協議されたところ、承継者が当初の転用目的通り、露天資材置場として使用することで調整が整ったため、事業計画変更を行われるものです。

申請者には、市街化調整区域の農地転用は、事業の必要性や確実性を十分に計画し、手続きを進める必要がある旨を再度説明し、口頭指導を行ったところです。

番号2番は、次に説明いたします議第44号番号4番について、ご審議いただく条件を整える目的で、令和6年12月10日に許可した内容の一部を変更するものです。

矢橋町に事務所を有し、不動産業を営む法人が、露天駐車場を目的として、令和6年11月に農地転用の申請をされ、同年12月に転用許可を得られました。

当初の計画では、周辺地域での開発に際し、自社が所有する車両を停めるための露天駐車場として使用する予定でしたが、当初計画から使用台数が減少したことと、継承者たる申請人が、この地での専用住宅の建設を強く希望されたことから、当初の計画者と協議を重ね、必要な部分について、分筆登記を行い、事業計画変更を行われるものです。

申請者には、市街化調整区域の農地転用は、必要最小限に留める必要がある旨を再度説明し、口頭指導を行ったところです。

以上、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、よろしくお願ひ申し上げます。

会長 以上で事務局の説明が終りました。これより、質疑に入ります。

ただいまの、事務局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、お願ひします。

(質問・意見なし)

会長 無いようありますので、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43号「農地法第5条第1項の規定による許可につき、事業計画変更の承認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43号「農地法第5条第1項の規定による許可につき、事業計画変更の承認をすることについて」番号1番と2番の案件を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44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8番までの案件を議題とし、事務局

より議案の朗読と説明を求めます。

事務局 議第44号農地法第5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、8件です。議案書は、8ページから11ページです。

番号1番は、議第43号番号1番にて審議いただいた案件に関連するものです。

南草津二丁目に事務所を有し、不動産業・建築業を営む法人こと、譲受人が、露天資材置場を目的として、譲渡人が所有する、山寺町地先の田2筆計1,670m²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、市内を中心に手広く土木、建設業を行う事業者で、市内での事業拡大に伴い、資材置場の確保が必要になり、今回、申請地を適地として申請をされたものであります。

隣地との境界は、車両の出入りを行う西側以外にはL型擁壁の設置を行い、また、車両の出入りを行う西側道路高に合わせ、30cm前後の盛り土を行います。

雨水排水は、申請地内両端にU字溝を設置し、雨水枠を通して、西側道路側溝に放流される計画となっております。

隣接地は、田・雑種地および道路であり、農地の所有者からは、再度、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、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番は、大路二丁目に事務所を有し、建設業および不動産業を営む法人こと、譲受人が、譲渡人2名が各自所有する、矢橋町地先の田3筆計4,152m²を、貸露天資材置場を目的として、売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地は、JR南草津駅から西に約2.5km、県道大津守山近江八幡線の西側に位置しています。

譲受人は、県内を中心に、不動産業、解体業、土砂運搬・販売事業を展開する法人ですが、別途、草津市・栗東市・守山市で建設業を主とする法人、並びにリフォーム・外構工事を主とする法人より、かねてから資材置場を探している旨の相談があり、今回、浜街道に近く、近隣市へのアクセスが良く、また集落の端に位置しており、資材置場の面積規模や騒音等の環境面でも問題のない当該地を適地と判断し、貸・資材置場を目的として、所有者と交渉していたところ、話がまとまりたため本申請をなされました。

隣地との境界は、法面処理にて対応され、進入口となる東側道路高に合わせて30cm前後の盛り土を行われます。

雨水排水は、基本的に自然浸透で対応されますが、申請地内に素掘水路およびU字溝を設置し、集水枠を経由し、南側水路を通じて放流されます。水路から先は、水門を経由し、最終、琵琶湖へと流入します。

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

申請地内の配置計画につきましては、申請地北側にコンクリートブロック、足場資材、西側にセメント改良土、南側に重機ダンプや擁壁等の二次製品置場、東側に進入口と駐車場を設置し、中央に通路を設置する計画です。

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、賃貸借契約書の写し、および残高証明書の添付があり、事業の目的が確実に果たされたと判断されます。

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、3,000m²を越える転用許可申請であることから、10月14日に、県農業会議審議委員による現地調査の後、10月17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。

9ページをご覧ください。

番号3番は、栗東市小柿三丁目に事務所を有し、不動産業を営む法人こと、譲受人が、露天資材置場を目的として、譲渡人が所有する、北山田町地先の

畠1筆17m²を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地の西側の隣接地は、すでに譲受人が露天資材置場として所有しており、今回の申請地は、隣接の資材置場と一体で利用することを計画しているものです。

また、申請地東側の隣接地は、譲渡人が畠として利用されておりますが、進入口が狭いことから、今回、譲受人の既存の資材置場敷地の一部を取得し、代替地として、当該申請地を転用するものです。

隣地との境界は、コンクリートブロックを設置し、既存の資材置場と高低差ができないように20cm程度の切土を行います。

隣接地は、雑種地および申請者の所有地であり、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、申請地から500m以内に、市立山田小学校、および松原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います。

一般基準については、工事見積書、残高証明書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。

番号4番は、議第43号番号2番にて審議いただいた案件に関連するものです。

平井一丁目に住所を有する譲受人が、専用住宅を目的として、譲渡人が所有する、駒井沢町地先の畠1筆175m²を売買にて取得し、転用されようとするものです。

隣地との境界は、L型擁壁およびコンクリートブロックを設置し、80cm程度の盛土を行います。

雨水排水は、申請地内北側に会所枠を設け、北側の道路側溝に放流する計画となっています。

隣接地は、道路・宅地および譲渡人の所有地であり、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、工事見積書および融資予定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、本案件は開発許可と同時許可になります。

番号5番は、追分二丁目に住所を有する借受人2名が、自己用戸建専用住宅を目的として、貸渡人が所有する下笠町地先の田1筆215m²を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

貸渡人は、借受人の祖母です。

借受人は、現在、追分二丁目の賃貸アパートにお住まいですが、結婚し、子育てをする中で、現在の住居では今後、手狭になることが想定されるため、申請地に住宅を建築されようとするものです。

隣地との境界は、L型擁壁およびコンクリートブロックを設置し、道路高に合わせ、40cm前後の盛土および一部切土を行います。

雨水排水は、申請地内東側にU字溝を設置し、雨水枠を経由して、西側水路に放流する計画となっております。

周囲は、道路および貸渡人の所有地であり、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、工事見積書および融資予定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、本案件は開発許可と同時許可になります。

10ページをご覧ください。

番号6番は、大津市松本一丁目に事務所を有し、建築業を営む法人こと、譲受人が、露天資材置場を目的として、譲渡人7人が各々所有する下物町地先の田2筆、畠5筆計951m²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、湖南地域を中心に宅地分譲の建設を行っておられ、今回、事業拡大に伴い、資材置場の確保が必要になり、浜街道に近接し、近隣市へのア

クセスも良い、当該地を適地と判断し、所有者と売買交渉をしていたところ、話がまとまったため本申請をなされました。

隣地との境界については、L型擁壁およびコンクリートブロックを設置し、南側出入口の道路高に合わせ、最大1m程度の盛土を行われます。

雨水排水については、南側に敷地勾配をつけ、申請地内に設置するU字溝・雨水枠を経由し、南側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・畑・道路および水路であり、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、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。

11ページをご覧ください。

番号7番は、川原一丁目に事務所を有し、建設業を営む法人こと譲受人が、露天資材置場として、譲渡人が所有する、下物町地先の登記地目畠、現況雑種地1筆92m²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、譲渡人が農地法の転用申請手続を失念し、昭和40年頃に造成を行い、作業場として使用されていたことから、今回、顛末書を添付のうえ申請がなされました。

譲受人は住宅建設を行う法人であり、近隣にて専用住宅の建設を行うにあたり、小型の型枠やブロック等を置く資材置場を探しており、自身が所有する作業場に近接する当該地を適地と判断し、所有者と売買交渉をしていたところ、話がまとったため本申請をなされました。

造成等はなく、雨水排水は自然浸透で対応されます。

隣接地は、宅地、里道および市道であり、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、売買契約書および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。

番号8番は、川原一丁目に事務所を有し、建設業を営む法人こと譲受人が、露天資材置場として、譲渡人が所有する、下物町地先の畝1筆191m²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、先の7番で説明した住宅建設を行う法人であり、近傍で専用住宅の建設を行うにあたり、小型の型枠やブロック等を置く資材置場を探しており、自身が所有する作業場にも近い当該地を適地と判断し、所有者と売買交渉をしていたところ、話がまとまったため本申請をなされました。

雨水排水は自然浸透で対応され、南側道路高に合わせ30cm程度の盛土を行います。

隣接地は、宅地、里道および市道であり、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、売買契約書および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。

会長

以上で事務局の説明が終りました。

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。番号1番の案件につきましては、議席番号1番 奥村厚夫委員お願いします。

1番
奥村

事務局から説明がありましたとおりであります。事業計画変更に関連した案件です。特に問題はありません。

会長

番号2番の案件につきましては、議席番号4番 角井廣司委員お願いします。

4番

内容に関しましては、事務局から説明がありましたとおりであります。9

- 角井 月18日山本推進委員と現地確認を行いました。用水等周囲への影響はありません。問題ないと判断いたしました。
- 会長 番号3番の案件につきましては、議席番号6番 中瀬康夫委員お願いします。
- 6番 中瀬 内容につきましては、事務局から説明がありましたとおりです。周囲は畠、及び道路に面しております。17m²と小さなところです。問題ありません。
- 会長 番号4番の案件につきましては、議席番号7番 今井修が補足説明をいたします。
- 7番 今井 事業計画変更に関連した案件です。周辺への影響もなく問題はありません。ただし、当初の計画から短期間での変更でありましたので、このことにつきましては、事業計画をしっかりと立ててもらいたいという指導を行いました。
- 会長 番号5番の案件につきましては、議席番号8番 田中実委員お願いします。
- 8番 田中 内容につきましては事務局から説明がありましたとおりです。譲渡人と譲受人は、祖母とお孫さんの関係です。お孫さんが申請地に住宅を建てるということです。南側にももう一人別のお孫さんの住宅がすでに建っています。周辺一帯祖母が所有されておられます。周辺一帯農地もないことから問題ないと判断いたしました。
- 会長 番号6番から8番の案件につきましては、議席番号9番 田中治嗣委員お願いします。
- 9番 田中 6番の案件ですが、周辺はバスの通る道路です。北側は用水路があり、田もありますが、隣地承諾をきちんと得られております。特に問題ありません。
- 7番の案件は、顛末案件です。特に問題はありません。8番の案件は、畠ということですが、耕作はされておりません。こちらも特に問題はありません。6番から8番まで片岡推進委員さんと現地確認を行いました。
- 会長 ありがとうございました。これより、質疑に入ります。
- 発言のある方は、挙手、そして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。

推進委員 2番案件の●●●●番●と●●●●番●は一筆ですか。
一浦

事務局 ●●●●番●と●●●●番●は別です。
湯村

推進委員 ●●●●番●の田に入るのは田越しなのか、道路からなのか。
一浦

4番 田越しになります。田の横伝いに通路があり問題ないと思われます。
角井

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44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8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44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8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 16時35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7年10月

会長 今井 修

署名委員 杉江 善博

署名委員 堀 裕子