

第 2 2 回草津市農業委員会総会 会 議 録

令和 7 年 4 月 1 0 日

第 2 2 回農業委員会（総会）

令和 7 年 4 月 1 0 日
午 後 1 時 3 0 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 8 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）… 1 件
- 第 3 報告第 9 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）… 1 件
- 第 4 報告第 1 0 号
農地法第 1 8 条第 6 項の規定による賃貸借の解約通知について（報告）… 4 件
- 第 5 報告第 1 1 号
農地変更届出について（報告）… 1 件
- 第 6 議 第 1 7 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… 3 件
- 第 7 議 第 1 8 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… 1 件
- 第 8 議 第 1 9 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… 4 件
- 第 9 議 第 2 0 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
提案説明、案件に対する質疑、採決… 1 件

1. 農業委員

・会議に出席した委員

1 番	奥村 厚夫	2 番	我孫子 利和	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
1 0 番	田中 廣之	1 1 番	中島 健一	1 2 番	木下 弥生
1 3 番	奥村 次一	1 4 番	堀 裕子		

2. 農地利用最適化推進委員

・会議に出席した委員

1 番	辻 善一	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
1 0 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

副係長	田中 健介	主査	小川 直紀
-----	-------	----	-------

事務局長

只今から第２２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。

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、田中会長よろしく願いいたします。

会長

４月ということで、農作業、水稻の種まきと田起こしなど忙しい時期がまいました。本日もみなさま大変お忙しい中、総会にご出席いただきましてありがとうございます。よろしくお願いします。

会長

ただいまから、第２２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、一部を除きお手元に配布いたしました通りですが、議案書の一部に誤植がありましたことから、本日、お手元に紙媒体の修正議案も配布しておりますので、差し替えいただき、ご審議賜りますよう、お願い申し上げます。

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 堀裕子委員以上の兩人を指名いたします。

会長

次に、日程第２報告第８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 8 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、1 件です。議案書は、2 ページです。

番号 1 番は、川原二丁目に住所を有する届出人が、共同住宅の建築を目的として、届出人が所有する川原二丁目地先の登記地目田、現況田 1 筆、登記地目田、現況畑 1 筆計 9 4 3 m²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、南側道路高に合わせ、8 0 cm前後の盛土を行われます。

雨水排水は、南側に雨水枡を設け、市道と接する東側の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。

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 3 月 2 1 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 8 号を終わります。

会長

次に、日程第 3 報告第 9 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 9 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、1 件です。議案書は、3 ページです。

番号 1 番は、大津市御幸町に事業所を有し、不動産業を営む法人こと譲受

人が、住宅用地として、譲渡人が所有する下笠町地先の畑2筆772㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

隣地との境界には、コンクリートブロックを設置されます。

盛土等はなく、地ならし程度による整地を行い、雨水排水は、浸透式で対応されます。

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。

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3月4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9号を終わります。

会長 次に、日程第4報告第10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番から4番までの案件を議題とし、事務局から報告事項の朗読と説明を求めます。

事務局 報告第10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。

議案書に誤りがあり、差し替えになりましたこと、お詫びいたします。

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、農業委員会に通知をしていただくものです。

今月の通知は、4件です。議案書は4ページです。

1番と2番の賃貸借の解除通知は、いずれも、農地中間管理事業を介在する農地の転貸にあたりますことから、同事業を担う、公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金を介した賃貸人と賃借人の間における対の解除通知となっています。

番号1番および2番は関連する案件ですので、一括にて説明させていただきます。

馬場町に住所を有する番号1番の賃借人は、番号2番の賃貸人が所有する馬場町地先の田1筆1,255㎡に対して、農地中間管理事業を担う滋賀県農林漁業担い手育成基金を通じて、農用地利用集積等促進計画により賃貸借権の設定をされておりましたが、合意解約がなされました。

今案件は、3月の総会で農地法第4条の規定による許可につきご審議いただきました一時転用される農地であるため、土地所有者と農地中間管理機構および賃借人が、3月総会前に合意解約されたものです。

番号3番は、北山田町に住所を有する賃借人は、賃貸人が管理する南山田町地先の田1筆1,197㎡に対して、農用地利用配分計画に基づく、農地の賃貸借権の設定をされておりましたが、今回合意解約がなされました。

解約後は、農地中間管理機構が、新たな耕作者と契約される予定です。栽培作物はねぎを栽培される予定となっております。

番号4番は、北山田町に住所を有する賃借人は、賃貸人が管理する下笠町地先の畑1筆1,472㎡に対して、農用地利用集積等促進計画に基づく、農地の賃貸借権の設定をされておりましたが、今回合意解約がなされました。

解約後は、農地中間管理機構が、新たな耕作者と契約される予定です。

今後は、水稻を栽培される予定となっております。

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10号を終わります。

会長 次に、日程第5報告第11号「農地変更届出について」番号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求めます。

事務局 報告第11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場合、届出いただくものです。

特段、法令上の規定はございませんが、登記地目を変更する場合、農業委

員会の証明が必要となることと、造成行為を伴う場合があり、農地転用との区別を行うためにも届出を促しているものです。

今月の届出は、1件です。議案書は5ページをご覧ください。

番号1番は、届出人たる、本人が所有する矢橋町地先の田1筆72㎡について農地利用変更届を提出されました。

届出地は、住宅に囲まれた矮小な土地であり、田としては耕作が難しいため、父親の代から既に畑として、栗や梅、家庭用野菜やハーブを栽培されております。

今回、現状に合わせるため届け出をなされたものであり、新たな造成等はありません。栗、梅に関しては、病害駆除の徹底ならびに肥培計画が提出されております。

また、隣接地は、宅地・自己所有農地と水路であり、隣地承諾が必要な農地はありません。

以上1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番は、4月3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、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11号を終わります。

会長

次に、日程第6議第17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求めます。

事務局

次に議第17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、3件です。議案書は、6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、譲渡人が所有する、北山田町地先の田1筆880㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、父と共に農業経営をされており、経営規模拡大のため、自己所

有農地の隣接農地を探していたところ、高齢のため離農され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、引き続き水稻を栽培される予定です。

番号2番は、芦浦町に住所を有する譲受人が譲渡人の所有する、芦浦町地先の田1筆1,179㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、経営規模拡大のため、自身所有農地の近隣で農地を探していたところ、隣接農地を所有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。

譲渡人は、豊田市在住であり、遠方で耕作ができず離農するため、双方で話がまとまり、今回、申請をなされたものです。

栽培作目は、引き続き水稻を栽培される予定です。

番号3番は、川原三丁目に住所を有する譲受人が、遠方に在住で労力不足のため、離農されようとする譲渡人が所有する、北大萱地先の田5筆10,518㎡ならびに畑1筆86㎡計10,604㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は高齢であり同居する息子さんと共に農業経営をされており、農業経営規模拡大のため農地を探していたところ、大津市和邇に住所を有し離農しようとする譲渡人と話がまとまり、申請をなされたものです。

栽培作目は、地元の農業経営にあわせ、田については水稻、麦、畑については白菜、ナス、トマト等の野菜を栽培される予定です。

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、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。

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、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番ならびに3番においては、生産組合長より同意をいただいております問題ございません。

1番においては、生産組合長から同意をいただいております、また、お住まいの地域、ならびに現在所有の農地の地域内であり問題ございません。

全案とも地域の生産組合から同意をいただいておりますため、問題ございません。

以上のことから、1番から3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3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 中島春樹委員をお願いします。

5番 申請がありまして、現地を確認いたしましたところ周囲はすべて田で問題
中島 はないということで署名いたしました。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番私、田中治嗣が説明いたします。

9番 譲受人の方が今までも耕作をしておられたと聞いております。譲渡人の方
田中 とは親戚関係でありまして、高齢のため耕作が出来ないということで売買を決めたということでございます。以上です。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10番 田中廣之委員をお願いします。

10番 譲渡人の方に関しましては、親が亡くなられて町内を出でいかれまして耕作
田中 をするのは難しいということで、購入していただける方を探しておられました。そんな中、知り合いの方を紹介され話がまとまり申請をされました。現地確認は、一浦推進委員さんとおこないました。一部麦が作付けされているところがありましたが、それに関しては、地元の営農組合と話をしてほしいということを申し上げました。事務局からも説明がありましたが、地元の生産組合長さんの了承も得られていることから、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 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。

推進委員 一浦 推進委員一浦です。番号3番の議案についてです。田中委員さんと現地確認をいたしました。書面的には、譲受人の方は大丈夫であろうと思いますが、北大萱地区は、集落営農をやっておられて、集約・集積が進んでいるところでもあります。現地を確認させていただいたら、どこか何筆か畔を取っておられて、これをまた付けなければならないのかということになりまして、せっかく国が、集約・集積を進めている中で、逆行しているのではないのかということ私なりに疑問に思っておりまして、せっかく地域の方が集積・集約を進めておられる中で、いきなり書面で田を買われるいということに疑問を持っております。今後地域の担い手さんと話合ってもらって、また別のところの田を耕作してもらっていくようなことを考えられたらどうですかという話はさせてもらいました。

会長 地域計画が進められていく中で、よそからの参入というところの規制がどこまでかかっているのかというところなのですが、譲受人の方が担い手なのか記載されていません。農林水産課への確認を事務局の方でしてもらえませんか。どういう思いなのか、担い手なのかそうでないのかそういった経緯を確認していただきたいという意見をつけたい。

推進委員 一浦 私は、買われる方に関しては申請をされておられるので、仕方ないと思っております。せっかく集約・集積しているのに、地域が効率よく田をしていこうと考えている中、よそから田を購入したのでさせてほしいということで、その方は今後協力をしていただけるのかというところです。生産組合長さんの了承を得られているといっても、生産組合長さんは、そこまで考えておられないと思っています。軽く生産組合長さんの了承を得られていると言われましてもそこはどうかと、少し細かいことですが。

事務局 今回、農地法の3条と地域計画の整合を私の方から農林水産課の方に投げかけております。今回の3つの案件につきまして、確認をさせていただきました。まず1番の案件につきましては、地域計画内ではあるのですが、担い手さんが入る土地ではなく、その他検討中という位置づけになっております。2番目、3番目の案件につきましては、自作地のため地域計画外になっております。1番から3番の案件につきまして、農林水産課に農地法と地域計画の整合ということで、今回の案件については特に支障はないということを確認させていただいております。一浦委員のおっしゃったように、今後担い手さんに集約・集約化を進めていく中で事務局から農林水産課に農地法と地域計画の整合を投げかけておりますので、次期はまだ申し上げられませんが、回答はさせていただきたいと考えております。以上です。

事務局長 4月に入ってから2度ほど農林水産課とこの件で調整させていただいております。また、県内の市町にも、農地法3条と地域計画の整合ということで照会をしているところです。未だ明確な回答は得られておりませんが、（県からは、地域の中で話し合いを進め、目標地図の精度を高めていくほかないと聞き及ぶところです。

粗々の目標地図の段階であったとしても、農地の集約が妨げられるようなことは、あってはならないということから、行政指導としてどこまで出来るのかについて、農林水産課と協議をしているところです。

委員ご指摘の内容は、市農林水産課に伝えますが、全国的にも同様の問題が生じており、検討に時間を要すると思いますが、何らかの回答をいただけるよう、事務局からお願いをさせていただきます。

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17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17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3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18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18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説明いたします。

この申請は、農地転用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、7～9ページです。

番号1番は、令和4年12月に、草津市内で建設業を営む法人が、土木重機並びに建設資材を仮置きするための露天資材置場を目的とし、農地転用の申請をされ、同月に転用許可を得られたものです。

当初の計画では、露天資材置場として使用する予定でありましたが、継承者たる、製造業を営む法人が、新規事業の拡大等に伴い、新たな工場の建設が必要になったことから、令和7年3月の総会において、7,665㎡中、4,194㎡については、工場建設に必要な部分として、事業計画変更および農地転用申請をなされ、御審議いただき、併せて、滋賀県農業会議の常設審議委員会での意見聴取を経て、工場用地部分については、転用許可がなされたところです。

今回、残りの土地、3,245㎡については、面積を縮小して資材置場として利用するにあたり、事業計画変更が申請されたものでございます。

番号2番は、令和5年1月に、大阪府大阪市で不動産業を営む法人が、商業施設用地4区画、分譲住宅用地80区画を目的とし、39,288㎡について農地転用の申請をされ、2月に転用許可を得られました。

当初の計画では、ホームセンターを建設する予定でありましたが、出店の見込みが立たなくなったため、当該事業の継承者たる不動産業を営む法人が、遊技場の建設に変更を希望され、当初計画者との協議のもと、遊技場建設を含む承継に必要な部分について、事業計画変更を行われるものです。

なお、当該案件は、当初の農地転用許可面積が、許可区分4haを超えることから、滋賀県が許可権者となり、当委員会より意見書を提出し、滋賀県により承認がなされる案件であることを併せて申し添えます。

以上、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。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、お願いします。

7番
今井 パチンコ店が出来るといことですが、葉山川を挟んで南側に小学校があるのですが、これは問題ないのでしょうか。

事務局 お答えします。こちらの案件は開発調整課の方で要綱協議にあがっております。その中で商業特区内での建設として遊技場（パチンコ店）は問題ない

とされております。小学校への距離に関しても今回案件につきまして問題ないということで確認がとれております。

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18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18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19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4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19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、4件です。議案書は、10ページです。

番号1番は、北大萱町に事務所を有し、不動産業および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1,324㎡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、申請地の近隣にて専用住宅の建設を行うにあたり、資材置場の確保が必要になり、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型擁壁を設置し、東側出入口の道路高に合わせ、70cm程度の盛土を行われます。

雨水排水は、周囲に集水桝を設け、市道と接する東側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・宅地および市道であり、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2番は、栗東市手原八丁目に事務所を有し、不動産業および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1筆924㎡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、県内を中心に住宅建設事業を行っておられ事業拡大に伴い、資材置場の確保が必要になり、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型擁壁を設置し、東側出入口の道路高に合わせ、70cm程度の盛土を行われます。

雨水排水は、集水桝およびU字溝を設け、南側水路を経由し放流されます。

隣接地は、田・雑種地および市道であり、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、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3番は、栗東市小柿に事務所を有し、不動産業を営む法人こと、譲受人が、看板用地を目的として、譲渡人が所有する矢橋町地先の田1筆37㎡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、湖南地域を中心に不動産業を行っておられますが、草津市内においても、自社の事業広告促進が必要であるとのことから、今回、交通量も多い、草津守山線沿いの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。

盛土等はなく、地ならしによる整地を行い、雨水排水は、浸透式で対応されます。

隣接地は、田・宅地および市道であり、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、売買契約書、工事見積書、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4番は、矢倉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、地元住民からの要望で駐車場不足を解消するため、貸露天駐車場を目的として、譲渡人が所有する駒井沢町地先の畑2筆287㎡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し、道路高に合わせ30cm程度の盛土を行います。

雨水排水は、自然浸透にて対応されます。

隣接地は、田・水路および道路であり、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、売買契約書・工事見積書および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。

以上4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 奥村厚夫委員をお願いします。

1番
奥村

1番の案件について説明いたします。申請目的は、露天資材置場でございます。辻推進委員さんと現地確認をおこないました。内容につきましては、事務局よりの説明のとおりでございます。周辺は、宅地・里道のため隣地承諾は必要ありません。問題ないと判断いたしました。

2番の案件につきましては、こちらも申請目的は露天資材置場です。3月18日に現地確認をおこないました。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。隣地につきましては、西側は農地ですが隣地承諾が得られております。北側、南側は転用済みの露天資材置場、東側は市道であり問題ないと確認をいたしました。

会長

番号3番の案件につきましては、議席番号4番 角井廣司委員をお願いします。

4番
角井

2月28日山本推進委員さんと現地確認をおこないました。場所は淡海医療センター前の道路沿いのところであります。小さい面積のため耕作地としては使いにくいところであります。現在は防草シートが張られています。隣地承諾も得られておりますので、周囲への影響もありません。問題ないと判断し署名いたしました。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7番 今井修委員をお願いします。

7番
今井

7番今井でございます。3月17日現地確認をおこないました。西側は田であり耕作をされている状況でございますが、所有者、耕作者共に承諾が得られておりますので問題はないと判断いたしました。以上です。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。

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。

1 4 番 堀 3 番の案件についてですが、現状は畑として使用しているというこ
となのですが、ちなみに登記地目と現況地目はどこで判断されているのか教
えていただきたいです。

事務局 現地の状況はもちろんですが、固定資産の課税地目を確認しながら決めて
おります。

1 4 番 堀 資産税課がどう判断しているのかで決めているということでしょうか。

事務局 資産税課のみで判断しているということではなく、実際に現地を見に行き
総合的に判断をしております。

事務局長 田の場合は、判断が少し難しいのですが、田のままで畑として使われてい
る方もおられます。あきらかに造成をして畑としてされている時は、税務課
の方が田となっても、事務局で現地確認をして畑として判断をしておる
ということでございます。

4 番 角井 補足説明をさせていただきますと、現地確認をしたときには畑の畝のよう
なものはありませんでした。以上です。

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 1 9 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 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 19 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 4 番まで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 9 議第 20 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」を議題として、農林水産課より議案の朗読と説明を求めます。

農林水産課 議第 20 号草津農業振興地域整備計画の変更（用途変更）について申請内容をご説明させていただきます。

この変更内容は用途変更となっておりますが、用途変更とは、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などを建てるための農業用施設用地へ変更するといった、いわゆる軽微変更と呼ばれるものです。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）（用途変更）と書かれた資料をご覧ください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は、1 件でございます。所在は、下笠町 3708 番 3 です。

当該地でございますが、現況は田で、変更面積は 382 m²のうち 382 m²となっております。

申請者は、笠縫学区内を中心に農業を専業とされていますが、事業拡大に伴い、資材置き場を確保する必要があることから、当該地を農業用施設用地として用途区分の変更を行うものです。

以上、簡単ではございますが、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。

ご審議たまわりますよう、よろしく願いいたします。

会長 以上で農林水産課の説明が終了しました。これから質疑に入ります。

ただいまの農林水産課の説明に対して、発言のある方は、挙手、そして議席番号と氏名を名乗った上で、ご発言いただきますようお願いいたします。

8 番 8 番田中でございます。担当地域でありますので、この方北側に自前の倉庫を持っておられるのですが、新規で作られるのか聞いたところ、今の倉庫が手狭になってきたため新たに倉庫を建てたいという希望でありました。実際に現地を確認いたしました。

この件とは別に 2 点伺いたいことがあります。赤いマークがしてあります、今回の申請地の一つとばした田の右側に倉庫があるのですが、マークがされ

ていないのはどうしてかということ。もう一つは、メロン街道を東側に行ったところに、今回新たに造成がされて基礎が出来ているのですが、その申請がされているのかどうか、赤いマークがされていませんので教えていただきたいです。

農林水産課 農林水産課田中でございます。委員さんからご指摘をいただきました、既存の施設が建っているところですか、造成され基礎が作られているところに関しましては、一度確認をさせていただきます。

会長 その他、御意見御質問はございませんか。

8 番 確認をしていただいて、マークが抜けているだけなのかどうかお調べいただきたいと思います。

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20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。

会長 挙手全員であります。

よって、議第20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、原案のとおり決定いたしました。

農林水産課 さきほど議第20号草津農業振興地域整備計画の変更(用途変更)の議案において質問いただきました内容につきましてお答えさせていただきます。

メロン街道東側の基礎ができているところにつきましては、軽微変更の手続きは完了しておりました。色塗りが抜けておりました。大変申し訳ございません。

もう一つすでに倉庫が建っておるところについてですが、昭和56年、農地転用第4条の届出がされておりました。農林水産課の軽微変更の台帳には記載されておらず、40年前のことなので、経緯不明というところでございます。申し訳ございません。

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 15時03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4月10日

会 長 田中 治嗣

署名委員 杉江 善博

署名委員 堀 裕子