

第 2 4 回草津市農業委員会総会 会 議 録

令和 7 年 6 月 1 0 日

第 2 4 回農業委員会（総会）

令和 7 年 6 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 1 6 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 3 報告第 1 7 号
農地変更届について（報告）… 1 件
- 第 4 議 第 2 6 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 5 議 第 2 7 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… 4 件
- 第 6 議 第 2 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 7 議 第 2 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… 5 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 義博
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

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
------	-------	----	-------	----	-------

事務局長 では、定刻となりましたので、只今から第24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ことをご了承願います。

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 こんにちは。梅雨に入ろうとするタイミングで、久しぶりの大雨でございます。田の作業が残っておられる方がいらっしゃると思います。この雨で刈取りも滞ってしまうかもしれません。みなさまお忙しいところ総会に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24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。
議事にかかる図面は、タブレット端末で確認いただきますよう、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5番 中島春樹委員、議席番号11番 中島健一委員、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。

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、3件です。議案書は、2ページです。

番号1番は、栗東市下鉤に事業所を有し、不動産業を営む法人こと譲受人が、分譲住宅地として、譲渡人2名が各々所有する青地町地先の田2筆計1,333㎡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、南側道路高に合わせ、60cm前後の盛り土を行われます。

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

隣接地は、宅地・市道・里道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。

番号2番は、上笠四丁目に事業所を有し、不動産業を営む法人こと譲受人が、分譲宅地として、譲渡人が所有する矢橋町地先の登記地目田、現況雑種地1筆計204㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

当該案件につきましては、令和6年11月に同内容で受理済みであります。譲渡人は受理時点では既に亡くなっていたことが後日、判明したため、改めて、今回、相続人より届出がなされたものです。

当該届出は市街化区域の農地転用であり、事業計画変更という特段の取り扱いがありませんことから、届出の上書きとして処理するものです。

なお、先に交付した受理書は、事務局で回収済みでございます。

その他の内容には変更はございません。

番号3番は、川原二丁目に住所を有する借受人が、孫夫婦の住宅建築を目的とし、貸渡人が所有する川原二丁目地先の田1筆285㎡を使用貸借により借り受け、転用されようとするものです。

届出人の関係は、祖父と孫です。

隣地境界には、コンクリートブロックの設置および既存擁壁を流用されます。

また、道路高に合わせ、50cm程度の盛土を行われます。

雨水排水は、申請地内西側に雨水枡を設け、西側の水路を通じて放流する計画となっております。

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5月15日、番号2番は4月24日、番号3番は5月7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。

推進委員 2番の案件です。雑種地204㎡に対して、11区画となっています。これはどういうことでしょうか。

事務局 お答えします。転用目的は、分譲宅地11区画となっておりますが、今回はそのうち一部の申請ということで届出が出ております。令和6年11月時点では、全体11区画ということで広い面積で届出されておりました。今回は、その内1筆、届出者が亡くなられていたため、上書きとして申請が出されたものです。

推進委員 分かりました。11区画の申請の面積はわかりますか。

事務局 調べて後ほどお答え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 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3報告第17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3ページをご覧ください。

番号1番は、片岡町に住所を有する届出人が、本人が所有する片岡町地先の田1筆445㎡について農地利用変更届を提出されました。

当該地は、農地法第3条第1項の許可申請があり、前月の第23回総会、議題21号にて許可決定したものです。

届出地は、田としては面積が小さいことから、畑として季節野菜を栽培される予定です。

計画では、畔の高さまで造成されます。

また、隣接地の田の所有者からは、隣地承諾書が提出されています。

以上1件、添付書類等を確認いたしました但、不備等はありませんでしたので、番号1番は5月12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17号を終わります。

会長 次に、日程第4議第26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求めます。

事務局 議第26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、4ページから5ページです。

番号1番は、若草七丁目および京都府京都市に住所を有する譲受人が、岡山県に住所を有する譲渡人が所有する、馬場町地先の登記地目山林、現況畑、1筆261㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、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。

なお、譲渡人は、法定後見制度における成年後見人が家庭裁判所により選任されていますことから、成年被後見人たる譲渡人と共に成年後見人を連名で記載しております。また、選任にかかる書面は添付いただいております。

栽培作目については、季節野菜を栽培される予定です。

番号2番は、野路町に住所を有する譲受人が、野路町に住所を有する譲渡人が所有する、西矢倉二丁目および御倉町地先の登記地目田4筆、5,065㎡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3番は、新浜町に住所を有する譲受人が、神奈川県に住所を有する譲渡人が所有する、新浜町地先の田2筆1,570㎡を贈与にて取得されようとするものです。

譲受人と譲渡人は、親戚関係であり、譲渡人は遠方の為、農地の管理が困難であることから、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4番は、下笠町に住所を有する譲受人が、野路町に住所を有する譲渡人が所有する、下笠町地先の田1筆1,150㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、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。

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、2番、3番、4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1番は、「営農計画書」で確認しております。

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、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、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。

以上のことから、1番から4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4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1番 奥村厚夫委員をお願いします。

1番
奥村

内容は、事務局からの説明のとおりであります。5月17日現地確認を行いました。現況山林、地目畑261㎡の場所であります。地図を見ていただくとおわかりになるかと思いますが、住宅敷地内の畑です。以前より畑を探しておられた譲受人さんと話がまとまり申請をされました。隣地承諾は特に必要なく、問題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2番 我孫子利和委員と、議席番号6番 中瀬康夫委員にかかる案件ですが、代表し議席番号6番 中瀬康夫委員をお願いします。

6番
中瀬

概要につきましては、事務局から説明がありましたとおりであります。3月24日現地確認を行いました。譲受人の方は水田をされておられます。高齢の方ですが、営農意欲はかなり高い方だと感じました。以上です。

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

5月7日現地確認を行いました。内容については、事務局からの説明のとおりであります。譲渡人と譲受人とは、分家と本家の関係です。代は替わっていますが、長年譲受人が水稻をしてこられました。譲渡人は、仕事の関係で遠方に住んでおられ、農業経験が浅く、年齢的に不安があるということで、今回贈与で話がまとまり申請されました。譲受人の方は今後も水稻をされるということで、特に問題はありません。

会長

番号4番の案件につきましては、議席番号8番 田中実委員をお願いします。

8番

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。現地確認い

田中 たしました。この田は、譲渡人の方は耕作しておらず、人に委託されておる土地であります。譲受人の方は、耕作をされるということで、今回売買の話がまとまり、申請されました。特に問題はございません。以上です。

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。

 (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２６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２６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５議第２７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求めます。

事務局 議案の前に先ほどご質問がありました、日程第２報告第１６号の２番の案件についてお答えいたします。受理した内容は、面積２,３０９㎡、１１区画の分譲宅地となっております。以上です。

事務局 それでは、議第２７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、４件です。議案書は、６ページです。

 番号１番は、山寺町に住所を有する申請人が、隣接宅地との一体利用を目

的として、申請人が所有する山寺町地先の登記地目田、現況宅地1筆9.3㎡を転用されようとするものです。

申請地は、昭和58年頃から、隣接の申請者が所有する、建物の一部として利用されており、農地法の転用申請を失念していたことが判明したため、今回、顛末書を添付のうえ申請がなされました。

なお、申請人は、法定後見制度における成年後見人が家庭裁判所により選任されていますことから、選任にかかる書面を添付の上、成年被後見人たる申請人と共に成年後見人を連名で記載しております。

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、道路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、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。

番号2番は、笠山二丁目に住所を有する申請人が、所有する北大萱町地先の畑1筆305㎡を、屋外多目的スペースとして、転用されようとするものです。

申請人は、申請地の隣接地に宅地を所有しておられ、将来的には、住宅の建設を計画されておられ、当該申請地を敷地の一部として、家族や来訪者が、運動・レクリエーションを行えるスペースとしての利用を計画され、安全面を考慮し、防球フェンス等の措置を講じたうえで、転用の申請をなされております。

申請地は、地ならしによる整地を行い、雨水排水は、既存の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、道路および宅地であり、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、工事見積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3番は、芦浦町に住所を有する申請人が、所有する芦浦町地先の田1筆1,715㎡を、露天資材置場、兼露天駐車場として、転用されようとするものです。

申請地は、地ならしによる整地を行い、20cm程度の盛土を行います。

雨水排水は、浸透式で対応されます。

隣地との境界には、L型擁壁およびコンクリートブロックを設置されます。

隣接地は、田・雑種地・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、工事見積書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、芦浦町に住所を有する申請人が、所有する芦浦町地先の畑1筆150㎡を、露天駐車場として、転用されようとするものです。

申請地は、表面の土を10cm程度すき取ったうえで、10cm程度の盛土を行います。

雨水排水は、浸透式で対応されます。

隣接地は、畑および道路であり、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、工事見積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。

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。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。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。現況宅地9.3㎡、三角の土地であります。贈与での申請です。4月2日現地確認をしております。隣地承諾も得られておりますし、問題はありません。よろしくお願いいたします。

会長

番号2番から4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
田中

2番、3番、4番の案件について説明いたします。一浦推進委員と現地確認をしました。2番の案件は、5月10日確認いたしました。こどもの遊び場のための申請でありまして、フェンスをつくられるということで、隣の方の了解も得られておりますので問題はございません。

3番の案件は、4月28日確認をいたしました。隣地承諾も得られており、排水も問題ないことから、署名いたしました。

4番の案件は、昨年11月8日確認をいたしました。申請地は150㎡の土地であります。駐車場にしたいという申し出でありました。何の問題もありません。以上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、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。

6 番
中瀬

6番中瀬です。案件3番についてです。面積が1,715㎡とありますが、申請目的にある、露天資材置場兼露天駐車場にしては広いかと思うのですが、これは自分で使われるのか、貸すのか教えていただきたいです。

10 番
田中
6 番

駐車場は、自分で使われ、資材置場は、貸し出すとのこととあります。

分かりました。

中瀬

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２７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２７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６議第２８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２８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、１件です。議案書は、７ページです。

この案件は、次に説明いたします議第２９号番号５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。

番号１番は、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、自社の車を停めるための露天駐車場として使用する予定でありましたが、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。

当初の計画者には、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。

(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番から5番までの案件を議題し、事務局より議案の朗読と説明を求めます。

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、5件です。議案書は、8ページと9ページです。

番号1番は、追分一丁目に住所を有する借受人が、専用住宅建設を目的と

して、貸渡人が所有する山寺町地先の登記地目田、現況畑1筆165㎡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、借受人の祖父です。

借受人は、現在、追分一丁目の賃貸アパートにお住まいですが、夫婦のほか2人の子どもがおられ、子どもの成長に伴い、手狭になってきたことから、実家に近接する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、コンクリートブロックを設置し、最大で20cm程度の切土を行います。

雨水排水は、申請地内南側に会所枿を設け、南側の道路側溝に放流する計画となっております。

周囲は、畑・道路・貸渡人の所有地であり、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2番は、大津市一里山一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、譲渡人が所有する矢橋町地先の田3筆計2,194㎡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、現在、野洲市や京都府で企業誘致事業を行っている事業者で、事業拡大に伴い、資材置場の確保が必要になり、大津・湖南幹線沿いで、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。

隣地との境界は、隣接する田および道路と高低差ができないように20cm程度の盛土を行います。

雨水排水は、浸透式で対応されます。

隣接地は、田・水路・道路および譲渡人の所有地であり、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、申請地から

500m以内に、老上小学校、老上中学校および淡海医療センターがあることから、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。

なお、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3番は、大津市一里山一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、譲渡人が所有する矢橋町地先の田2筆計2,955㎡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、県内や京都府で宅地分譲、注文住宅の建築事業を行っており、土地造成に伴い、土砂の搬入出や建設重機の置場の確保が必要になり、大津・湖南幹線沿いで、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。

隣地との境界は、隣接する田および道路と高低差ができないように20cm程度の盛土を行います。

雨水排水は、浸透式で対応されます。

隣接地は、田・雑種地、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。

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、老上小学校、老上中学校および淡海医療センターがあることから、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。

なお、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4番は、追分南三丁目に住所を有する借受人が、専用住宅建設を目的として、貸渡人が所有する矢橋町地先の田1筆434㎡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、追分南三丁目の賃貸アパートにお住まいですが、両親、

祖母とも高齢で、近い将来、通院や介護が必要と想定されるため、実家に隣接する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、最大で60cm程度の盛土を行います。

雨水排水は、申請地内西側に会所枡を設け、西側道路側溝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、申請地から500m以内に、老上西小学校、老上西まちづくりセンターがあることから、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。

なお、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、議第28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。

栗東市下鉤に住所を有する譲受人が、専用住宅建設を目的として、譲渡人が所有する駒井沢町地先の畑1筆397㎡を売買にて、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枡を設け、北側の道路側溝に放流する計画となっております。

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、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。

以上5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1番 奥村厚夫委員をお願いします。

1番
奥村

この案件につきましては、さきほど説明いたしました、議第27号の案件1の、9.3㎡と一体利用ということです。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。

会長

番号2番から4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

案件2番と案件3番は、一緒に説明させていただきます。5月17日現地確認をいたしました。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。隣地承諾、町会長からの了承も得られております。農業用水も問題はありませんが、西側が農業用水路に接しておりますので、泥揚げ場を確保する様、申し入れておきました。

4番の案件です。矢橋町にある田んぼです。以前主として耕作されていたご主人が亡くなり、奥さんお一人では耕作を続けていくことが出来ない状況であったところ、お孫さんから家を建てたいということで、土地を貸してほしいという申し出があり、今回申請をされました。周辺等も問題ありません。よろしくお願いいたします。

会長

番号5番の案件につきましては、議席番号7番 今井修委員をお願いします。

7番
今井

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ございます。さきほどの議案にありました、事業計画変更に関連しております。専用住宅の申請でございます。手続き上は問題ありませんが、昨年11月から2度にわたり変更がありましたので、申請人には確かな計画をもって申請することを求めますということを一言添えさせてもらいました。申請内容につきましては問題ありません。

会長 ありがとうございます。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。

6 番 4 番の案件についてです。契約の内容が使用貸借になっています。これは
中瀬 無償で貸すということだと思いののですが、譲受人のところに持分 1/4・3/4 とあるのはどういうことなのでしょうか。

事務局 委員が言われたとおり、使用貸借ですので無償で貸すということになります。お孫さんが 1/4、ご主人が 3/4 持たれるということで、所有の配分になります。

事務局長 申請書をそのまま転記させていただいているのですが、ご指摘のとおり、使用貸借に持分というのはありません。資金面で持分を申請書に記載されたと思われます。

事務局 持分のところでございますが、住宅ローンの借り入れ金額ということでございます。

6 番 ここでいう住宅ローンというのは、建物だけですよね。土地は、使用貸借
中瀬 ということですので。持分の 1/4・3/4 というのは土地には関係ないということでしょうか。

事務局長 議案書に記載は必要ないため、削除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。

1 4 番 2 番と 3 番の位置関係だけ確認させてください。土地はつながっていて一
堀 体ということでしょうか。2 社が半分ずつ買われるということで、いずれ資材置場から別の転用目的に変わるということでしょうか。

事務局 お答えします。まず、隣接ではなく、距離は離れております。転用目的は、資材置場ということで、それぞれが使用されるということです。

1 4 番 その後のところまでは、分からないということですね。
堀

会長 その他、御意見御質問はございませんか。

8 番 今のところで、同じ住所の会社ですが一緒ではないのでしょうか。
田中

事務局 別々の法人ですので、一体ではないということは確認しております。

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 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 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 番から 5 番まで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 15 時 05 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6月

会 長 田中 治嗣

署名委員 中島 春樹

署名委員 中島 健一