

第 18 回草津市農業委員会総会 会 議 録

令和 3 年 12 月 10 日

第 18 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和3年12月10日（金） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報告第 30 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）
- 第 3 報告第 31 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）
- 第 4 議 第 50 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、案件に関する質疑、採決
- 第 5 議 第 51 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、案件に関する質疑、採決
- 第 6 議 第 52 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、案件に関する質疑、採決
- 第 7 議 第 53 号
 草津市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、案件に関する質疑、採決

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

なし

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

農林水産課

課長	舟木 朋宏	主任	井上 匡史
----	-------	----	-------

事務局長

では、定刻となりましたので、ただいまから第18回農業委員会総会を開催いたします。

新型コロナウイルスの感染については、国内および県内では、落ち着きを見せておりますが、南アフリカなどで確認された新たな変異株こと、「オミクロン株」は、WHOが最も警戒レベルが高く懸念されるものとして、世界的な警戒対象とし、監視態勢を強化するとされています。

国内でも確認事例が相次いで報告されています。これから年末にかけ、人の移動と、交流の機会が増える時期でもありますため、基本的な感染対策こと、検温・消毒・マスク着用・換気の徹底は、引き続き行ってまいりますので、御理解賜りますよう、お願いいたします。

また、委員各位におかれましては、引き続き、咳エチケット、こまめな手洗い等の予防策を各自、講じていただきますよう、お願い致します。

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、お願いいたします。

本日、出席委員は14名中 14名で定足数に達しておりますので、総会は成立しておりますことを御報告します。

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。

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。

開催の前に一ヶ所だけ、お詫びをさせていただきます。本日、議案書の9ページ、10ページに差し替え箇所がございます。よろしく願いいたします。それでは、会長よろしく願いいたします。

会長

皆さま、こんにちは。12月も中頃ですけれども、この様に暖かい、しながら12月も余すところ20日余りとなりました。何かと慌ただしい日々かと思えます。今年につきましては、先ほど局長から話がありましたように、新型コロナウイルスのデルタ株が蔓延し、何かと皆様方御苦労されたかと思われまふ。そして、新たにオミクロン株というものがここに来て発生して、これから益々緊張しなければならない年が始まるのではないかなと思

われます。この様ななかで、国内の製薬会社等によりますと、●●●●●●●●が来年3月頃にワクチンを販売できるようなこともございます。これから、オミクロン株とワクチン、そして治療薬等を合わせて、元の日常に戻れたらと考えております。又、先ほど国勢調査の結果ということで、人口動態の調査・報告がございまして、全国では人口が増えている県は8県あり、その中に滋賀県も入っております。その中で草津市は県内の人口増加率が1位になっているという記事がございました。これから草津におきましても、開発が進んで何かと農業委員会に関わりが増えてくるのではないかと考えられますので、皆様の力添えが必要になるのではないかなと考えた次第でございます。今日は案件もたくさんあるようでございますので、御審議よろしく願いいたします。

会長 それではただいまから、第18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、これを御了承願います。

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11番 小川 雅嗣委員、以上の兩人を指名いたします。

会長 次に、日程第2 報告第30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番から2番までを議題とし、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30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、届出人が一般住宅のための駐車場、および進入通路として、本人が所有する野路七丁目地先の登記地目 畑、現況 宅地の土地1筆 271㎡を転用されようとするものです。

 申請地の登記簿は畑であります。現況は宅地の一部として昭和22年頃から使用されており、顛末書を添付のうえ、本届出をなされました。

隣接地は、宅地・道路であり同意が必要な農地はございません。

次に番号２番は、届出人が共同住宅、露天駐車場として、本人が所有する矢橋町地先の畑２筆 626㎡を転用されようとするものです。

造成工事は、申請地西側に接する市道と高低差がないため、整地程度となります。

雨水排水については、申請地西側に雨水枡を設置し、西側市道側溝へ放流されます。

隣接地は、宅地・水路・道路であり、同意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5日、番号２番は11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をお願いします。

(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3 報告第31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 次に報告第31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番は市内で建設業を営む譲受人が事務所として、譲渡人が所有する東矢倉二丁目地先の田１筆 706㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

東側の道路高にあわせ、敷地全体に1m程度の盛土を予定しており、土留工として申請地西側と南側にL型擁壁を設置されます。

雨水排水は、申請地南側に設置する雨水桝より申請地南側水路へ放流されます。

隣接地は、宅地・道路・水路であり、隣地承諾が必要となる農地はありません。

次に番号2番は、譲受人が資材置場として、譲渡人が所有する矢橋町地先の地目 畑、現況 雑種地2筆 計396㎡を贈与にて取得し、転用されようとするものです。

譲渡人と譲受人の関係は、親子であります。本申請地は50年以上前より雑種地の形態で土地利用されており、贈与を行おうとされた際、登記簿を確認され、農地であることが発覚し現況に合せるよう、農地転用届出を提出されました。

顛末案件であるため、造成行為等はありません。

隣接地は、畑・雑種地・道路であり、農地の所有者、耕作者からは隣地承諾を得られております。

次に番号3番は、譲受人が露天駐車場として、譲渡人が所有する野路東四丁目地先の畑1筆 343㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

造成工事はなく、地ならし程度となります。雨水排水は、北側道路側溝へ放流されます。

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

次に番号4番と番号5番は、関連する案件ですのでまとめて説明させていただきます。

番号4番、5番ともに譲受人が共同住宅として、譲渡人が所有する川原二丁目地先の田3筆、1,338㎡、畑3筆、197.62㎡ 地目 山林、現況 畑1筆 13㎡ 計1,548.62㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

北側道路高にあわせ、敷地全体に1m程度の盛土を予定しており、土留工として届出地東側と南側にL型擁壁を設置されます。

雨水排水は、敷地北側二か所に雨水桝を設置し道路側溝へ放流されます。

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

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11月17日付け、2番は11月5日付け、3番は11月26日付け、4番、5番は11月11日付けにて、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をお願いします。

(質問・意見なし)

会長 発言が無いようですので、報告第31号の報告を終わります。

会長 次に、日程第4 議第50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 続きまして、議第50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、1件です。

議案書は、5ページです。

番号1番は、譲受人が譲渡人の所有する南笠町地先の田2筆3, 133㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、長年、農業を営んでこられましたが、南草津プリムタウン土地区画整理事業により、農地が無くなってしまったことから、今般、代替地として同じ南笠町地先の田の取得を希望され、譲渡人との間で話がまとまり、申請に至ったものであります。

作付け計画としましては、今後も水稻を作付けされます。

今回の取得により譲受人の耕作農地は7, 806㎡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ございますが、

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号の法人要件および第3号の信託要件については、譲受人は個人である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。

以上、許可申請1件について、添付書類等を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3番委員をお願いします。

3番 現地確認ですが、11月18日に3番推進委員さんと私と申請を担当しておられる方の3名で確認に寄せて頂きました。現地は、以前からも、又、今年度も水稻を作付けしておられまして、農地としての管理はできていました。購入後も農地として、水稻の作付けをされるということです。購入後の譲受人の面積は事務局の方からありました様に5000㎡以上であり問題ないもの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願います。

(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50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番の案件は、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50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5 議第5 1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番から番号5番までの案件について、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 続きまして議第5 1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5件です。

議案書は6ページから7ページです。

番号1番は、申請人が埋蔵文化財の試掘調査のため、本人が所有する南山田町地先の田2筆 計1, 357㎡を一時転用されようとするものです。

申請者は、申請地で露天駐車場の造成を予定されており、本転用、および造成工事に先立ち埋蔵文化財の試掘調査を行われます。

隣接地は、田・宅地・道路であり、農地の所有者、耕作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、本市教育委員会・歴史文化財課が実施するため、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4条第6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番は、申請人が専用住宅として、本人が所有する南山田町地先の地目 畑、現況 宅地1筆 92㎡を転用されようとするものです。

申請地は、昭和41年に隣接地に住宅を建築した際に同時に造成され、その後、一体的に利用していたことから顛末書を添付のうえ、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・道路であり、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、顛末案件のため、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4条第6項に該当しないことから許可相当と考えます。

次に番号3番は、申請人が専用住宅として、本人が所有する川原三丁目地先の地目 畑、現況 宅地3筆 計332㎡を転用されようとするものです。

申請地は、昭和49年頃から宅地として利用していたことから顛末書を添付のうえ申請がなされました。

顛末案件のため造成工事等はありません。

隣接地は、宅地・畑・雑種地・公衆用道路・水路であり、農地（畑）の所有者、耕作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、顛末案件のため、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4条第6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番は、申請人が進入通路、及び露天駐車場として、本人が所有する新堂町地先の地目 畑、現況 雑種地1筆 122㎡を転用されようとするものです。

申請地は、平成20年頃から露天駐車場として利用していたことから顛末書を添付のうえ申請がなされました。

隣接地は、山林・道路・水路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、顛末案件のため、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5番は、申請人が専用住宅として、本人が所有する下笠町地先の地目 畑、現況 宅地1筆 117㎡を転用されようとするものです。申請地は、平成3年頃から宅地として利用していたことから顛末書を添付のうえ、申請がなされました。

顛末案件のため造成工事等はありません。

隣接地は、宅地・畑・境内地であり農地（畑）の所有者、耕作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、顛末案件のため、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4条第6項に該当しないことから許可相当と考えます。

今回5件中、4件が顛末案件ということであり、申請人は農地法について無知であったということが申請理由の殆どであります。今後このようなことがないようにと、全員に顛末書を付けさせた上での申請となっております。

以上、5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、並びに補足説明をお願いします。

番号1番と番号2番の案件につきましては、議席番号6番委員お願いします。

6番

まず1番の案件につきましては、事務局から説明がありました通り最終的には露天駐車場にされるのですが、この辺り一帯に遺跡が出るということで市のストップがかかって一時転用というかたちでもう一度出して頂くことになりました。市の教育委員会ということで、実際は10月18日に現地確認しました。私も確認をしていたのですが、だいぶ遅れて出てきましたが、最終的には露天駐車場にされるという案件です。

場所的には、●●さんの横で●●●●の真ん前ですが、問題ないと思います。まだ試掘はされていないと思いますが、試掘されたら、又、現地確認し

たいと思います。

2 番の案件については、説明がありました様に、顛末案件で実際に 5 5 年前にトイレ等建っており、田んぼということが想像できないくらい宅地になっていますので顛末書を付けて頂いて確認をさせて頂きました。1 1 月 1 4 日に現地確認いたしました。以上、よろしくお願いいたします。

会長 番号 3 番から 4 番までの案件につきましては、議席番号 8 番委員お願いします。

8 番 3 番の案件につきまして、1 1 月 4 日に推進委員の 8 番推進委員さんと現地確認に行きまして参りました。内容は、事務局の説明の通りでございます。

4 番に関しましては、1 1 月 1 2 日に同じく 8 番推進委員さんと現地確認に行きまして参りました。こちらも、事務局の説明の通りでございます、特に付け加えることはございません。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 番委員お願いします。

7 番 5 番の案件ですが、下笠町地先の案件です。7 番推進委員さんと個別で現地確認に寄せて頂きました。事務局の説明の通りであります、こちらも顛末案件でございます。平成 3 年頃からと言われましたが、数十年前から宅地化しております。こういった案件が本日多々ございますが、なかなか是正のしようもございませんけれども、既に建っていますので仕方なく許可相当と判断させて頂いております。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願います。

1 4 番 1 番の案件ですが、図面で隣接地の田んぼの●●―●というのはどこですか。市道との間の細いところでしょうか。それとも、市道が田なのでしょうか。

6 番 場所を言いますと、●●●●の真ん前です。

事務局 ●●―●につきましては、草津市所有の田となっております。これは、公衆用道路の一部というかたちになります。

1 4 番 公衆用道路が田のままなのですか。

事務局 登記されていない建設省持ちの土地や、草津市名義の土地が市内にはいくつか点在しております。

1 4 番 地目は変更しないのですか。

事務局 今は、用地買収なり寄付して頂いたら当然、名義も草津市に変更し公衆用道路に変えるのですが、昔の買収ですとか寄付の場合は、公衆用道路として使っている所でも地目が田、畑のまま残っている筆はかなりの数ございます。草津市に変更した時点で非課税地になりますので、所有権さえしっかりしていれば、あまり地目については問題ないものと思われれます。

1 4 番 わかりました。ありがとうございます。

会長 その他、御意見御質問はございませんか。

推進委員 草津市の土地でありながら、登記がされていないということですか。
1 番

事務局 所有権の登記名義は、草津市になっております。

推進委員 たまたま、家も東2号線の所でそういう所があるのです。後でトラブルになるので、こういうことはきちっとしてもらわないと具合悪いと思います。
1 番

事務局 先ほど言わせて頂いたのは、所有者は草津市に変更して、地目変更ができていない所がたくさんあるということです。今、1番推進委員が言っているのは、いわゆる未登記路線というものでございまして、昔の道路整備の時に用地買収させて頂いて、本来はそこで所有権を変えるのですが、何らかの事情と言いますか、どんどん道路を整備していったときに事務手続きが間に合わずに、用地買収をさせてもらった事実はあるにも関わらず、所有権移転すらできていない所も路線によってはまだあります。随時、道路課や土木管理課の方で変えにいつているとは思っていますが、まだ確かにありますので、担当部署には早くするように伝えます。

推進委員 よろしくをお願いします。
1 番

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51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番から番号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51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番から番号5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52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番までの各案件について、事務局から議案の朗読と説明を願います。

なお、議案書の9頁・10頁については、本日、議案書の差し替えが、ございますので、よろしくお願いします。

事務局 続きまして、議第52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、8件となります。

議案書は、8ページから13ページです。

始めに番号1番と2番は、関連する案件のため併せて説明いたします。

議案書8ページから10ページを御覧ください。

番号1番、2番ともに、市内で不動産業を営む譲受人が建売分譲住宅として、譲渡人が所有する青地町地先の田18筆、10,537㎡、畑1筆 145㎡ 計10,682㎡を売買にて取得、同じく青地町地先の田2筆 計447㎡を交換にて取得し、転用されようとするものです。

当該地は、市街化区域に隣接し、教育施設が近く、国道へも近いことから住宅ニーズが高く、草津市開発行為の手續、および基準等に関する条例第1

0 条第 1 項第 3 号に定められる分譲住宅立地区域であります当該地において、分譲住宅開発を計画されたものでございます。

本計画では、宅地が 4 8 区画、公園、集会所用地、防火水槽用地、道路、ごみ集積所用地等を整備される予定です。

敷地全体を周辺地盤高に合わせ、1 0 c m から最大 8 0 c m 程度盛土を行います。

雨水排水につきましては、開発区域内および関連区域の道路側溝を通じ、北側市道に埋設されている雨水幹線へ放流する予定であります。

申請地の周囲は、田・畑・宅地・雑種地・道路であり農地（田・畑）の所有者、耕作者からは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 5 0 0 m 以内に志津小学校、および志津こども園があることから、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、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、本案件は都市計画法の開発許可が必要となるため、開発許可と同時に許可となります。

3, 0 0 0 m²を越える転用許可申請であることから 1 2 月 1 3 日に県農業会議審議委員による現地調査を実施していただき、1 2 月 1 7 日の常設審議会での諮問案件となっております。

続きまして番号 3 番について説明いたします。

議案書は、1 1 ページです。

番号 3 番は、草津市内で不動産業を営む借受人が露天駐車場として、貸渡人が所有する南笠町地先の田 2 筆、計 3, 9 2 3 m²を賃貸借にて借受け、転用されようとするものです。

申請地の北側は、南草津プリムタウン土地区画整理事業地内になっており、住宅や商業施設の建築が行われる予定があることから、露天駐車場のニーズが高いと判断し申請されました。

北側道路高と合わせるよう 2 0 c m 程度の盛土をされます。隣接地との高低差が 3 0 c m を超える西側と南側には擁壁を設置されます。

雨水排水については、雨水枡を敷地北側に設置し、そこから隣接する道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・宅地・道路・水路であり、農地（田）の所有者、耕作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、街区の宅地化率が一定を超えている第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。

なお、本案件は3,000㎡を越える転用許可申請であることから12月13日に県農業会議審議委員による現地調査を実施していただき、12月17日の常設審議会の諮問案件となっております。

続きまして番号4番について説明いたします。

議案書は、引き続き11ページを御覧ください。

番号4番は、医療法人である譲受人が露天駐車場として、譲渡人の所有する南笠町地先の田1筆64㎡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、隣接地を近傍福祉施設の露天駐車場として利用されており、本申請地は今後、新設予定の市道に接する部分であることから、譲渡人と用地交渉されていたところ、話がまとまったため本申請に至りました。

申請地は、新設される市道道路高に合わせるように全体的に20cm程度の盛土を行われます。

雨水排水につきましては、現在利用している露天駐車場の排水経路を利用されます。

隣接地は、道路・雑種地であり、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、売買契約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。

続きまして番号5番について説明いたします。

議案書は、引き続き11ページを御覧ください。

番号5番は、借受人が専用住宅として貸渡人の所有する北山田町地先の田1筆、264㎡を使用貸借にて借受け転用されようとするものです。

申請人は、貸渡人の娘夫婦であり、実家近傍である、本申請地を適地として申請に至りました。

敷地は全体的に90cm程度の盛土を予定されており、土留として敷地東側、南側、北側に擁壁を設置されます。

雨水排水については、敷地西側に雨水枡を設置し、敷地西側の水路へ放流されます。

隣接地は、道路・田であり、農地の所有者、耕作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。

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。

続きまして番号6番について説明いたします。

議案書は、12ページを御覧ください。

番号6番は、借受人が埋蔵文化財試掘調査のため、貸渡人が所有する川原町地先の田3筆 計2,055㎡を使用貸借にて借受け、一時転用されようとするものです。

申請人は、現在、当該地におきまして、分譲住宅開発を計画されておりますが、申請地には遺跡がある可能性が高いことから開発許可申請および転用申請に先立ち、文化財調査を行われるものであります。

調査後、すぐに埋め戻しを行います。その後、分譲住宅の本転用の申請がなされる予定であります。

隣接地は、道路、雑種地、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、申請地から東側おおむね500m以内に笠縫東小学校、および笠縫東こども園があることから、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、文化財調査は本市歴史文化財課が実施することになっており、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。

続きまして番号7番について説明いたします。

議案書は、13ページです。

番号7番は、守山市内で不動産業、建設業を営む譲受人が露天駐車場・露天資材置場として、譲渡人が所有する駒井沢町地先の田5筆 計2,826㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。

申請者は、今般住宅ニーズが高い草津市内で露天駐車場、露天資材置場の取得を検討されていたところ本申請地の用地交渉の話がまとまったため申請されました。

敷地は、全体的に30cmから120cm程度の盛土を予定されており、隣地との高低差が30cmを超える箇所については土留めとしてL型擁壁を設置されます。

雨水排水については、雨水枡を敷地南側および北側に設置し、そこから隣接する道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・宅地・雑種地・道路であり、農地（田）の所有者、耕作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、売買契約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。

続きまして番号8番について説明いたします。

議案書は引き続き13ページを御覧ください。

番号8番は、譲受人が自己居住用住宅・露天資材置場として譲渡人の所有する駒井沢町地先の田3筆 計495㎡を売買にて取得し、転用されようと

するものです。

敷地は、全体的に40cm程度の盛土を予定されております。

雨水排水については、敷地北側に雨水枡を設置し、敷地西側の水路へ放流されます。

敷地外周を水路に囲われているため、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、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。

以上8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、並びに補足説明をお願いします。

番号1番と番号2番の案件につきましては、議席番号1番委員お願いします。

1番

青地町の建売分譲の予定地ですが、ここに挙がってくるのは3回目になりますが、1回目は最初申請が出まして、その後で文化財調査で一時転用で挙がってきてそれが問題なく終わりました。今回、本格的に開発するということで挙がってきています。内容につきましては、事務局から説明のありました通りでございますけれども、前回もありました様に、隣接農地につきましては承諾を得られております。進入路につきましても、拡幅ということを計算されておまして、排水路等問題ないと確認いたしました。よろしくお願いいたします。

会長

番号3番と番号4番の案件につきましては、議席番号3番委員お願いします。

3 番

3 番の案件ですが、11月18日に3番推進委員さんと私と申請を担当して頂いた方と3名で現地確認させて頂きました。開発地に隣接していきまして、現在、現況としては農地として管理はされております。そこを借りられて露天駐車場にするということです。借りられた後には造成を行いまして、側溝を設けられて、雨水の処理に隣接する周囲のみ排水するということです。3番に関しましては以上です。問題ないものと思います。

4 番ですが、同じ日に3番推進委員さんと二人で確認させて頂きました。現在、現地の状態としては、駐車場として新設の道路そして里道に重なりまして農地としてはされておられません。放棄業者というかたちになっております。そのため、雑草が多いということで草刈りを依頼しております。近隣との利害関係はございません。周りは今度、譲受をされる方の地所です。近隣の申請されている土地を譲受したいということで申請されております。こちらも、利害関係はございませんので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5番委員お願いします。

5 番

それでは、確認報告をいたします。ただ今、事務局の方より説明があった通りでございます。11月12日に、5番推進委員と申請をされましたお方のもと、説明を聞きまして確認をいたしました。その結果、3方につきましては、擁壁をされ、又、排水面におきましても、宅地内に柵を設置し北側の排水路へ流すように計画をされております。よろしくお願いいたします。

会長

番号6番から8番の案件につきましては、議席番号8番委員お願いします。

8 番

6 番の案件につきましては、11月12日に8番推進委員さんに行って参りました。特に用排水に問題なしと判断させて頂きました。

7 番の案件につきましては、11月18日に8番推進委員さんと業者の方の3人で現地に確認に行って参りました。こちらも、特に用排水に問題なしということで、ハンコを押させて頂きました。

8 番の案件につきましては、11月16日に8番推進委員さんと二人で行って参りました。こちらも、特に用水、排水に問題ないと判断させて頂きまして、確認書にハンコを押させて頂きました。以上でございます。

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願います。

7 番 1 番 2 番の案件ですが、1 番、2 番とも同じ開発区域だと思うのですが、それは、契約内容が売買と交換で違うので二つに分けてあるのでしょうか。

事務局 ただ今、御指摘のありましたことについては、7 番委員から仰って頂いたように、売買と交換では契約が違いますので 2 件の申請を出して頂いているかたちになります。

7 番 県の方に出すのは、トータルで 10,682㎡と 447㎡を足した面積で申請されるのでしょうか。

事務局 今、仰って頂いたようにトータルで申請させていただきます。現地調査の当日につきましてもトータルの面積で諮問させていただきます。

7 番 交換は少ないと思うのですが、田んぼと田んぼの交換は結構あると思うのですが、その場合は 3 条で挙がってくると思うのですが、今回は譲受人の宅地、もしくは雑種地と交換されるということでしょうか。

事務局 はい、そうです。交換は譲受人の隣接地の青地町の●●●－●の地番が現状雑種地でございまして、そちらと交換というかたちになります。現状、雑種地として利用されている所を一部交換というかたちで聞いております。

7 番 はい、ありがとうございます。

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 52 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 番までの各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52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番までの各案件は、原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第7 議第53号「草津市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」を議題とします。

会長 それでは、議第53号「草津市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お願いします。

農林水産課 議第53号 草津市農業振興地域整備計画の変更（用途変更）につきまして担当の方から御説明させていただきます。

農林水産課 議第53号 草津農業振興地域整備計画の変更について申請内容を御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）と書かれた資料を御覧いただきます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の所在は、北山田町●●●●の1件です。

北山田町●●●●でございますが、現況は畑で、変更面積は335㎡のうち112.19㎡となっております。

申請者は、現在、北山田町にある自宅のガレージに農機具等を保管されていますが、自家用車が入らず、本来の目的として利用ができていない状況となっております。

また、過去の手術により車の運転が困難であり、自宅から耕作地は距離があることから、耕作地に農機具等を運搬することが困難となっています。

このことから、新たな農機具等の保管先として、申請者の耕作地に近い当該地に農業用倉庫を建設するため、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。

御審議たまわりますよう、よろしくお願いいたします。

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願います。

1 番 今の申請者の所有する農地の全体の面積はどれだけありますか。わかれば
教えて欲しいと思います。

農林水産課 今の御質問ですけれども、所有農地といたしましては、北山田町、南山田
町そして、木川町にそれぞれ田と畑を所有されております。北山田町につい
ては、約 1 5 0 0 m²、南山田町に約 8 7 0 m²、木川町に約 4 3 3 m²というか
たちになっております。

1 番 はい、ありがとうございます。

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 5 3 号「草津市農業
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。

(挙手全員)

会長 挙手全員であります。
よって、議第 5 3 号「草津市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。

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 午後 2 時 3 7 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 3 年 12 月 10 日

会 長 石田 隆司

署 名 委 員 山本 英裕

署 名 委 員 小川 雅嗣