

第 15 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

令和 3 年 9 月 10 日

## 第 15 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和3年9月10日（金） 午後2時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報告第 20 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 21 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 報告第 22 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（報告）
- 第 5 報告第 23 号  
農地変更届出について（報告）
- 第 6 議 第 36 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 7 議 第 37 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 8 議 第 38 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  
いて提案説明、案件に関する質疑、採決
- 第 9 議 第 39 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 10 議 第 40 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	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	10 番	中島 紀昭
11 番	小川 雅嗣	12 番	横江 吉美	13 番	中村 好明
14 番	堀 裕子				

### ・会議に欠席した委員

3 番 中野 隆史

## 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
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	10 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15回農業委員会総会を開催いたします。

開会前に、一言、事務局から御礼と、御報告をさせていただきます。

去る8月11日、下笠地先圃場整備田の不耕作地にかかる除草作業に参加いただいた委員に皆さまにおかれましては、炎天下の中、作業奉仕をいただき、誠にありがとうございました。お陰をもち、背丈程に伸びていた雑草を除去することができ、周辺農地への被害防除ができました。未だ、抜根までには、時間を要しますが、その際、多くの方のお力が必要となりますことから、委員各位におかれましても、引き続き、御協力賜りますよう、宜しくお願いいたします。

続きまして、8月下旬にダイキン工業様から、市役所の執務室・会議室に、空気清浄機を、御寄付いただきました。行政委員会室にも配置いただけるよう調整させてもらっているところです。未だ続く、コロナ禍において、活用させていただくべく、皆さまに、御報告させていただきます。

では、総会を開催いたします。

目下、コロナウィルス変異株の猛威によって、経験したことのない感染拡大が進んでいます。滋賀県においても去る8月24日から「緊急事態宣言」の対象地域になり、急遽、本日の総会開催場所も、密を避けるため、行政委員会室に比べ、より収容定員が大きな会議室に変更させていただきました。未だ、変異株の勢いは衰えず、9月30日まで延長されることになりました。

委員各位におかれども、引き続き、咳エチケット、こまめな手洗い等の予防策を講じていただきますよう、お願いします。なお、現時点、会議途中に、体調がすぐれず、発熱の疑いがある場合は、無理をせず、お申し出いただきますよう、お願いいたします。

本日、3番 中野隆史委員が欠席されておりますが、出席委員は14名中13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。それでは、会長よろしくお願いいたします。

会長 本日は農業日和とも言うべきこの晴天の日に、何かとこれからお忙しくなる中、総会に出席頂きましてありがとうございます。また、事務局から報告もございましたように、8月11日の放棄田の草刈りには多数御参加頂きまして、ありがとうございました。

コロナの中ということで、先日、農業会議に初めて出席させて頂いた中で、会長の挨拶で、飲食業におきましても米の需要が停滞していて、来年度も引き続きこの様な状況でありますとメーカーの需給バランスが崩れるのではないかと心配するようなお話もございました。

今年の8月、9月の初めは、雨が降ることがございましたので、色々な作物に関しても心配されているところでございます。

本日は、この様な広い場所でございますので、私もできるだけ大きい声で皆様にお伝えしたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

会長 ただいまから、第15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4番 横江 岩美委員、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20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20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1件です。議案書は2ページでございます。

番号1番は、届出人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、本人が所有する野路町地先の畑1筆計476㎡、換地面積230㎡を転用されようとするものです。周囲は土地区画整理事業のエリア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。

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、8月18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20号を終わります。

会長 次に、日程第3 報告第21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4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21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4件です。議案書は 3ページ、4ページでございます。

はじめに番号1番は譲受人が分譲宅地として、譲渡人が所有する追分南六丁目地先の畑2筆計1, 736㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地は追分丸尾区画整理地内であり、市道追分南43号線を挟んで南北に所在しており、北側が904㎡、南側は832㎡になっております。

いずれの土地も10cm程度の盛土、切土を予定しており、南側の土地は擁壁不要であり、北側の土地は既設の擁壁を土留めとして利用されます。

雨水排水は宅地毎に雨水枡を設置し前面市道側溝へ放流されます。

隣接地は宅地、道路、田であり、田の所有者および耕作者より同意を得ております。

次に番号2番は譲受人が露天駐車場として、譲渡人が所有する西草津一丁目地先の田2筆、計625㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

敷地は道路高に合わせるように全体的に70cm程度の盛土を行われる予定で、雨水排水については、敷地に勾配をつけ、南側水路に直接放流される

予定です。

土留めについては、隣接に別途開発計画があり、同程度まで盛土を行われることから申請地には設置されません。

隣接地は道路、田であります但し所有者が同じであることから隣地承諾が必要となる農地はございません。

次に番号3番は譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、譲渡人が所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内の野路町地先の田2筆、計617㎡、換地面積計310㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は土地区画整理事業のエリア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。

次に番号4番は譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、譲渡人が所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内の南笠町地先の田1筆、988㎡、換地面積514㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は土地区画整理事業のエリア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。

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8月23日付け、2番は8月12日付け、3番は8月18日付け、4番は8月16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、報第21号の報告を終わります。

会長 次に、日程第4 報告第22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3番までの各案件を議題とし、事務局から報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 報告第22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。

議案書の5ページを御覧ください。

この届出は、農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約通知であり、農地法第3条による賃貸借権の設定を解除するものです。今月は3件の届出がありました。

番号1番および番号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。

賃借人は賃貸人が所有する北山田町地先の畑2筆計672㎡および畑551㎡に対して、それぞれ農地法第3条による賃貸借権の設定をしておりましたが、今回、合意解約がなされました。

解約に至った理由につきましては、賃借人は北山田町の専業農家であり、夫が亡くなられた後も、夫が耕作されていた御兄弟の畑を引き続き耕作されてこられました。しかしながら、高齢および後継者不在のため、農業規模を縮小されることになったことから、合意解約をされたものであります。解約後は、認定農業者である甥の方が耕作をされておられます。

番号3番は、後ほど説明させていただきます議第36号農地法第3条第1項の規定による許可申請の番号1番の関連案件です。

賃借人は賃貸人が所有する上笠一丁目地先の田3筆、計1,485㎡に対して、農地法第3条による賃貸借権の設定をしておりましたが、今回、合意解約がなされました。

解約に至った理由につきましては、賃貸人が子へ所有権を移転されるにあたり、賃貸借権の解約が必要になったためでございます。解約後は、所有権を移転し、自作される予定であります。

なお、この解約通知書につきましては、番号1番、2番は8月19日付け、番号3番は8月13日付けで受理しております。

以上、賃貸借の解約通知3件について、受理しましたので報告いたします。

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22号を終わります。

会長 次に、日程第5 報告第23号「農地変更届出について」番号1番の案件



を議題とし、事務局から報告事項の朗読と説明を願います。

事務局

続きまして、報告第23号農地利用変更届出書について説明いたします。  
この届出は田から畑へ地目を変更されようとするものです。  
今月の届出は1件です。  
議案書の6ページをご覧ください。

番号1番は、届出人が下笠町地先の田1筆578㎡を田から畑へ変更されようとするものです。

当該地は、御自宅の南側にあたり、昭和60年頃御自宅を建築された際、営んでおられます造園業の庭木の育苗および家庭菜園のため、同時に造成を行い畑へと変更されたとのことであります。そのため、顛末書を添付のうえ、届出がございました。

今後も、現状のまま庭木の育苗および家庭菜園として利用される計画となっています。

周囲は、田、道路、水路となっており、田の所有者から隣地承諾を得られております。

以上、農地利用変更届出書について、添付書類等確認いたしました。不備等はなく、受理いたしましたので、御報告いたします。

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23号を終わります。

会長

次に、日程第6 議第36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36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7ページです。

番号1番は、譲受人が父親である譲渡人の所有する上笠一丁目地先の田5

筆計5, 316㎡を贈与にて取得されようとするものです。

住所を見ていただければ分かりますように、譲受人は、父の住まれる実家の隣接地に住まわれており、同一世帯として経営面積116.1アールで見ることが可能ですが、専用住宅を建築のうえ、住民票も分離されていることから、別世帯間の贈与として申請をされております。

農業の経営を高齢の父親から息子へと徐々に移していくため、今回、父親名義の農地の一部を息子名義に変更されようとするものであります。

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5, 316㎡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、親子間での贈与であることから、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。

次に番号2番は、譲受人が譲渡人の所有する上寺町地先の田2筆計2, 943㎡を売買にて取得されようとするものです。

農業経営拡大のため農地の取得を希望される譲受人と農業経営縮小のため農地の売却を希望される譲渡人との間で合意がなされ今回の申請に至ったものであります。

譲受人は栗東市にお住まいですが、申請地に隣接する栗東市十里地先を中心に約6反の田を耕作されており、栗東市農業委員会が発行するその全てを耕作している旨の全部効率利用要件確認書が添付されております。

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9, 470㎡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、取得されます上寺町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2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ひいたします。

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ひします。

番号1番の案件につきましては、議席番号7番委員、お願ひします。

7番

1番の案件ですが、上笠町地先の田5筆を贈与にてお父さんから息子さんに譲り渡そうとするものです。現在、お父さんと息子さんが一緒に耕作されておりますが、名義を変更する際には、5反要件というものがありますので、5,000㎡以上を譲渡するという計画をされました。譲渡した後も、ある程度先ほどの譲渡人の田も残る訳であります。数年前に相続税・贈与税について変更があり、今まででしたら贈与税は贈与した時に払わなければいけないものを死亡時の支払いも選択できるようになりました。相続でもめるよりは、先に誰々に渡しますという確定をしておいて、死亡時に贈与税ではなく相続税として払うことを選択できるようになりましたので、ここ数年、こういった案件もでてきております。特段問題もないものと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

会長

続きまして、番号2番の案件につきましては、議席番号10番委員、お願ひします。

10番

8月に10番推進委員さんと現地確認をさせて頂きました。説明がありました通り、地元の上寺町の生産組合長さんの同意も得られているということでしたので問題ないかと思ひれます。どうぞよろしくお願ひいたします。

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ひします。

会長 発言はございませんか。

(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36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番の各案件は、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36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37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37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8ページです。

番号1番は申請人が農家住宅の離れを建築するため、本人が所有する北山田町地先の田2筆計491.88㎡を転用されようとするものです。

申請地は申請人の居住する農家住宅の北側に位置し、申請人の子が居住する予定であり、連名で申請されております。

申請地は現状畑として利用されており、整地程度の造成となります。

雨水排水は既存の雨水枡を利用して前面道路に放流されます。

隣接地は宅地、水路であり、隣地承諾を得なければならない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、事業見積書および融資証明書の提出があり、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4条第6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5番委員、お願いします。

5番 ただいま事務局の方より御説明がありました通りでございます。6月29日に5番推進委員さんと確認に寄せて頂きました。その結果、境界、排水面におきまして、確認事項等につきましても問題がございませんでしたので、どうかよろしく御審議頂きますようお願いいたします。

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番 すみません。議題37号に農家住宅の離れと書いてありますが、次にでてくる議題39号の5番の案件に、同じ人の名前で農家住宅の離れと書いてあります。建物は一つですか。それとも建物は別々ですか。

事務局 今回建築される建物の離れは、一つになります。農家住宅の申請で先ほど説明をいたしました通り連名の申請になりますので、今回の場合、4条の自己転用と5条の転用の二つの申請が必要になりますので、両方の議題に出てくるかたちになりますが、今回建築予定の建物は農家住宅の離れ、1棟というかたちになります。

1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。

(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37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37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38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」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38号 農地法第5条の規定による許可の事業計画変更について説明させていただきます。

議案書は9ページです。

番号1番について説明いたします。

草津市内で不動産業、建設業を営む事業者が大規模店舗の露天駐車場として利用するため、令和3年7月に許可を受け、矢橋町地先の田2筆、計2,865㎡を賃貸借で借受け転用されようとしたましたが、土地所有者のうち1名が仲介を介さず契約をしたいと意向を変更されたため申請に至りました。そのため申請人が露天駐車場として転用されるのは田1筆、面積は1,479㎡になります。今回の申請で計画より外れる田1筆1,386㎡については、議第39号農地法第5条第1項の規定による申請に対する許可の番号3にて説明させていただきますが、土地所有者が子に土地を贈与し、譲受人が隣接地で建築予定の大規模店舗露天駐車場として同様に整備されます。

以上添付書類等確認いたしましたますが、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                   ではこれより、質疑に入ります。  
ただいまの、事務局の説明について、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38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」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38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」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9 議第39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11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。

事務局               続きます。議第39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11件です。

議案書は10ページから14ページです。

始めに議案書10ページから12ページを御覧ください。

番号1番は譲受人が埋蔵文化財試掘調査のため、譲渡人が所有する青地町地先の田15筆、計11,919㎡のうち420㎡を売買にて取得し、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、開発面積が大き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。

期間は、約1か月で調査後すぐに埋め戻しを行いますが、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。

申請箇所は、各農地の中ほどに点在しており、隣地承諾を得なければなら

ない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、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2番について説明いたします。

議案書は引き続き12ページを御覧ください。

番号2番は譲受人が露天資材置場として利用するため、譲渡人が所有する青地町地先の田3筆2,421㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請人は栗東市で不動産業を行う業者で、滋賀県一帯で住宅系の建築に携わっておられますが、昨今湖南地域は需要が高く、資材置場が不足しているため本申請をなされました。

敷地全体を東側、南側の道路高に合わせるように盛土されます。

土留め擁壁については隣接地との高低差が30cmを超えないため不要であり、隣地との境界は二段積みのコンクリートブロックを設置されます。

雨水排水につきましては、集水枡を介し、申請地の西側を流れる水路へ放流されます。

周囲は、道路、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、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3番について説明いたします。

議案書は引き続き12ページです。



番号3番は譲受人が露天駐車場として利用するため、譲渡人が所有する矢橋町地先の田1筆、1,386㎡を贈与にて取得し転用されようとするものです。譲受人と譲渡人は親子関係であります。

敷地全体に約80cm程度の盛土を行います。敷地西側の1か所に土留めとして擁壁を設置されますが大部分は隣地との高低差がないためコンクリートブロックで土留めされます。

雨水排水は申請地南側の敷地内側溝をから敷地南側の水路へ放流されません。

なお本申請は、先程説明した、議第38号農地法第5条の規定による許可の事業計画変更1番で御審議いただいた案件と関連する案件であり、建築予定である大規模店舗の駐車場として一体的に利用されます。

周囲は道路、水路、雑種地、田ですが、田は造成中であり、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、工事見積書および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4番について説明いたします。

議案書は引き続き12ページです。

番号4番は譲受人が露天資材置場として利用するため、譲渡人が所有する矢橋町地先の田1筆1,008㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請人は守山市で不動産業を行う業者で、湖南地区一帯で住宅系の建築に携わっておられますが、草津市内での需要が高く、資材置場を草津市内で所有していないため本申請をなされました。

敷地全体に80cm程度の盛土を行われます。申請地外周を囲むように北側と西側以外に擁壁を設置されます。

北側には既設擁壁があり、西側は道路であるため土留めの新設はありません。

雨水排水については敷地内に新設する雨水排水路から敷地西側の雨水枥を経て道路側溝へ放流されます。

周囲は道路、水路、田であり、田の所有者および耕作者から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5番について説明いたします。

議案書は13ページになります。

番号5番は農家住宅の離れの建築のため、貸し人の所有する北山田町地先の田2筆、計491.88㎡を使用貸借にて借受け、転用されようとするものです。

本案件は議第37号農地法第4条第1項の規定による申請に対する許可の番号1で御審議いただきました案件の連名申請分になります。

造成計画、排水計画、隣接同意、農地区分等につきましては先ほど説明させていただいたとおりになります。

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。

議案書は引き続き12ページになります。

番号6番につきましては譲受人が露天駐車場として利用するため、譲渡人が所有する新堂町地先の田1筆、912㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。

申請地周辺には運送会社、工場があり、申請地を囲むように各企業の駐車場が整備されております。

申請地も近隣と同様に露天駐車場に整備するため譲受人が取得し転用される計画とされました。

敷地全体に70cm程度の盛土を行われます。周囲は造成地と水路であり高低差がないため、擁壁等の土留めは設置されません。

雨水排水につきましては敷地南側に雨水枡を設け、南側水路に放流されます。

周囲は里道、水路、雑種地であり隣接同意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以内に新堂中学校、草津ハート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。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、売買契約書および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7番から9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。

議案書は引き続き13ページになります。

番号7番は譲受人が露天資材置場及び露天駐車場を整備するため、譲渡人が所有する新堂町地先の田2筆、計2,952㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。

番号8番についても同じく、譲受人が露天資材置場及び露天駐車場を整備するため、譲渡人が所有する新堂町地先の田1筆、1,256㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。

番号9番につきましては、露天資材置場及び露天駐車場を整備するため、貸し人の所有する新堂町地先の田1筆、1,186㎡を賃貸借で借り受け、転用されようとするものです。

転用する事業者は大阪市内で不動産賃貸業を行う業者であり、主に事業者向けに土地の賃貸を行ってまいります。

今回、転用する土地についても、造成後に賃貸物件として近隣の企業へ貸すことが決まっております。

敷地全体に30cmから50cm程度の盛土を行われます。隣地との高低差が発生しないように隣地とは安定勾配を採用した法面処理を行われます。

雨水排水については敷地内に雨水排水路を設け、敷地北西と南の2か所に雨水枡を設置し水路へ放流されます。

周囲は道路、水路、田になっており、田の所有者および耕作者から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、申請地からおおむね500m以内に新堂中学校、草津ハート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。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。

おります。

一般基準については、売買契約書、工事見積書および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、3,000㎡を越える転用許可申請であることから9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、9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10番について説明いたします。

議案書は14ページを御覧ください。

番号10番は、借り人が専用住宅を建築するため貸し人の所有する下笠町地先の田1筆、294㎡を使用貸借で借り受け転用しようとするものです。

借り人は貸し人の娘夫婦であり、実家の隣接する申請地を住宅適地とし本申請をなされました。

敷地全体的に15cm程度の盛土を行います。

雨水排水につきましては敷地北側の素掘り水路から西側の市道側溝へ放流されます。

周囲は道路、宅地、田になっており、田の所有者および耕作者から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となります。

続きまして番号11番について説明させていただきます。

議案書は引き続き14ページになります。

番号11番は譲受人が露天駐車場として利用するため、譲渡人が所有する下物町地先の田3筆、1,788㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。

申請人は守山市内で不動産業を行う業者であり、湖南地域を主に不動産の

売買等を行っておられます。

今般、守山、草津、栗東市域よりアクセスのよい駐車場を求めておられたところ、申請地を適地として判断されました。

敷地全体的に盛土を80cm程度行われます。東側から北側の外周には擁壁を設置し土留めとされます。

雨水排水につきましては敷地勾配を付け、北側の雨水枡から水路へ放流されます。

周囲は道路、水路、宅地、田になっており、田の所有者および耕作者から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。

以上11件添付書類等確認いたしましたますが、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 番号1番から説明させていただきます。現地確認は8月19日に1番推進委員さんと一緒に確認させていただきました。ここは、現在の道路と住宅地、それと水路の所に農地がある所を申請されています。その進入路ですが、現在車が通っているのですが、道路の幅が狭いので6m道路にするために、少し農地の一部を転用するという事も含まれています。今回の申請につきましては埋蔵文化財の調査の為ということで問題ないかと思われしますので、御審議よろしく願いいたします。

続きまして2番の方ですが、現地確認は8月5日に1番推進委員さんと一緒に確認させていただきました。これは、現在の新しい道路である6m道路の横の場所ですので、ここしかないという様な場所で、隣地承諾の必要のない場所でございます。何も問題ないと確認させていただきました。御審議よろしくお

願いいたします。

会長 番号3番と4番の案件につきましては、議席番号4番委員、お願いします。

4番 3番におきましては、父と子という関係で贈与されるということです。現地確認は8月18日にさせて頂きました。先ほど事務局から説明がありましたように、北側には通路と農道と用水路、南側には用水路、東側は開発されていきました。近隣の地主さんに確認しまして、問題ないということです。よろしく願いいたします。

4番については、高齢者で後継者もないということで、8月19日に現地確認させて頂きました。北側には露天駐車場、西側には市道、東側には新浜町の自治会長さんの田んぼもございまして、お互い境界等々を了承されています。南側には用水路がございまして、隣、周辺に何ら問題ないということで確認させて頂きました。よろしく願いいたします。

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 先ほど、現地確認の報告をさせて頂きました。その通りでございますので、よろしく願いいたします。

会長 番号6番から9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 8月19日に8番推進委員さんと現地確認に行きました。事務局の説明のあった通りでございまして、特に異論はないと思いましたので、一応確認させて頂いて、サインをさせて頂きました。以上です。

会長 番号10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 10番の案件につきまして、事務局の説明の通りでございます。先日、7番推進委員さんと現地確認させて頂きました。娘夫婦の住宅建築のために使用貸借で5条申請を出されました。西側の田んぼの隣地承諾も頂いております。何ら問題はないかと思われまして、よろしく願いいたします。

会長 番号11番の案件につきましては、議席番号10番委員、お願いします。

10番 10番推進委員さんと現地確認させて頂きました。隣接農地の排水が申請

地を流されるということですが、その分は下がって通るようにされて、その排水路については確保されるということですので、これで良いかと思えます。御審議よろしくお願ひいたします。

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ひます。

(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39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11番までの案件を原案のとおり決定することに、賛成の方は挙手願ひします。

(挙手全員)

会長                    挙手全員であります。  
                          よって、議第39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11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10 議第40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」を議題とします。

会長                    それでは、議第40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願ひます。

農林水産課            こんにちは。日頃は誠にありがとうございます。議第40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」担当から御説明をさせて頂きたいと思ひます。

農林水産課            本日はよろしくお願ひします。  
                          議第40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、下笠町●●●●-●と、北山田町●●●●-●の2件です。

まず、番号①、下笠町●●●●-●でございますが、現況は田で、変更面積は1, 573㎡のうち60㎡となっております。

申請者は現在、下笠町にある自己保有敷地において農業用資材等を保管されておりますが、この保管地で新たな専用住宅の建設を予定されており、農業用資材等を移転する必要があります。その移転先として、当該地の一部を農業用施設用地として軽微変更を行うものです。

次に番号②、北山田町●●●●-●でございますが、現況は田で、変更面積は490㎡となっております。

申請者は、今後予定されているカットネギの更なる事業拡大にあたり、農業用車両および運搬用車両の保管に十分なスペースがないことから、農業用車両および運搬用車両の保管庫を増設するため、当該地を農業用施設用地として軽微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。

（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40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。



(挙手全員)

会長

挙手全員であります。

よって、議第40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。

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 3時 45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9月10日

会 長 石田 隆司 \_\_\_\_\_

署名委員 横江 岩美 \_\_\_\_\_

署名委員 堀 裕子 \_\_\_\_\_