

第 19 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

令和 4 年 1 月 11 日

## 第 19 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和4年1月11日（火） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報告第 1 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 2 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 3 号  
農地変更届出について（報告）
- 第 5 議 第 1 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 6 議 第 2 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 7 議 第 3 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 8 議 第 4 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
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

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
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

主任 井上 匡史

事務局長

皆さま、あけましておめでとうございます。今年もよろしくお願ひいたします。今年の干支は、「壬寅」で、インターネットで意味を調べますと、「冬の厳しさを耐えた「春の芽吹き」は、生命力に溢れ、華々しく生まれる年」と記されていました。

ここ数年は、新型コロナウイルスの蔓延で、何かと日常行動が制限されたかと思いますが、春に向かって、少しずつ世の中が、良い状況になっていくことを期待するばかりです。

前置きが、長くなりました。

では、ただいまから第19回農業委員会総会を開催いたします。

「デルタ株」から置き換わっている「オミクロン株」は、爆発的ではないものの、感染事例は、毎日一定の増加が報告されています。

滋賀県は、4日、新型コロナウイルスの感染警戒レベルを最低の「0」から「1」に引き上げられ、続いて7日、レベル「1」から「2」への引き上げがされたところで、「第6波」に入ったと宣言されています。

ちなみに、レベル2とは、不要不急の移動は極力控えることと、テレワーク・時差出勤の活用、そして、基本的な感染対策こと、検温・消毒・マスク着用・換気の徹底でございますので、御理解賜りますよう、お願ひいたします。

なお、会議途中で、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、お願ひいたします。

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、御了承願ひます。

それでは、農業委員会憲章の唱和をお願ひします。

(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、会長よろしくお願ひいたします。

会長

改めまして、あけましておめでとうございます。

昨年は、だいぶデルタ株も収束傾向でございましたけれども、正月にかけて、オミクロン株が全国で急激に拡大している状況でございます。先程、相井局長の方から挨拶がありました様に、壬寅の年でなかなか勇ましい年になるという期待もされますが、これからまだまだ新型コロナと付き合いながら

色々な状況に対面していかなければならないと思われます。経済活動も色々な面で制約されておりますので、それが農業全般についてもこうした影響を与えているというこの様な状況下でございます。今年も又、農業委員会活動につきまして、皆様に御協力をお願い申し上げて開会の挨拶とさせていただきます。

会長 　　ただいまから、第19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1番 山元 泰宏委員、議席番号10番 中島 紀昭委員、以上の兩人を指名いたします。

会長 　　次に、日程第2 報告第1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1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、届出人が住宅の増築のための、本人が所有する野村七丁目地先の登記地目 畑1筆 584㎡を転用されようとするものです。

申請地は畑地であり、造成工事はなく整地程度となります。

住宅の増築のための転用であるため、雨水は既存の住宅の排水経路を使用されます。

隣接地は、宅地・里道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、12月14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1号を終わります。

会長 次に、日程第3 報告第2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2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6ページでございます。

番号1番は、市内で不動産業を営む譲受人が露天資材置場として、譲渡人が所有する矢倉一丁目地先の田1筆380㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地は田ではありますが地盤高が高いため造成工事は表土の鋤取り程度になります。

雨水排水は、申請地南側に新設される道路側溝へ放流されます。

隣接地は、道路・水路・鉄道用地・田であり、田については番号2番で転用されるものと草津市所有の現況水路であるため隣地承諾が必要となる農地はございません。

次に番号2番は、番号1番と同一の不動産業者である譲受人が宅地、道路として、譲渡人が所有する矢倉一丁目地先の田1筆387㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地は田ではありますが地盤高が高いため造成工事は表土の鋤取り程度になります

雨水排水は、雨水枡を宅地毎に南側に設け、新設する道路側溝へ放流されます。

隣接地は、道路・宅地・田であり、田については、番号1番で転用されるものと草津市が所有する現況水路であるため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、市内で不動産業を営む譲受人が分譲宅地、露天資材置場、家庭菜園として、譲渡人が所有する木川町地先の田14筆 計4, 148. 33㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。議案書は、3ページから6ページでございます。

盛土は30cm程度から最大1.5m程度行われます。申請地のほぼ一円に土留め工としてL型擁壁を設置されます。

雨水排水は雨水枡を宅地毎に設け、敷地内に新設される道路側溝へ放流し、そこから南側水路への直接放流と、道路側溝から調整池を経由して南側水路へ放流する二種類の方法を採用されています。

隣接地は、田・畑・宅地・雑種地・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。

次に番号4番は、番号3番と同一の不動産業者である譲受人が、分譲住宅に付随する露天駐車場として、譲渡人が所有する木川町地先の田1筆 109㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地東側の駐車場と一体利用するため、隣接地に地盤高をあわせ敷地全体に30cm程度の盛土を行われます。今回3番の案件で造成される土地がございますので、高低差が生じないため土留め工はございません。

雨水排水は、敷地北側にある既設の駐車場敷地を通り北側の水路へ放流されます。

隣接地は、田・雑種地・畑であり、田は番号3番で転用されるものであり、畑は現況雑種地であることから隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号5番は、番号3番、4番と同一の不動産業者である譲受人が露天資材置場として譲渡人が所有する木川町地先の田1筆 30㎡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、北側の資材置場と一体的に利用するため、隣接地に地盤高をあわせ60cm程度盛土を行われます。高低差が生じないため土留め工はございません。

雨水排水は、番号3番で申請地南側に新設される道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・雑種地・道路であり、田は番号3番で転用されるものであることから隣地承諾が必要な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、2番がは12月2日付け、番号3番、4番、5

番は12月21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2号を終わります。

会長 次に、日程第4 報告第3号「農地変更届出について」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 次に報告第3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ものです。  
今月の届出は、1件です。  
議案書は、7ページでございます。

番号1番は、届出人が、本人が所有する駒井沢町地先の登記地目 田、現況畑の土地1筆181㎡について変更届を提出されました。

届出地は、既に畑として利用されており、今回、造成等は何も行われません。

申請地の周囲は、宅地および雑種地であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

今後も現状のまま自己消費用の野菜を栽培されるとのことであります。

なお、添付書類等を確認いたしました。不備等はありませんでしたので、本届出につきましては、1月4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3号を終わります。

会長 次に、日程第5 議第1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番から番号7番までを議題とし、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1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、7件です。

議案書は、8ページから10ページです。

番号1番は、譲受人が譲渡人の所有する馬場町および山寺町地先の田7筆5,928㎡、畑1筆310㎡、合計6,238㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人、譲受人は、親子であり、子である譲受人が既に主に耕作をされているとのことであります。

今般、譲渡人が転居されることになり、財産を明確に分けておく必要が生じたことから、親子間ではありますが、売買での名義変更を選択されました。

作付け計画としましては、今まで同様、田では水稻、畑ではトマト、白菜、小松菜等を作付けされます。

今回の取得により譲受人の耕作農地は6,756㎡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、現在耕作されている農地であることから、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青地町地先の田1筆1,498㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、主にイチゴと水稻を栽培する認定新規就農者でございますが、青地町地先で計画されている大規模住宅開発により、耕作していた田が減少することから、代替地を探しておられたところ、譲渡人との間で話がまとまり、今回の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5, 967㎡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。

次に番号3番から番号6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。

本申請は、譲受人が譲渡人の所有する青地町地先の田7筆3, 037㎡、畑2筆71㎡、合計3, 108㎡を売買にて取得されようとするものです。

先ほどの2番と同じく、青地町地先で計画されている大規模住宅開発により、譲受人が耕作していた田が減少することから、代替地を探しておられたところ、複数の譲渡人との間で話がまとまり、今回の申請に至ったものであります。

作付け計画としましては、今後も水稻および自家用野菜を作付けされます。

今回の取得により譲受人の耕作農地は6, 523㎡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。

次に番号7番は、譲受人が譲渡人の所有する集町地先の田4筆1, 078㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人には後継者が不在であること、当該地は譲受人が現在耕作している田の隣接地であり、一体的に効率よく耕作することができることから今回の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6, 307㎡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、お住まいと同じ集町地先の田であることから、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。

以上、許可申請7件について、添付書類等を確認いたしました。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番から番号6番まで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

1番の案件でございますが、10月31日に現地確認を行いました。現状が田でして、そのまま売買されるということですので問題ございません。

2番、3番、4番、5番、6番の案件ですが、事務局から報告がございました様に、代替地として取得されます田んぼでございますので、これにつきましても、特に関係するものは何もございませんので問題ないと思われま。現地確認は12月14日に行いました。その結果、問題はございませんでした。よろしくお願いいたします。

会長

番号7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 12月3日に、8番推進委員と現地確認に行つて参りました。このまま田を使用されるということで、雨水用排水は問題ないと判断させて頂きましたので、ハンコを押させて頂きました。以上でございます。

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1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番から番号7番までの各案件は、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。

よつて、議第1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番から番号7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6 議第2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・2番の案件について、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2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2件です。

議案書は11ページです。

番号1番は、申請人が露天駐車場として、本人が所有する青地町地先の地目 田、現況 畑1筆 89㎡を転用されようとするものです。

申請者は、近接地で住宅の建て替えを予定されておりますが、その際に道路の拡幅が必要となつており、敷地面積が減ることから、既存の自家用車と

農耕専用の駐車場が確保できないことから本申請をなされました。

申請地は、全体的に20cm程度の盛土を行われますが、隣接地と高低差が30cm以内のため土留め工はなされません。

雨水排水は、隣地南側に位置する分譲住宅開発で新設される道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・雑種地であり、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、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、預金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、申請人が露天資材置場および露天駐車場として、本人が所有する青地町地先の田1筆 920㎡を転用されようとするものです。

申請者は、市内で酒蔵業を営まれておりますが、かねてより、酒ケース、パレットが酒造場の大部分を占拠しており、その置場を確保するため本申請をなされました。

申請地には、酒ケース・パレット・運搬用車両などを配置される予定です。

敷地は、40cmから70cm程度の盛土を予定しており、西側の田との境界にはL型擁壁を土留めとして設置されます。

雨水排水は、敷地南側の雨水枡から南側道路側溝へ放流されます。

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、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、2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・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

1番の案件ですが、10月6日に1番推進委員と一緒に現地確認を行いました。青地の方の分譲住宅地の横ですけども、今、事務局の方から説明ございました様に駐車場が狭いのでその代替えとして駐車場用地として申請されました。特に問題ございません。

2番の案件ですが、11月26日に1番推進委員と現地確認を行いました。事務局の方からも説明ございました通り、片側は田んぼですが、あとの三方は住宅と二方が道路でございます。隣地承諾もございまして、次に出てきますけれど、田1枚920㎡ですが、あとその一画も又、別に売買されるのですが、これにつきましては、露天資材置場及び、露天駐車場ということで周囲の方の影響もないと判断いたしましたので御審議お願いいたします。

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2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・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2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・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7 議第3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9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 続きまして、議第3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9件です。

議案書は、12ページから14ページです。

番号1番について説明いたします。

議案書12ページを御覧ください。

番号1番は、譲受人が地目を現況・山林に合わせるべく譲渡人の所有する地目 畑、現況 山林1筆 519㎡を売買にて取得し転用されようとするものです。

譲受人と譲渡人の関係は、姉妹であり、平成25年に申請地を譲渡人が相続されました。

相続した時点で、既に杉、ヒノキ、竹などが生い茂った山林の一部となっており、過去より近隣に居住している、譲受人に草刈り等の管理を依頼されていましたが、今後のことを姉妹で検討された結果、申請地の所有権移転をされることになり、地目も現況の山林に変更するため、経過書を添付のうえ本申請をなされました。

申請地は、現況に合せるため造成等はありません。

申請地の周囲は山林、地目 畑、現況 山林であり農地（田・畑）の所有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、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。

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ページです。

番号2番は、草津市内で不動産業を営む借受人が、12月に許可された分譲住宅地開発にかかる仮設道路の築造工事のため、貸渡人が所有する青地町地先の田2筆 計291.9㎡を賃貸借にて借受け、1年程度、一時転用されようとするものです。

借受人は、分譲住宅開発に伴う道路拡幅工事の安全対策のため、仮設道路として一時転用を行われます。

隣接地は、雑種地・宅地・道路であり、隣地承諾の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、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ページを御覧ください。

番号3番は、譲受人が専用住宅として、譲渡人の所有する青地町地先の田1筆 165㎡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、市外のアパートに夫婦で仮住まいしており、住宅地を探していたところ通勤圏内で、学校等教育施設も近傍にある申請地を適地として本申請をなされました。

申請地は、東側と南側市道道路高に合わせるように全体的に60cm程度の盛土を行われます。高低差が隣地と生じないため土留め工はございません。

雨水排水につきましては、申請地の南東に雨水桝を設置し、東側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、道路・田ではありますが、田につきましては、譲渡人の所有地であ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。

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。

続きまして番号4番について説明いたします。

議案書は、13ページを御覧ください。

番号4番は、譲受人が露天資材置場として譲渡人の所有する矢橋町地先の田1筆、895㎡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、市内で建設業を営まれており、申請地西側にある里道を挟み、資材置場を借りておられますが、事業拡大に伴い、資材置場が不足してきたため、申請地を適地として本申請をなされました。

敷地は、里道高に合せ全体的に30cm程度の盛土を予定されており、土留として敷地南側に擁壁を設置されます。

雨水排水については、敷地北側に新設する排水路通じ、敷地西側雨水桝から里道の側溝へ放流されます。

隣接地は、里道・田・宅地・雑種地ではありますが、田については現況雑種地と宅地の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、工事見積書、預金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。

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13ページを御覧ください。

番号5番は、譲受人が露天駐車場、露天資材置場として、譲渡人が所有する矢橋町地先の田1筆 2, 294㎡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、大津市で不動産業を営んでおられ、住宅ニーズが高い草津市内で駐車場、資材置場の確保を検討しておられたところ、本申請地の売買の話がまとまったため本申請をなされました。

敷地は、全体的に40cm程度の盛土を予定しており、土留工として申請地一円に擁壁を設置されます。

雨水排水については、敷地西側の二か所に雨水枡を設け、そこから西側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、里道・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、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6番について説明いたします。

議案書は、引き続き13ページです。

番号6番は、譲受人が露天農業用資材置場として、譲渡人の所有する、矢橋町地先の畑1筆99㎡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、3反ほどの農地経営をされており、農機具置場を探していたところ、40年余り、小作を行っている申請地にて売買の話がまとまったため本申請をなされました。

敷地は、畑地であるため造成等はせず、整地程度となります。

雨水排水については、浸透式とされます。

隣接地は、田・畑・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、売買契約書および預金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。

続きまして番号7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7番は、譲受人が露天資材置場として譲渡人の所有する新堂町地先の地目 田、現況 雑種地1筆 308㎡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、先代が平成6年に一度農地転用申請が出され同年に取り下げられたものですが譲受人は、先代が許可を受けた土地と思い込み、本日に至るまで露天資材置場として利用されてきたため、顛末書添付のうえ申請がなされました。

顛末案件のため造成はございません。

雨水排水については、敷地南側に浸透枡を設置し、処理されます。

隣接地は、田・雑種地・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、顛末案件で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、14ページを御覧ください。

番号8番は、譲受人が露天資材置場として、譲渡人が所有する片岡町地先の田2筆 計992㎡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、草津市で不動産業を営んでおられ、事業圏内である草津市内で資材置場の確保を検討されていたところ、本申請地の売買の話がまとまったため本申請をなされました。

敷地は、西側道路高に合せ50cm程度の盛土を予定しており、土留工として申請地一円にCBブロックを設置されます。

雨水排水については、敷地南側に集水枡を設けそこから南側の水路へ放流されます。

隣接地は、水路・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、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9番について説明いたします。

議案書は、引き続き14ページを御覧ください。

番号9番は、借受人が専用住宅として貸渡人の所有する穴村町地先の地目畑、現況 宅地1筆、40㎡を賃貸借にて借受け転用されようとするものです。

借受人は、貸渡人の娘夫婦であり、実家の敷地内である、本申請地を適地として申請に至りました。

申請地は貸渡人の父の代から駐車場として土地利用されており、今回、顛末書を添付のうえ、本申請をなされました。

顛末案件のため造成工事は行われません。

雨水排水については、敷地南側に雨水桝を設置し、敷地南側の側溝へ放流されます。

隣接地は、畑・道路・水路・宅地であり、農地の所有者は貸渡人であ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、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9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番から番号3番まで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

1番ですが、12月1日に1番推進委員と一緒に現地確認に行きました。事務局から説明ございました様に、現状、山林でして、背の高い杉等が何本か生えてまして、とてもじゃないけど畑という状況にはございません。その現地に行く周囲ですが、道も無く、他人の土地しかなく、これは方法がないというような場所がございます。ですので、山林として認めるしか方法がないという感じでございます。

次に2番ですが、青地の方の仮設道路の一時転用で、大きな住宅開発の工事用の道路ということで、その隣の田んぼを一時転用するということです。これは問題ないと思われまます。これは、10月6日に現地確認を行いました。

3番ですが、11月26日に1番推進委員と一緒に現地確認を行いました。先ほどの、11ページの大きな田んぼの一面の枝番で3となっています。これも売買されるということで、一画で隣地承諾等もありますし、工事の内容も多分一緒に工事されると思います。特に問題ないと判断いたしました。御審議よろしくお願ひいたします。

会長

番号4番から番号6番まで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

4番につきましては、昨年の10月14日に4番推進委員と二人で現地確認に寄せて頂きました。平面図にもありますように西側に里道があり、この道も整備され、用水路もきちんとされておりまます。その西側に資材置場がありまして、その方が事業拡大のために東側の土地を売買で取得され資材置場にしたいということです。周辺等も境界等もきちっとされており何ら問題ないということです。

5番ですが、平面図で見ますと西側に市道がありまして、その右側に用水路があります。周辺、田んぼを水耕されている方が多くおられます。今回資材置場の予定になっているのですが、先ほどの事務局の方からの説明もありました様に、用水路の水の確保もされており、又、用水の境界もきちっとされており何ら問題ないということで問題ございません

続きまして、6番ですが、先程、事務局の方から説明のありました通り、今まで草津におりまして家庭用菜園、並びに露天の農業用資材置場にしたいということで、これも平面図にある様に隣近所、周辺等に迷惑のかかるような状態ではございません。水路の確保もきちんとされておりまますので、問

題ないと判断いたしました。以上です。

会長 番号7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 12月15日に8番推進委員と現地確認に行つて参りました。顛末案件ではありますが、先程の事務局の説明の通りでございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

会長 番号8番の案件につきましては、議席番号9番委員、お願いします。

9番 確認の方に行かせて頂きました。先程、事務局から御説明のあつた通りでございます。念の爲に心配だったので、隣の田んぼの方にも話を聞きまして、確認いたしました。問題なしということでよろしくお願ひいたします。

会長 番号9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 12月10日に10番推進委員と現地確認に行かせて頂きました。事務局の説明の通り顛末案件でして、いつからなのかわかりませんが既に駐車場とかたちになっておりますし、仕方がないのかなということで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。

10番 1番の案件ですが、地目を山林に変更されるということで、ずっと我々が吟味させて頂いている案件のまるっきり反対向きの案件と理解すればよいのでしょうか。遊休農地だったのを農地でなくして山林にしてしまうということで理解すればよろしいのでしょうか。

事務局 もちろん農地であつた田んぼ、畑が耕作されないことによって、セイタカアワダチソウなり雑木が生えているところは、農地パトロールをして頂き、農地に復元するよう事務局からも指導させて頂いております。今回のこの案件につきましても、既に山林化しておりまして、おそらく普通の農業用機械では復元できない様などころまで山林化が進んでいるというところなんです。耕作放棄地と山林化の違いがどこにあるのかと言われるとなかなか難しいのですが、農地パトロールと国から示されているところでは、農業用機械で復元

できるのはいわゆる耕作放棄地の程度が低いAランクで、農業用機械を使えば戻せる。その次に土木工事用の機械でないと戻せないのは、耕作放棄地のBという判定をするということになっております。そこまできますと、いわゆる非農地証明をしても良いようなレベルなのかなということもありまして、昨年の農地パトロールでもそこを判断基準に、耕作放棄地の中でも程度のましな方とひどい方という分け方をさせて頂いたので違いはそこにあります。今回のところにつきましても、法務局で地目だけ変えるということもできないこともないかもしれませんが、もともと農地でしたのでその責任で山林にされる訳ではないのですが、現状、山林ですので農地転用申請を出して頂いたというところではあります。

10番 白か青のレベルでは関係ないですか。

事務局 農地転用の許可をする際には青か白かの確認をもちろんします。青の農用地ですと基本、田んぼ、畑にしか使っていただけない所なので、山林化しているから山林に地目を変えたい、と言われてもおそらく不許可扱いにするとおられます。今回の所は農業振興地域の白地ですので山林化は認める、というふうに判断しております。

会長 ここは、馬場地先でいわゆる山林に併設している畑ですよ。それと、平地が山林化している所の扱いも同等になるのですかね。平地が山林化しているというのは、変な言い方ですが。

事務局 山林は下りてくるのが山林化なので、平地で山林化というところは、正直ないかなと。耕作放棄地のパトロールの中で言っておりますのが、大雨・洪水・土砂崩れ・地震等の災害で、農地からそれ以外のものになってしまった場合はやむを得ないのかなという判断をしております。昭和26年に農地法が施行される前に農地でなくなっているものについては、農業委員会ではもちろん不問です。災害が元で何かなれば、山間部分であろうが、平野部であろうが違いはないかと思えます。

10番 今回の場合、山林に近いところから下がってきた、同化したというところで、現状仕方がない為、異例というか特例のような案件と理解した方が良いということでしょうか。今後、こういうことが頻繁にはないと思うのですが。

事務局長 滋賀県下でも非農地の取扱いにやはり違いがあります。例えば、甲賀であ

ったり、山林にへばりついているような地域が多いところについては、陽が入らないとか、獣害が著しいとか、もちろん過疎という問題もあるのですが、国としては、積極的に非農地証明を出していくという方向になっております。幸い草津市の場合は殆どが平地、ただ、大きな河川の沿いであつたり、あるいは馬場地先のような森に隣接している所は一部非農地として、あるいは、我々、出来るだけ非農地証明を出したくないので申請の方を促しております。登記官の方に直接行かれるのではなく、農業委員会の中で一度審査させて下さいと。私たち、現地確認に行かせて頂きましたけれども、鬱蒼としておりまして、そこだけ刈り取ったとしても陽が入りません。やはり、窪地になっていたり、段差がついていたり、放っておくとすぐさま山に戻るような土地でしたので、やむを得ないという判断をさせて頂いております。

推進委員 7番 山林になると農地法の適用から外れると判断するということですか。

事務局長 そうです。

推進委員 7番 所有者の方が農地法の適用を受けないのだから、今度は逆に山林法があるのかどうか分からないのですが、それは本人のメリットですか。土地の事情はわかったのですが、本人のメリットはありますか。

事務局 農地から山林にすることで、少なくとも農地法の網は外れます。そのために山林にする時に、農地転用という農地法の網を被せにいて、そこで許可されたら、当然、農地以外になるので、許可以降は農地法の網は外れます。その後、山林になったから好きにできるかということ、市街化調整区域ですし、特段何か建てたいとなれば都市計画法の適用はもちろん山林でもかかるのでメリットはないと思います。ただ、一番大きなメリットは、耕作放棄地を持っていないということで、当然、農地パトロールからの指導対象外になります。仮にそういった山林化している農地をお持ちの方が、新たに田んぼを取得したいとなれば、3条許可申請の時に、全部効率化要件、つまりお持ちの田に耕作放棄地がないことが許可要件になっていますので、その山林を田んぼに戻してからでないとは許可できませんよという指導が農業委員会から入りますので自分でお持ちの農地をきれいに整理したというのがメリットです。多くの場合は、それほど深いことを考えておられずに相続なりされたときに、自分が思ってもいない所に所有地が出てきて、それが田んぼ・畑であったのでどこかと調べてみたら山になってたり、荒地地になってたり、という相談の方が実際は多いので、そこまでのことを思っ申請を出されてない

方は多いです。

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3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から番号9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3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9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8 議第4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4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願います。

農林水産課            議第4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●●●●－●の1件です。

下笠町●●●●－●でございますが、現況は畑で、変更面積は563㎡の

うち25.46㎡となっております。

申請者は、当該地で畑作業をされており、機械や資材の運搬もあることから、車で当該地まで移動しておられますが、接道は農業者以外の通行もあり、荷下ろし時など、危険な状態である。

このことから、安全に荷下ろし等の作業ができ、農作業時の駐車ができるスペースを確保するため、当該地の一部を農業用施設用地として用途区分の変更を行うものでございます。

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わりました。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。

7番 このような申請は、毎回たくさんはないのですが、現地確認に我々も行ったことがないのですが、特に不必要なのですか。

8番 いえ、12月22日に8番推進委員と行きました。当事者の3人で話をしている最中も、軽トラックや農作業に従事する人の通行もありますが、一般の業者の方も通られるので、やはりこれは必要かなという判断はさせていただきました。今回については行きましたし、8番推進委員と色々お話をしている中で必要ですねというお話はさせていただきました。

会長 農林水産課の方から補足説明して頂きます。

農林水産課 毎回、この様な申請内容がきた中で、私共、農林水産課の職員としましては現地を確認させて頂いておりまして、又、生産組合長さんからもハンコをもらって合意を得ており確認をさせて頂いているところでございます。

事務局 今回、農林水産課さんの方で除外なり用途変更が完了した後、農地転用許可申請はでてきますので、その時には当然、農業委員さんと推進委員さんで現場確認に行っていたかたちになっております。この軽微変更なり除外の際に、大きな施設ですと、当然事前に話をさせてもらうのですが、いわゆる農業用倉庫ですとか、こういった農作業場のところまで法的に委員さんの確認印も要らないなかで申請者さんに求めるのは、申請者さんの負担になりますし、色々お仕事をさせて頂いている委員さんの負担にもなりますので、軽微変更、除外の申請の際はある意味生産組合長さん、農林水産課さんにお任

せをしています。ここで一旦、用途変更なり完了した後の農地転用申請で、又、御判断を頂きたいと。実際のところ、除外なり軽微変更で認めていますので、農地転用申請が出てきた時に止められるかということ、なかなか不許可というかたちは取れないと思いますが、再度見て頂くという2回審査はさせて頂いているところですので、御理解頂きたいと思います。

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4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4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    50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4年1月11日

会 長 石田 隆司 \_\_\_\_\_

署名委員 山元 泰宏 \_\_\_\_\_

署名委員 中島 紀昭 \_\_\_\_\_