

第 23 回草津市農業委員会総会 会 議 録

令和 4 年 5 月 10 日

第 23 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和4年5月10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11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12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
提案説明、案件に対する質疑、採決

第 5 議 第18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

第 6 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
提案説明、案件に対する質疑、採決

第 7 議 第20号
農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決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. 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 4 番	堀 裕子				

・会議に欠席した委員

1 3 番 中村 好明

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	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	西井 万裕	山元 一子
----	-------	----	-------	-------

事務局長 では、定刻となりましたので、只今から第２３回農業委員会総会を開催いたします。

 未だ、コロナウィルス感染者数が未だ一定レベルで推移しておりますことから、感染対策について、引き続き徹底いただきますよう、お願いいたします。

 なお、感染対策としては、会議中も換気を行っておりますので、ご理解・ご協力賜りますよう、お願い申し上げます。

 また、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、１３番中村 好明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ことから、総会が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。

事務局長 それでは、農業委員会憲章の唱和を、小さな声でお願いします。

 （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 ただいまから、第２３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６番堀井 信一委員、議席番号１２番横江 吉美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１１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番と２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願います。

事務局 それでは、報告第１１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、届出人が草津市に道路用地として寄附することを目的として、本人が所有する野路町地先の登記地目 田、現況 公衆用道路1筆9.48㎡を転用されようとするものです。

届出地は、隣接地の開発時に道路拡幅の土地提供を行っており、その際、開発区域のみを農地転用し、開発で協力した農地の転用を失念していたため、顛末書を添付のうえ届出をなされました。

顛末案件であるため造成工事等はございません。

隣接地は、道路・田であり、田については農地転用届け出済であることから、隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号2番は、届出人が土地区画整理事業に伴う住宅用地（共同住宅）として、本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1,096㎡ 換地面積534㎡を転用されようとするものです。

周囲は、土地区画整理事業区域内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、番号1番、番号2番ともに4月19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 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3 報告第12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13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願います。

次に報告第 1 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、1 3 件です。

議案書は、3 ページから 7 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分譲宅地として、譲渡人の所有する青地町地先の登記地目 田 1 筆 1,289 m²を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地は周囲の道路高に合わせ、全体的に 40 c m から 50 c m の造成がなされます。

分譲住宅開発時に道路の拡幅工事も行われ、高低差が生じる北西側には、土留め型の側溝を設置されます。

雨水排水につきましては、宅地毎に雨水枡を設置し、新設する道路側溝を通じて南西の道路側溝へと放流されます。

隣接地は、田・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。

次に番号 2 番は、市内で運送業を営む借受人が事務所として、貸渡人の所有する青地町地先の登記地目 田、現況 畑 1 筆 338 m²を賃貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

申請地は、20 c m から最大 90 c m 程度、切土を行われ、進入路とする南西の一部は、道路高に合わされますが、それ以外の箇所は北側のみ現場打ちの L 型擁壁を設置され、他は安定勾配を採用したのり面仕上げとされます。

雨水排水は、申請地の北西に雨水枡を設け、北西の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・公衆用道路・雑種地であり田については農地転用届受理済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 3 番は、譲受人が住宅用地として、譲渡人の所有する追分南六丁目地先の畑 1 筆 193 m²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、畑地であり、造成工事等はなく、地ならし程度になります。

雨水排水は、申請地内に雨水枡を設置し、西側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、畑・宅地・水路ですが、畑の所有者は申請人であるため、隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号４番は、京都市内で不動産業を営む譲受人が駐車場として、譲渡人の所有する追分南六丁目地先の畑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。

申請地は、畑地であり、造成工事等はなく、地ならし程度になります。

雨水排水は、基本浸透式とし、西側に勾配をつけ、西側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、畑・宅地・水路ではありますが、畑の所有者は申請人であるため、隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号５番は、守山市内で不動産業を営む譲受人が分譲宅地として、譲渡人の所有する西草津一丁目地先の田５筆１,７３０㎡ 畑１筆６７㎡ 計１,７９７㎡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、周囲の道路高と合わせるように全体的に７０ｃｍ程度の造成を行われます。

高低差が生じないため土留め工はなされません。

雨水排水は、宅地毎に雨水枡を設置し、東側、南側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、道路・地目田現況道路・宅地・雑種地・畑ではありますが、畑の所有者は申請人であるため、隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号６番は、借受人が離れの建築を目的として、貸渡人の所有する西矢倉三丁目地先の登記地目 田、現況 宅地１筆４２３㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

申請人は、祖母と孫の関係であります。

申請地は、６０年以上前から農機具小屋が建っており、今回経過書を添付の上申請をなされました。

申請地は、造成済みであるため、新たな造成工事はございません。

雨水排水は、北側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、宅地・里道であるため、隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号７番は、大津市内で不動産業を営む譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、譲渡人の所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内にある野路町地先の田１筆３１３㎡ 換地面積１７２㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は、土地区画整理事業区域内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８番は、譲受人が住宅用地敷地拡大を目的として、譲渡人の所有する野路町地先の地目 田、現況 畑１筆８６㎡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、現況畑地であり、造成工事等は特になく地ならし程度になります。

雨水排水は、浸透式とされます。

隣接地は、宅地・水路であるため、隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号９番から１１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９番から１１番は、いずれも市内で不動産業を譲受人が分譲住宅敷地の造成を目的とし、野路四丁目地先の田６筆計３,５４６㎡を交換、および売買で取得し転用されようとするものです。

申請地は、東側の道路から分譲宅地内の道路を擦り付ける計画になっておりますが、東側の道路高が高いことから申請地内へは緩やかな勾配をつける道路計画をされており、分譲宅地は最大９０ｃｍ程度の盛土を行われます。

土留め工としては、南側、西側に擁壁を設置されます。

雨水排水につきましては、宅地毎に雨水枡を設置し、そこから新設する道路側溝を通じて申請地南側の水路へと放流されます。

隣接地は、宅地・雑種地・水路であり隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号１２番は、草津市内で不動産業を営む譲受人が分譲宅地として、譲渡人の所有する上笠四丁目地先の田３筆計１,９２４㎡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、南側の道路高と合わせるように全体的に７０ｃｍ程度の造成を行われます。高低差が生じないため土留め工はなされません。

雨水排水は、宅地毎に雨水枡を設置し、新設する道路側溝から申請地東角の水路へ放流されます。

隣接地は、道路・地目畑現況道路・宅地・雑種地・畑・里道・水路であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。

次に番号１３番は、草津市内で不動産業を営む譲受人が分譲宅地として、譲渡人の所有する川原二丁目地先の田１筆３３１㎡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、東側の道路高と合わせるように全体的に５０ｃｍ程度の造成を

行われます。

高低差のある、西側にはL型擁壁を設置されます。

雨水排水は、宅地毎に雨水枡を設置し、新設する道路側溝から申請地東側の水路へ放流されます。

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

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、13番は4月1日付け、番号2番、5番、6番は4月19日付け、番号3番、4番は4月21日付け、番号7番は4月4日付け、番号8番は4月20日付、番号9番、10番、11番は4月22日付、番号12番は3月30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

発言が無いようですので、報告第12号を終わります。

会長

次に、日程第4 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番の案件を議題とし、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局

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、1件です。

議案書は、8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筆計621㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、現在、大津市にお住まいですが、申請地周辺におきまして、約7,000㎡のぶどう園を運営されており、この後議第18号番号1番で説明

させていただきますが、申請地周辺に農家住宅を建築され、転居される予定であります。

申請人御家族は、大津市内を中心に鶏肉店を経営されておりますが、そちらの経営は子どもたちに任されたうえ、申請人御夫婦は、ぶどうの栽培にシフトしていかれるとのことでもあります。

申請地は、ぶどう園に隣接していますが、接道もなく、田越しで入る以外なく、非常に不便で耕作しづらい農地でありました。そのため、今回、規模拡大を希望される譲受人との間で話がまとまり、申請に至ったものであります。

今後は、土地改良のうえ、ぶどう園として利用される計画となっております。

今回の取得により譲受人の耕作農地は、7,924㎡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号の法人要件については、譲受人は個人のため、該当いたしません。

第3号の信託要件については、信託の引き受けによる権利の取得ではない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、また、すでに当該地でぶどう園を開設されておりますことから、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1件について、添付書類等を確認いたしましたが、不備等はないものと考えますので、ご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3番委員をお願いします。

3番

はい。今事務局の方から説明がありましたように、現在ぶどう園として手広くやってみえるということで、かなりの規模でやっておられます。それに隣接している農地を購入し、さらに活用し拡張していきたいということで購

入されました。現地は、水利関係の他被害関係が発生するような農地はございません。以上のことから問題は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

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18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5番の案件を議題とし、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18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9ページ、10ページです。

番号1番について説明いたします。

番号1番は、申請人が農家住宅として、本人が所有する南笠町地先の畑2筆計306㎡を転用されようとするものです。(議題17号農地法第3条第1項の規定による許可関連案件)

申請人は、現在南笠町地先で7,000㎡程度のぶどうを栽培されており、現居住地である大津市より肥培管理のため通作されておりますが、経営面積も拡大傾向にあることから、申請地に農家住宅の建築を予定されました。申請地は、最大で2m程度の盛土を行われます。

申請地の東・南・北側に土留め工として擁壁を設置されます。

雨水排水は、北側に雨水桝を設置し、道路の反対側に設置されている道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田、畑、宅地、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番について説明いたします。

番号2番は、申請人が露天駐輪場として、本人が所有する南山田町地先の登記地目田：現況宅地1筆19㎡を転用されようとするものです。

申請地は、申請人の父が東側・西側の土地を併せて所有されており、西側にある土地（●●●－●）を昭和59年に農業用倉庫の建築をした際、誤って造成をされました。

その後、当該地は平成10年に土地改良法の換地処分を受け、非農用地として換地されています。

現在に至るまで、農地の位置について、誤った認識をしていたため、今回、顛末書を添付のうえ申請なされました。

顛末案件であるため造成工事等はありません。

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、顛末案件であ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3番について説明いたします。

番号3番は、申請人が農家住宅の敷地の一部として、本人が相続予定である木川町地先の登記地目 田、現況 宅地1筆79㎡を転用されようとするものです。

申請地は、申請人の父が昭和53年に住宅を建てた後に敷地の西側の一部を造成し、これまで利用されてきたため、顛末書を添付のうえ、申請がなされました。

顛末案件であるため造成工事等はありません。

隣接地は、田、登記地目田・現況宅地、登記地目田・現況雑種地、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。

なお、本案件については空き家となって相続がなされないまま、相当の年月が経過しております。

現状ですが、家屋は手入れされておらず、敷地内は雑草・雑木が生い茂るなど、荒廃していることから、本市、建築政策課の懸案事項となっております。

上述のことから、許可後は速やかに既存建物を破却し更地とされます。

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番について説明いたします。

番号4番は、申請人が道路に面する植樹帯として、本人が所有する下笠町地先の登記地目 田、現況 宅地1筆37㎡を転用されようとするものです。

申請地は、取得当時は土地改良前であったため、申請人の祖父が隣接地を住宅用地として昭和34年に売買で取得し、申請地を贈与にて取得されました。

その後、昭和55年に土地改良法の換地処分を受け、非農用地として換地されました。

換地処分を受けた際、申請地は既に道路に面する植樹帯として利用されていたことから、申請人の祖父も農地転用が必要と把握しておらず、今回、顛末書を添付のうえ、申請がなされました。

顛末案件であるため造成工事等はありません。

隣接地は、田・宅地・道路・里道であり、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。

なお、現在、申請人の居住地は遠隔地ではありますが、仕事の都合によるもので、2年程度の転勤であり、近い将来隣接地の居宅に戻ってこられる予定とのことです。

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5番について説明いたします。

番号5番は、申請人が露天駐車場として、本人が所有する上寺町地先の登記地目 畑、現況 雑種地2筆計421㎡を転用されようとするものです。

申請地は、申請人の両親が高齢のため、畑作をやめた、10年程前に申請人が農地法を理解せず造成し、現在まで申請人が経営する運送会社の露天駐車場として利用していることから、顛末書を添付のうえ、申請がなされました。

顛末案件であるため造成工事等はありません。

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、顛末案件であ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。

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。

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

はい。番号1番の現地確認の報告をさせていただきます。さきほどの議第17号の番号1でぶどう園を経営されている方なのですが、同じ敷地内ということで17号の番号1の現地確認の時に、家屋、農家住宅を考えているという話を聞きましたので、その時に周辺を確認させていただきました。場所としては、ぶどう園の一部を仮の駐車場として使っておられたのですが、そこに住宅を建ててぶどう園の管理、経営に専念したいということで申請されました。問題はないものとして確認させていただきました。

会長

2番の案件につきましては、議席番号6番委員をお願いします。

6番

はい。2番について説明させていただきます。これは、顛末案件でございまして、事務局からも説明がありましたように、現在倉庫は無く取り壊されております。顛末案件として問題はないと思われます。

会長

3番の案件につきましては、議席番号5番委員をお願いします。

5番

はい。確認報告をいたします。4月12日に土地家宅調査士の説明によりまして確認をいたしました。その結果、事務局から説明があったとおり雑木につきましては許可が下り次第撤去するという説明を受けました。

また、境界面、土地に関しても問題はありませんでした。よろしくお願いいたします。

会長

4番の案件につきましては、議席番号7番委員をお願いします。

7番

先日、7番推進委員と確認に行っていました。事務局の説明のとおり顛末案件ですが、先々代の祖父が購入されました後、昭和55年には

場整備がありまして、処分されました。37㎡ではありますけれども、田として登記されておりますことから今回申請を出されました。顛末案件ですので問題はないと考えております。よろしくお願いいたします。

会長 5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 はい。10番推進委員さんと現地を確認させていただきました。すでに駐車場として使われております顛末案件です。隣接地も農地はございませんので問題ないかと思われます。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18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5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18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5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6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番の案件を議題とし、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、4件です。

議案書は11ページから12ページです。

番号1番について説明いたします。

番号1番は、露天資材置場として譲渡人の所有する北山田町地先の畑3筆計594㎡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、市内で建設業を営む事業者であります。

馬場町地先においても資材置場を保有されておりますが、事業拡大に伴い用地が手狭になっていたところ、申請地の地権者と話がまとまったため本申請をなされました。

申請地は、畑地であり、隣接道路と高低差がないため、地ならし程度を行います。

雨水排水は、申請地東側は全面の道路側溝へ、西側は西側進入路に雨水枡を設け暗渠間を道路側溝まで敷設し、放流されます。

隣接地は、畑・宅地・道路・里道・雑種地であり、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、売買契約書、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

次に番号2番について説明いたします。

番号2番は、大阪府内で不動産業を営む譲受人と草津市内で不動産業を営む譲受人が分譲住宅として譲渡人が所有する川原町地先の田3筆計2,055㎡を売買にて取得し、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、湖南幹線にも近接しており、交通の便が良く、住宅ニーズが高く、草津市開発行為の手続、および基準等に関する条例第10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26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。

敷地全体を西側道路高に合わせ、最大50cm程度盛土を行います。高低差が生じる箇所は擁壁を設置されます。

雨水排水につきましては、宅地毎に雨水枡を設置し、新設する道路側溝を通じ、南側の一級河川葉山川に放流する予定であります。

申請地の周囲は、道路・雑種地・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、売買契約書、工事見積書および残高証明の添付があり、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。

次に番号3番について説明いたします。

番号3番は、草津市内で不動産業を営む譲受人が露天駐車場として譲渡人が所有する片岡町地先の田1筆計225㎡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、隣接地で露天資材置き場の農地転用許可を去る、1月に総会に諮り、許可をいただきました。

同時に交渉していた申請地の売買の話もまとまったため、露天駐車場として所有する資材置場と近接する申請地で農地転用許可申請を提出されました。

敷地全体を西側道路高に合わせ、50cm程度盛土を行います。高低差が生じる箇所はのり面処理をされます。

雨水排水につきましては、基本浸透式とし、隣接する水路へも放流されます。

申請地の周囲は、水路・道路・田であり、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、残高証明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。

次に番号4番について説明いたします。

番号4番は、草津市内で建設業を営む借受人が露天資材置場として貸渡人が所有する北大萱町地先の田1筆計446㎡を賃貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

申請人は、草津市で建設業を営んでおられ、現在使用している資材置き場を公共事業のため立ち退くことになっており、適地を探していたところ見つかったため本申請をなされました。

申請地は、畑地であり造成行為はなく、地ならし程度です。

雨水排水につきましては、浸透式とされます。

申請地の周囲は、雑種地・水路・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、造成等もなく賃貸借であ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。

1番の案件につきましては、議席番号5番委員をお願いします。

5番

確認報告をいたします。4月19日に5番推進委員さんと確認に行かせてもらいました。その結果、隣地の承諾も得られ境界、道路面につきましても

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 2 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 はい。3 月 28 日に 8 番推進委員さんと現地確認に行っていました。
内容は事務局の説明の通りでありまして、問題はないと思われます。よろしく
お願いいたします。

会長 3 番と 4 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 はい。現地確認に行っていました。内容は事務局の説明の通りであり
まして問題はないと思われます。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 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 20 号「農用地利用集積計画（案）の決定につき、議
決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 議題20号農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決を求めることについて、御審議賜りたいと思います。

内容につきましては担当からご説明いたしますので、よろしくお願いいたします

農林水産課 議第20号農用地利用集積計画（案）について、ご説明申し上げます。

こちらは、農業経営基盤強化促進法第18条に、市町村は、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画を定めなければならない。と規定があり、農業委員会の決定を求めるものです

まず、お配りしております「農用地利用集積計画【利用権設定】（案）令和4年5月31日公告」をご覧くださいと思います。

なお、本議題は先月開催の農業委員会でご審議賜りました、令和4年5月1日付け利用権設定予定の2筆について、耕作者の方が権利設定前にお亡くなりになり、使用貸借の場合、民法上権利は相続されませんので、今回、当該地の新たな耕作者について再度農業委員会の決定を求めるものであり、前回の2筆については令和4年4月28日公告より削除しております。

令和4年6月1日に利用権設定する件数につきましては、左上の表を御覧ください。

全体が2筆でして、面積は3,186㎡となります。

内訳といたしましては田が2筆で、面積は3,186㎡。

続きまして、右の表に移って下さい。令和4年6月1日に設定後の累計数値になります。

全体の合計筆数は3,769筆、面積は5,929,740.75㎡となっております。

内訳といたしましては田が3,610筆で面積は5,805,173.04㎡、畑が148筆で面積は121,258㎡。その他が11筆で面積は3,309.71㎡です。

個々の設定につきましては2ページ以降に掲載しておりますが、詳細な説明は省略させていただきます。

以上で令和4年5月31日公告、農用地利用集積計画（案）の内容についての説明を終わります。ご審議賜りますよう、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 相続されたので名義が変わったということですね。それ以外にその他が1

1 筆とあるのですが、田や畑以外にも設定されているのですか。

農林水産課 その他の 1 1 筆というのは、農業用施設用地となっておりまして、農作物の出荷施設や貯蔵施設などとなっております。

7 番 雑種地や宅地扱いとなっているのでしょうか。

農林水産課 現状はそうでございますけれども、ゆくゆくは農用地の予定でございます。

7 番 わかりました。

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「農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決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 次に、日程第 6 議第 22 号「草津農業振興整備計画の変更（除外）につき、意見を求めることについて」を議題とし、農林水産課から議案の朗読と説明を願います。

(挙手全員)

会長 挙手全員であります。

よって、議第 20 号「農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決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 32 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5月10日

会 長 石田 隆司

署名委員 堀井 信一

署名委員 横江 吉美