

第 2 5 回草津市農業委員会総会 会 議 録

令和 7 年 7 月 1 0 日

第25回農業委員会（総会）

令和7年7月10日
午後1時30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18号
農地法第4条第1項第7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19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）… 10件
- 第 4 報告第20号
農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約通知について（報告）… 2件
- 第 5 報告第21号
農地利用変更届出について（報告）… 1件
- 第 6 議 第30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… 6件
- 第 7 議 第31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… 2件
- 第 8 議 第32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
- 第 9 議 第33号
農用地利用集積等促進計画（案）の決定につき、意見聴取することについて
提案説明、案件に対する質疑、採決… 1件
- 第 10 正副会長の選出について

第 11 運営委員会委員の選出について

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 3 番	奥村 次一
1 4 番	堀 裕子				

・会議に欠席した委員

1 2 番	木下 弥生
-------	-------

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
農林水産課	西山 宜克	主任	三橋 優美		

事務局長 只今から第25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ので、ご理解賜りますようお願い申し上げます。
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。
本日、12番 木下弥生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、総会が成立しておりますことを報告します。
また、本日は傍聴の方はおられません。

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す。
それでは、田中会長よろしく願いいたします。

会長 みなさまこんにちは。毎日暑い日が続いております。日中は特に気を付けていただいて、出来るだけ涼しいときに作業をするなど、健康維持のために努力をしてください。

会長 ただいまから、第25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、一部を除きお手元に配布いたしました通りであります。
本日は、通常の審議のほか、役員改選を予定しております。
円滑な審議について、ご協力をお願いします。
では、これより日程に基づき、議事を進めます。
議事にかかる図面については、いつものようにタブレット端末で確認いただきますよう、お願いします。

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 中瀬康夫委員、議席番号10番 田中廣之委員、以上の兩人を指名いたします。

会長 日程第2報告第18号「農地法第4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3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。

事務局

報告第18号農地法第4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、市街化区域内の自己使用目的に伴う転用です。

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、野路町に住所を有する届出人が、共同住宅の建築を目的として、届出人が所有する、野路町地先の田1筆、1,035㎡を転用されようとするものです。

隣地との境界には、コンクリートブロックを設置され、北側道路高に合わせ、30cm前後の盛土を行われます。

雨水排水は、申請地内に側溝を設置し、集水桝を通じて、北側市道側溝へ放流されます。

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

番号2番は、木川町に住所を有する届出人が、長屋住宅の建築を目的として、届出人が所有する、木川町地先の畑2筆、計567㎡を転用されようとするものです。

隣地との境界には、コンクリートブロックを設置され、南側道路高に合わせ、20cm前後の盛土を行われます。

雨水排水は、申請地内に雨水桝を設置し、南側道路側溝へ放流されます。

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。

番号3番は、平井町に住所を有する届出人が、自己用の住宅として、届出人が所有する、平井町地先の登記地目田、現況宅地2筆、計1,111㎡を転用されようとするものです。

申請地は、昭和22年頃に、既に住宅が建築されており、申請人の親の代から宅地として利用されているため、経過書を添付のうえ申請をなされました。

顛末案件であるため、新たな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、2番は6月12日付、番号3番は6月16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。

(質問・意見なし)

会長

発言が無いようですので、報告第18号を終わります。

会長

次に、日程第3報告第19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番から番号10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。

事務局

報告第19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、10件です。議案書は、3～5ページです。

番号1番は、大津市木下町に住所を有する譲受人が、集合住宅用地として、譲渡人が所有する、東草津三丁目地先の田1筆、849㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

雨水排水は、西側に雨水枡を設け、市道と接する西側道路側溝へ放流される計画です

隣接地は、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。

番号2番は、東草津二丁目に住所を有する譲受人が、住宅用地として、譲渡人が所有する、東草津二丁目地先の田1筆、378㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

雨水排水は、東側に雨水枡を設け、市道と接する東側道路側溝へ放流される計画です

隣接地は、田・宅地および市道であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。

番号3番は、守山市播磨田町に事務所を有する宗教法人こと譲受人が、露天駐車場として、譲渡人が所有する東草津四丁目地先の登記地目田、現況畑

1筆、131㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。届出地の隣接地には譲受人の会館があり、既存の駐車場と一体で利用されます。

造成工事はなく、地ならし程度による整地を行います。雨水排水は自然浸透で対応されます。

隣接地は、宅地および市道であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

番号4番は、福井県坂井市に本店を有し、東海圏を中心に約480店舗のドラッグストアの経営を営む法人こと借受人が、滋賀県で31番目の店舗用地として、貸渡人が所有する、西渋川二丁目地先の田4筆、計1,641㎡を賃貸借にて借受け、転用されようとするものです。

隣地との境界には、コンクリートブロックおよびL型擁壁を設置され、東側道路高に合わせ、最大1m前後の盛土を行います。

雨水排水は、申請地内にU字溝を設置し、集水桝を通じて、東側県道に接する水路へ放流されます。

隣接地は、宅地、道路、貸渡人の所有地であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

番号5番は、大津市大將軍一丁目に住所を有する譲受人が、長屋住宅として、譲渡人が所有する、西渋川二丁目地先の畑1筆、337㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

隣地との境界については、コンクリートブロックを設置され、道路高に合わせ、15cm前後の盛土を行われます。

雨水排水は、敷地勾配を北側道路に向けて付け、雨水桝を通じて北側道路側溝へ放流する計画となっております。

隣接地は、宅地および道路であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

番号6番と7番は一体で利用されるため、まとめて説明します。

追分南三丁目に事務所を有し、土木・不動産業を営む法人こと、譲受人が、露天資材置場として、譲渡人2名が各々所有する、新浜町地先の田2筆、計654㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

隣地との境界には既設の擁壁を流用し、地ならし程度の整地を行います。

雨水排水は、自然浸透で対応されます。

隣接地は、宅地および水路であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

番号8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、露天駐車場として、譲渡人が所有する矢橋町地先の畑53㎡を交換にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人は近接地で分譲住宅の建設事業を行っており、自社用の駐車場として利用される計画です。

盛土等はなく、地ならし程度の整地を行います。雨水排水は、自然浸透で対応されます。

隣接地は、宅地および道路であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

番号9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、分譲宅地の一部として、譲渡人が所有する矢橋町地先の登記地目畑、現況雑種地1筆406㎡を交換にて取得し、転用されようとするものです。

当該地につきましては、令和6年11月に同内容で受理済みでございますが、契約内容を「交換」とするべきところ、「売買」にて届出がなされていたことが後日、判明したため、今回、「交換」にて改めて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。その他の内容に変更はございません。

番号10番は、南笠東三丁目に住所を有する借受人が、住宅用地として、貸渡人が所有する南笠東三丁目地先の登記地目畑、現況宅地2筆、計1,745㎡を使用貸借にて転用されようとするものです。

借受人は貸渡人の息子です。

届出地は、少なくとも昭和48年頃には住宅が建築され、住宅用地として利用されていましたが、今回、住宅の一部建替え工事を計画し、調査したところ、農地法の手続きを失念していたことがわかり、顛末書を添付のうえ、本届出がなされました。

顛末案件であるため、新たな造成工事等はありません。

隣接地は、田・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。

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7月1日、番号2番は6月19日、番号3番は5月30日、番号4番は6月9日、番号5番は6月20日、番号6番7番8番9番は6月4日、番号10番は6月18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。

(質問・意見なし)

会長 発言が無いようですので、報告第19号を終わります。

会長 次に、日程第4報告第20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番と2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求めます。

事務局 報告第20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。

この通知は、農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約にかかるものであり、農地の賃貸借権の設定を解除する場合に、農業委員会に通知をしていただくものです。

今月の通知は、2件です。議案書は6ページです。

1番と2番の賃貸借の解除通知は、いずれも、農地中間管理事業を介する農地の転貸にあたりますことから、同事業を担う、公益財団法人滋賀県農林漁業担い手育成基金を介した賃貸人と賃借人の間における対の解除通知となっています。

番号1番および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。

下笠町に住所を有する番号1番の賃借人は、番号2番の賃貸人が所有する下笠町地先の田1筆664㎡に対して、農地中間管理事業を担う滋賀県農林漁業担い手育成基金を通じて、農用地利用集積等促進計画により賃貸借権の設定をされておりましたが、合意解約がなされたものです。

解約後の農地については、農地法第3条第1項の許可申請が提出されておりますので、議題30号、番号6番で説明いたします。

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、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20号を終わります。

会長 次に、日程第5報告第21号「農地利用変更届出について」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21号農地利用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ます、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7ページをご覧ください。

番号1番は、渋川二丁目に住所を有する届出人が、本人が所有する西渋川二丁目地先の田2筆、886㎡について農地利用変更届を提出されました。
届出地は、市街化区域であり、近隣で開発が進み、田として耕作するより、畑として耕作する方が管理しやすいため、季節野菜を栽培される予定です。
計画では、隣接地の高さまで造成されます。
なお、隣接地に農地はございません。
以上1件、添付書類等を確認いたしましたが、不備等はありませんでしたので、番号1番は6月16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21号を終わります。

会長 次に、日程第6議第30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6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30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、6件です。議案書は、8ページから9ページです。

番号1番は、北山田町に住所を有する譲受人が、北山田町に住所を有する譲渡人が所有する、北山田町地先の田1筆、99㎡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。

栽培作目については、季節野菜を栽培される予定です。

番号2番は、北山田町に住所を有する譲受人が、北山田町に住所を有する譲渡人が所有する、北山田町地先の田1筆956㎡、畑2筆1,402㎡、計2,538㎡を贈与にて取得されようとするものです。

譲受人は、譲渡人の孫です。

栽培作目は、水稻と季節野菜を栽培される予定です。

番号3番は、北山田町に住所を有する譲受人が、北山田町に住所を有する譲渡人が所有する、北山田町地先の畑1筆、607㎡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、季節野菜を栽培される予定です。

番号4番と番号5番は、関連案件で、交換で農地を取得されようとするものです。

まず、番号4番は、北山田町に住所を有する譲受人が、北山田町に住所を有する譲渡人が所有する、北山田町地先の田1筆、750㎡を交換にて取得されようとするものです。

譲受人は、農業の効率化を図るため、住所地の近くで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、ねぎを栽培される予定です。

次に、番号5番は、北山田町に住所を有する譲受人が、北山田町に住所を有する譲渡人が所有する、下笠町地先の田2筆、2,675㎡を交換にて取得されようとするものです。

譲受人は、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6番は、当該地については、先程、報告第20号で説明しました、農

地法第18条第6項の規定による賃貸借解約通知があったところです。

下笠町に住所を有する譲受人が、下笠町に住所を有する譲渡人が所有する、下笠町地先の田2筆、1,719㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、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。

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、全案件とも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。

第2号の法人要件については、番号4番のみ該当します。この法人要件については、法人形態要件、事業要件、構成員・議決権要件、役員要件の各要件を満たしております。

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、全案件とも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6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6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番から4番の案件につきましては、議席番号5番 中島春樹委員をお願いします。

5番
中島

先月1番から3番まで現地確認をいたしました。問題なしと判断しております。4番につきましても、現地確認いたしました。効率化のための交換ということでございます。問題ありません。

会長

番号5番と6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

5番の案件ですが、4番で説明がありましたとおり、北山田と下笠の田を

田中 交換ということです。お互い大農家さんであり耕作に関して問題ありません。
6 番の案件は、譲受人の方は今まで小さな田をされていたのですが、広い土地で耕作をしたいということで、今回売買の話がまとまり申請されました。問題ありません。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、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。

7 番 番号 4 番と 5 番の案件についてですが、等価交換という理解でよろしいで
今井 しょうか。

事務局 税法上の等価交換ということではないですけれども、2 者間で話をされて
利便性があるということで交換となりました。

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 30 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 6 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 30 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 6 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 7 議第 31 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 番と 2 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 31 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、10ページです。

番号1番は、片岡町に住所を有する申請人が、農業用倉庫建築を目的として、申請人が所有する、片岡町地先の登記地目田、現況宅地1筆211㎡を転用されようとするものです。

申請地は、申請者の父親が、昭和60年に、隣接地の住宅を建設するにあたり、造成した際の残地であります。現在耕作はされておらず、一部宅地としても利用されており、今回、農業用倉庫の建築を計画するために調査したところ、農地法の転用申請を失念していたことが判明したため、顛末書を添付のうえ申請がなされました。

隣接地は、宅地、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、申請地から500m以内に、市立常盤小学校、常盤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2番は、片岡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、片岡町地先の登記地目田、現況宅地1筆109㎡を転用されようとするものです。

なお、当該地は、先ほど説明いたしました番号1番の隣接地です。

申請地は、申請者の父親が、昭和60年に建築した隣接の住宅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。

顛末案件であるため、新たな造成工事等はございません。

隣接地は、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、申請地から500m以内に、市立常盤小学校、常盤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、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。

以上2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番と2番の案件につきましては、議席番号9番 田中治嗣が説明させていただきます。

9番
田中

1番と2番の案件ですが、片岡推進委員さんと現地確認をさせていただきました。小さい田です。農業用倉庫を建てたいということで申請をされました。隣地に関して、道路と一部防草シートをひいておられます。耕作をされておられませんので問題ないと判断いたしました。

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。

(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31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番と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31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番と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8議第32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３２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、１１～１３ページです。

番号１番は、大津市本宮二丁目に事務所を有し、自動車販売・整備業を営む法人こと、譲受人が、露天駐車場として、譲渡人が所有する、矢橋町地先の田２筆計２,２３１㎡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、自動車の販売に加え、点検やメンテナンス等の修理事業を行っており、整備を行う車両の一時保管場所が近隣の複数の店舗で不足しており、大津・湖南幹線沿いで、搬出入が容易な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、宅地・雑種地、水路および道路であり、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、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。

番号２番は、栗東市六地蔵に事務所を有し、建設業を営む法人こと借受人が、工事ヤードとして、貸渡人が所有する北山田町地先の田２筆計１,９００㎡のうち、４９４㎡を使用貸借にて、一時的に借受ける、一時転用をされようとするものです。

申請人は、東側の隣接地に工場の建設工事を受注されており、工事車両や資材の保管場所が必要となったことから、当該地を適地と判断し、所有者と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。

一時転用の期間といたしましては、令和7年7月25日から令和8年6月末までのおよそ1年間となっております。

なお、農地として復旧を行うため、造成はされず、仮設鉄板敷きにて対応され、雨水排水は南側に素掘側溝を設け、西側既設の水路へ放流されます。

隣接地は、田、宅地、申請者の所有地であり、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農用地ではありますが、3年未満の期間に限定する一時転用であり、当該農地以外に転用目的を達成する適地がないことから、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、本申請に伴う仮設工事および農地への復旧工事は、工場建設工事の一環として行われ、工場建設の契約書および工事内訳書の添付がなされていることから、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。

番号3番は、守山市梅田町に事務所を有し、不動産業を営む法人こと譲受人が、貸店舗を目的として、譲渡人8名が各々所有する、川原町地先の田8筆、計6,405㎡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、JR草津駅から北に約1.6km、都市計画道路大津湖南幹線の東側に位置しています。現在も人口が増加している草津市内において、申請地は市街化区域に隣接しており、周辺は住宅や商業施設が数多く立ち並んでおりますが、周辺の商業施設に飲食店が少なく、将来的に需要が見込まれ、沿道を利用する住民の利便性向上の観点からも、当該地を適地として、飲食店の貸店舗の計画をなされたものです。

また、当該地は、大津湖南幹線に隣接する地域で、「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2号により、大津湖南幹線の中心線から100m以内の区域は、商業業務施設立地区域、いわゆる市街化区域と一体的な日常生活圏を構成する「商業特区」として位置づけられております。

敷地には、4棟を建築し、8店舗の飲食店を経営される計画です。また、211台分の駐車場を整備されます。

隣地との境界には、L型擁壁を設置され、また、出入口となる大津湖南幹線の道路高に合わせるよう、最大で2.2m程度の盛土が行われます。

雨水排水は、敷地勾配を北側に向けてつけ、北側に設置する会所枿を通し

て、既設の水路を経由し、最終的には、一級河川葉山川へと放流します。

なお、安全対策につきましては、市関係課との協議や、周辺住民への説明会を実施し、工事中はガードマンを設置されます。また、近接地に小学校がありますが、小学校校長と協議の上、通学路を変更する等、安全対策を講じております。

隣接地は、宅地、雑種地、市道および県道であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

農地区分につきましては、当該農地は、農業振興地域の白地であり、申請地から南側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種農地と判断しております。

他法令については都市計画法の開発許可の手続きを進められており、同時許可となります。

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、当案件は滋賀県農業会議の諮問案件であり、3,000㎡を越える転用許可申請であることから、県農業会議審議委員による現地調査の後、7月18日の常設審議会の諮問案件となっていることを申し添えます。

番号4番は、下笠町に住所を有する譲受人が、露天駐車場として、譲渡人の所有する、下笠町地先の畑1筆、登記地目田、現況畑1筆計163㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

当該申請地は、譲渡人が高齢であり、自力での管理が難しく、以前から譲受人に相談されており、譲受人の事業の車両置場等として浜街道に接するアクセスの良い当該地を適地と判断され、話がまとまったため、本申請をなされました。

造成工事等はなく、整地による地ならしをされる程度です。雨水排水については、浸透式で対応されます。

隣接地は、畑・雑種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、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5番は、下笠町に住所を有する譲受人が、露天資材置場兼駐車場として、譲渡人が所有する下笠町地先の田1筆391㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人は当該申請地の隣接地で、工務店および建築事業を行っており、工事やリフォーム事業の需要増加に伴い、駐車場および資材置場の確保が必要となり、譲受人の事務所に隣接する当該地を適地と判断し、所有者と交渉していたところ、今回、話がまとまったため本申請をなされました。

隣地との境界については、既設のコンクリートブロックの流用および法面処理をされ、また、車両の出入りを行う道路高に合わせ、60cm程度の盛土を行います。

雨水排水は、自然浸透で対応されます。

隣接地は、田・雑種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、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4番 角井廣司委員をお願いします。

4番
角井

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す。現地確認は、6月13日山本推進委員さんで行いました。周辺耕作地への用水の影響

がないことも確認しております。以上です。

会長 番号2番の案件につきましては、議席番号5番 中島春樹委員お願いします。

5番
中島 工場建設に伴い駐車場等のための一時転用との説明を受けております。問題ありません。

会長 番号3番の案件につきましては、議席番号7番 今井修委員お願いします。

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す。申請地は、草津市の都市計画法に基づく開発許可等の基準に定める区域内にすることと合わせまして、周囲は、公衆用道路、宅地、一級河川ということで問題ないと判断いたしました。

会長 番号4番と5番の案件につきましては、議席番号8番 田中実委員お願いします。

8番
田中 4番の案件についてですが、現況は畑となっておりますが、作物は作っておらず遊休農地となっております。隣が浜街道沿いということで、利便性が良いため、露天駐車場として申請されました。隣地につきましても問題なしと判断いたしました。

5番の案件につきましても、事務局から説明がありましたとおりであります。譲受人の方は、工務店をされておられ、資材置場、駐車場を探しておられました。隣接地の問題もございませんでしたので、署名いたしました。以上です。

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。

(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32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。

ます。

(挙手全員)

会長 挙手全員であります。

よって、議第32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33号「農用地利用集積等促進計画（案）の決定につき、意見聴取することについて」を議題として、農林水産課より議案の朗読と説明を求めます。

農林水産課 それでは、議第33号農用地利用集積等促進計画（案）について、説明させていただきます。

こちらは、農地中間管理事業の促進に関する法律（平成25年法律第101号）第19条3項の規定に基づき、農用地利用集積等促進計画（案）について、農業委員会の意見を求めるものです。

1ページ目は今回の農地利用集積等促進計画による面積の集計でございます。

左上を御覧いただきまして、今回は全体で6筆、計10,001㎡の農地に利用集積等促進計画の申請がありました。内訳といたしましては、田が6筆で面積は10,001㎡でございます。

続きまして、右の表に移ってください。設定後の累計数値となります。全体の合計筆数は1,909筆、面積は3039,491.34㎡となっております。内訳といたしましては、田が1,844筆で、2992,306.34㎡、畑が65筆で、47,185㎡です。

また、右端の表ですが、今回新たに促進計画を提出する予定の筆数を、設定期間別に集計したものととなります。3年以上6年未満が4筆、9年以上12年未満が2筆計6筆です。

農地の詳細につきましては2ページ目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7年8月29日公告予定の、農用地利用集積等促進計画の内容についての説明を終わります。

御審議の程、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、そして議席番号と氏名を名乗った上で、ご発言いただきますようお願いします。

3 番 3 番杉江です。法人が借りられる、下笠地先の賃借料なのですが、13,000 円というのは田の価格にしては高いと思うのですが、市の方では指導はされないのでしょうか。

地域計画で、とびぬけて高い値段で賃借をしてもらおうと成り立たない。他は、上限5,000 円の相場になっているのに、13,000 円というのは、倍以上の金額なので、そういうことに関して口出しはしないということでしょうか。

農林水産課 賃借料の設定については総合的に考えていかなければならない課題であると認識しております。実際4 月以降にこうした内容の相談を受けているのですが、市が間にはいったところでなかなか決着がつかない実態があります。そういうところを今後、未来ビジョンを見据えてどう調整していくかということで、運用ルールについて検討していく必要がある課題として認識しております。

3 番 認識だけというところでしょうか
杉江

農林水産課 県を通じて他市はどう取組んでおるか、情報収集に努めておりますが、これという解決策がないというのが実状であります。

3 番 この価格で流れていくと、集約することがなかなか難しい。お金で集約するということもあるだろうけれども、何らかのアクションをしてもらわないと、せっかく地域計画をしようとしているのに、進んでいかないと思いますので考えていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

9 番 8 月以降、地域計画について議論をしなければならないと思います。地域計画というのは、担い手がまとめてするのですが、今回のように13,000 円で購入した人も地域計画の話し合いに入ってもらって、ある程度まとめてもらうなりしてもらわないと困ります。特に下笠地区は地域計画が進んでいかないと思います。

農林水産課 今出てきたご意見のように、色々な考えがあって農林水産課で法律的に後ろ盾があるかということ、何の権限もありません。やれることがあるとしたら、

地権者、耕作者を集めて実効的なルールが作れるかというところであります。今回のように、地権者と担い手さんの間で相場5,000円のところを収益性があるので13,000円できるというところと、そうでないところがこの3ヶ月の間に実例として出てきております。また、耕作がやりにくいところが放棄地になっていくということも懸念されております。この事例を県にあげながら、意見交換やルール作りが出来ないか照会させてもらっています。最終的に農林水産課といたしましては、農業委員のみなさんと一緒にルール化を作っていけないかということは考えさせてもらっています。何が具体的に実効性がある案なのかということが、なかなかすぐに示せないというところが実情であります。色々な意見交換をさせていただいて実効性のあるルールを早めに作りたいと考えております。

また、6月の総会時に地域計画について学区ごとの話し合いに行くスケジュールについてお話させていただいたのですが、そこで有意義な意見交換が出来るのではないかと考えているところであります。1回の意見交換では済まないと思っておりますので、今後ルール作りに向けて意見交換の場を設けたいと思っています。

13番 奥村 今の13,000円も他の地権者も同じようにされているのですか。地権者によって違うのでしょうか。

農林水産課 それは把握しておりません。

13番 奥村 例えば、10年20年使うようなハウスを建てた場合可能性があるかもしれませんが、虫食いにされると周辺の田をされている方はもたないと思います。今回の地域計画の中で、集積・集約の形を作っていけないといけないと思いますので、農業委員会や農林水産課できちんと指導要件を出してほしいと思います。

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 採決に入ります。ただいま議題となっております議第33号「農用地利用集積等促進計画（案）の決定につき、意見聴取することについて」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。

(挙手多数)

会長

挙手多数であります。

よって、議第 33 号「農用地利用集積等促進計画（案）の決定につき、意見聴取することについて」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。

会長

次に、新会長及び新副会長の選出について、お諮りいたします。

草津市農業委員会の会長等の就任期間は、草津市農業委員会規程第 2 条第 4 項の規定により、会長および副会長の任期は 1 年と定められています。

現役員は、令和 6 年 7 月 20 日に就任し、1 年になりますことから、改選いたしたいと考えます。

役員改選することについて、ご異議ございませんか。

（異議なし）

会長

「御異議なし」と認めます。

よって役員改選をすることに決しました。

それでは日程第 10 会長・副会長の選出について議題といたします。

この件については、6 月 10 日に運営委員会を開催いたしましたところ、会長・副会長の選出は、従来通り、「選考委員会」を設置し、別室で選考をいただき、候補者を、総会で賛同を得るという、「選考委員会方式」が妥当との意見を全員一致で、とりまとめていただきました。

従いまして、会長・副会長の選出につきましては、「選考委員会方式」を採用することを、運営委員会・運営委員の総意として、御提案申しあげたいと思います。

会長・副会長の選出について、「選考委員会方式」とすることについて、御異議はございませんか。

（異議なし）

会長

「御異議なし」と認めます。

よって、会長・副会長の選出方法については、「選考委員会方式」によることに決しました。

なお、選考委員の構成ですが、議席番号 1 番から 10 番の地元推薦の農業委員から、旧学区ごとに 1 人を選出。但し、志津と草津は便宜上、1 学区と

見なし1人を選出いただき、計5人を選出いただきたいと存じます。

また、議席番号11番から14番の地元推薦委員以外の委員の中から1人を選出いただき、計6人から構成する「選考委員会」を設置したいと考えます。

それでは、学区・学区以外の委員毎に、それぞれ選考委員を選出いただき、本職まで御報告願います。

会長 選考委員の氏名が本職まで届けられましたので、報告いたします。

志津・草津学区は1番 奥村厚夫委員、老上学区は4番 角井廣司委員、山田学区は5番 中島春樹委員、笠縫学区は8番 田中実委員、常盤学区は10番 田中廣之委員、地元推薦以外の委員から11番 中島健一委員、以上の方々です。

会長 ただ今の6名の委員を「選考委員」として選任することにご異議ございませんか。

(異議なし)

会長 それでは、選考委員の方々は、事務局が案内しますので、速やかに4階の402会議室にお集まりください。

個室にて、新会長・新副会長の選考をお願いします。後ほど、ここ総会の場で、選考委員会から選考結果の報告をお願いいたします。

その間、暫時休憩いたします。

(休憩)

会長 再開いたします。

選考委員会での選考結果について選考委員を代表して地元推薦委員以外の委員こと、議席番号8番田中実員から御報告願います。

8番 田中 選考結果について8番田中実からご報告させていただきます。新会長には7番 今井修委員、副会長には3番 杉江善博委員、でございます。

会長 ただいま、選考委員会代表から選考結果について御報告があり、新会長には議席番号7番 今井修委員、新副会長には議席番号3番 杉江善博委員、を推薦する旨の報告がありました。

会長 お諮りします。選考委員会の選考結果のとおり、新会長には議席番号7番

今井修委員、新副会長には議席番号３番 杉江善博委員、を選任することに御異議ございませんか。

(異議なし)

会長 御異議なしと認めます。よって、新会長には議席番号７番 今井修委員、新副会長には議席番号３番 杉江善博委員、を選任することに決しました。
なお、現在の役員の任期は、令和７年７月１９日までとし、新役員の任期は、令和７年７月２０日から令和８年７月１９日までとします。

会長 次に、日程第１１運営委員会委員の選出を議題といたします。
運営委員会の委員は、新会長の出身学区である（笠縫）と新副会長の出身学区である（老上）以外の旧学区、但し、志津・草津は１学区とみなし、５学区から１名ずつと、そして、地元推薦以外（団体推薦・中立委員）の委員の中から１名、合計６名の構成となっております。
「志津・草津」で１名、「山田」・「常盤」から各１名で計３名、そして、地元推薦以外の委員（団体推薦・中立委員）の中から１名、計４名を選出いただき、本職まで御報告願います。

会長 運営委員会の委員の選任結果が、本職まで届きましたので、御報告申し上げます。
志津・草津学区から議席番号２番 我孫子利和委員、山田学区から議席番号６番 中瀬康夫委員、常盤学区から議席番号９番 田中治嗣委員、地元推薦以外の委員（団体推薦・中立）の中から議席番号１４番 堀裕子委員、以上であります。

会長 この結果、運営委員会の委員は、ただ今、御報告いたしました委員の方々の他に、新会長および新副会長が加わっていただき、運営委員会を担当していただくことになります。１年間よろしくお願いします。

会長 以上で本日のご審議いただく案件は、全て議了されたものと認めます。
それでは、これより農地利用最適化推進委員会が別室で開催され、新役員を決定されますので、会議終了までの間、農業委員は、暫時休憩といたします。

再開後に、農業委員の新会長、副会長ならびに、農地利用最適化推進委員会の新委員長と、新副委員長から就任のご挨拶をいただきます。

(休憩)

会長

再開いたします。

それでは、新役員の皆さんから就任のご挨拶をいただきます。

まず農業委員会の方から、新たに会長に就任いただく 議席番号 7 番 今井修委員、お願いします。

7 番
今井

先ほど会長職という大役を任命されたということで、一年二年と経ちまして農業委員会総会が分かってきたところであります。一年目の中瀬会長は大変であったと思いますし、田中会長は、担い手のベテランでございまして、農業のことも、農業委員会のことも精通されておられました。

わたしは、全くの素人でありますので、みなさまのご指導をいただきながら努めてまいります。また、田中会長には運営委員会のメンバーにも入っていただいたということで、頼もしく思っているところでございます。

杉江副会長は担い手のベテランでございますので、そういった方面のご指導もいただきながら、連携を取りながら、そして最終事務局長のご指導もいただいて、最終 3 年目ですので、集大成として何か事業なり、活動ができればと思っております。よろしくお願いいたします。

会長

次に、新たに副会長に就任いただく 議席番号 3 番 杉江善博委員、お願いします。

3 番
杉江

みなさまにご推薦いただき、承認いただきました。若輩者ではございますが、副会長ということで、みなさまのお力をお借りして会長のサポートをさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

会長

では、現委員長の中野孝彦委員から、推進委員会で決定いただいた内容を報告いただき、続けて、新委員長と新副委員長からご挨拶をいただきます。

推進委員長
中野

農地利用最適化推進委員新委員長は、議席番号 2 番 田村茂委員、新副委員長は、議席番号 10 番 一浦秀樹委員、となりましたのでご報告させていただきます。

会長

では、農地利用最適化推進委員会の新委員長さん、よろしくお願いいたします。

推進委員
田村

この度、農地利用最適化推進委員のみなさまにご承認いただき、新委員長になりました。農地、農家が一番少ない地区でして分からないことがまだ多くあります。みなさまのお力、一浦新副委員長のお力をお借りしながら続け

ていきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

会長 次の新副委員長さんよろしくお願いします。

推進委員 新副委員長をさせていただきます一浦でございます。出来るかどうか不安
一浦 がありますけれども、頑張っていきたいと思います。よろしくお願いいたします。

会長 ありがとうございます。それでは、7月20日から1年間よろしくお願いいたします。

会長 次に、新運営委員の皆さんを、再度、ご報告申し上げます。
議席番号2番 我孫子利和委員、議席番号6番 中瀬康夫委員、議席番号
9番 田中治嗣委員、議席番号14番 堀裕子委員、計4名に加え、農業委
員会の新会長・新副会長が加わり、6名で運営いただきますので、よろしく
お願いします。

会長 それでは、役員改選関係の議事につきましては終了いたします。
以上で、本日の会議に付議された各案件は、すべて議了されたものと認め
ます。

閉会 16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7月

会 長 田中 治嗣

署名委員 中瀬 康夫

署名委員 田中 廣之