

第30回草津市農業委員会総会
会 議 録

令和7年12月10日

第30回農業委員会（総会）

令和7年12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30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） … 6件
- 第 3 報告第31号
農地法第18条第6項の規定による賃借権の解約通知について（報告） … 2件
- 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、案件に対する質疑、採決 … 1件
- 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、案件に対する質疑、採決 … 3件
- 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、案件に対する質疑、採決 … 11件
- ~~第 7 議 第53号~~ **【令和7年12月9日 農林水産課から取り下げ】**
~~草津農業振興地域整備計画の変更（都市計画区域区分の変更に伴う農業振興地域の
変更）につき、意見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件~~
- 第 8 議 第54号
草津農業振興地域整備計画の変更（除外）につき、意見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件
- 第 9 議 第55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、案件に対する質疑、採決 … 1件

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 善博
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 2 番	木下 弥生	1 3 番	奥村 次一
1 4 番	堀 祐子				

・会議に欠席した委員

1 1 番 中島 健一

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

課長	西山 宜克	係長	結城 宏展	主査	小川 直紀
----	-------	----	-------	----	-------

事務局長 では、只今から第30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、11番 中島健一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。
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。

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、今井会長よろしく願いいたします。

会長 みなさまこんにちは。本日は、第30回農業委員会総会ということで、今年も残りわずかとなりました。みなさまお忙しい中、総会にご出席を賜りありがとうございます。

会長 ただいまから、第30回草津市農業委員会総会を開会しますが、昨日令和7年12月9日付けで、日程第7第53号の案件こと、「草津農業振興地域整備計画の変更（都市計画区域区分の変更に伴う農業振興地域の変更）につき、意見を求めることについて」の議題は、市から取下書が提出されましたので、本日の議案といたしません。

よって、本日の議事日程は、議題53号を除き、お手元に配布いたしました通りです。

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5番 中島春樹委員、議席番号12番 木下弥生委員、以上の両人を指名いたします

会長 次、日程第2報告第30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6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30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、6件です。議案書は、2から4ページです。

番号1番は、南笠東三丁目に住所を有する譲受人が、共同住宅を目的として、譲渡人が所有する、野路町地先の田5筆計459.22㎡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、L型擁壁および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、北側に雨水枡を設け、北側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・道路および届出者の所有地であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。

番号2番は、木川町に住所を有する譲受人が、自己用住宅を目的として、譲渡人が所有する、野路町地先の田3筆計152.85㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

隣地との境界は、法面処理とし、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、北側に雨水枡を設け、北側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・道路および届出者の所有地であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。

番号3番は、兵庫県尼崎市に住所を有する譲受人が、自己用住宅用地を目的として、譲渡人が所有する、野路町地先の田4筆計151.94㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

隣地との境界は、法面処理とし、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、北側に雨水枡を設け、北側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・道路および届出者の所有地であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。

番号4番は、南草津三丁目に住所を有する譲受人が、自己用住宅を目的として、譲渡人が所有する、野路町地先の田2筆計153㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

隣地との境界は、法面処理とし、北側道路高に合わせ、30cm前後の盛土および切土を行われます。

雨水排水は、北側に雨水枡を設け、北側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・道路および届出者の所有地であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。

番号5番は、大阪府茨木市に住所を有する譲受人が、自己用住宅用地を目的として、譲渡人が所有する、野路町地先の田3筆計152㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

隣地との境界は、法面処理とし、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、北側に雨水枡を設け、北側の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、田・道路および届出者の所有地であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。

番号6番は、大津市坂本二丁目に本店を有する法人こと譲受人が、店舗を目的として、譲渡人が所有する、下笠町地先の田1筆1,291㎡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、L型擁壁を設置され、北側道路高に合わせ、最大90cm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、集水枡を通じて、北側市道側溝へ放流されます。

隣接地は、宅地・雑種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。

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11月12日付け、番号3番は11月20日、番号4番は11月12日、番号5番は11月20日、番号6番は11月4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、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18条第6項の規定による賃貸借の解約通知について」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31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5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。

志那中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志那中町地先の田1筆861㎡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。

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31号を終わります。

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、6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、草津四丁目に住所を有する譲渡人が所有する、下笠町地先の田、2筆3,321㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、経営規模拡大を目的に農地を探していたところ、高齢のため、経営規模縮小をしようとする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、水菜やほうれん草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、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、譲受人は個人の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6号の地域調和要件については、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番の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1件につきましては、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8番 田中実委員をお願いします。

8番
田中

内容は事務局から説明がありましたとおりです。譲受人の方は、きちんと耕作が出来る方です。譲渡人の方は高齢のため耕作が出来ないということで話がまとまり申請が出されました。問題ないと判断いたしました。

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。

(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3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51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、3件です。議案書は、7ページです。

番号1番は、北山田町に住所を有する申請人が、住宅敷地の一部として、申請人が所有する、北山田町地先の登記地目畑、現況宅地1筆62㎡を転用されようとするものです。

申請地は、申請者の亡き夫が、昭和52年に建築した住宅敷地の一部として利用されており、農地法の申請を失念していたことが判明したため、現況と地目を一致させるために、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、宅地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、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。

番号2番は、大津市坂本二丁目に住所を有する申請人が、露天資材置場兼露天駐車場を目的として、申請人が所有する、芦浦町地先の田1筆942㎡を転用されようとするものです。

譲受人は、同町内で土木・運搬事業を行う法人を経営しております。

今後、譲受人の子が事業を引き継ぐ計画となっており、事業の継続と拡大に伴い、既存の法人事業所敷地内にある資材置場のみでは手狭になるため、新たな資材置場・駐車場の確保が必要になり、今回、申請地を適地として申請をされたものであります。

申請地は、地ならしによる整地を行い、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、雑種地・市道および農道であり、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3番は、芦浦町に住所を有する申請人が、露天資材置場・露天駐車場、兼進入路を目的として、申請人が所有する、芦浦町地先の田2筆計1,344㎡を、転用されようとするものです。

申請人は、農業と左官業を兼業しておられ、以前から事業で使用する道具や資材、肥料等を置く資材置場および来客用の駐車スペースを必要としており、今回、申請地を適地として申請をされたものであります。

また、申請地内の一部については、先程説明した番号2番の申請者と共有で進入路として使用される予定であり、両者合意の旨の文書が添付されています。

申請地は、地ならしによる整地を行い、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、雑種地・市道・農道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、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3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 中島春樹委員をお願いします。

5番
中島

5番中島です。今回申請された場所は宅地の一部であります。確認し許可をしたということでもあります。

会長

番号2番と3番の案件につきましては、議席番号10番 田中廣之委員をお願いします。

10番
田中

2番の案件についてですが、こちらは放棄田でして、草が茂った状態でした。今回資材置場として申請がありました。

3番の案件は、今年も作付けはされていきました。11月9日に一浦推進委員と現地確認を行いました。2番、3番の案件ともに周囲に影響はありません。

会長

では、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3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3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11番までの案件を議題とし、事務局より議案の朗読と説明を求めます。

事務局

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、11件です。議案書は、8ページから11ページです。

番号1番は、三重県伊賀市に住所を有する譲受人が、専用住宅の建築を目的として、譲渡人が所有する新浜町地先の畑3筆、田1筆計387㎡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、L型擁壁およびコンクリートブロックを設置されます。

また、道路高に合わせ、最大で2m50cm程度の盛土を行われます。

雨水排水は、申請地内南側に雨水枡を設け、新設する南側の道路側溝に放流する計画となっております。

隣接地は、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

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外の白地であり、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になります。

番号2番は、大津市中庄二丁目に住所を有する譲受人が、専用住宅の建築を目的として、譲渡人が所有する新浜町地先の畑3筆、田1筆計280.94㎡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、L型擁壁およびコンクリートブロックを設置されます。

また、道路高に合わせ、最大で2m50cm程度の盛土を行われます。

雨水排水は、申請地内南側に雨水枡を設け、新設する南側の道路側溝に放流する計画となっております。

隣接地は、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外の白地であり、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になります。

番号3番は、大津市大萱七丁目に住所を有する譲受人が、専用住宅の建築を目的として、譲渡人が所有する新浜町地先の畑3筆、田1筆計354.72㎡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、L型擁壁およびコンクリートブロックを設置されます。

また、道路高に合わせ、最大で2m80cm程度の盛土を行われます。

雨水排水は、申請地内南側に雨水枡を設け、新設する南側の道路側溝に放流する計画となっております。

隣接地は、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外の白地であり、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になります。

番号4番は、笠山一丁目に住所を有する譲受人が、専用住宅の建築を目的として、譲渡人が所有する新浜町地先の畑2筆計240㎡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、L型擁壁およびコンクリートブロックを設置されます。

また、道路高に合わせ、最大で3m程度の盛土を行われます。

雨水排水は、申請地内南側に雨水枡を設け、新設する南側の道路側溝に放流する計画となっております。

隣接地は、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外の白地であり、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になります。

番号5番は、新浜町に住所を有する譲受人が、専用住宅敷地を目的とし、譲渡人が所有する新浜町地先の畑1筆35㎡を贈与にて取得し、転用されよ

うとするものです。

譲受人は譲渡人の近隣に住む知人です。

譲受人は、周辺の開発に伴う前面道路の拡幅工事により、所有地が後退することから、減少する面積を、譲渡人が所有する後方の土地を、分筆したうえで、贈与により譲り受けられます。

当該地は、道路に接しておらず、耕作放棄地となっており、譲渡人も管理に苦慮していたため、申請者同士が顔見知りで、面積も狭隘であるため、贈与でも構わないとのことで話がまとまったため、本申請がなされました。

なお、分筆した残りの農地につきましては、次に説明する番号6番にて転用されます。

造成工事等はなく、整地される程度です。雨水排水は、浸透式で対応されます。

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外の白地であり、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、整地のみで新たな造成工事等がないことから、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6番は、矢橋町に事業所を有し、不動産業を営む法人こと、譲受人が、露天駐車場を目的として、譲渡人の所有する新浜町地先の畑3筆、田2筆計251.70㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人は申請地の近接地において、専用住宅の建設を予定しており、事業用車両の駐車スペースがないことから、周辺で駐車場用地を探していたところ、譲渡人と話がまとまったため、本申請をなされました。

隣地との境界には、コンクリートブロックおよびL型擁壁を設置し、南側の道路高に合わせ、最大で3m程度の盛り土を行われます。

雨水排水は、申請地内南側に雨水枡を設け、新設する南側の道路側溝に放流する計画となっております。

隣接地は、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外の白地であり、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7番は、京都市左京区に住所を有する譲受人が、専用住宅の建築を目的として、譲渡人が所有する新浜町地先の畑2筆計228㎡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、L型擁壁およびコンクリートブロックを設置されます。

また、道路高に合わせ、最大で2m70cm程度の盛土を行われます。

雨水排水は、申請地内南側に雨水枡を設け、新設する南側の道路側溝に放流する計画となっております。

隣接地は、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外の白地であり、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になります。

番号8番は、大津市松本一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、駐車場不足を解消して欲しいとする地元要望があり、貸露天駐車場を整備するため、譲渡人が所有する木川町地先の畑2筆計535㎡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、コンクリートブロックを設置し、道路高に合わせ10cm程度の盛土・切土を行います。

雨水排水は、敷地勾配を西側に向けてつけ、新設する側溝を経由し、西側道路側溝へ放流されます。

隣接地は、雑種地・河川および道路であり、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500m以内に、すぎのこども園、山田こども園、および山田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。

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。

番号9番は、草津町に住所を有する借受人2名が、居住用家屋の建築を目的として、貸渡人が所有する北山田町地先の田1筆297㎡を使用貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

貸渡人は、借受人の父親です。

借受人は、現在、草津町にお住まいですが、結婚し、2人の子どもを育てる中で、現在の住居では手狭になっており、父の所有地であり、実家からも近い申請地を適地と判断され、本申請をなされました。

隣地との境界には、L型擁壁およびコンクリートブロックを設置し、道路高に合わせ、70cm前後の盛土を行います。

雨水排水は、申請地内北側に雨水枡を設置し、西側道路側溝に放流する計画となっております。

隣接地は、道路、宅地および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。

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500m以内に、市立山田小学校、および山田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。

一般基準については、工事見積書および融資証明書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。

なお、本案件は開発許可と同時許可になります。

番号10番は、栗東市に事務所を有し、不動産業を営む法人こと譲受人が、露天資材置場を目的として、譲渡人が所有する北山田町地先の田1筆1,984㎡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、主に県南部で土木、建設業を行う事業者であり、現在、申請地

の近隣で、戸建住宅の建築をされており、建築事業に必要な資材の置場を探していたところ、譲渡人と話がまとまったため、本申請をなされたものです。

車両の出入口部分を除く、隣地との境界には、L型擁壁を設置し、また、車両の出入りを行う北側道路高に合わせ、最大1m程度の盛土を行います。

雨水排水は、敷地内にU字溝および雨水枡を設置し、北側の道路側溝に放流される計画となっています。

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。

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、市立山田小学校、および山田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。

一般基準については、工事見積書、残高証明書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11番は、北大萱町に事務所を有し、不動産業および建設業を営む法人こと、譲受人が、露天資材置場を目的として、譲渡人が所有する志那町地先の畑2筆計1,120㎡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、県内一円で建設業を行う事業者であり、申請地の近隣で戸建住宅の建設を予定しており、建築事業に必要な資材置場を探していたところ、事業所からも近い当該申請地を適地と判断し、売買交渉を行ってきたところ、今回話がまとまったため、本申請をなされました。

隣地との境界には、コンクリートブロックを設置、または既存のコンクリートブロックを流用し、道路高に合わせ10cm前後の盛土・切土を行われます。

雨水排水は、敷地北側に向けて勾配をつけ、敷地内に側溝・会所枡を新設し、北側道路側溝に放流されます。

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。

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。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番から7番まで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 番号1番から7番は、浜街道を交差する地点から下の方に50mから70mいったところ、土手沿いの畑およびその下の田です。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。9月18日から11月18日の間で山本推進委員さんと現地確認を行いました。

番号1番の案件の譲渡人は、東京に住んでおられ耕作もされておられません。番号2番の譲渡人の方も東京に住んでおられ、実家が新浜にあります。番号3番の案件は、畑と田です。畑は土手沿いにあり、田は土手下で、一部ぬかるんだところがあります。番号4番と5番も土手沿いにある畑です。6番は一部湿地帯がある田です。番号1番から7番をとおして、耕作をすることが困難であり、譲受人との間で話がまとまり申請されました。案件の数が多いので、場所につきましては、地図にてご確認をお願いいたします。

会長 番号8番の案件につきましては、議席番号5番 中島春樹委員をお願いします。

5番 中島 5番中島です。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。現地確認の結果、支障ないと判断したため署名させていただきました。

会長 番号9番と10番の案件につきましては、議席番号6番 中瀬康夫委員をお願いします。

6番 中瀬 10月9日、山岡推進委員さんと現地確認をいたしました。概要につきましては、事務局からの説明のとおりです。9番は、住居の新築の申請です。10番は、露天資材置場の申請です。9番の案件10番の案件共に隣接する田がありますが、問題ないと判断いたしましたので、署名いたしました。

会長 番号11番の案件につきましては、議席番号10番 田中廣之委員お願いします。

10番 11月8日現地確認を行いました。町内の真ん中にある畑です。譲渡人の方は、草の管理はきちんとしておられましたが、かなり高齢のため管理をすることが難しいと言っておられました。今回譲受人の方と話がまとまり申請をされました。特に問題はないと判断いたしました。

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。

推進委員 10番、11番の案件に関して、露天資材置場にしては大きな面積であると思う。田としては管理が難しいということで、露天資材置場で申請がなされているということなのだろうか。

事務局 露天資材置場の申請の理由として、様々な背景があると思います。10番の案件は、今回の申請場所において、譲受人の方が、分譲住宅の建築をされているということで、面積としては大きいのですが、事務局としては妥当であると判断いたしました。11番の案件につきましては、北大萱に本社を構えている法人ということで、この周辺で広く建築業をされておられます。今回の申請のそばでも、5区画の宅地建築されておられるということで、こちらも事務局としては妥当であると判断いたしました。

推進委員 露天資材置場から宅地開発にうつるのに何年必要なのか。
山元

事務局 今回の申請といたしましては、永年使用ということです。

推進委員 永年の露天資材置場というのは、あり得ないことではないのか。
山元

事務局長 申請時点では永年ということです。この先、何年後かに何をするのかについては、おっしゃっておられません。今担当が説明しましたように、5区画建築したあとは、状況が変わりますので、その時には引き続き資材置場として使われるのか、開発の許可を得ながらその後開発をしていくのかについて

は、今の段階では分かりません。

事務局長 10番、11番の案件を地図で見させていただいてお分かりのように、周囲が農地に囲まれているところではなく、道に囲まれ、面しているということで、必ず残すべき農地のところと、そうでない農地というところをはっきりとさせていかないとならない時期でもありますので、申請が妥当だという判断を事務局としてさせていただきました。

会長 その他、御意見御質問はございませんか。

6番
中瀬 1番から7番の案件は開発の許可が入っていると思うのですが、申請の多くが専用住宅ということで、これは地域に関係した方が購入をされるのか、地域に縁のない方が購入されるのか教えていただきたい。

事務局 新浜町の案件なのですが、譲受人の方が市外の方もおられますし、市内の方で専用住宅ということで申請をされている方もおられます。間に業者さんが入られていると思うのですが、譲受人と話がまとまり申請をされたということです。

事務局 都市計画法の話の説明させていただきますと、50戸連たんのエリアになっていまして、50戸連たんは、草津の市街化区域になっている土地が高いため、調整区域になると値段が落ちるとということで、市外の方が50戸連たんで家を建てるということは、よくある話ではあります。近隣で住まれている方が、建てられるということもありますが、市外の方、この地域にゆかりのない方が草津を気に入られて住まわれることが多いということです。

6番
中瀬 50戸連たんとは何でしょうか。

事務局 50戸連たんとは、平成16年に制度化された、市街化調整区域の立地メニューです。都市計画法が制定されてから、期間が過ぎ、地域の実情に応じて許可基準を作ることが可能となりました。草津市では、交通の利便性が良いことから、市街化が進んでおり、商業特区であるとか、分譲住宅のエリアであるとか、市街化調整区域の中で50m間隔で家が建っているような集落地のところは、家を建てることを認めても良いだろうという内容のものです。全国的には稀な事例です。

6 番
中瀬 それから地図を見ていたら、1 番から 7 番の案件の 5 番の下に建物がある
のですが、5 番と 6 番のところは竹藪があるのですが、この周辺は竹藪とい
うことでしょうか。

4 番
角井 そうです。竹藪です。家の裏になりますけれども、4 番 7 番の北側半分だ
けが竹藪です。

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 5 2 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
1 1 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。

(挙手多数)

会長 挙手多数であります。

よって、議第 5 2 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 1 1 番までの案件は原案のとおり決定いた
しました。

会長 冒頭で報告しましたように、日程第 7 議第 5 3 号「草津農業振興地域整備
計画の変更（都市計画区域区分の変更に伴う農業振興地域の変更）につき、
意見を求めることについて」の議題は、昨日、令和 7 年 1 2 月 9 日付けで、
市から取下書が提出されましたので、今回の議案といたしませんので、日程
題 8 に移ります。

会長 次に、日程第 8 議第 5 4 号「草津農業振興地域整備計画の変更（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 議第 5 4 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ご説明さ
課長 せていただきます。

この変更内容は農振除外となっておりますが、農振除外とは、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を白地にすることをいいます。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）（変更協議）」と書かれた資料をご覧くださいませようお願いいたします。

1 ページをお開きください。まず、農振除外についてご審議いただきたい案件は、下物町●●●●—●、同●●●●—●、●●●●—●、●●●●—●、●●●●—●、●●●●—●●の計6筆をまとめた1件となります。当該土地の現況は田で、除外する面積は合計で2,733㎡となっております。

現在、道の駅草津のリノベーション事業に取り組んでいるところでございまして、隣接する当該土地について、市が取得し、リノベーション事業用地として活用する予定でございませ。土地所有者におかれましては、現在、当該土地で耕作は行っておらず、今般、市が取得することについて同意をいただいたことから、今後の公共事業に利活用すべく、除外手続きを行おうとするものです。

なお、リノベーション事業においては、農産物直売所等の規模・機能の拡大を含めまして、農業振興はもとより、地方創生の拠点として再整備を行うべく事業進捗を図っているところでございませ。

また、本件の農振除外に伴い、当該土地が地域計画の目標地区に位置付けられていることから、地域計画の変更を行います。

別冊の「地域計画」と書かれた資料をご覧くださいませようお願いいたします。最終ページの「目標地区」について、先ほどの農振除外を行う土地が灰色に着色されております。これは、特定の担い手と紐づいていない土地であり、当該土地の所在は、農地の集積や他の農地の利用への影響も無いと判断できることから、地域計画からの除外を行おうとするものです。

なお、地域計画の変更にあたっては、生産組合長への説明等、農振除外の手続きと併せて行っており、同時に手続きを進めることについては支障がないものであることを申し添えます。

以上で、草津農業振興地域整備計画の変更と、それに伴う地域計画の変更についての説明を終わります。

ご審議たまわりますよう、よろしくお願ひいたします。

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、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ひします。

推進委員
一浦

これは、最終的にどうなるのでしょうか。建物が建つのか、駐車場になるのか。

農林水産課 道の駅のリノベーションですが、現在建物を建てるというところで、敷地
課長 すべてに建物を建てるわけではなく、烏丸半島側に県が駐車場を設置しつつ、
今の既存の建物を使いながら、増築のような形でリノベーションしようと思
っております。最終的な案がまだ固まっておりませんので、今日お見せする
ことは出来ませんが、そういう状況ということでご了承いただきたいと思います。

推進委員 市の建物ということでよろしいでしょうか。
一浦

農林水産課 はい、市の建物となります。
課長

会長 その他、御意見御質問はございませんか。

2番 既存の建物もある程度さわられるのでしょうか。
我孫子

農林水産課 計画書の図面を見てお話いただいているかと思うのですが、こちらを見て
課長 いただきますと、赤く農振除外という地域があり、その上に今の建物がある
のですが、今回こども使いながら、大規模に改修しようと検討しているところ
であります。

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54号「草津農業振
興地域整備計画の変更(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54号「草津農業振興地域整備計画の変更(除外)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 次、日程第9議第55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、農林産課より議案の朗読と説明を求めます。

農林水産課 議第55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ご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）と書かれた資料をご覧ください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は、1件でございます。所在は、北山田町●●●●一●です。

当該地でございますが、現況は田で、変更面積は750㎡のうち498㎡となっております。

申請者は、事業拡大に伴い、作業効率の拡大を目的に農業倉庫を建築する必要があることから、当該地を農業用施設用地として用途区分の変更や地域計画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。

ご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、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いたします。

（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55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55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、日程第7議第53号の議案を除き、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 15時08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12月

会 長 今井 修

署名委員 中島 春樹

署名委員 木下 弥生
