

第 30 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 28 年 12 月 12 日

第 30 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成28年12月12日（月） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報第 26 号
農地法第5条第1項第6号の規定による届出の受理について（報告）
- 第 3 議第 39 号
農地法第3条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて
提案説明、案件に関する質疑、採決
- 第 4 議第 40 号
農地法第5条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて
提案説明、案件に関する質疑、採決
- 第 5 議第 41 号
農地法5条による許可について、事業計画変更承認申請に伴う承認を
求め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 42 号
相続税の納税猶予に関する適格者証明書交付につき、議決を求めること
について提案説明、案件に関する質疑、採決

1. 会議に出席した委員

1 番	奥村 良三	2 番	宇野 敬造	3 番	杉江 善春
4 番	福井 義隆	5 番	芝田 敏夫	6 番	田村 捨要
7 番	池田 俊清	8 番	岸本 勇喜雄	9 番	山岡 康一
10 番	古川 孝夫	11 番	西村 保	12 番	我孫子 利和
13 番	山本 英裕	14 番	今村 俊二	15 番	野添 照男
16 番	三上 正豊	17 番	片岡 源一郎	18 番	田中 定一
19 番	今井 孝三	20 番	藤田 繁一	21 番	宇野 嘉子
22 番	奥井 晴喜	23 番	中村 繁樹	24 番	田中 治嗣
25 番	横江 政則	26 番	奥村 次一		

2. 会議に欠席した委員

なし

3. 会議に出席した職員

事務局長	村井 治夫	参事	田中 好紀	主査	武村 順子
------	-------	----	-------	----	-------

事務局長 定刻となりましたので、ただいまから農業委員会総会を開催いたします。
本日、欠席委員はおられませんので、総会は成立しておりますことを御報告
します。

また、傍聴人はおられませんので御報告します。

なお、議案説明については、個人情報に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。

また、委員の皆様が御説明いただくときも同様をお願いします。

それでは、農業委員憲章の唱和をお願いします。

(農業委員憲章の唱和)

事務局長 ありがとうございます。
それでは、会長よろしく願いいたします。

会長 皆さん、こんにちは。
寒さが本番になってきてまして、比良山に雪が積もっています。
先日、全国農業委員会会長代表者集会在東京でありましたが、そのこと
については後ほど報告させていただきます。
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。
本日の議事日程は、あらかじめお手元に配布いたしておきましたとおりで
ありますので、これを御了承願います。

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 田村 捨要 委員

議席番号 20 番 藤田 繁一 委員

以上の兩人を指名いたします。

会長 次に、日程第2 報第26号農地法第5条第1項第6号の規定による届出
の受理について、受付番号142番から145番までの各案件を議題とし、
事務局より、報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 それでは報第26号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出につ
いて説明させていただきます。

この届出は、市街化区域内の農地の売買、贈与、賃貸借ならびに使用貸借

等の権利移転等を伴う転用です。今月の農地法第5条の届出は4件です。議案書は2ページから御覧ください。

142番、143番は関連いたしますことから、一括にて報告させていただきます。142番は、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するため、譲渡人が所有する南笠町地先の田2筆、合計2,356㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。143番は、同じく譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地とするため、譲渡人が所有する南笠町地先の田1,084㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

それぞれ届出地は、大津湖南都市計画・南草津プリムタウン土地区画整理事業組合が平成28年1月29日に滋賀県から設立の認可を受け、同日、市街化調整区域から市街化区域に編入され、埋蔵文化財発掘調査を終え、現在、土地区画整理事業に伴う作業を行っており、今回届出がされたものです。

周囲は、農地であり、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第5条1項6号により届出を出されたものであり、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、本議案の受理については、問題ないものとし、本届出につきまして11月11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。

144番は、譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人3名が所有する青地町地先の畑3筆合計456㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人は不動産業を営んでおり、分譲宅地の事業を計画したところ、宅地化が進み交通が至便である届出地を譲り受けできることになり、届出に至ったとのことです。

計画では、隣接する宅地ならびに山林と合わせた1,681.99㎡に分譲宅地7区画を予定しており、周囲にはL型擁壁ならびにフェンスを施し、土砂流出を防止し、雨水排水は分譲宅地内に新設する道路側溝から新設集水枘に集め、東側既設道路側溝に放流いたします。雑排水および汚水排水はパイプを入れ公共下水道に接続する計画となっております。

周囲は道路、宅地、雑種地および田であり、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。

本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第5条1項6号により届出を出されたものであり、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、本議案の受理については、問題ないものとし、この届出につきましては、都市計画法第29条に該当しており、開発調整課が許可されました11月

25日付け同時許可案件であり、専決規定に基づき、局長専決により受理しております。

145番は、譲受人が分譲宅地とするため、譲渡人7名が所有する追分三丁目地先の田1,057㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

譲受人は宅建業を営んでおり、分譲宅地の事業を計画したところ、宅地化が進み交通が至便である届出地を譲り受けできることになり、届出に至ったとのことです。

計画では、分譲宅地7区画を予定しており、隣地周辺には既に既設擁壁が施されているため、境界にフェンス基礎ならびに伸縮目地を施し、雨水排水は西側及び北側既設道路側溝に放流いたします。

雑排水および汚水排水はパイプを入れ公共下水道に接続する計画となっております。

周囲は道路、宅地、および田であり、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。本議案については、市街化区域内にあることから、農地法第5条1項6号により届出を出されたものであり、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、本議案の受理については、問題ないものとし、この届出につきましては、都市計画法第29条に該当しており、開発調整課が許可されました11月28日付け同時許可案件であり、専決規定に基づき、局長専決により受理しております。以上でございます。

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26号の報告を終わります。

次に、日程第3 議第39号農地法第3条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号146番から147番の各案件を議題とし、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 それでは、議第39号について説明させていただきます。議案書4ページを御覧ください。

議第39号 農地法第3条第1項の規定による許可について、この申請は農地の権利移動にかかる申請です。今月の3条の許可申請は2件です。まず146番につきまして説明させていただきます。

譲受人は譲渡人が所有する馬場町地先の田、2筆、869㎡を売買にて取

得されようとするものです。

この農地については、譲受人の先代が15年前に売買を前提とした条件付所有権移転仮登記の設定をされ耕作をされてきましたが、先般手続きをしないままにお亡くなりになりました。

またもう一方、馬場山寺地域の圃場整備事業の予定地であることから、その同意書の徴取の関係もあり、相続人である譲受人が手続きを進められようとするものです。

なお、譲受人の耕作面積は5,203㎡であり、下限面積の要件を満たしております。

次に、農地法第3条第2項各号についてですが、1号の全部効率化要件についてですが、現在の所有する農地についても適正管理を行っておられ、該当はしないと判断しております。

次に2号の法人要件および3号の信託要件については、個人のため該当いたしません。

次に、第2項4号の農作業常時従事要件については、取得後においても農作業に従事できると認められることから、該当はしないと判断しております。

次に、7号の地域調和要件については、譲受人は、地元農業団体にも加入され、地域の調和に支障を生ずる恐れがないと認められることから、該当はしないと判断しております。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当しないことから、許可要件のすべてを満たしております。

つづきまして、147番について説明させていただきます。

譲受人は譲渡人が所有する南笠町地先の田、2筆、計977㎡を贈与にて取得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、今回、後継者に農業を引き継ぐために贈与にて譲渡されようとするものです。

なお、耕作面積は6,232㎡であり、下限面積の要件を満たしておられます。

次に、農地法第3条第2項各号についてですが、1号の全部効率化要件については、現在の所有する農地についても耕作に携わっておられ、取得後においても耕作を行うことができると認められることから、該当はしないと判断しております。

2号の法人要件および3号の信託要件については、個人のため該当いたしません。

4号の農作業常時従事要件については、贈与後においても耕作に従事できると認められることから、該当はしないと判断しております。

7号の地域調和要件については、従来から地元農業団体にも加入し、地域の調和に支障を生ずる恐れがないと認められることから、該当はしないと判断しております。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当しないことから、許可要件のすべてを満たしております。

以上、許可申請書2件について、添付書類等も確認いたしましたが、不備等なく考えますので、御審議賜りますようよろしくお願いいたします。

以上で議案の説明を終わります。

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。

受付番号146番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いします。

●番
●●

受付番号146番につきまして、今事務局から報告がありましたとおりで。現況を確認させていただきましたが、排水等問題ないように思いますので御審議を賜りますようお願いいたします。

会長

受付番号147番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いします。

●番
●●

現地確認をさせていただきました。事務局の説明どおりでございます。息子さん兄弟2人で現在も耕作をいただいている状態ですので、何ら問題ないと思いますので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39号 農地法第3条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号146番から147番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39号 農地法第3条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号146番から147番の各案件は原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第4 議第40号農地法第5条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号148番から156番の各案件を議題とし、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局

議第40号 農地法第5条第1項の規定による許可、この申請は、市街化調整区域内の農地の売買、贈与、賃貸借ならびに使用貸借等の権利移転等を伴う転用です。

今月の農地法第5条の許可申請は9件です。議案書5ページから御覧ください

148番は、申請人が、宅地の一部にするという転用理由で、南笠町地先の登記地目が「田」、現況「宅地」の59㎡を贈与にて取得し転用申請するものです。当該申請地については、昭和54年5月に隣接地の農地転用許可を取り、専用住宅の宅地造成を行った際に、申請地の所存を知らず造成工事を行ったことについての顛末書の提出があり、今回、農地法に基づく転用申請をされたものです。

周囲は、宅地、水路ならびに道路であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

立地基準による判断については、申請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ことから第2種農地と判断されます。

また、一般基準については、現況は宅地化しており、土地利用の代替性がなく、事業費用についても算定不要であり、農地法第5条2項に該当しないことから許可相当と考えます。

149番は、譲受人が、農家住宅建築のため、譲渡人所有の北大萱町地先の畑504㎡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、現在草津市内で両親と同居しておりますが、独立し、引き続き実家の農業を手伝っていくため、実家からも近い申請地を適地とし、農家住宅の建設を計画したものです。

用地については父名義の土地で考えましたが、接道要件を満たすことがで

きず、集落内で探していたところ、譲渡人から協力を得られる運びとなり、今回の申請に至ったとのことでした。

計画では、木造2階建て住宅で、隣接農地との境界には土留めのコンクリートブロックを施し土砂流出を防止し、雨水排水については、敷地内西側と東側にU字側溝を施し、北側道路側に会所枡を設置し、既設道路側溝に放流し、雑排水および汚水排水はパイプを入れ公共下水道に接続する計画となっております。

申請地の周囲は、道路、雑種地、田であり、農地の所有者からは隣地承諾を得ておられます。立地基準による判断については、申請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住宅が連たんしている区域に近接する区域内にありますことから第2種農地と判断されます。また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業にかかる見積書と金融機関からの残高証明書の提出があり、事業の目的が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2項に該当しないことから許可相当と考えます。

150番は、譲受人が公衆用道路とするため、譲渡人所有の青地町地先の登記地目田、現況公衆用道路の2筆合計121㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

当該申請地は昔から里道と接しており、近隣に生活する人々や、農作業をする人が里道を通行しており、譲受人が相続した以降も、自身の農作業も道が広いほうが農作業の効率も上がるため、農地法の手続きを踏まず里道と併せ公衆用道路として使用していましたが、京都市に移り住んで自営業を営むようになってからは農作業ができなくなり農地も手放したため、今回不動産業者と相談し、今後、譲受人が開発に併せて整地をして草津市に帰属する意向である旨の経過書の提出がございました。

申請地の周囲は、道路、宅地、里道および雑種地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

立地基準による判断については、申請地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、道路に面した1筆は、都市的整備がされた市街化が見込まれる区域内の生産性の低い農地であることから、農地転用が原則許可される第3種農地、また、南東側の筆は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ことから第2種農地と判断されます。また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業にかかる契約書と金融機関からの残高証

明書の提出があり、事業の目的が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2項に該当しないことから許可相当と考えます。

151番は、譲受人が賃貸用の露天駐車場とするため、譲渡人が所有の南笠町地先の田610㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。譲受人は不動産業を営んでおり、治田神社より、現在駐車場がなく、祭事等において、神社の役員及び参拝者が路上に駐車する形となっており、貸駐車場として利用できる用地の相談があり、治田神社の隣接地の土地の所有者の協力が得られる運びとなり、今回の申請に至ったとのことでした。

計画では、隣接する山林と合わせた777㎡に、普通乗用車15台分の駐車区画を取り、開発区域周囲にL型擁壁を施し土砂流出を防止し、雨水排水については敷地内南側にU字側溝と会所柵を新設し、最終南側既設道路側溝に放流する計画となっております。

周囲は、道路、水路、山林ならびに田と畑であり、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。

立地基準による判断については、申請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ことから第2種農地と判断されます。また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業にかかる見積書と金融機関からの残高証明書の提出があり、事業の目的が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2項に該当しないことから許可相当と考えます。

152番は、譲受人が、専用住宅建築のため、譲渡人所有の青地町地先の田428㎡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、現在長浜市内の実家に居住しておりますが、転職で勤務地が変わり、勤務地に近く環境の良い申請地を適地とし、専用住宅の建設を計画したものです。

計画では、木造2階建て住宅で、隣接農地との境界にはL型擁壁ならびにブロックを施し土砂流出を防止し、雨水排水については、敷地東側に会所柵を設置し、東側河川に放流し、雑排水および汚水排水はパイプを入れ、西側道路に埋設の公共下水道に接続する計画となっております。

申請地の周囲は、道路、宅地、河川および田であり、農地の所有者からは隣地承諾を得ておられます。立地基準による判断については、申請地は農用地区域内にある農地以外の農地であり、都市的整備がされた市街化が見込ま

れる区域内の生産性の低い農地であることから、農地転用が原則許可される第3種農地と判断されます。また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業にかかる見積書と金融機関からの融資予定証明書の提出があり、事業の目的が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2項に該当しないことから許可相当と考えます。

また、都市計画法29条が該当しておりますので同時許可となります。

153番は、後に説明をさせていただきます議第41号 農地法第5条による許可の事業計画変更承認申請と関連しておりますので、土地利用計画図について、併せて御覧いただきますよう、よろしくお願いたします。

本申請は、市内で不動産業を営む譲受人が、露天資材置場とするため、譲渡人所有の矢橋町地先の田1,583㎡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、南笠町、野路町地先にて約32haの『南草津プリウムタウン土地区画整理事業』の発起人であり、事業区域内の土地所有者であることから、土地区画整理組合の役員として、地権者説明会等に参加をされました。説明会において周辺地域からは、区画整理事業地の周辺は狭隘な道路が多く、小・中学校の通学路となっていることから、工事車両通や車輛の路上待機に関しては厳しい意見があり、工事資材が遠方から早朝に到着することもあることから、現場から少し離れた交通事情がよく、道路に面した利便性の良い候補地を探しておりましたが、譲受人は市街化区域でまとまった土地を所有しておらず、主要地方道大津草津線があり交通に至便な土地所有者の協力が得られたことから、申請地を適地とし、申請に至ったものであります。

平成26年5月に行われました第35回草津市農業委員会総会では、今回の申請地の隣接する農地2筆(2,840㎡)と宅地、合計3筆3,656㎡を工事資材置き場ならびに工事車輛・工事関係者駐車場として利用する計画において、大規模開発であるため、県の現地調査を行い、市ならびに県の諮問において許可相当との答申を受け許可がされましたが、造成工事に使用する道路製品、擁壁、下水道マンホール等はすべて既製品であり、工事を順調に進めるためには、製品発注を早め、一時的に保管し工程を進める必要があります。用地面積的にまだまだ不足しており、他の用地を探していたところ、隣接地の土地の所有者である申請者の息子さんがお亡くなりになり、農業を続けていくことが困難となったことから、協力を得られる運びとなり、前回許可を受けた事業を拡大する計画により申請をされたものです。

申請地は接道していないため、隣接地との間にある里道水路に占用許可を

取り道路構造物を架け、土地区画整理事業の造成で発生した現場発生資材を置く計画となっております。

周囲は、里道、水路、雑種地および田であり、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。

立地基準による判断については、申請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ことから第2種農地と判断されます。また、申請地以外に周辺の他の土地で目的が達成できる土地はありません。

また、一般基準については、事業にかかる見積書と金融機関からの残高証明書の提出があり、事業の目的が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2項に該当しないことから許可相当と考えます。

154番、155番、156番は関連いたしますことから、一括にて説明させていただきます。

本案件は、草津市が発注いたしました『下物、下笠、山田線排水管更新工事』にかかる資材置場として、154番は下寺町地先の田2,966㎡を使用貸借にて、155番は下寺町地先の田2,953㎡のうち200㎡を賃貸借にて、156番は下笠町地先と田2筆合計3,017㎡を賃貸借にてそれぞれ借り受けし、工事にかかる資材ならびに、撤去した水管の資材置場として、一時転用の申請のあったものです。

申請地は農用地区域内にある農地、いわゆる青地ではありますが、申請者はそれぞれ建設業を営んでおり、自社の資材置場を所有しているものの、大規模な水管更新工事のため、撤去する既設配管がたくさん出るため、当該公共事業工事の隣地の所有者の承諾を得て、今回の申請に至ったものであります。

また、申請人は、農地法を十分に理解していなかったため、資材置場としての整備に事前着工しており、今後このような違法行為のないよう、農地法を遵守していく事について、顛末書の提出がございました。このことについては、工事の発注者であります上下水道施設課から、「市の発注する工事の仮設資材置場として利用するものであり、近隣農地に影響が出ないよう十分留意するとともに、工事終了後は速やかに原状復旧いたします」との上申、ならびに農振農用地区域内の農地での一時転用でありますことから、農林水産課からは、「農業振興整備計画達成に支障がないものと判断するむねの意見書の提出があり、工事实施期間中は、近隣農地に影響が出ないよう十分留意するとともに、工事完了後については、早期に工事着手前の状態に原状回復することとあります。今回、申請地以外に周辺の他の土地で、目的が達成できる土地はありません。

工事の履行期間は平成29年2月末までを予定しており、工事終了後速やかに原状回復し、来期の作付けには影響はございません。

周囲は、道路、水路、および田であり、農地の所有者から隣地承諾を得ておられます。

一般基準については、事業にかかる契約書と残高証明書の提出があり、事業の目的が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2項に該当しないことから許可相当と考えます。また、156番については、30aを超える大規模案件でありますことから、去る12月9日に守山市下村会議委員にお越しいただき、県の農業会議が現地調査を行い、許可相当との意見を頂戴しております。

以上9件、添付書類等確認いたしました。不備等なく考えますので、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、受付番号順に、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。

受付番号148番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員をお願いします。

●番
●●

先ほど事務局から説明があったとおりです。当初は畑をされていたのですが、駐車するスペースが少ないということで、ブロックを潰して駐車場をされていました。そこが農地であるということを知らなかったということで、許可を得ずに転用して申し訳なかったと本人から報告を受けています。以上です。

会長

受付番号149番の案件につきましては、議席番号●●番 ●●委員をお願いします。

●●番
●●

149番でございますが、現場確認をいたしました。

特に問題は無いと思っておりますが、既にきちんとした形になっていて、隣の田んぼから10cmくらい下がって立ち上げて欲しいという要望だけ受けております。それをすることによりまして、農地の方の畔が確保されると判断をいたしております。以上でございます。

会長

受付番号150番の案件につきましては、私から説明いたします。

事務局から説明があったとおりで、北側は宅地、東側・南側は里道、西側

は市道で境界ができております。申請地は公衆用道路とするために2筆、合計121㎡を売買で取得されて、最終的には市に寄付されるということです。転用には問題ないと考えております。以上でございます。

受付番号151番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いします。

●番
●●

この案件の申請地につきましては、ちょうど治田神社の真裏になります。車の出入りは南笠古墳の方からする形になるのですが、停めるスペースが実質ないのでお借りするという説明を受けております。造成後においても何ら問題が発生することがないので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

会長

受付番号152番の案件につきましては、私から説明いたします。

説明は事務局からあったとおりでございます。東側が伯母川、西側は市道、南側は田および宅地、北側は宅地でございます。境界も確定済みで、隣地農家の承諾もでございます。

転用に問題ないと考えます。どうぞよろしくお願ひします。

受付番号153番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員お願いします。

●番
●●

説明があったとおりでございます。機械が入る出入り口をされております。用排水については、今までは申請地を通して水を確保していたのですが、転用にあって水路を新設されるそうです。

疑問に思うのですが、水路を新設するのであれば、生産組合長の立会いは必要ないのかということです。農業委員会に確かめたところ、法的には必要ないということでした。私は奥の田んぼのための用水路は生産組合長が見ておく必要があると思ひます。実際には生産組合長の方に連絡があって、先日立会いをしたそうでございますが。開発調整課の許可の時に生産組合長の用水路の立会いをしてもらいますということでした。農地転用の時に新設用水路の確認は必要ないのかという疑問を持っております。以上です。

事務局

今の御意見につきまして、説明をさせていただきます。

御意見のありました農地は申請地の南側です。今までは田越しで用水を取っていたという経緯もありまして、今回の申請者の御意向により開発区域内にもう1つ用水を設けて、東側の用水を確保するという事で同意を得ておられます。開発の指導要綱の中で生産組合、水利組合への説明があるのですが、要綱協議で各課の要綱を取りまとめる中で、今出ている書面が最終的な物でない、例えば河川課や土木管理課から意見がありますと、図面に補正が

出てくる可能性がありますので、最初に説明に行った後で変更がございますとまた生産組合長さん、町会長さんに立ち会っていただき、変更点の説明をされるとややこしくなるということで、開発調整課では要綱協議の中で各課協議が整って最終的な計画になってから生産組合長もしくは町内会に説明に行って、協議の協定書に印鑑をもらって、それをもって開発調整課に協議が終了したという届けを出して、それで初めて土を入れても良いという流れになっています。大事な用水のことですので、説明は必要かと思いますが、最終的には要綱協議の中で計画について地元の町内会長もしくは生産組合長に説明されます。

●番
●● 既存の用水路に接している場合と、新設用水路は違うと思います。業者が用水を整備すると言ったのに、そのとおりにしないで用水路を閉ざされた田んぼが過去に矢橋でありましたので、それを危惧しています。

事務局 図面上も開発区域内に用水を取るという図面になっておりますので、土地の造成が終わった後に開発調整課サイドで検査確認をします。農業委員会でも完了届が提出された後に事業計画どおりに施行されているかどうかの検査確認を行います。

会長 きちんとやっていただくようお願いいたします。
受付番号154番および155番の案件につきましては、議席番号●●番
●●委員 お願いします。

●●番
●● 申請地は下寺町の小字の津田江に入るところでございますので、●●委員に相談に行かれるのが本来なのですが、下物の公共下水等の関係で私のところに説明に来られましたので、立ち会って説明を聞きましたので、今回のみ説明をさせていただきます。

事務局から報告がされましたとおり、公共下水の工事の間の一時転用ということでございます。その工事が終わりましたら元に戻すということでございます。よろしく申し上げます。

会長 受付番号156番の案件につきましては、議席番号●●番 ●●委員お願いします。

●●番
●● 156番につきましては、先ほど事務局から説明があったとおりでございます。申請のミスと言いますか、申請が出ないままで若干工事が進められたということがございました。

先般、9日に県の現地確認をいたしまして、同じ市の発注でありながら横の連絡が取れていないと指摘されました。

担当者によれば、転用は一時的なもので、申請は必要ないという解釈でいたということでございました。申請がないまま埋め立てがされ、上土も取り除かれたので、私も立会いは厳しめに行きました。工事は中止された状態です。上下水道の工事でございますので、ひとつよろしく申し上げます。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。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。

事務局 156番の件ですが、農振農用地の一時転用については、基本的に民間事業の時には認めておりません。埋め立てたまま戻さずに雑種地状態のところは他市であったのですが、今回は市の公共事業なので、上下水道施設課から上申書の提出をいただいております。必ず元に戻しますという上申書を条件に一時転用の許可をさせていただくということでやっております。

業者の手続きが前後しまして、地元の委員さんには御迷惑をおかけして申し訳ございませんでした。

そういった形での一時転用の案件ということを御説明させていただきました。以上です。

●●番 同じく156番の件ですが、2月までの一時転用ということでございますが、よく分からないのが、ここは先月審議した農地利用集積計画の当該地で、受託先が●●だと思っておりますが、契約をしておきながら、期間が短いにしても、所有者が他の事業者へ一時転用するというのはまかり通るのですか。

事務局 今御指摘がありましたとおり、●●さんが請け負っておられますが、今回は一時転用なので、契約の解除ではなく次の作付けには間に合うように原状回復をするということで、耕作者からの同意書の提出をいただいております。

●●番 法的には同意書があったらまかり通るのですか。そこがよく分かりません。一時転用の期間について、規約はあるのですか。

事務局 一時転用は最長3年間まで認められます。

●●番 3年ですか。分かりました。
●●

●●番 ●●さんがおっしゃっているのは、●●さんと賃貸借契約ができてい
●● のに、新たに賃貸借契約を結んでいる。二重に契約を結んでいるのではないか
という指摘だと思います。●●さんは又貸しになってしまいます。2月まで
で終わるのであれば米は作れるし、そもそも一時転用が必要なのか分かりま
せん。私の隣の人は一時的転用しないといけないと言われて仕方なくしている
みたいです。又貸しじゃなくて、二重の賃貸借だと思っています。

●●番 私が確認に行った当初は、●●さんの許可をもらって着工したという話で
●● した。きちんと許可をもらってしないと駄目ですよと言いました。

例えば道路を作る時や、関西電力が山の中で電気を引く時でも1年とか3
年とか、一時転用がありました。一時転用で原状回復するという事は当然
必要だと思います。

●●番 どうも賃貸借契約を二重にしていることに対する説明が分かりにくいので
●● ですが、同意書があったら通すのですか。

事務局 賃貸借契約については、土地の所有者との契約書で提出がありますので、
今回の件につきましては、確認のうえ来月に回答させていただきます。

●●番 一旦却下ということですか。
●●

事務局 賃貸借の契約自体は土地の所有者とするべき話ではあります。●●さん
との契約は1年間でいくらかという計算ですので、それをどうするのかというこ
とは今返事ができませんが、通常3月から9月に耕作をすることに対して費
用がいくらかとっていますから、契約の変更が必要かということについては農
林水産課に確認をさせていただきます。今回の案件は市の勝手な話です
が、工期も決まっておりますことから、この案件についてはよろしく願
いしたいと思います。

●●番 今後こういうことがないようにしていただけたらと思います。

●● 元々工事を発注することが分かっているのですから、地域で何かを借りな
いといけないことが決まっているのなら、やはり相手先も含めてしっかり押
さえてからしていただかないと、不信を抱くことになります。

事務局

その件に関しましては、事務局も近隣の方から連絡を受けまして、急きょ対応をさせていただいたものの、現場が表土をめくった形になりましたので、すぐに上下水道施設課にどういう手続きが必要か指示したところでございます。あそこは交通量も多いので、たくさんの方から連絡をいただきました。「今、手続きをやっております」と謝りながら、できるだけ正常に近づける形で手続きをさせていただいたところですよ。

154番、155番のように縦溝を掘る工事の場合には、側に重機を降ろすスペースがどうしても必要ということです。156番の資材置場につきましては、若干離れていても問題はないということです。

今●●委員さんがおっしゃったように、工事の担当課には契約をする時には必ず事業者にとっておくことという形で再度徹底していきますのでよろしく願いいたします。

会長

●●委員はそれでよろしいですか。

●●番
●●

3、4か月の話なのであまりやいやい言いませんが、本来の道筋はどうなのか教えてください。

事務局

通常、農地を農地以外の物にする時には、期限が短くても3年以内に元に戻すということであれば一時転用の手続きが必要です。工事着手前に場所の選定も含めて農業委員会や農林水産課と十分事前協議をしていただくということが前提でございます。

契約が二重になっている件については前例がありません。農振地域の一時転用はほとんどございませぬし、耕作者が別におられるということが重なりましたので、これから勉強させていただきます。

●●番
●●

また分かり次第教えてください。

●●番
●●

一時転用の許可はいるのですか。農業委員会への届出でも良いとかそういうことはないのですか。

事務局

農地の嵩上げ等、農地を改善するためだと届出で済んだり、もしくは届出が要らなかつたりというケースはありますが、農地を農地以外の物にするには一時転用の申請、市街化区域におきましては届出が必要です。

●●番 調整区域であっても届出では駄目なのですか。

●●

事務局 調整区域におきましては許可申請になってきます。

●●番 そういうことでしたら結構です。

●●

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40号 農地法第5条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号148番から156番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40号 農地法第5条第1項の規定による許可につき、議決を求めることについて、受付番号148番から156番の各案件は原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第5 議第41号農地法5条による許可について、事業計画変更承認申請に伴う、承認を求めることについて、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 議第41号 農地法第5条による許可について、事業変更承認申請に伴う、承認を求めることについて説明をさせていただきます。

議第40号153番にて説明をさせていただきましたが、表のとおり、変更前の事業企画においては、申請地の隣接する農地2筆(2,840㎡)を工事資材置き場ならびに工事車輛・工事関係者駐車場として利用する計画において、平成26年5月に行われました第35回草津市農業委員会総会、ならびに県の諮問において許可相当との答申を受け許可がされましたが、プリムタウン土地区画整理事業は約32haあり、約4.5ヵ年計画で造成工事

を行う予定をしており、工事を順調に進めるために、造成工事に使用する道路製品、擁壁、下水道マンホール等の既製品の発注を早め、一時的に保管し工程を進める必要があり、用地面積的にまだまだ不足しており、他の用地を探していたところ、隣接地の土地の所有者の協力を選べる運びとなり、事業拡大の変更申請があったものです。

変更前の事業計画においては、当初予定とおりに資材置場及び露天駐車場として利用し、拡大箇所については、土地区画整理事業の造成で発生した現場発生資材を置く計画となっております。

変更前の平米数につきましては、農地の面積が2,840㎡、今回変更申請がございましたのは、153番の農地と合わせまして、3筆、合計4,423㎡の計画となっております。

申請人につきましては、既に名義の変更をされておられるため、上段の申請書となっております。下段変更後の申請人につきましては、1筆は153番で審議されました申請人の名前を書かせていただいています。以上です。

会長 以上で事務局の説明が終了しました。

これより、質疑に入ります。ただいまの、事務局からの説明について、発言のある方は挙手願います。

●番
●● 私の担当地域ですが、変更前と変更後の違いが分かりません。ただ増えただけなのか。

事務局 変更前と変更後の土地利用計画図を御覧ください。平成26年第35回農業委員会の総会でありましたのは、変更前の黒地でなぞっている箇所です。これが農地でございまして、その北側が既に宅地でございましたので、そこと合わせて露天駐車場ならびに露天資材置場をする計画となっていました。資材置場としての容量が不足することなので、今回新たに土地の所有者と相談を基に、153番で審議させていただきました農地（変更後の土地利用計画図の南側の農地）を農地転用の区域として事業計画の拡大による変更を出されたものです。

●●番
●● 前回で2筆（2,840㎡）許可されているわけですね。今回、153番で1,583㎡許可されましたよね。それで別にこの承認なしでも良いのではないですか。開発ができるということだと思いののですが。変更後は30aを越えるし、何故こんな余計なことをするのか分かりません。

事務局 前回に出された農地転用につきましても開発の指導要綱にかかりまして、

各課との協議を終えたところですが、今回、事業計画の取下げをされ、新たに申請された153番の案件と併せてもう一度事業計画の拡大という要綱を提出されたことによりまして、県の指導を得まして事業計画変更の申請を出されました。

●●番
●●

別々の案件ではなくて、合算せよという県の指導なのですね。

事務局

開発につきましては、一体開発になることから事業の拡大という形で、事業変更という取扱いになっています。

●●番
●●

露天駐車場および露天資材置場となっておりますが、行く行くは宅地造成を考えての対処だと思われるのですが、どうなのでしょう。

事務局

いまのところ申請者からは永年利用という形で申請が上がっております。

●●番
●●

今の件ですが、開発の申請が取り下げられたことにより、前に許可されたものも取り下げられるのですか。

事務局

事業計画の拡大ということでされますので、要綱の取り下げはされましたが、事業はあくまで継承されて同事業者により進められています。前回許可された案件につきましては事業が継承されています。今回はあくまで拡大による事業計画変更という形で提出されています。

●番
●●

農業委員としてどこまで入れるのか。26年に許可がされていて、何ら事業進展が見られない。今後住宅になるかも分からないということで、通学路に面しているので確認したら教育委員会は良いと言っていますが。事業拡大が出てきますがどこまで本当か分かりません。

事務局

プリムタウンの土地区画整理事業の工程について都市計画サイドへの確認を行いました。埋蔵文化物の発掘調査も8か月～1年事業が遅れているところございまして、仮換地の方も当初は今年度3月に予定されていたのが29年の6月以降になるであろうということで、計画が遅れています。その中で、こちらの資材置場につきましても、まだ埋蔵文化物の調査を行っているところなので、事業が出来ない状態で、なおかつ資材を置く場所が少ないということなので、前回の要綱協議を取り下げられまして、今回事業計画を

拡大するという計画で出されました。予定としましては、今回農地転用の申請が出されましたが、実際にこれを整地して事業が稼働するのは来年の5月以降ということで聞き及んでおりますので、御理解をいただきたいと思いません。

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41号 農地法5条による許可について、事業計画変更承認申請に伴う、承認を求めることについて、原案のとおり承認することに、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41号 農地法5条による許可について、事業計画変更承認申請に伴う、承認を求めることについては、原案のとおり承認いたしました。

次に、日程第6 議第42号相続税の納税猶予に関する適格者証明書交付につき、議決を求めることについて、事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 それでは、議第42号について説明させていただきます。議案書8ページを御覧ください。

議題42号 相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付について、今回、相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付申請が1件提出されています。

これは、相続による農地の細分化を防止するとともに、農業後継者の育成、農業経営の継続を図るための、相続税についての特例措置であります。

この申請は、相続人が農業を営んでいた被相続人から農地等を相続し、農業を継続する場合にその納税を猶予され、一定の要件に達した時に免除される納税猶予制度の適用を受けるための申請に必要な証明となっております。

No.1の方につきましては、相続人であります申請人が被相続人の死亡により、平成28年5月18日から相続を開始され、相続のあった農地のうち、南山田町地先の田、4筆、計8,290㎡について相続税の納税猶予の適用を受けようとされるものであります。

なお、現地を確認いたしました。耕作されていることを確認しております。

相続税の納税猶予に関する適格者証明書1件について、添付書類等も確認いたしました。不備等なく考えますので、御審議賜りますようよろしくお願い申し上げます。以上で議案の説明を終わります。

会長 以上で事務局の説明が終了しました。

これより、質疑に入ります。ただいまの、事務局からの説明について、発言のある方は挙手願います。

●●番 どこかに委託している場合でも良いのですか。

●●

事務局 法律によりますと、正式な手続きをして中間管理機構に預ける、あるいは利用権設定によって預ける場合は特定農地という扱いになりますので、合法的に可能ということになります。ただ、個人単位の契約ということになりますと取り消しをされます。

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42号 相続税の納税猶予に関する適格者証明書交付につき、議決を求めることについて、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42号 相続税の納税猶予に関する適格者証明書交付につき、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。

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5分

草津市農業委員会会議規則第18条

第2項によりここに署名する

平成28年12月12日

会 長 宇野 敬造 _____

署名委員 田村 捨要 _____

署名委員 藤田 繁一 _____