

第 9 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

平成 30 年 3 月 12 日

第 9 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成30年3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 8 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）
  
- 第 3 報第 9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）
  
- 第 4 報第 10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（報告）
  
- 第 5 報第 11号  
農地変更届出について（報告）
  
- 第 6 議第 8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 7 議第 9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 8 議第 10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

## 農業委員

### 1. 会議に出席した委員

1 番	鈎 孝幸	2 番	中村 繁樹	3 番	福井 義隆
4 番	松井 保男	5 番	中島 由富	6 番	久保 昇
7 番	山本 英裕	8 番	山元 幸夫	9 番	井上 忠彦
10 番	本間 道明	11 番	杉江 善博	12 番	中西 真由巳
13 番	小川 雅嗣	14 番	堀 裕子		

### 2. 会議に欠席した委員

なし

## 農地利用最適化推進委員

### 会議に出席した委員

1 番	奥村 弘	3 番	中嶋 仁一
-----	------	-----	-------

### 3. 会議に出席した職員

事務局長	村井 治夫	参事	舟木 朋宏
------	-------	----	-------

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、全員出席ですが、山元委員がしばらくしたらお見えになると思います。農業委員14名中 今のところ13名出席いただいておりますので、総会は成立しておりますことを御報告します。

また、推進委員は10名中 2名に出席いただいております。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、農業委員会憲章の唱和をお願いします。

( 農業委員会憲章の唱和 )

事務局長 ありがとうございます。  
それでは、会長よろしく願いいたします。

会長 本日は御多用の中、3月の定例会にお越しいただきまして誠にありがとうございます。日頃は農業委員活動に御協力、御理解をいただきまして厚く御礼申し上げます。

さて、気候の方もようやく春めかしくなっております。それとともに我々農業に携わる者といたしましては、田んぼが気になる時期に差し掛かってきました。

国会に提出されている法改正で所有者不明の農地の再利用というものがございまして。所有者が全く不明なものから相続がうまくいってなくて遊休地になっている所を法的な補償に則って長期契約して活用していこうというお話もあるようです。

それと、草津市では施設園芸というものが多々あるのですが、今まではコンクリートを張ると許可が必要だったのですが、これからは農業に関わるものについては申請しなくてもいけるという方向の審議が国会に提出されていくようであります。

農業を実際にやっっていこうという者に取りましたら良い傾向ではなかろうかと思っております。

会長 それではただいまから、第9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19条第2項の規定により、

議席番号 4番 松井 保男 委員

議席番号 13番 小川 雅嗣 委員

以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報告第8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」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8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、市街化区域内の農地の自己使用目的に伴う転用です。今月の届出は4件です。議案書は2ページでございます。

はじめに、番号1番は、届出人が長屋住宅を建てるため、届出人が所有する追分二丁目地先の田(4筆)、1,896㎡を転用されようとするものです。

計画では、敷地の北側にL型擁壁と南北にメッシュフェンスが設置され、敷地内は盛土整地後にアスファルト舗装を施し、北西側に傾斜をもたせ、市道側溝側に敷地内の雨水を放流するものであります。

なお、敷地周囲は、道路、田であります。農地所有者が届出人であるため隣地承諾を得なければならない農地はありません。

また、都市計画法第29条に該当しておりますので同時許可としました。

次に、番号2番は、届出人が埋蔵文化財調査により、東草津一丁目地先の田、(2筆)1,383㎡を一時転用されようとするものです。

当該農地には、ゆくゆく共同住宅3階建て12戸、一戸建て2戸の建築を予定されており、その事前調査として埋蔵文化財調査が行われます。

埋蔵文化財埋設調査は、重機を使用し約80～100cmを掘って埋める作業であり、周辺農地からは2.0m以上と十分に離隔することとなっております。

このことから、雨水排水ならびに土砂流出等の被害等はないものと判断されます。

なお、敷地周囲は、宅地、田であります。農地の所有者からの隣地承諾および施工同意を得ておられます。

次に、番号3番は、届出人が農機具置場を整備するため、野路町地先の田、1筆306㎡を転用されようとするものであります。

当該農地については、平成9年に第5条届出により駐車場として許可がおりておりましたが、その後、農機具置場として利用されるということであり、新たな行為として、今回の届出をされたものであります。

計画については、長きにわたり雑種地化されているところに農器具置場として使用されようとするものであり、造成等の予定はなく、敷地内の雨水排水については、これまでどおり自然浸透または東側にある県道側溝へ放流するものであります。

なお、敷地周囲は、道路、宅地であり、隣地承諾を得なければならない農地はありません。

次に、番号4番は、届出人が道路用地として草津市に寄付するために、野路八丁目地先の田、1筆13㎡を転用されようとするものであります。

計画では、道路後退により市道野路11号線の西側が拡幅され、官民境界ブロックが設置されます。これに併せて拡幅区間の道路舗装がなされます。

雨水排水は、緩やかに傾斜をもたせて既存の道路側溝に放流するものであります。

なお、敷地周囲は、道路、宅地であり、隣地承諾を得なければならない農地はありません。

最後に、これらの届出については、市街化区域内にあることから、農地法第4条1項7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、番号1番につきましては2月26日付け、番号2番、番号3番につきましては2月15日付け、番号4番につきましては2月9日付けで専決規定に基づき、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、報告第8号の報告を終わります。

次に、日程第3 報告第9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」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。

それでは、報告第9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、賃貸借ならびに使用貸借等の権利移転等に伴う転用です。今月の届出は6件です。議案書は3ページ、4ページでございます。

番号1番は、譲受人が譲渡人の所有する青地町地先の田（2筆）218.18㎡を専用住宅の建築するため、売買により取得し転用されようとするものです。

譲受人は、道路整備がなされ交通の便が良いところで自己用専用住宅の計画をしておりましたところ、当該地を譲り受けできることとなり、今回の届出に至りました。

当該農地は平成9年にバラを栽培する温室が建築され、平成20年ごろまで栽培しておられましたが、近傍に高層マンションが建てられたことにより日陰となったことから栽培を断念し、平成26年に取り壊しをされ耕作ができない状態であります。本来ならば農地転用届出を行うべきところではありますが、届出されていなかったことから、今回の届出に合わせて経過書を提出いただいております。

計画については、敷地をならし、隣地境界の明示ブロックを設置いたします。

また、敷地内の雨水排水は、宅地内の会所柵を介して道路側溝へ放流するものであります。

なお、敷地周囲は、宅地、道路、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。

次に番号2番は、譲受人が譲渡人の所有する野路八丁目地先の田（1筆）185㎡を住宅敷地の造成のため、売買により取得し転用されようとするものです。

譲受人は、道路整備がなされ交通の便が良いところで一般住宅の計画をしておりましたところ、当該地を譲り受けできることとなり、今回の届出に至りました。

計画については、市道との境界にはコンクリートブロックを設置いたします。

また、敷地内の雨水排水は、宅地内の会所柵を介して道路側溝へ放流するものであります。

なお、敷地周囲は、宅地、道路、田であります。農地所有者が申請者であるため隣地承諾を得なければならない農地はありません。

次に番号3番は、譲受人が譲渡人の所有する野路八丁目地先の田（3筆）1,312.22㎡を共同住宅の建築をするため、売買により取得し転用されようとするものです。

譲受人は、道路整備がなされ交通の便が良いところで共同住宅の計画をしておりましたところ、当該地を譲り受けできることとなり、今回の届出に至りました。

計画については、隣地宅地の境界および国道歩道との境界にはフェンスを設置いたします

また、敷地内の雨水排水は、宅地内の会所柵を介して市道の側溝へ放流するものであります。

なお、敷地周囲は、宅地、道路であるため隣地承諾を得なければならない農地はありません。

また、都市計画法第29条に該当しておりますので同時許可としました。

次に番号4番は、譲受人が譲渡人の所有する野路八丁目地先の田（1筆）56㎡を露天資材置場の整備をするため、売買により取得し転用されようとするものです。

譲受人は、自宅付近で露天資材置場の用地を探していたところ、自宅の隣地である当該地を譲り受けできることとなり、今回の届出に至りました。

計画については、敷地をならして整地するのみで造成はありません。

また、敷地内の雨水排水は、宅地内の会所柵を介して市道の側溝へ放流するものであります。

なお、敷地周囲は、宅地、道路であるため隣地承諾を得なければならない農地はありません。

次に番号5番は、譲受人が譲渡人の所有する野路九丁目地先の田（2筆）計747㎡を事業所の露天駐車場するため、売買により取得し転用されようとするものです。

譲受人は、事業所付近で露天駐車場の用地を探していたところ、隣地である当該地を譲り受けできることとなり、今回の届出に至りました。

計画については、敷地の盛土整地を行い、アスファルト舗装して、敷地内の雨水排水は、宅地内の側溝を介して市道の側溝へ放流するものであります。

なお、敷地周囲は、宅地、道路、水路であるため隣地承諾を得なければならない農地はありません。

次に番号6番は、譲受人が譲渡人の所有する上笠三丁目地先の畑（1筆）146㎡を露天資材置場の整備をするため、売買により取得し転用されよう



とするものです。

譲受人は、自宅付近で露天資材置場の用地を探していたところ、自宅の隣地である当該地を譲り受けできることとなり、今回の届出に至りました。

計画については、敷地をならして整地するのみで造成はありません。

また、敷地内の雨水排水は、自然浸透の予定であります。

なお、敷地周囲は、宅地、道路であるため隣地承諾を得なければならない農地はありません。

最後に、これらの届出については、「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ことから、番号1番は2月15日付け、番号2番は2月9日付け、番号3番、番号4番、番号5番、番号6番は2月15日付けで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、報告第9号の報告を終わります。

次に、日程第4 報告第10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」を議題とし、事務局から報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 報告第10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いたします。

この届出は、農地法3条による賃貸借の設定を解除するものです。今月の届出は1件です。議案書の5ページを御覧ください。

番号1番につきましては、賃借人は賃貸人が所有する、野路八丁目地先の田、1筆、計1,173㎡について、農地法3条による賃貸借の設定をしておりましたが、今回、賃貸人が一般住宅の計画から土地の有効活用をしたいとのことで、双方合意により解除するために解約の申出がありました。

なお、この解約通知書につきましては、平成30年1月30日付けで受理しております。

以上、賃貸借の解除通知1件について、添付書類等確認いたしましたが、不備等なく受理いたしましたので、御報告いたします。

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10号の報告を終わります。  
次に、日程第5 報告第11号「農地変更届出について」を議題とし、事務局から報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 報告第11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、地目を変更されようとするものです。  
今月の農地地目変更届出は1件です。議案書の6ページを御覧ください。  
番号1番は、届出人が御倉町地先の田、1筆、2, 264㎡を田から畑へ変更されようとするものです。  
当該農地は、平成30年1月10日で承認いただきました議第54号の農地法第3条許可申請の一部であります。計画では、梨、柿、キウイなどの果樹栽培をされる予定です。  
届出地の周囲は、道路、水路、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。  
農地地目変更届出について、添付書類等確認いたしましたが、不備等なく受理いたしましたので、御報告いたします。

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11号の報告を終わります。  
次に、日程第6 議第8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」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8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。議案書の7ページを御覧ください。  
番号1番は、譲受人は譲渡人が所有する新浜町地先の田畑、2筆、335㎡を贈与により取得されようとするものです。  
譲渡人は、御自身が耕作されておられます当該農地を子に贈与し、引き続き耕作するために今回の申請に至りました。  
今後、譲受人は、水田では水稻を、畑ではキュウリ、白菜等を栽培される計画とのことです。

譲受人と譲渡し人は同一世帯であり、耕作面積は、8, 235 m<sup>2</sup>であるため下限面積の要件を満たしております。

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されておられ、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、取得後においても耕作に従事できると認められます。

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。

次に番号2番は、譲受人は譲渡人が所有する下笠町地先の田、1筆、1, 048 m<sup>2</sup>を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は、高齢により自らの経営規模を縮小し、当該農地を譲渡したいと考えていたところ、譲受人が農地拡大のため当該農地を耕作したいとの意向から、売買により権利移転の話が進みましたことから、このたびの申請に至りました。

今後、譲受人は、ジャガイモ、イチジクを栽培される計画であります。

なお、耕作面積は5, 760 m<sup>2</sup>であり、下限面積の要件を満たしております。

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されておられ、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、取得後においても耕作に従事できると認められます。

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。

最後に2件、添付書類や要件等についても確認いたしました。特に不備等もなく、御審議賜りますよう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、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●番 ●●委員をお願いします。

●番  
●●

事務局の説明のとおりお父さんから息子への名義の書き換えということで、何ら問題はないと考えますので、審議のほどよろしくをお願いします。以上です。

会長

番号2番の案件につきましては、議席番号●番 ●●委員をお願いします。

●番  
●●

譲受人は当該農地の隣に米、野菜の販売拠点がありますが、さらに耕作地を広くして経営規模を拡大したいため、今回の農地取得の運びとなったものでございます。

現地を確認いたしましたところ、事務局から説明がありましたとおり、5反要件などの諸要件を満たしており、何ら問題ないものと判断いたしました。どうぞよろしくをお願いします。

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。

●番  
●●

1番の贈与ですが、私も贈与について尋ねられたことがあるのですが、贈与することによって税金の特例等はあるのですか。

事務局

お調べして後ほどお答えします。

●番  
●●

この段階で農業委員会では特に何も無いのですか。

事務局

申請の段階ではそこまで説明を求めておりません。

事務局長

●●委員がおっしゃっているのは、納税猶予のことではなくて非課税の限度額ですね。

●番

そうそう。

●●

新浜町で農地から雑種地に変わるから、農地に寄せ換えすることが流行っていると聞いています。雑種地になると上がるから。

●番

草津は大体、路線価なので一緒です。

●●

会長

現状、青か白かで決まりますよね。

他にございませんか。

( 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本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8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」は、原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第7 議第9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」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9号 農地法第4条第1項の規定による許可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自己使用目的に伴う転用です。議案書8ページを御覧ください。今月の農地法第4条の許可申請は1件です。

番号1番は、申請人が所有する矢橋町地先の田、1筆520㎡を露天資材置場として利用するために転用されようとするものです。

これまで申請人は、契約により他の農業者の資材置場を借りて耕作されておりましたが、契約が満了したことや、当該農地が隣地の施設、宅地から低い農地へ雨水が排水されることから耕作が不適となり、ここを埋立て、新たな資材置場として農作業にあたることとしておられます。

計画では、敷地の高さを自らが調整され、整地のみであり造成等はござい

ません。また、敷地の雨水排水は自然浸透されます。

敷地周囲は、宅地、道路であり、隣地承諾を得なければならない農地はありません。

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、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。

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1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、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●番 ●●委員をお願いします。

●●番  
●●

ただ今の案件につきましては事務局から説明があったように、東側に保育園、北側に届出人の娘さんの住宅がありまして、この西側に進入路に挟まれた田んぼで、水はけが悪くどうしようもないということで、今回埋め立てて資材置場にしたいということで申請がありました。

見に行きましたところ、水はけが悪くて池になっているような土地でございました。審議のほどよろしくお願い申し上げます。

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本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9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」は、原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第8 議第10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」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

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、賃貸借ならびに使用貸借等の権利移転等に伴う転用です。今月の申請は2件です。議案書は、9ページ、10ページです。

はじめに、番号1番は、譲受人が、譲渡人所有の下笠町地先の田畑、8筆、計388.78㎡に露天駐車場を整備するために売買にて譲受し、転用されようとするものです。

譲受人は、当該農地の近傍で野菜栽培および販売をされておられ、販売拡大のため、運搬車両の駐車スペースを探していたところ、当該農地を譲受できることとなったため今回の申請に至ったものであります。

敷地には大型トラック3台分、中型トラック3台分の駐車場が計画されておりますが、既に譲受人によって雑種地化されており、舗装等の計画はありません。

なお、譲渡人からの顛末書が申請に合わせて提出されております。

雨水排水については、自然浸透または市道側溝へ放流されます。

申請地の周囲は、道路、宅地、水路、畑であり、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、土地売買契約書と金融機関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は、借人が、貸人所有の片岡町地先の田、2筆264㎡を使用貸借により借受けし、専用住宅を建てるために転用されようとするものです。

借人は、市外の共同住宅で妻、お子様と居住しておられますが、今後、居住スペースが手狭になることや貸人でありますお父様宅からも近いことから、子育てには最適な土地であると判断しましたことから当該農地を申請地

としたものであります。

計画では、敷地全体に盛土を行い、隣地農地（田）との境界には擁壁を施工します。

雨水排水については、宅内の会所枿を介して敷地北側にあります市道側溝に排水する計画となっております。

周囲は、道路、田、公園用地であり、農地所有者からの隣地承諾は得ておられます。

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。

一般基準については、事業にかかる見積書と住宅ローン証明の提出があり、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。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。

また、都市計画法第29条に該当しておりますので同時許可となります。

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、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●番 ●●委員をお願いします。

●番  
●●

事務局から説明がございましたとおり、問題はないと思いますので、よろしくをお願いします。

会長

番号2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  
●●

この場所につきましては、道路が接する三角のところで、片岡バス停付近の農地でございます。北側は団地がありまして、帯状に長い土地が残っております。農地としてはあまり良くない土地で、そこを転用し住宅を建てたいという旨を聞きました。

現地確認しましたところ、何ら問題ないと思いますので、御審議のほどよろしくをお願いします。

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。

●番 1番は早くから造成されていて、目的が達成されているような状況です。  
●● 顛末書を付ければ良いのかも分かりませんが、こういう既に雑種地化しているところが市内に多々あると思います。この場所は知っていますが、既に宅地化されていると思っていました。手続きが漏れている所がなかなかピックアップしきれていないと思いますので、農業委員会としては見ていかないといけないと思います。

会長 そうですね。ケースバイケースですが、農業委員会の役目を果たしていかないと。農業委員会、推進委員会ができましたので、そういう所に目を光らせて、乱開発等に注意を促していかないといけないと改めて感じましたので、ひとつよろしく願います。

●●番 今のような既に雑種地になっているというような土地は権利移動の時に発覚することが多くて、例えば一番多いのが相続の場面です。遺産分割の時に、土地を売ろうとしたり、貸そうとした時に地目が農地であることが分かり、慌てて地目変更や登記に入る場面が多々見られます。  
●● 農業委員会は直接関係ないかもしれませんが、お知り合いの方でほったらかしにされている方や、思い当たる土地がありましたらできるだけ早く相続手続きを取られることをお勧めしたいと思います。

●●番 確認ですが、私は議第8号 2番の下笠町地先のすぐ近くの田んぼを耕作しています。●●さんにお聞きしたいのですが、最近あの辺り一帯でハウスを建てて野菜を作っている人ですか。

●番 そうです。  
●●

●番 僕は隣を作っているのですが、障がい者を雇っている人ですね。  
●●

●●番 やっぱりそうですか。了解しました。  
●●

●●番 法人で障がい者を雇っていますね。

●●

●番

8号と一緒にの方です。

●●

代理人になっていますが、問題ないのですね。

会長

同居していてもしていなくてもこういう問題はありますね。

●番

コンクリートが建ってしまっていて結構古いのですが、何年ごろに造成されているのか。

●●

事務局

いつ頃かというところまでは分かりません。

会長

結局その時点で問題把握しないまま来てしまったのですね。

●番

そういう場所を把握した上で農業委員会から案内していかないといけない。

●●

会長

そうですね。我々の義務だと思います。

長けた人だと顛末書を出して堂々とやっておられるので、それは困ったことですね。そうなる前に我々が指摘するということですね。

他にございませんか。

( 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本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10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」は、原案のとおり決定いたしました。

次に、日程第9 議第11号「農地買受適格証明書交付につき、議決を求めることについて」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

議題11号 農地買受適格者証明書の交付について説明させていただきます。議案書11ページを御覧ください。今月の申請は2件であります。

これは、国税滞納処分による公売が大阪国税局において実施されますが、買受人である資格、要件が国税徴収法第92条又は第108条に抵触しないこととなっており、買受適格証明書の提出が必要でありますことから申請がなされたものであります。

番号1については露天資材置場として、番号2番については専用住宅として計画されておられます。

なお、現地を確認いたしましたところ耕作されておりませんが、公売による用地のため顛末書の提出はありません。

以上、農地買受に関する適格者証明書の交付2件について、添付書類等も確認いたしました但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。

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、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番および2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

ただ今の件は事務局の説明どおりです。

●●

西側に田んぼが1枚ありまして、その隣の隣地承諾書が出ており、何ら問題ないものと思います。東側は川がありますが、そちら側の承諾書も皆出ております。審議のほどよろしくお願い致します。

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。

●番

教えて欲しいのですが、公売で入札されて申請人が落札した場合、申請しなくても田から宅地にできるということですか。

●●

事務局

今回の申請につきましては、3月30日から4月6日までが公売の期間となっております。公売の手続きにこの証明書が必要となってきます。落札が決定いたしましたら農転の手続きをしていただきます。

●番

また申請があるということですね。分かりました。

●●

●番                   この案件は公売で落札された場合は、●番の委員さんが既に現地確認して  
●●                   いるので、調査済みということになるのでしょうか。

事務局               改めて申請されますので、いちからの手続きになります。

●番                   5条で通すためには、開発ができますという保障がないと公売は通らない  
●●                   ですよね。

事務局               はい。

●番                   公売は土地を持っていなくても入札はできるのですか。  
●●

事務局               公売の資格ということで、92条は買い受け人の制限で、108条は公売  
の参加の制限です。それを満たしている者であれば参加は可能です。

●番                   3条の場合は5反要件を満たしているという適格者証明がいます。  
●●                   あとはお金があるかどうかの証明があればいけますよね。

事務局長           この証明書の申請は、鑑は証明願いです、後ろは3条あるいは5条と一  
緒の中身になります。

事務局               造成については見積書と資金の証明の添付がございます。

事務局長           昨年は3条前提で証明書を出しました。  
公売もありますし、競売の時もあります。年に数件ございます。

会長                 他にありますか。

( 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本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11号「農地買受適格証明書交付につき、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。

事務局長 先ほど御質問がございました贈与の資料をお配りしております。  
今お配りしたものは「農家相談の手引き」というもので、2月28日の研修会の時に、受付の横にサンプルで置いてあったものを事務局で試しに買ってみたもので、その1ページです。  
納税猶予の資料でございまして、課税に関して細かく書いているわけではありませんが、先ほどの●●委員の御質問でいくと、基礎控除が110万円ということになると思います。  
こちらの本は相続税の納税猶予のことや、人・農地プラン等色々書いてありまして、委員さんにお持ちいただくと良いと思えました。今年度の予算が残っておりますので配らせていただきます。

会長 はい。お願いします。

事務局長 私事でございますが、3月で定年を迎えまして退職いたします。今日が最後の総会ということで、少しだけ御挨拶をさせていただきます。  
前期からの委員さんにつきましては2年間、今期からの委員さんにつきましては8カ月強ということで、色々とお世話になりました。御指導を賜りありがとうございました。  
4月以降は再任用という形で市役所には残らせていただく予定をしております。農業委員会に配属になることはないと思いますが、またお出合いをしましたらお声をかけていただけたらありがたいと思います。ありがとうございました。

会長 長年、御苦勞様でございました。  
では副会長、御挨拶をお願いします。

副会長 本日も熱心に協議をしていただきありがとうございました。運営委員会がございまして、運営委員の皆さんはよろしくをお願いします。

会長

休憩の後、50分から運営委員会をします。

閉会 午後2時40分

草津市農業委員会会議規則第19条

第2項によりここに署名する

平成30年3月12日

会 長 福井 義隆 \_\_\_\_\_

署名委員 松井 保男 \_\_\_\_\_

署名委員 小川 雅嗣 \_\_\_\_\_