

第 12 回草津市農業委員会総会
会 議 録

平成 30 年 6 月 11 日

第 12 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 平成30年6月11日（月） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報告第 17 号
農農地法第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 報告第 18 号
農農地法第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 議第 17 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 5 議第 18 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
- 第 6 議第 19 号
相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付につき、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

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

3 番	中嶋 仁一	5 番	岸本 勇喜雄	6 番	藤田 広幸
8 番	新庄 傳男	9 番	片岡 健郎		

3. 会議に出席した職員

事務局長	杉江 茂樹	参事	舟木 朋宏	主査	中鹿 誠
------	-------	----	-------	----	------

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。
8番 山元 幸夫委員が現在のところお見えではありませんが、出席委員は農業委員14名中 13名で定足数に達しておりますので、総会は成立しておりますことを御報告します。

また、傍聴人はおられません。

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 本日は皆さん御多用の中、6月の定期総会に御出席いただきまして誠にありがとうございます。日頃は農業委員会活動に御理解、御協力いただきまして厚く御礼申し上げます。

さて、田んぼの方も一段落いたしまして、緑鮮やかに茂ってきております。これから梅雨入りということで、うっとうしい日が続くと思いますので、お体を御自愛いただきながら御活躍いただきたいと思っております。

これから議題に入りますが、皆さんのお手元に今後の組織のこと等も含めて書類がっております。農業委員会は新体制になってからちょうど1年経過しましたが、その中で農地の適正化の推進がようやく前に向かって進んでいるように思っています。今後の議論についても皆さんの御協力を賜りたいと思っております。

それではただいまから、第12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、会議規程第19条第2項の規定により、議席番号6番 久保 昇 委員、議席番号11番 杉江 善博 委員、以上の兩人を指名いたします。

次に、日程第2 報告第17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17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1件です。議案書は2ページでございます。

番号1番は、届出人が一戸建て賃貸住宅2棟および12戸のファミリー向けマンション1棟を建設するため、本人が所有する東草津一丁目地先の田2筆、計1,383㎡を転用されようとするものです。

一户建て賃貸住宅の方は2階建てであり、1棟につき2台分の駐車場と3台分の駐輪場が設けられます。ファミリー向けマンションの方は12戸3階建てであり、18台分の駐車場と16台分の駐輪場が設けられます。

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ございません。

当該届出地の土地所有者は複数人であり、農地転用することに関して共有者の同意書が提出されております。

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4条第1項第7号により届出を出されたものであります。

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、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5月8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14号を終わります。

次に、日程第3 報告第18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。

事務局

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2件です。議案書は3ページから17ページでございます。

はじめに番号1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、譲渡人が所有する野路町および南笠町地先の田 53 筆、計 46,854.91 m² を売買にて取得し、転用されようとするものです。

これによる仮換地は、合計で 24,578 m² であり、所在はそれぞれ備考欄に記載のとおりであります。

当該届出地は、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ました。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、農地ではありますが、土地区画整理事業のエリアでありますことから隣地承諾を得なければならないものではありません。

次に、12 ページからの番号 2 番は、市外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、譲渡人が所有する野路町および南笠町地先の田 46 筆、計 40,164 m² を売買にて取得し、転用されようとするものです。

これによる仮換地は、合計で 20,926 m² であり、所在はそれぞれ備考欄に記載のとおりであります。

当該届出地は、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ました。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、農地ではありますが、土地区画整理事業のエリアでありますことから隣地承諾を得なければならないものではありません。

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 条第 1 項第 6 号により届出を出されたものであります。

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、本議案の受理については、問題ないものとし、番号 1 番、番号 2 番ともに 4 月 9 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 18 号の報告を終わります。
次に、日程第 4 議第 17 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

続きまして、議第17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1件です。議案書は、18ページです。

番号1番は、申請人が露天駐車場を整備するために、本人が所有する川原二丁目地先の田1筆、451㎡を転用されようとするものです。当該申請地は、次に説明します農地法第5条許可申請と合わせて申請されたものです。

今回、隣地を所有権移転して診療所を建設するに際して、必要な露天駐車場を設けるとのことです。

雨水排水については、敷地内の雨水を一箇所に集めて申請地北側の既設排水施設へ放流される計画です。

申請地の周囲は、田であり、農地の所有者からの隣地承諾が必要ですが、連日の訪問によっても本人が留守のため、承諾書に署名がもらえなかった旨の説明書きを提出されました。なお、今回の申請に先立ち、隣地所有者の立会いの下で敷地境界の確認を行い、その際に事業計画の説明をして本人の御理解をいただいたとのことでした。

さて、農地区分ではありますが、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。

次に立地基準については、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。

次に一般基準については、事業見積書と金融機関の残高証明書の提出があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

また、周辺農地への被害防除についても土地利用計画図などから適正な措置が講じられるものと判断されます。

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。

受付番号69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
●●

川原地先の案件でございますが、19ページにあります5条の申請と同時に出されております。先日、推進委員さんと担当業者と現地を確認させていただきましたところ、北側は道路であり、西側は自己所有の畑、東側が同時開発の案件でございます。南側の隣地承諾をもらわないといけない所ですが、事務局がおっしゃったとおりもらえてないのですが、民衆の境界の立ち合いの時に確認させていただいているということで、私も所有者の田んぼの苗を作らせていただいているのですが、当該地の小作人である方にも話をきいておりまして、開発は許可相当だという結論に至りました。以上です。

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17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5 議第18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19ページです。

まず番号1番は、借人が露天駐車場を整備するため、貸人が所有する木川町地先の田1筆、1,137㎡を賃貸借にて借受けし、転用されようとするものです。

当該申請地の北側に隣接する数社の工場等はトラックの搬出入により、従

業員および来客用の駐車場が確保できていない状態であり、今回新たに露天駐車場を設けるとのことです。

なお、敷地周囲は、駐車場、水路、道路であり、隣地承諾を得なければならぬ農地はございません。

雨水排水については、隣接水路へ放流される計画です。

さて、農地区分ではありますが、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。

次に立地基準については、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。

次に一般基準については、事業見積書と残高がわかる預金通帳の写しの提出があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

また、周辺農地への被害防除についても土地利用計画図などから適正な措置が講じられるものと判断されます。

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番は、借人が診療所を建築するため、貸人が所有する川原二丁目地先の田1筆、523㎡を賃貸借にて借受けし、転用されようとするものです。

借人は現在歯科医院に勤務しており、この度、独立するために歯科医院の建築を計画されました。

用地選定の理由としましては、川原には歯科医院が少なく、また近隣には住宅地も多いことから、条件に見合った当該申請地を選定されました。

雨水排水については、敷地内の雨水を一箇所に集めて申請地北側の既設排水施設へ放流される計画です。

汚水排水については、公共枿を設置し、草津市公共下水道に接続して処理される計画です。

申請地の周囲は、田であり、農地の所有者からの隣地承諾が必要ですが、連日の訪問によっても本人が留守のため、承諾書に署名がもらえなかった旨の説明書きを提出されました。なお、今回の申請に先立ち、隣地所有者の立会いの下で敷地境界の確認を行い、その際に事業計画の説明をして本人の御理解をいただいたとのこと。

さて、農地区分ではありますが、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。

次に立地基準については、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。

次に一般基準については、事業見積書と金融機関の融資証明書の提出があり、事業の目的が確実に果たされると判断されます。

また、周辺農地への被害防除についても土地利用計画図などから適正な措置が講じられるものと判断されます。

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。

また、都市計画法第29条が該当しておりますので開発行為の許可との同時許可となります。

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。

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70番の案件につきましては議席番号●番 ●●委員お願いします。受付番号68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
●●

この件に関しまして、地権者の方とお出会いしました。現状は田から畑になっているのですが、地目変更が出来ていないところです。今はおられないお父さんが道との間が有効利用できないので、土を入れて4～5人に畑として貸しておられました。近くに家電量販店があったのですが、その後にパチンコ屋が来て、そのパチンコ屋の従業員の駐車場にということで話がついたらしいです。今まで耕作していた方には無償で貸していたので、素直に退いていただいたということです。近隣は田んぼも何もありませんし、有効利用するために業者との話がまとまったということで、事務局の話のとおり何ら問題ないと思いますので審議のほどよろしくお願い申し上げます。

●番
●●

68番の案件ですが、先ほどの議第17号の1番の4条申請と同時に提出されたものでございます。こちらの方は診療所を建てるために賃貸借で貸すというもので、こちらも同様に北側は県道、東側は市道、西側が先ほどの4条の案件の所で、南側が判子がもらえていない土地の持ち主でございますけれども、前回の民民の立ち合いで境界の確認等をされておられますので、それをもって、了承とみなしております。

農振白地でございますので、開発には何ら問題ないと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

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18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6 議第19号「相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付につき、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

続きまして、議第19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証明願いが2件提出されております。

まずはじめに、相続税納税猶予制度であります。農業相続人が相続または遺贈により取得された農地が、引き続き農業をされる場合に相続税の期限内申告書を提出されますと納付すべき相続税額のうち、高い評価額によって相続税が課税されれば農業を継続したくても相続税を納めるために農地を売却せざるを得ないという問題が生じますことから、自ら農業を継続されようとする相続人を税制面から支援するために相続税の納税猶予制度が設けられたものであります。

それでは、議案書20ページと本日お配りしておりますA4横向きの『相続税納税猶予のあらまし』で御説明いたします。資料を御覧ください。

①の相続税納税猶予制度の概要でございますが、農業相続人が被相続人から相続により農地を取得して、自ら農業を営む場合は、相続税の期限内申告書の提出により、納付すべき相続税額のうち、相続税の納税猶予の特例の適用を受ける農地等の価格のうち、農業投資価格(*)を超える部分が猶予されるものであります。

猶予された相続税は、次の(1)～(3)に掲げるいずれかに該当する日

に免除されることとなっており、要件の（１）に該当します。

②の特例の適用が受けられる人についてですが、議案書の２０ページにありますように、被相続人はお亡くなりになるまで農業を営まれておられますことから、要件の１に該当します。

次に相続人については、番号１番、２番ともに被相続人の実子であり、相続した農地で相続税の申告期限までに農業経営をされますことから、要件の（１）に該当します。

③の特例の対象となる農地等については、遺産分割協議書に番号１番、２番の農地が記載されていることを確認しておりますことから、要件の（１）に該当します。

よって、これらの要件を全て満たしており、申請書類等の内容につきましても不備等ないものと考えておりますことから、相続税の納税猶予に関する適格者証明書を発行することについて御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。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。

（ 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１９号「相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付につき、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２時１０分

草津市農業委員会会議規程 19 条

第 2 項によりここに署名する

平成 30 年 6 月 11 日

会 長 中島 由富 _____

署名委員 久保 昇 _____

署名委員 杉江 善博 _____