

第 10 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

令和 3 年 4 月 12 日

第 10 回 草津市農業委員会総会 会議録

開会 令和3年4月12日（月） 午後1時30分～

- 第 1 会議録署名委員の指名
- 第 2 報告第 10 号  
農地法第4条第1項第8号の規定による届出の報告について（報告）
- 第 3 報告第 11 号  
農地法第5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 4 報告第 12 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 議第 13 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 6 議 第 14 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 7 議 第 15 号  
農地法第5条の規定による許可につき、事業計画変更の承認をすること  
について提案説明、案件に関する質疑、採決
- 第 8 議 第 16 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 9 議 第 17 号  
相続税の納税猶予に関する適格者証明の交付につき、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

第 10

議 第 18 号

農用地利用集積計画（案）の決定につき、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. 農業委員

### ・会議に出席した委員

1 番	山元 泰宏	2 番	石田 隆司	3 番	中野 隆史
4 番	横江 岩美	5 番	横江 年男	6 番	堀井 信一
7 番	山本 英裕	8 番	木村 幸夫	9 番	木下 範明
1 1 番	小川 雅嗣	1 2 番	横江 吉美	1 3 番	中村 好明

### ・会議に欠席した委員

1 0 番 中島 紀昭、1 4 番 堀 裕子

## 2. 農地利用最適化推進委員

### ・会議に出席した委員

1 番	奥村 和夫	2 番	吉川 眞史	3 番	田村 捨要
5 番	久保 和久	6 番	三澤 茂	7 番	山田 稔幸
8 番	中川 正平	1 0 番	葛原 孝博		

## 3. 事務局

### ・会議に出席した職員

事務局長	相井 義博	参事	服部 英亜	主査	米田 由佳
------	-------	----	-------	----	-------

### 農林水産課

課長	舟木 朋宏	主事	宮崎 悠子	主事	西井 万裕
----	-------	----	-------	----	-------

事務局長 定刻となりましたので、ただいまから第10回農業委員会総会を開催いたします。

現在、コロナウィルス感染症対策として、庁舎内は、換気のため窓の開放を行っておりますこと、予め、御了承願います。

それでは、山本会長よろしく申し上げます。

会長 会議に入ります前に、この4月1日付けで、環境経済部に、人事異動がございましたので、報告いたします。

環境経済部の藤田部長が退職され4月から教育長に就任されました。後任に建設部から寺田部長（出席）が環境経済部長に就任されました。

また、環境経済部の田中総括副部長が教育委員会総括副部長に転任され、後任に農林水産課の太田課長が環境経済部総括副部長に就任されました。

また、農林水産課長に危機管理課長の舟木課長が就任されました。それでは、代表して、寺田部長に御挨拶をいただきます。

（寺田部長、 あいさつ）

ありがとうございました。

会長 新たに就任されました方には大変お世話になりますが、どうぞよろしくお願い申し上げます。

また、農業委員会事務局では、田中局長が退職され、4月からは税務課資産税係で再任用職員として勤務されております。後任には環境政策課から相井課長が農業委員会局長に就任されました。

また、中鹿専門員が、こども未来部の家庭児童相談室に専門員として異動され、後任には健康福祉政策課から米田主査が配属されました。

本日、田中前局長は、公務で御挨拶いただけませんが、退任者を代表して、中鹿専門員に、一言をいただき、引き続き、新任者を代表して、相井局長御挨拶をお願いします。

（中鹿専門員 あいさつ）

続いて

（相井事務局長 あいさつ）

なお、寺田部長、太田副部長、舟木課長、そして、中鹿専門員は、公務により、ここで退席されます。

(寺田部長 太田副部長 舟木課長 中鹿専門員 退席)

事務局長

ありがとうございました。

それでは、総会に入らせていただきます。

本日は、10番 中島委員と、14番 堀委員が欠席されておりますが、出席委員は農業委員14名中12名出席で、定足数に達しており、総会は成立しておりますことを御報告します。

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にお願いします。

それでは、農業委員会憲章の唱和をお願いいたします。

( 農業委員会憲章の唱和 )

事務局長

ありがとうございました。

それでは、会長よろしく願いいたします。

会長

皆さま、それでは議題の方に入ってまいります。

4月毎年のことですがけれども、人事異動があり別れもあれば又新しい出会いもございます。当委員会といたしましても定年等に伴い退職される方とそれに伴い新しい方が来られます。仕事上、こういった委員会ですので許可案件を下ろす仕事ですので止めることなく許可をしていかなければならない許可案件等が続きます。皆さまにつきましては許可申請等があることについては、自分達が行政側の人間として許可を下ろしているということを忘れずにお願いいたします。

会長

それではこれより議事に入りたいと思います。

本日の議事日程は、あらかじめお手元に配付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4番 横江 岩美委員、議席番号12番 横江 吉美委員、以上の兩人を指名いたします。

会長 次に、日程第2 報告第10号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出の報告について、1番から4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願います。

事務局 農地法第4条第1項第8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4件です。議案書は2ページ、3ページでございます。

はじめに番号1番は、届出人が露天駐車場を整備するため、本人が所有する追分五丁目地先の畑1筆192㎡を転用されようとするものです。届出地は、御自宅に隣接する畑でございますが、高齢により耕作が困難になってきたことから、今後の土地活用も考慮し、今回、転用されることとあります。

切土、盛土は行わず、雨水排水は届出地東側にあります既存の側溝で処理されます。

周囲は、自己所有地、道路、宅地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

次に番号2番は、届出人が土地区画整理事業に伴う宅地として、本人が所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内の野路町地先の田4筆計1,483㎡、換地面積720㎡を転用されようとするものです。

周囲は、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農地はございません。

次に番号3番は、届出人が露天資材置場として、本人が所有する野路東四丁目地先の登記地目 田、現況 雑種地の土地1筆859㎡を転用されようとするものです。

届出地は、約30年前までは梨畑だったそうですが、梨の木を伐採されてからは荒地になっており、現在、資材が置かれていることから、今回、顛末書を添付のうえ届出があったものであります。

既に資材置場として利用されており、造成等の工事はございません。

周囲は、自己所有地、道路、宅地であり、隣地承諾を得なければならない

い農地はございません。

次に番号4番は、届出人が住宅敷地の拡張のため、本人が所有する下笠町地先の登記地目 畑、現況 宅地の土地1筆155㎡を転用されようとするものです。

当該地は、届出人の御実家であり、平成26年に相続により取得されておりますが、昭和34年頃から宅地として利用されていたとのことであります。

今回、顛末書添付のうえ、届出がなされました。

既に宅地として利用されており、造成等の工事はございません。

周囲は、自己所有地、道路、宅地、畑であり、畑の所有者から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3月17日付け、番号2番は3月15日付け、番号3番、番号4番は2月26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10号を終わります。

次に、日程第3 報告第11号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出の報告について、1番から4番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 次に報告第11号農地法第5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4件です。

議案書は4ページ、5ページでございます。

はじめに番号1番は、譲受人が分譲宅地の造成のため、譲渡人が所有する青地町地先の田2筆計1,472㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

計画では、7区画の分譲宅地の造成が予定されております。敷地周囲にL型擁壁を現場打ちし、土砂の流出を防いだうえ、敷地全体に盛り土を行います。

雨水排水につきましては、新設する道路の側溝を介し、敷地北側の既存道路側溝へと放流します。

周囲は、ため池、道路、宅地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

なお、当該案件は、市街化区域ではございますが、開発面積が1000㎡以上であるため開発許可が必要となることから、開発許可と同日付で受理しております。

次に番号2番は、譲受人が分譲宅地の造成のため、譲渡人が所有する追分二丁目地先の田2筆計90㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

計画では、既存宅地と合わせ2区画の分譲宅地となる予定であります。

当該地は、追分東部土地区画整理事業において、田として換地された土地であります。

前面道路高に合わせ、切土、盛土を行います。

雨水排水については、集水柵を介し、前面道路側溝へ放流する計画になっております。

周囲は、河川、雑種地、道路、宅地であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

次に番号3番は、譲受人が土地区画整理事業認可に伴う住宅用地として、譲渡人が所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内の南笠町地先の田185㎡、換地面積99㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

周囲は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農地はございません。

次に番号4番は、譲受人が土地区画整理事業に伴う住宅用地として、先ほどの3番と同じく譲渡人が所有する南草津プリムタウン土地区画整理事業区域内の南笠町地先の田519㎡、換地面積268㎡を売買にて取得

し、転用されようとするものです。

こちらも周囲は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農地はございません。

最後に、本届出については、「農地法関係事務にかかる処理基準」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3月17日付け、2番は3月15日付け、3番、4番は、2月26日付けにて、専決規定に基づき、それぞれ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11号を終わります。

会長 次に、日程第4 報告第12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番から3番の各案件を議題とし、事務局から報告事項の朗読と説明を願います。

事務局 それでは報告第12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。

議案書の6ページを御覧ください。

この届出は、農地法第18条第6項の規定による賃貸借の解約通知であり、農地法第3条による賃貸借権の設定を解除するものです。今月は3件の届出がありました。

番号1番に関しては、賃借人は賃貸人が所有する山寺町地先の田1筆、456㎡に対して、農地法第3条による賃貸借権の設定をしておりましたが、今回、解約をしたいとの申出がありました。

解約に至った事由につきましては、耕作者が体調を崩されたため、今回、賃借人と賃貸人との間で合意解約をされました。解約後は新たに利用権の設定を行うため手続きを進めておられます。

番号2番に関しては、賃借人は賃貸人が所有する下笠町地先の田2筆、計2,971㎡に対して、農地法第3条による賃貸借権の設定をしておりましたが、今回、解約をしたいとの申出がありました。

解約に至った事由につきましては、耕作者の後継者がいないため、今回、賃借人と賃貸人との間で合意解約をされました。解約後については、耕作者を探しておられるところですが、現場が耕作放棄地とならないように関係委員の皆様とも協力しながら対応してまいります。

番号3番に関しては、賃借人は賃貸人が所有する志那町地先の田1筆、3,876㎡のうち900㎡に対して、農地法第3条による賃貸借権の設定をしておりましたが、今回、解約をしたいとの申出がありました。

解約に至った事由につきましては、利用権設定のため、今回、賃借人と賃貸人との間で合意解約をされました。

なお、この解約通知書につきましては、番号1番は3月11日付け、番号2番は3月3日付け、番号3番は3月18日付けで受理しております。

以上、賃貸借の解約通知3件について、受理しましたので報告いたします。

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12号を終わります。

会長 次に、日程第5 議第13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番と2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 続きまして、議第13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2件です。議案書は7ページです。

番号1番については、譲受人は譲渡人が所有する南笠町地先の田1筆、314㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は1月の総会の結果、当該地の隣接地を譲受けされましたが、当該地の面積が小さく、隣接地と合わせて耕作した方が効率が良いため、譲渡人に売買の交渉をされたところ、両者の間で合意が得られたため、今回の申請に至りました。

栽培計画については、今後は水稻を作付される予定です。

今回の取得により譲受人の耕作農地が16,295㎡となりますことから、下限面積（第5号）の要件を満たしております。

また、農地法第3条第2項各号についてですが、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。

次に第2号の法人要件および第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。

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7号の地域調和要件については、譲受農地の地域生産組合に農地取得後の耕作ルール、農地の保全等について調整されておられますことから、地域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項各号の許可要件はすべて満たしております。

番号2番については、譲受人は譲渡人が所有する南笠町地先の田1筆、414㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は当該地の隣接地を所有しており、当該地に対して所有権移転の仮登記を設定しておられましたが、今回、譲渡人との間で合意がなされたため、今回の申請に至りました。

栽培計画については、今後は水稻を作付される予定です。

今回の取得により譲受人の耕作農地が6,581㎡となりますことから、下限面積（第5号）の要件を満たしております。

また、農地法第3条第2項各号についてですが、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。

次に第2号の法人要件および第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。

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7号の地域調和要件については、譲受農地の地域生産組合に農地取得後の耕作ルール、農地の保全等について調整されておられますことから、地域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項各号の許可要件はすべて満たしております。

以上、許可申請書2件について、添付書類等を確認いたしました。不備等はないと考えますので、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。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、番号2番の案件とも、議席番号3番委員をお願いします。

3番 それでは1番の現地確認の報告をさせていただきます。

事務局のほうから報告がありましたように、第3条の所有権移転で、現在水田を耕作されています。それを引き継いでの所有権移転ということで問題はないと考えます。また、現に昨年まで稲作をされていたという確認もできておりますので、よろしくお願いいたします。

次に2番の現地確認ですけれども、これも3条の所有権移転ですけれども、これは圃場整備田の所有権移転ということで、確認させていただきましたところ、草の管理、また稲作をされていて所有権移転に関しましても今後も稲作をされると確認しています。以上のことから問題ないものと考えております。よろしくお願いいたします。

会長 ありがとうございます。これより、質疑に入ります。

ただいまの、事務局、並びに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 御意見はございませんか。

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13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

2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13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番と2番の各案件は、原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第6 議第14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番の各案件を議題として事務局から議案の朗読と説明を願います。

事務局 では、議第14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8ページです。

はじめに番号1番は申請人が専用住宅として、本人が所有する芦浦町地先の登記地目 畑、現況 宅地の土地1筆65㎡、登記地目 田、現況 宅地の土地1筆23㎡、計88㎡を転用されようとするものです。

申請地には、昭和55年頃に建物が増築されており、宅地として利用されてきたとのことであります。

昨年、申請人が相続をなされ、手続きを進めていく中で、転用手続きがとれていないことが判明し、今回、経過書添付のうえ、申請があったものであります。

既に宅地として利用されており、工事等はございません。

周囲は、宅地および道路であり、隣地承諾を得なければならない農地はございません。

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、顛末案件のため、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。

番号1番の案件につきましては、本日、議席番号10番委員が欠席されていますことから、再度、事務局から、同委員が現地確認を行った内容について補足の説明をお願いします。

事務局 10番の委員よりは、問題ないと考えていると承っております。

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、事務局からの補足説明について、発言のある方は挙手願います。

11番 このお二人の関係は、ごきょうだいですか。

事務局 いとこになります。今の現所有者の親御さんが上の方からそれぞれ相続されていますので親同士がごきょうだいになりますことから、今の申請者お二人にとっては、いとこ同士になります。

11番 この面積で2軒建つということですか。

事務局 こちらにつきましては町内に大きな家があり、そちらは既に農地転用できています。庭先に増築されている一部分が、農地転用がなされていなかったという顛末案件ですが、この面積に新たな家が建つということではなく、大きな宅地の一部が農地転用できていなかったことの是正措置でございます。

会長 昭和55年に建っておりますので、顛末案件で経過書添付のうえ、申請されたということになります。

次の議第16号にも出て参りますけれども、相続されたので仕方なく転用しなければならないということでございます。現状は誰が住んでいるのかそこまで聞いておりませんが、今回、申請漏れということで申請をされました。

会長 他、御意見ございませんか。

(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14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14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番の案件については、原案のとおり決定いたしました。

会長 次に、日程第7 議第15号「農地法第5条の規定による許可につき、事業計画変更の承認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願います。

事務局 続きまして、議第15号農地法第5条の規定による許可の事業計画変更について説明させていただきます。議案書は9ページです。

番号1番は、昨年12月の総会で、農地法第5条の許可におきまして、少し説明させていただきました案件です。

そもそも平成26年に、事業計画変更前の譲渡人である法人が、露天資材置場を整備するため、当該地において、開発、農地転用の手続きを進めておられました。

農地転用は許可され、当該法人に所有権を移転後、工事が始まりましたが、工事車両の運行ルートなどで地域との調整がつかず、中断となってし

まいりました。

その後、当該法人が経営不振に陥り、事業はストップしたままでありましたが、債務整理の段階で、工事はある程度進んでいたことから、雑種地へと地目変更され、所有者も地元の今回の譲渡人である法人に移ったところでもあります。

今回、事業計画変更後の譲受人が、改めて露天資材置場および露天駐車場として整備する計画こととなりましたが、前回の事業が完了しているとは言いがたいことから、前事業からの事業計画変更を行い、きちんと事業完了までするよう指導した結果、改めて事業計画変更の承認申請があったものであります。

なお、地域との調整については、既に地元説明会を開催され、当時、問題となりました工事車両のルートも含め了承をいただいております。

また、開発調整課とも、開発指導要綱に基づき、協議終了されております。

以上添付書類等確認いたしましたましたが、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                    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、事務局の説明について、発言のある方は挙手願います。

推進委員                最初の開発で工事の通路が不適當だったということで、それだけではないの  
7番                        のでしょうか、地域との問題は終わっていますか。

事務局                    はい、終わっております。

推進委員                それは、新しい道ができたとかですか。何か変かなと。当初成り立たな  
7番                        かったのは地域との合意が得られなかったということだったので、その原因が通路であり、今回それができた。

6番                        私の担当で、その時に入院していて休ませてもらったので後で聞きましたが、搬入道路が住宅街の横であるため、地元からストップがかかったとお聞きしました。でも、その後、申請地の周辺には家がたくさん建っているのですが、農道ということもあるので通さない訳にもいかないと地元の方から了解を得られたらしいです。その代わり現状をきちんと確認をしたいということで町内会長を含め地元の方が、道路の傷み具合やその辺は事

前に確認をして傷んだら必ず修復して頂くということで許可を得たと聞いています。私も地元ですので、よく知っていますが今は工事が終わって搬入は終わっています。以上です。

会長 他に御意見等ございませんか。

当該地は未整備田でもあり、なかなか農作業もしにくいことから、放棄田になりつつ、ある田んぼも点在していると聞いており、開発等は仕方がないのかなという思いもございました。今回、工事のルートの変更があったようですので、ほったらかしにするよりは、せつかく申請を挙げられたものは、取り下げをされるよりも変更届で対応いただくほうが良いのかと思います。

会長 他に意見等ございませんか。

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15号「農地法第5条の規定による許可につき、事業計画変更の承認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15号「農地法第5条の規定による許可につき、事業計画変更の承認をすることについて」番号1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16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番から番号6番まで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 では、議第16号農地法第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、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6件です。議案書は10ページ、11ページです。

はじめに番号1番は、譲受人が、露天資材置場を整備するため、譲渡人が所有する岡本町地先の田3筆計1292㎡、登記地目 田、現況 雑種地の土地1筆279㎡、合計1571㎡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、市内で不動産業を営む法人ですが、資材置場整備後は、申請地近くに本社を置くグループ企業の建設業者に貸し付けるとのことであります。

また、雑種地となっている土地については、平成21年頃、申請者とは違う建設業者に露天資材置場として貸し付ける際、手続きがとれていなかったとのことであり、今回、顛末書が添付されております。

隣地との境界に、重力式擁壁およびコンクリートブロックを設置し、前面道路高に合わせ、切土、盛土を行います。

雨水排水については、申請地東側にU字溝を設置、会所柵を介し、前面道路側溝へ放流する計画となっております。

周囲は、譲渡人所有地、田、宅地、道路であり、田の所有者から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。

次に番号2番と番号3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。

番号2番は、譲受人が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登記地目 田、現況 畑の土地1筆308㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

また、番号3番は、同じ方が同じ所有者から、隣接地166㎡をこちらは賃貸借にて借り受け、2番と一体で転用されようとするものです。譲受人は、申請地近くにあります認定こども園を運営する法人の前理事長であり、こども園の駐車場が慢性的に不足しているため、申請地を適地として

申請がなされたものであり、合わせて20台の駐車場となっております。申請地は、現在、畑として利用されており、地盤高は前面道路とほぼフラットなことから、造成工事はありません。

雨水排水につきましては、全面砂利敷で自然透水での処理となっております。

周囲は、畑、道路、宅地であり、畑の所有者から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、住宅が連たんしている区域に近接する区域内にある10ha未満の農地で、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、工事見積書および預金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。

次に番号4番は、譲受人が自家用駐車場として利用するため、譲渡人が所有する川原一丁目地先の登記地目 田、現況 畑の土地1筆194㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地に隣接する住宅を譲受人が取得されるにあたり、一体的に利用するため申請地を転用、取得されようとするものです。

現況が畑であることから、造成工事を行わず、地ならし程度の整地のうえ、碎石敷きにします。

雨水排水につきましては、既設排水柵を介し、道路側溝へと放流する計画となっております。

周囲は、宅地および田であり、田の所有者から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、市街化区域に隣接し、住宅、公共施設等が連たんしている区域内にある第3種農地と判断されます。また、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。

次に番号5番は、譲受人が、牛舎として利用するため、譲渡人が所有する芦浦町地先の登記地目 畑、現況 宅地の土地2筆計307㎡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、以前から御親戚がお持ちの当該地で牛を飼育されておりますが、今回、相続が発生し、相続人から買い取ってほしいとの申し出があったことから取得されることになったものであります。牛舎は農業用施設であることから、農地転用許可は不要であります。今回、所有権の移転登記には、農地法第5条の許可が必要であることから、申請がなされたものであります。

現状のまま利用されることから、隣地の農地への影響等はございません。

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。

また、既に牛舎として利用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。

次に番号6番は、譲受人が、露天駐車場を整備するため、譲渡人が所有する芦浦町地先の田2筆計1,662㎡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、市内で不動産業を営む法人であり、近隣住民から貸駐車場の要望があったことから、今回、駐車場を整備されることになったものであります。

隣地全体を道路高に合わせ、盛土を行います。

雨水排水につきましては、集水桝を介し、道路側溝および水路へと放流する計画となっております。

周囲は、道路、水路、宅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。

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、売買契約書、工事見積書および預金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6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、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1番委員をお願いします。

1番 3月9日に推進委員さんと一緒に現地確認させていただきました。事務局から説明のございました通りであります。4筆のうち、一つだけ雑種地がございますが、道路際の田んぼで、貸したけれども利用せずに倒産して荒地みたいになっていた所でございます。その他の周囲は田んぼで、排水などはそのまま利用するという事で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す。

番号2番と、番号3番の各案件につきましては、議席番号5番委員をお願いします。

5番 確認報告をいたします。

ただいま、2番、3番につきまして事務局より報告がありました。3月13日に推進委員さんと現地確認をいたしました。その結果、境界また道路の排水面におきましてはU字溝が設置されておりました。どうかよろしくお願いいたします。

会長 ありがとうございます。

番号4番の案件につきましては、議席番号8番委員をお願いします。

8 番            3月9日に推進委員さんと現地確認に行って参りました。  
                  内容は事務局の説明の通りでございまして、何も問題なかったと思いま  
すのでよろしくお願ひいたします。

会長            ありがとうございます。  
                  番号5番と、6番の各案件につきましては、本日、議席番号10番委員  
が欠席されていますことから、再度、事務局から、補足の説明をお願いし  
ます。

事務局         10番委員よりは、本件において特に問題はないと考えていると承って  
おります。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、事務局及び担当委員からの説明について、発言のある方は  
挙手願ひます。

（ 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16号「農地法第  
5条の第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  
番から番号6番までの各案件を原案のとおり決定することに、賛成の方は  
挙手願ひます。

（挙手全員）

会長            挙手全員であります。  
                  よって、議第16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番から番号6番までの各案件は、原案のと  
おり決定いたしました。

会長            次に、日程第9 議第17号「相続税の納税猶予に関する適格者証明の  
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  
朗読と説明を願ひます。

事務局

続きまして、議第17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説明させていただきます。

相続により農地を取得した場合には相続税が課せられますが、納税猶予の適用を受けようとする人はこの証明書を添付して税務署に申告する必要があることから、今回証明願が1件提出されたものであります。

議案書は12ページを御覧ください。

はじめに相続税納税猶予制度の概要についてですが、農業相続人（農業後継者）が、農業を営んでいた被相続人から農地を相続して自ら農業を営む場合は、相続税の申告期限までに申告することにより、相続税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の相続税が猶予されるものであります。

なお今回猶予された相続税は、被相続人がお亡くなりになられた日から免除されることとなっております。

次に特例の適用が受けられる人についてですが、議案書の12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、被相続人の要件に該当します。

次に相続人については、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、相続人の要件に該当します。

次に特例の対象となる農地等については、上笠町および下笠町地先の田5筆、計6, 427㎡であり、遺産分割協議書に当該農地が記載されていることから、納税猶予の対象となる農地の要件に該当します。

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はないものと考えられますことから、相続税の納税猶予に関する適格者証明書を交付することについて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。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。

6番

ちょっと教えてほしいんですけど、猶予期間というのはあるのですか。

会長 昔は20年だったんですけども、今は相続された方が亡くなるまで生涯です。

事務局 ちなみに、市街化区域では20年です。市街化調整区域の農地については相続人が亡くなるまでということになります。

会長 市街化区域だと税金が高いので、自分が死ぬまで田んぼで置いておこなら納税猶予を受けたら得ですし、市街化なので何か建ててしまおうと思うのなら、納税猶予を受けたら建ちませんので、個々の田んぼによって選択はできます。途中で解除するとそれまでの利子税は払わないといけなないので余計高くつきます。一個一個の田んぼで設定はできます。この当該者はうちの法人のほうにも田んぼを預けておられます。ただ、農協とかの委託に出されると納税猶予に掛かりません。中間管理機構はオーケーですし、法人に預ける場合もオーケーです。

事務局 自作されるか、特定の間管理機構に預けるかです。今会長が言われた通り御自分が集落営農土地は法人なのでオーケーなだけで普通の法人ではだめです。たまたまこの申請者の方は●●ファームの構成員で集落営農の時から御自分も集落営農組織の一員としてされておりましたので自作扱いができるというだけでございます。基本は自作です。

会長 集落営農の団体がそんなにたくさんありませんので、●●ファームの所しかない。その他の法人は除外です。

事務局 集落営農組織に預けるだけではなくて、自分もやっているのが前提です。集落営農されている地域においては納税猶予がかかるからその方分だけ自作扱いできないので集落営農に預けたまま、その方がされるイメージだと思います。

会長 ですので、こういった納税猶予を受けたいという理由からこれからは中間管理機構の方へ預けるという方が出てくるかもしれません。  
他に質問等ございませんか。

(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17号「相続税の納税猶予に関する適格者証明の交付につき、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 相続税の納税猶予に関する適格者証明の交付につき、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。

会長 次に、日程第10 議第18号「農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決を求めることについて」を議題としますが、この案件については、議席番号9番委員、11番委員、そして議席番号7番、私が当事者でございますので、農業委員会等に関する法律第31条に基づき、「議事参与の制限」により、当該事案の審議開始から終了まで退席させていただきます。  
関係事案終了後、入室着席させていただきます。  
議席番号9番委員、11番委員、そして議席番号7番の各委員は、退席を願います。

(9番委員、11番委員、そして7番委員 退席)

事務局長 会長が退席され、不在のため、ここからは草津市農業委員会規程第2条第3項の規定により副会長の議席番号4番 横江 岩美委員が職務を代理いたします。

副会長 それでは、議第18号「農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決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願います。

農林水産課 議題18号 農用地利用集積計画（案）の決定につき、議決を求めることについて、御審議賜りたいと思います。  
内容につきましては担当から御説明いたしますので、よろしく願います。

農林水産課 議第18号 農用地利用集積計画（案）について、御説明申し上げます。

こちらは、農業経営基盤強化促進法第18条に、市町村は、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画を定めなければならない。と規定があり、農業委員会の決定を求めるものです。

まず、お配りしております「農用地利用集積計画【利用権設定】（案）令和3年4月30日公告」を御覧頂きたいと思います。

1ページめくってもらいまして「利用権設定面積集計」と書かれているページがございます。まず、こちらについて、説明いたします。

令和3年5月1日に利用権設定する件数につきましては、左上の表を御覧ください。

全体が328筆でして、面積422,807.98㎡となります。内訳といたしましては田が319筆で、面積は416,942.98㎡、畑が9筆で、面積は5,865㎡です。

続きまして、右の表に移って下さい。令和3年5月1日に設定後の累計数値になります。

全体の合計筆数は3,670筆、面積は5,785,905.75㎡となっております。内訳といたしましては、田が3,523筆で面積は5,668,848.04㎡、畑が136筆で面積は113,748㎡。その他が11筆で面積は3,309.71㎡です。

また、右端の表ですが、令和3年5月1日付け利用権設定予定の筆数を、設定期間別に集計したものとなります。

3年未満が78筆、3年以上6年未満が136筆、6年以上9年未満が15筆、9年以上12年未満が99筆となり、計328筆です。

個々の設定につきましては2ページ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3年4月30日公告、農用地利用集積計画（案）の内容についての説明を終わります。御審議賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

副会長

以上で農林水産課の説明が終わりました。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願います。

推進委員 7番 ほぼ更新と判断したのはどれくらいですか。

農林水産課 8割ほどが更新で、2割が新規になっております。

副会長 他に御意見、御質問ございませんか。

( 質問・意見なし )

副会長 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18号「農用地利用集積計画(案)の決定につき、議決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)

副会長 挙手全員であります。  
よって、議第18号「農用地利用集積計画(案)の決定につき、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。

副会長 議席番号7番委員、9番委員、11番委員の入場を認めます。

( 7番委員、9番委員、11番委員 入室 )

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。

閉会 午後 2時50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3年4月12日

会 長 山本 英裕 \_\_\_\_\_

署名委員 横江 岩美 \_\_\_\_\_

署名委員 横江 吉美 \_\_\_\_\_