

第 28 回草津市農業委員会総会  
会 議 録

令和4年10月11日

## 第28回農業委員会（総会）

令和4年10月11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23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24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 議 第35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
- 第 5 議 第36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
- 第 6 議 第37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
- 第 7 議 第38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、案件に対する質疑、採決
- 第 8 議 第39号  
農用地利用集積計画【農地中間管理権】（案）の決定につき、議決を求めることについて  
提案説明、案件に対する質疑、採決
- 第 9 議 第40号  
土地改良事業参加資格者の交代の申出につき、承認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. 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 3 番	中村 好明		

### ・会議に欠席した委員

1 0 番	中島 紀昭	1 2 番	横江 吉美	1 4 番	堀 祐子
-------	-------	-------	-------	-------	------

## 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
4 番	中西 真由巳	5 番	久保 和久	6 番	三澤 茂
7 番	山田 稔幸	8 番	中川 正平	9 番	杉江 日出男
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	主任	宇野 耀
------	-------	----	-------	----	------

### 農林水産課

課長	舟木 明宏	主査	市原 義明		山元 一子
----	-------	----	-------	--	-------

事務局長       では、定刻となりましたので、只今から第28回農業委員会総会を開催いたします。

                  コロナウィルス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。

                  また、庁舎内でのマスク着用、休憩後の行政委員会室への入室時には、再度アルコール消毒を行っていただきますよう、お願い申し上げます。

                  なお、会議途中で、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、お願いいたします。

                  本日、10番 中島紀昭委員、12番 横江吉美委員、14番 堀裕子委員が欠席されておりますが、出席委員は14名中11名で、定足数に達し、総会が成立しておりますことを御報告いたします。

                  また、本日は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。

事務局長       それでは、農業委員会憲章の唱和を、小さな声でお願いします。

                  (農業委員会憲章の唱和)

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

会長           みなさま、ご苦勞様でございます。本日総会ということで、みなさまお忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。

                  実感されていると思いますが、少し前から生活必需品、農業品が少しずつ値上がりしている現状でございます。そんな中で農業を営んでいくにあたり、米の低価格、食料自給率の低さなど以前から言われている大きな問題が一向に進んでいる気配がない、そんな中ですが、みなさんが出来ることに尽くして頑張っていたきたいと思えます。どうぞよろしくお願いたします。

会長           ただいまから、第28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、予め、お手元に配布いたしました通りでありますので、これをご了承願います。

                  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5番 横江年男委員、議席番号9番 木下範明委員以上の両人を指名いたします。

会長 次は、日程第2報告第23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」番号1番と2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 それでは、報告第23号農地法第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、2件です。議案書は、2ページでございます。

番号1番は、届出人が住宅建築のため、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南笠町地先の田5筆1,615㎡ 換地面積816㎡を転用されようとするものです。

周囲は、土地区画整理事業区域内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

番号2番は、届出人が長屋住宅建設のため、本人が所有する野路七丁目地先の田1筆984㎡を転用されようとするものです。

申請地は、南側の取り付けの道路より、1.5mほど低く、道路から傾斜をつけるように盛土を行われます。

最大1㎡程度盛土を行われ、高低差が生じる箇所には擁壁やコンクリートブロックなどを設置し、土留めとされます。

雨水排水については、敷地東側に設ける雨水桝からポンプアップで南側の市道側溝へ放流されます。

隣接地は、田・宅地・水路であり、田については申請人の所有地であるため、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番は9月21日付、番号2番は9月26日付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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、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23号を終わります。

会長 次に、日程第3報告第24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」番号1番から3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願います。

事務局 次に報告第24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、3件です。議案書は、3ページでございます。

番号1番は、借受人が居宅の建築を目的として、貸渡人の所有する追分二丁目地先の田1筆397㎡を賃貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

申請地は、南側道路高に合わせ20cm程度の盛土をされます。

高低差が生じないため土留め工はされません。

雨水排水につきましては、宅地内に雨水枡を設置し、南側道路側溝へと放流されます。

隣接地は、田・宅地・道路・河川であり、田の所有者は申請者であることから隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号2番は、市内で不動産業を営む譲受人が分譲宅地として、譲渡人の所有する橋岡町地先の田1筆1,586㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地は、北東の道路高に合わせるように1m程度盛土をされます。

敷地一円に擁壁とコンクリートブロックを土留め工として設置されます。

雨水排水は、宅地毎に設けた雨水枡から新設する道路側溝および既存の道路側溝へ放流されます。

隣接地は、宅地、里道であり、隣地承諾が必要な農地はございません。

次に番号3番は、市内で不動産業を営む譲受人が分譲宅地として譲渡人の所有する野路東五丁目地先の田2筆1,996㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

北東の道路高に合わせるように最大で1m程度盛土を行われます。

土留工として、東側には擁壁、南側には土留め型可変側溝、西側にはコンクリートブロックを設置されます。

雨水排水につきましては、宅地毎に雨水枡を設置し、新設する道路側溝を通じて北側の水路へと放流されます。

隣接地は、水路であります。幅員が1mを満たないため、水路を挟んで南西の畑の所有者から隣地承諾を得られております。

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、受理については問題ないものとし、番号1番、2番は9月21日付、番号3番は9月14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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、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24号を終わります。

会長 次に、日程第4議第35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5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願います。

事務局 次に議第35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、5件です。議案書は、4ページから7ページです。

番号1番は、譲受人が譲渡人の所有する矢橋町地先の畑1筆66㎡および登記地目田、現況畑1筆608㎡、計674㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人の〇〇神社は、戦後まもなく施行された宗教法人法に沿った認証手続きができていなかったことから、平成29年の官司交代を契機に宗教法人化を現在、進めておられます。

その中で、現在は、神社名義にすることができない農地が存在していることがわかり、法人化に向けた整理として、農地の適正な処分を行う必要があり、今回、氏子総代会を実態上、兼ねる矢橋町自治会での協議が整い、続いて、譲受人との間で話がまとまったことから、申請に至ったものであります。

今回の取得により譲受人の耕作農地は、6,307㎡となりますことから、農地法第3条第2項第5号に定める下限面積の要件を満たしております。

また、その他の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全て耕作されており、取得後においても効率的に利用、耕作されるものと判断しております。

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3号の信託要件については、信託の引き受けによる権利の取得ではない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、取得されます地元の生産組合長の同意も得られており、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全て満たしております。

番号2番は、譲受人が譲渡人の所有する矢橋町地先の田22筆17,517㎡および畑2筆118.91㎡、計17,635.91㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人である法人は、市内野路三丁目にあります鍛造大手の(株)○○○の子会社でございます。(株)○○○は、従業員の雇用継続等、働き方の選択の一つとしての活用、並びに農業を通じて地元貢献したいという思いが、使用者・労働者ともに重なったことから、本社工場のある本市において農業事業参入を図るべく、新規事業として立ち上げられた法人(子会社)でございます。

申請地取得後は、温室を建設し、県内最大級でイチゴ等を栽培する計画を進められております。

今回の取得により譲受人の耕作農地が17,635.91㎡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、その他の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、就農相談や営農計画を通じて、取得後において効率的に利用、耕作されるものと判断しております。

第2号の法人要件については、法人形態要件(株式譲渡制限のある株式会社)、事業要件(売上高の過半が農業)、構成員・議決権要件、役員要件の各要件を満たしております。

第3号の信託要件については、信託の引き受けによる権利の取得ではない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、取得されます地元の生産組合長の同意も得られており、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全て満たしております。

番号3番は、譲受人が譲渡人の所有する矢橋町地先の畑1筆271㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲渡人は相続により申請地を取得されましたが、現在、市外にお住まいのこともあり、売却を希望されており、今回、譲受人との間で話がまとまり、申請に至ったものであります。

今回の取得により譲受人の耕作農地は、6,191㎡となりますことから、農地法第3条第2項第5号に定める下限面積の要件を満たしております。

また、その他の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全て耕作されており、取得後においても効率的に利用、耕作されるものと判断しております。

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3号の信託要件については、信託の引き受けによる権利の取得ではない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、取得されます地元の生産組合長の同意も得られており、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全て満たしております。

番号4番は、譲受人が譲渡人の所有する北山田町地先の田1筆843㎡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希望されており、既に奈良市に転居されている譲渡人との間で話がまとまり、今回、申請に至ったものであります。

今回の取得により譲受人の耕作農地は、6,356㎡となりますことから、農地法第3条第2項第5号に定める下限面積の要件を満たしております。

また、その他の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全て耕作されており、取得後においても効率的に利用、耕作されるものと判断しております。

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3号の信託要件については、信託の引き受けによる権利の取得ではない

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、お住まいの地域であり問題ございません。

以上のことから、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。

番号5番は、譲受人が譲渡人の所有する下物町地先の田2筆5,971㎡を売買にて取得されようとするものです。

譲受人は、大津市にお住まいですが、自宅近くに所有されていた農地周辺は開発が進んでいることから、農業の拠点常盤学区に移されています。現在の経営面積約11,000㎡のうち9,000㎡は草津市内であり、今回の申請地は既に所有されている農地の隣接地であります。

農地の集約化を希望されている譲受人と隣接地所有者である譲渡人との間で話がまとまり、申請があったものであります。

今回の取得により譲受人の耕作農地は、16,261㎡となりますことから、農地法第3条第2項第5号に定める下限面積の要件を満たしております。

また、その他の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全て耕作されており、取得後においても効率的に利用、耕作されるものと判断しております。

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3号の信託要件については、信託の引き受けによる権利の取得ではない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、取得されます地元の生産組合長の同意も得られており、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全て満たしております。

以上、許可申請5件について、添付書類等を確認いたしましたが、不備等はないものと考えますので、ご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、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3番までの案件につきましては、議席番号4番委員お願いします。

4番 4番推進委員さんと現地確認を行いました。1番から3番の案件につきまして事務局から説明がありました通りでございます。何の問題もないと判断いたしました。よろしくお願いいたします。

会長 番号4番の案件につきましては、議席番号6番委員お願いします。

6番 9月20日に6番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局から説明がありました通り、何の問題もないと判断いたしました。よろしくお願いいたします。

会長 番号5番の案件につきましては、議席番号10番委員は、本日、欠席ですので、地区担当委員から託された調査結果の結果等の内容について、事務局から説明願います。

事務局 5番の案件につきまして「現地確認の結果何の問題もないと判断いたしましたので、よろしくお願いいたします。」とのご伝言をお預かりしておりますのでご報告させていただきます。

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、事務局及び地区担当委員からの説明について、発言のある方は、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、お願いします。

7番 2番の案件ですけれども、一般の株式会社ということでしょうか。

事務局 一般の株式会社です。法人の形態は株式会社で、農地所有適格法人になれる要件はすべて満たしております。

7番 農地を持っていない農業法人でも売り上げが50%以上であれば、農地を取得できるということですか。

事務局 法人を立ち上げられたときに、その法人が農地所有適格法人要件を満たすかどうかで判断しております。

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35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5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35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5番まで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36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願います。

事務局                続きまして議第36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、8ページです。

番号1番と番号2番は、関連する案件でありますことから、まとめて説明いたします。

番号1番、番号2番はともに、申請人が貸露天資材置場として、各々申請人が所有する北山田町地先の田3筆計386㎡を一時転用されようとするものです。(許可日より令和5年3月31日まで)

申請地近辺では、市が発注した上水道管の入れ替え工事が行われており、工事期間中、受注した業者が工事資材を仮置きするように貸し出されます。

土地の形状はほぼ変更せず、そのままの状態で利用されますので造成工事等はありません。

雨水排水も現在の処理と変わらず浸透式とされます。

隣接地は、田・雑種地であり、田の所有者は申請者であることから隣地承

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青地であります。農振農用地において一時転用は認められている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、造成工事等ない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。

次に番号3番について説明いたします。

番号3番は、申請人が露天駐車場として、本人が所有する下笠町地先の登記地目畑、現況雑種地1筆245㎡、登記地目田、現況雑種地1筆3.36㎡計248.36㎡を転用されようとするものです。

申請人は、建設業を営む企業の代表取締役（個人）であり、申請地は同企業の資材置場として既に（5年ほど）利用されていたことから、顛末書を添付の上申請がなされました。

顛末案件でありますことから、造成工事等はございません。

隣接地は、宅地・道路・水路であり、水路の幅員が1mを満たないため、水路を挟んで北側の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顛末案件であります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。

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番から2番までの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

1番と2番の案件につきましては、9月20日に5番推進委員さんと現地

確認を行いました。事務局から説明がありました通り、何の問題もないと判断いたしました。よろしくお願いいたします。

会長 番号3番の案件につきましては、議席番号7番委員をお願いします。

7番 3番の案件につきましては、9月16日に7番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局から説明がありました通り、顛末案件でございまして何の問題もないと判断いたしました。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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、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36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36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37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6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願います。

事務局 続きまして、議第37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、9ページから13ページです。

番号1番について説明いたします。

番号1番は、市内で自動車整備業を営む、借受人が露天駐車場として貸渡人の所有する山寺町地先の地目田、現況畑1筆211㎡賃貸借にて借り受け、転用されようとするものです。

申請人は、隣接地で自動車整備業を営んでおり、事業所の駐車場が手狭であり、拡張を検討されていたところ、隣接地の地権者と賃貸契約の話がまとまったため、本申請をなされました。

申請地は、南側道路高に合わせ、60cm程度の盛土を行われますが、高低差が生じる、北側、東側には擁壁を設置されます。

雨水排水は、申請地一円に側溝を設け、南側の集水桝から北側水路へ放流されます。

隣接地は、田・道路・宅地・水路であり、農地の所有者は申請者でありますことから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。

次に番号2番について説明いたします。

番号2番は、市内で運送業を営む、譲受人が露天駐車場として、譲渡人の所有する山寺町地先の田1筆796㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請人は、市内で運送業を営む事業者であり、隣接地に露天駐車場を保有されておられます。

事業拡大と従業員の増加により、駐車場が手狭になっていたことから、隣接地である、申請地を適地として所有者と売買交渉していたところ、話がまとまったため本申請をなされました。

申請地は、東側の道路高に合わせ、60cm程度の盛土を行われます。

高低差が生じる、西側、南側には擁壁を設置されます。

雨水排水は、敷地一円に側溝を設け、北側の水路へ放流されます。

隣接地は、道路・田・雑種地であり、田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、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、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。

10ページをご覧ください。

次に番号3番について説明いたします。

番号3番は、市内で不動産業を営む譲受人が露天資材置場として、譲渡人5名が所有する南笠町地先の田4筆計2,247㎡、畑3筆計442㎡、計7筆総計2,689㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請人は、隣接地で露天資材置場を保有しており、拡張を希望されており、隣接土地所有者と売買交渉されていたところ、話がまとまったため本申請をなされました。

申請地は、現在使用している資材置場に合わせ、最大1m程度の盛土を行われます。

高低差が生じる箇所は安定勾配の法面処理をされます。(1:1.8) 雨水排水は、敷地一円にある、既設水路へ放流されます。(敷地は水路で囲まれている) 申請地の周囲は、山林・道路・田・宅地・原野・畑であり、申請者所有の農地と現況が雑種地の農地であることから、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、売買契約書、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。



11ページをご覧ください。

次に番号4番について説明いたします。

番号4番は、東近江市内で不動産業および建設業を営む、譲受人が露天資材置場として、矢橋町地先の田2筆計2,129㎡、地目田、現況宅地2筆計396㎡、総計2,525㎡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、近年、南草津にも事業所を新設され、事業拡大に伴い資材置場が必要となり、売買交渉をされていたところ話がまとまったため本申請をなされました。

申請地は、最大70cm程度の盛土を行われます。

北、南、西側には土留め工として擁壁を設置されます。

雨水排水は、敷地内にU型側溝を設け、東側の道路側溝へ放流されます。

なお、申請地は一部、造成がされており、顛末書の添付もされております。

申請地の周囲は、道路・田・宅地であり、農地の所有者からは隣地承諾を得られております。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、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番について説明いたします。

番号5番は、譲受人が専用住宅として、譲渡人の所有する、川原三丁目地先の地目田、現況畑165㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請地は、東側道路高に合わせ、30cm程度の盛土を行われます。

隣接地と高低差が生じないため、土留め工はなされません。

雨水排水は、敷地南側に雨水枡を設置して、そこから東側の側溝へ放流されます。

申請地の周囲は、道路・田・宅地・雑種地であり、田の所有者は申請者であることから、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、売買契約書、工事見積書、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。

12ページから13ページをご覧ください。

番号6番は、市内で不動産業を営む譲受人が、露天資材置場として譲渡人7名の所有する川原三丁目地先の地目田、現況畑3筆計352㎡、畑8筆計767㎡、総計1,119㎡を売買にて取得し、転用されようとするものです。

申請人は、市内で不動産業、建設業を営む事業者であり、草津市内で数多くの宅地分譲を行っており、草津市内で資材置場の確保を検討していたところ、申請地の地権者と話がまとまったため、本申請をなされました。

申請地は、東側道路高に合わせ、20cm程度の盛土を行われますが、隣接地と高低差が生じないため、土留め工はなされません。

雨水排水は、申請地北側に向けて勾配を設け、北側水路へ放流されます。

隣接地は、田・畑・道路・宅地・雑種地であり、農地の所有者は申請者であることから、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、売買契約書、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6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番と2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

1番の案件につきましては、9月12日に1番推進委員さんと現地確認を

行いました。事務局から説明がありました通り、何の問題もないと判断いたしました。

2番の案件につきましては、9月17日に1番推進委員さんと現地確認を行いました。こちらも事務局から説明がありました通り、何の問題もないと判断いたしました。以上よろしくお願いたします。

会長                    番号3番の案件につきましては、私が説明します。

9月11日、3番推進委員と申請者の方と3名で現地確認を行いました。事務局から説明がありました通り、問題なしと判断いたしました。よろしくお願いたします。

会長                    番号4番の案件につきましては、議席番号4番委員お願します。

4番                    9月13日、4番推進委員さんと現地確認を行いました。事務局から説明がありました通り、何の問題もないと判断いたしました。よろしくお願いたします。

会長                    番号5番と6番の案件につきましては、議席番号8番委員お願します。

8番                    9月18日、8番推進委員さんと現地確認を行いました。内容につきましては、事務局から説明がありました通り、何の問題もないと判断いたしました。よろしくお願いたします。

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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、お願します。

(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34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6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します。

(挙手全員)

会長 挙手全員であります。

よって、議第37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6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7議第38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」番号1番と2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 議題38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、税務署に申告する必要があるため、今回証明願が2件提出されたものです。

議案書は、14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を説明します。

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ます。

次に、特例の適用が受けられる人ですが、議案書の14ページにありますように、被相続人は2件とも同じ方で、お亡くなりになるまで農業を営まれていたことから、被相続人の要件に該当します。

次に、相続人についてですが、番号1番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ため、相続人の要件に該当します。

特例の対象となる農地等については、野路六丁目地先の畑1筆、436㎡の持ち分2分の1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。

番号2番の相続人については、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。

特例の対象となる農地等については、野路七丁目地先の田1筆、277㎡の持ち分2分の1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、必要となる要件を満たしており、申請書類等の内容につきましても不備等はないものと認められますことから、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、ご発言のある方は、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、お願いします。

1番 農地面積がそれぞれ436㎡と277㎡ということですがけれども、農業はどのような形態でやられるのでしょうか。

事務局 1番は現況畑でございます。納税猶予は、農地を相続して農地のまま保有しておけば、基本的に猶予を受けられるということになっております。2番につきましても、ミニハウスを保有されている畑です。販売ができるような農地ではありませんが、作物が植えられておりしっかりと管理されており問題はないと考えております。

会長 その他、御意見御質問はございませんか。

7番 今回相続された、持分2分の1だけに納税猶予をかけるということができるのでしょうか。

事務局 最終的な判断は税務署の判断ということになりますが、税理士さんが証明してほしいと書類を提出されたということは、納税猶予をかけることができるのだらうと考えております。

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38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」番号1番と2番の案件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38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」番号1番と2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39号「農用地利用集積計画【農地中間管理権】(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。

会長 それでは、議第39号「農用地利用集積計画【農地中間管理権】(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 担当から説明させていただきます。よろしく願いいたします。  
課長

農林水産課 それでは、議題39号農用地利用集積計画(案)について、説明させていただきます。

農地中間管理機構から、利用権設定にかかる申し込みが本市にありました。このことに伴い、農用地利用集積計画を作成しましたので、農業経営基盤強化促進法に基づき農業委員会で御審議いただくものでございます。

計画の内容については、お配りしております「農用地利用集積計画【農地中間管理権】(案)令和4年10月20日公告」を御覧ください。

1ページ目は今回の集積計画による面積の集計でございます。

左下を御覧いただきまして、今回は5筆、計4,418㎡の農地が利用権設定されます。

農地の詳細につきましては2ページ目を御覧ください。

当該農地の地権者から中間管理事業の申込書が提出され、下笠町の農地3筆、北山田町の農地1筆、志那中町の農地1筆が農地中間管理機構に貸し付けされます。

3 ページ目を御覧いただきまして、こちらは農地中間管理機構が作成されました農用地利用配分計画（案）になります。通例ですと、7月に農用地利用調整会議を招集、開催されるところでしたが、新型コロナウイルス感染症の感染防止のため、関係機関との間で書面による協議が行われ、担い手への農地の集積・集約を目的に、隣接農地の耕作者に貸付されることが決定されました。

以上で令和4年10月20日公告予定の、農用地利用集積計画の内容についての説明を終わります。御審議の程、よろしくお願い申し上げます。

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、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、お願いします。

8 番 賃借料は一年ですか。

農林水産課 はい、一年です。

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39号「農用地利用集積計画【農地中間管理権】(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)

会長 挙手全員であります。  
よって、議第39号「農用地利用集積計画【農地中間管理権】(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。

会長 次に、日程第9議第40号「土地改良事業参加資格者交替の申出につき、承認を求めることについて」農林水産課から議案の朗読と説明を願います。

農林水産課 議第40号「土地改良事業参加資格者交替の申出につき承認を求めること

課長 について」担当から説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

農林水産課 議案について説明させていただきます。

本市では、現在、志津学区馬場山寺地区におきまして、基盤整備事業を実施するにあたり令和5年度から工事等おこなっていただく予定をしております。本事業に参加される権利者は、土地改良法第3条の規定に基づきますと、耕作者となりますけれども、馬場山寺地区基盤整備事業の事業推進母体であります、実施委員会において本事業に参加する権利者は、原則農地の所有者とすることについて了解いただいておりますことから、土地改良法第3条第1項第2号に基づき、事業参加者を耕作者から所有者へと変更したうえで、本事業を進めるための申請を今回の農業委員会の方にお諮りしているところでございます。以上で説明を終わります。御審議の程、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、農林水産課からの説明について、発言のある方は、挙手の上、議席番号と氏名を名乗り、ご発言いただきますよう、お願いします。

13番 改良事業の概要を教えてください。

農林水産課 面積は、67.5haになっております。山手幹線の両サイドが対象エリアとなっております。志津学区の馬場町と山寺町の農振農用地の大半が区域の中に入ってくるということになります。スケジュールにつきましては、今年度県の方に事業の申請をさせていただきますして、現在県の方で調整をしているところなので、まだ明確には決まっておられませんけれども、令和5年度から県の方で実施設計をやっていただきまして、それが完了しましてから工事に着手することとなっております。

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 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「土地改良事業参加資格者交替の申出につき、承認を求めることについて」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「土地改良事業参加資格者交替の申出につき、承認を求めることについて」は、原案どおり承認されました。

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 15時16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4年10月11日

会 長 中野 隆史 \_\_\_\_\_

署名委員 横江 年男 \_\_\_\_\_

署名委員 木下 範明 \_\_\_\_\_