

令和2年度

東近江市農業委員会  
第10回（1月期）月例総会  
議事録

1. 開催日時 令和3年1月12日（火）午前9時30分から午前11時00分
2. 開催場所 東近江市役所 新館313、314会議室
3. 出席委員 39人 欠席委員 1人

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	21	欠
2	出	22	出
3	出	23	出
4	出	24	出
5	出	25	出
6	出	26	出
7	出	27	出
8	出	28	出
9	出	29	出
10	出	30	出
11	出	31	出
12	出	32	出
13	出	33	出
14	出	34	出
15	出	35	出
16	出	36	出
17	出	37	出
18	出	38	出
19	出	39	出
20	出	40	出
議長（会長）			

#### 4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議事上程

- 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
- 議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
- 議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
- 議案第4号 空家に付属した農地の指定について
- 議案第5号 東近江市農用地利用集積計画（案）について
- （追加）議案第6号 土地改良事業参加資格交替の申出について

報告第1号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出の報告について

報告第2号 2アール未満農業用施設に係る農地転用届出の報告について

報告第3号 農地法第3条の3第1項の規定による届出の報告について

報告第4号 農地の貸借権の合意解約の報告について

報告第5号 市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について

## 5. 事務局職員

### 農業委員会事務局

局長	参事
主幹	主事

### 農業水産課

主事	

## 6. 会議の内容

議長 ただ今から、令和2年度第10回、1月期の月例総会を開会します。  
現在の出席者数は39名であり、この総会は成立いたします。  
日程第1は、議事録署名委員の指名であります。  
議席番号14番〇〇〇〇委員、15番〇〇〇〇委員を指名いたします。

議長 なお、委員各位への議案書送付後において、別紙議案第6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として上程するよう事務局から申し入れがありました。このことについて、事務局の説明を求めます。

事務局 それでは、別紙、議案第6号、土地改良事業参加資格交替の申出についてを追加議案として上程させていただきたいことにつきまして、説明いたします。  
この議案につきましては、土地改良法に基づき、審議いただくもので、土地改良法施行令第1条の3第2項及び第1条の5並びに同法施行規則第2条第3項の規定により、申出書の提出のあった日から7日以内にその申出を承認するかどうかを決定しなければならないと規定されていることから、申出日から7日以内の対応となるよう、以前より追加議案として取り扱いさせていただいておりますので、よろしく申し上げます。

議長 事務局の説明が終わりました。  
別紙、議案第6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加議案として審議することについて、何かご意見はございませんか。

(異議なし)

議 長 異議がありませんので、追加議案を上程することについて認めてよろしいか。  
(異議なし)

議 長 それでは、議案第6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を追加上程することを認めます。

議 長 日程第2は、議事の上程であります。

議 長 最初に、議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を議題とします。  
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号農地法第3条第1項の規定による許可申請について、農地の権利を移転したい旨、次のとおり申請があったので、許可することについて意見を求めます。

事務局 今回、14件の申請があり、申請人及び申請地につきましては議案書に記載のとおりです。  
契約の種類につきましては、売買が番号1、番号3、番号4、番号7から番号10、番号13です。交換が、番号5と番号6、番号11と番号12です。贈与が番号2と番号14です。  
なお、番号3の譲受人の取得後の耕作面積は24.52アールで下限面積に達しておりませんが、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定を28.36アール同時申請されており、合計しますと52.88アールで下限面積を上回ります。  
他の案件も、譲受人の取得後における耕作面積は下限面積を上回っております。  
譲受人は地域の農業を理解しており、水利調整、共同作業等協力するとのことで、周辺地域との調和要件について問題ないと考えます。  
また、農作業に必要な農機具について、いずれの案件の譲受人も、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、籾摺機、トラックを所有又は営農組織と共同利用しておられます。経営農地について、番号1の譲受人は世帯六人、番号2、番号4、番号6、番号7、番号14の譲受人は世帯二人、番号3の譲受人は世帯一人、番号5、番号8、番号10、番号12、番号13の譲受人は世帯三人、番号9、番号11は世帯四人で耕作され、各申請のそれぞれにおいて全部効率利用の面で問題ないと考えます。  
これらのことから、農地法第3条第2項各号の許可要件のすべてを満たしていると考えます。  
また、地区の担当農業委員からも確認書を提出いただいております、問題はないと考えます。  
以上、ご審議の程よろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。それでは審議に入ります。

1 番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、2 番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、3 番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、4 番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、5 番、6 番の交換について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、7 番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、8 番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、9 番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、10 番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、11 番、12 番の交換について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、13 番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

それでは、14 番について何かご意見はございますか。

(異議なし)

議 長 それでは、議案第1号につきまして採決に移ります。  
本案を承認される方は挙手を願います。  
(全員挙手)

議 長 全員賛成と認めます。よって、本案は可決いたしました。

議 長 次に、議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」及び  
関連します議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」  
の番号2を議題と致します。  
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号農地法第4条第1項の規定による許可申請について、農地を転用し  
たい旨、並びに、議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可申請につい  
ての番号2について、農地を転用し農地の権利を移転したい旨、次のとおり申  
請があったので、許可することについて意見を求めます。

事務局 番号1についてご説明いたします。  
本件は、下中野町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積2、

920平方メートルの内740.58平方メートルの土地を農業用倉庫及び農作業場として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、周囲を田、用悪水路、道路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、申請人は、自宅隣地で農業用倉庫を所有しておりますが、広さが十分でなく、また集落内であることから周辺住民に迷惑がかかるため、新たな場所を検討された結果、集落の外れであり住民にも迷惑がかかりにくいことから当該申請地を選定されました。なお、現在使用している農業用倉庫は住宅用倉庫として使用されます。

土地の利用計画につきましては、建築面積が154.34平方メートルの農業用倉庫建設と農作業場、育苗用ハウスとして利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、耕土を30センチメートル鋤取り、70センチメートル盛土をし、農業用倉庫部分についてはコンクリート舗装仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透と既設排水管に接続して処理されます。申請地は、農振農用地区域内農地であることから原則許可できませんが、市の農業振興地域整備計画における農用地利用計画で指定された用途であり、例外的に許可し得るものと考えます。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

議案第2号の番号2と議案第3号の番号2は、隣接した農地でありますので一括してご説明いたします。

まず議案第2号の番号2についてご説明いたします。

本件は、林田町に居住する者が、自ら所有する同町地先の農地1筆、面積11平方メートルの土地を農業用倉庫敷地として利用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件については、以前から造成し、農業用倉庫敷地として利用していたとして、顛末書付きの申請となっております。

申請地は、周囲を道路、宅地に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、農業用倉庫敷地として今後も利用するため、今回の是正申請に至ったものです。

土地の造成計画につきましては、現状のまま使用されます。雨水については、地下浸透で処理されます。

続いて、議案第3号の番号2についてご説明いたします。

本件は、林田町に居住する者が、同町地先の農地2筆、合計面積286平方メートルの土地を贈与により取得し、自己用戸建専用住宅として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、周囲を宅地、畑に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は、同じ町内で妻や子とともに妻の実家に居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭となってきました。そこで、住宅の建築を検討された結果、実家から近く利便性が良いとして当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、宅地部分を含めた土地に、建築面積が80.73平方メートルの住宅と自家用車及び来庁者用の駐車場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、耕土を30センチメートル鋤取った後、整地を行い転圧仕上げとする計画です。雨水については、敷地内に吸込槽を設置し、浸透処理されます。

いずれの申請地も、周辺が宅地化している区域内にある農地であることから、第3種農地と判断できます。第3種農地であることから、立地基準上は許可できるものです。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

なお、議案第3号の番号2の許可は、都市計画法第29条の規定により申請中の開発許可と同時に行うものとしします。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

いずれの案件も、一般基準において基準に抵触するものはなく、農地法第4条第2項及び同法第5条第2項に基づき審査したところ、転用許可は相当と判断いたしました。

以上 ご審議の程よろしくお願いいたします。

議 長 事務局の説明が終わりました。  
本案については、事前調査がなされておりますので、調査の報告を求めます。

23番 1月5日に〇〇〇〇委員と〇〇〇〇委員と私と事務局で現地調査を行いました。新年早々でしたが、現地で説明いただきました地区担当農業委員さんにお礼申し上げます。  
それでは、結果を報告します。

番号1の農業用倉庫及び農作業場ですが、現在は集落内に倉庫と農作業場があり、作業時には近隣に迷惑がかかっているとのこと。今回、農振青地ではありますが、集落から離れた自身の農地を申請地として選定されました。営農条件的には、周辺農地は全体的に段差があり、ほ場の規模拡大も難しい場所であると考えます。農業用でもあることから、営農活動に問題もなく許可相当と判断いたします。

番号2と議案第3号の番号2は関連があります。集落内の農業用倉庫敷地と戸建専用住宅の2件です。顛末ではありますが、農業倉庫敷地として今後も利用されることから止むを得ないと考えます。また、住宅は申請地所有者から娘の夫へ贈与によるものです。以前にあった建物を解体された後の宅地と一部顛末の申請地を一体的に活用されます。生産性の低い農地であり、止むを得ないと判断します。ただ、申請地には奥の畑へ行くための隣接地所有者との出し合い道があり、境界杭も設置されてありましたが、後々、隣接者所有者と問題が生じないよう十分に話をされるよう指導いただきたいと思います。

以上、調査報告とします。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。それでは、審議に入ります。  
議案第2号の番号1について、何かご意見はございますか。  
(異議なし)

議 長 それでは、番号2及び関連する議案第3号の番号2について、何かご意見はございますか。

事務局 議案第3号の番号2について、補足説明させていただきます。現地調査で指摘されました出し合い道についてですが、通路幅を確保した上で、住宅も引き下がって建築されることを申請者代理人より確認しています。

議 長 他にご意見はありませんか。  
(異議なし)

議 長 それでは、議案第2号及び関連する議案第3号の番号2につきまして採決に移ります。  
本案を承認される方は挙手を願います。  
(全員挙手)

議 長 全員挙手と認めます。よって、本案は可決いたしました。

議 長 次に、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題と致します。  
それでは、番号1及び番号3から番号7について事務局の説明を求めます。

事務局 議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可申請について、農地を転用し農地の権利を移転又は設定したい旨、次のとおり申請があったので、許可することについて意見を求めます。

事務局 それでは、番号1についてご説明いたします。  
本件は、中里町に居住する者が、同町地先の農地1筆、面積246平方メートルの土地を父親との使用貸借により権利取得し、車両置場として利用するために転用の申請があったものです。  
申請地は、周囲を道路、宅地に囲まれた土地であります。  
申請理由及び土地の選定理由につきましては、借人は自動車の販売修理業を営んでおり、現在、自宅横に修理工場及び車両置場がありますが、以前から在庫車両の置場に苦慮しておりました。そこで、自宅からも近く、集落の外れで周辺住民にも迷惑が掛かりにくいことから当該申請地を選定されました。  
土地の利用計画につきましては、自動車9台分の置場として利用されます。  
土地の造成計画につきましては、耕土を30センチメートル鋤取り、道路高まで盛土をした後、砕石仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。  
申請地は、住宅が連たんしている程度に達している区域内にある農地で、団地規模がおおむね10ヘクタール未満の農地であることから、第2種農地と判断できます。  
申請地周辺に居住する者の業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。  
また、添付書類についても問題はありませんでした。  
担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号3についてご説明いたします。  
本件は、市辺町で警備業を営む法人が、同町地先の農地1筆、面積99.96平方メートルの土地を売買により取得し、駐車場として利用するために転用の



申請があったものです。

申請地は、周囲を道路、宅地に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は警備業を営んでおりますが、従業員の増加に伴い、現在の駐車場では手狭になってきました。事業用車両と従業員の自家用車の入れ替えで対応してきましたが、市辺駅近くで車両や歩行者もあり危険であることから新たな駐車場の確保を検討された結果、事務所からも近く、利便性がよいことから当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、事業用及び通勤用車両5台分の駐車場として利用されます。

土地の造成計画につきましては、耕土を30センチメートル鋤取り、20センチメートル盛土をした後、砕石仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透で処理されます。

申請地は、周辺が宅地化している区域内にある農地であることから、第3種農地と判断できます。第3種農地であることから、立地基準上は許可できるものです。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号4についてご説明いたします。

本件の借人は、愛荘町に所在し土木建築工事の設計施工を営み、滋賀県知事から砂利採取業者登録を受けている法人が、小倉町地先の農地2筆、合計面積10,183平方メートルの内9,846.31平方メートルの土地を、賃貸借により砂利採取として一時利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、田、用悪水路、道路に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、建設工事のコンクリート骨材として砂利が必要なこと、また、有事の際のストックとして砂利購入業者から常に一定量を求められていることから陸砂利を採取するのにあたり、申請地が愛知川に近く砂利採取に適していることから今回の申請に至ったものです。

土地の利用計画につきましては、転用に係る農地をトラロープで仮囲いをし、出入口部分には三角バリケードを、道沿いにはフェンスバリケードを設置し、必要に応じ安全保安員を設置されます。

掘削を行う農地は、境界線から保全区域2メートルを確保し、1対1及び1対2の掘削勾配をとり、深さ約5メートルまでバックホーで採掘、採取した後、10トンダンプに積込・運搬し、搬出する計画であります。採取後は、契約業者より調達した良質土を地主等が確認の上、埋め戻すこととしています。

採取場へは、申請地南側の一級河川愛知川の堤防から進入します。採取場への進入路には敷鉄板を敷設され、土の持ち出し防止のため、雨天時等については作業を行わない計画であります。また、車両は、採取場を出てから農道を使用せず、河川の堤防から一度河川内を経由して、再び河川沿いの市道から国道307号を通行いたします。

なお、申請地の北側に一部残地が残りますが、これは北側にある農道に用水管が埋設されていることから、慎重を期しているものであり、除草等につきましては借人である法人が責任をもって実施することを確認しております。

申請地は、農振農用地区域内農地であることから原則許可できませんが、一時的な利用であって、利用すべき資源の関係から位置が限定されるものであり、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないことから、例外的に

許可し得るものであります。一時転用期間は許可日から1年間の計画です。  
また、添付書類については、東近江市長の農業振興地域整備計画の達成に支障のない旨の意見書の他、隣地承諾書、耕作者の同意書、地元自治会長及び農業組合長の同意書、隣を流れる青山井下流域の地元自治会長への説明経過書、土地所有者、事業者及び保証人との間で、埋め戻し及び農地復元における保証契約がなされております。

なお、本件は、砂利採取法第16条の規定に基づく認可が必要であり、砂利採取法の認可と同時に許可することになります。

また、本案件は、滋賀県農業会議常設審議委員会の諮問案件となることから、去る12月24日に農政・許認可等検討会議を開催し、申請人立会いの元、現地調査を実施いたしました。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号5についてご説明いたします。

本件は、大阪市淀川区に居住する者が、綺田町地先の農地1筆 面積327平方メートルの土地を祖母との使用貸借により権利取得し、住宅として利用するために転用の申請があったものです。

なお、本案件については、貸人の先代が昭和47年以前から造成し建物を建築していたとして、顛末書付きの申請となっています。建物は既に取り壊されております。

申請地は、周囲を道路、宅地に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由については、申請人は現在大阪市内のアパートに居住しておりますが、両親の介護をするために現在両親が住んでいる住宅に隣接し利便性の良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画については、建築面積64.59平方メートルの住宅建設と自家用車2台分の駐車場として利用されます。

土地の造成計画については、顛末案件の為、現状のまま利用されます。雨水については、北側の水路へ放流し処理されます。

申請地は、周辺が宅地化している区域内にある農地であることから、第3種農地と判断できます。第3種農地であることから、立地基準上は許可できるものです。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

なお、申請地については、抵当権が設定されておりますが、設定時期が古く現在抹消の手続き中であり、問題ないと考えます。農地転用の許可は、抵当権抹消と同時に行うものとします。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号6についてご説明いたします。

本件は、ベトナムに居住する者他1名が、下岸本町地先の農地1筆、面積418平方メートルの土地を売買により取得し、住宅として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、周囲を宅地に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人のうち1名は、現在ベトナムに在住しておりますが、今年の夏頃に実家のある下岸本町に帰国する予定であります。実家で妻とともに生活するには手狭であることから住宅の建設を検討した結果、実家からも近く利便性が良い当該申請地を選定されました。

土地の利用計画につきましては、建築面積が60平方メートルの住宅建設と自家用及び来客用の駐車場並びに住宅への進入路として利用される計画であります。

土地の造成計画につきましては、耕土を20センチメートル鋤取った後、整地を行い転圧仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透と既存の道路側溝への放流にて処理されます。

申請地は、周辺が宅地化している区域内にある農地であることから、第3種農地と判断できます。第3種農地であることから、立地基準上は許可できるものです。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

番号7についてご説明いたします。

本件は、市原野町で土木建築工事業を営む法人が、青野町地先の農地1筆、面積499平方メートルの土地を売買により取得し、資材置場及び駐車場として利用するために転用の申請があったものです。

申請地は、周囲を田、畑、宅地に囲まれた土地であります。

申請理由及び土地の選定理由につきましては、譲受人は現在使用している資材置場及び駐車場2箇所の広さが十分でなく、また2箇所に分かれていて利用しにくいことから、新たな事業用の資材置場及び駐車場を確保するため、事務所に近く、利便性の良い土地を選定し、所有者との話もまとめ、当該地を申請されたものです。

土地の利用計画については、土や砂利を置く資材置場と4tトラック4台やバックホー3台の駐車場として、隣地の宅地上にある建物を解体して更地にした後に一体利用される計画であります。なお、現在使用している資材置場及び駐車場は売却されます。

土地の造成計画につきましては、耕土を15センチメートル鋤取り、15センチメートル盛土をして仕上げとする計画です。雨水については、地下浸透処理されます。

申請地は、住宅が連たんしている程度に達している区域内にある農地で、団地規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断できます。

申請地周辺に居住する者の業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであることから、例外的に許可できるものです。

また、添付書類についても問題はありませんでした。

担当農業委員は、〇〇〇〇委員です。

いずれの案件も、一般基準において基準に抵触するものではなく、農地法第5条第2項に基づき審査いたしましたところ、転用許可相当と判断いたしました。以上、ご審議の程よろしくお願いいたします。

議長 事務局の説明が終わりました。  
本案については、事前調査がなされておりますので、調査の報告を求めます。

16番 ○でございます。1月5日に〇〇〇委員と〇〇〇〇委員と私と事務局で現地調査を行いましたので、その結果を報告します。何分初めての調査ですので、報

告足らずのこともありますが、お許しをお願いいたします。

1 番及び3 番から4 番までを私が報告します。

1 番の車両置場ですが、集落に居住の申請地所有者の息子さんが、集落内で自動車販売修理業を営んでおられます。ただ、現在の車両置場だけでは狭く不足していることから、使用貸借にて申請されたものです。申請地は、集落東側外れにあり、自宅からも近い適地と思われま。第2種農地ですが、前面の県道他三方向を道路に囲まれ、ほ場整備で分断された不整形な生産性の低い農地であり、申請者の業務上必要な施設として、転用にあたり問題はなく許可相当と判断します。

3 番の駐車場ですが、申請者は警備会社を営まれ、事務所と居宅が申請地前面の道路向かいにあります。令和元年4月に事業拡大され従業員も増え、現在の駐車場が狭く不足している状況です。周辺には中学校や近江鉄道の駅があり、歩行者の往来も多く、危険を伴うことから安全性を考慮の上、売買により本申請地を適地として選定されました。周りは別会社の駐車場の他、住宅地に囲まれています。登記簿は宅地で現況は畑ですが、日当たりも悪くも第3種農地として、問題はなく許可相当と判断します。

4 番の砂利採取による一時転用ですが、今回の申請地近隣では既に砂利採取事業が行われ、採取法による平成31年4月許可分の一期工事は完了済で、また、その西側で令和2年6月許可分の二期工事が現在も実施されています。申請地は集落の南西に位置し、愛知川堤防を搬入出路に利用されます。一期工事も二期工事も同一事業者であり、自治会等とも問題もなく良好な関係であります。申請地へは堤防からの出入となり、敷鉄板を設置されますので、堤防以外の周辺農道等には影響はないものと考えます。なお、申請地近くに愛知川より取水する青山井があり、下流五集落の生活用水でもあることから、事業により予測の出来ない損害や補償等について、関係集落へ事業説明をするとの配慮をされています。今回の申請地は集落から離れており、事業者の事業実績からも問題はないと考えます。このことから、誓約に従った行為が履行されるものであり、農地の復元を条件に許可相当と判断します。

17番 ○○でございます。残りの5番から7番を私が報告します。

5 番の住宅ですが、県外にお住いのお孫さんが祖母から使用貸借されます。実家は申請地の向かいにあり、両親がお住まいです。敷地との間には水路があります。申請地は集落の中にあり周辺は住宅地です。農地に先代が建てた建物を取り壊された後の顛末案件でもありますが、特に問題はないと判断します。

6 番の住宅ですが、国外に暮らす申請人が帰国され、妻と同居のため、手狭な実家から近くの申請地を売買により取得されます。市道に接する進入路敷地を含めた区画です。東側から周りはほとんどが住宅で、市道南側は、ほ場が広がっています。周辺の方には建設計画の説明はされており、周辺に及ぼす影響はなく許可相当と判断します。

7 番の資材置場及び駐車場ですが、前面には国道421号、周辺は中学校や住宅があり、国道沿いには申請地と同様の住宅区画が並んでいます。今回、申請

地と手前の宅地にある住宅を取り壊し、一体的に利用される計画です。南側に隣接して農地が広がっていますが、周辺に及ぼす影響はないことから、許可相当と判断します。ただ、境界付近に用水バルブが設置されていますので、その措置について事務局より確認するよう伝えてあります。  
以上、調査報告とします。よろしくお願いたします。

議 長 番号7について、事務局から補足説明をお願いします。

事務局 番号7について補足いたします。委員より報告のありました境界付近にある用水バルブの件についてですが、地元の青野水利組合の所有であることを確認しております。措置については、組合と協議して対応するよう申請人代理者に指導しています。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。それでは、審議に入ります。

議 長 それでは、1番について、何かご意見はございますか。  
(異議なし)  
それでは、3番について、何かご意見はございますか。  
(異議なし)  
それでは、4番について、何かご意見はございますか。

議 長 私から事務局に確認しますが、12月月例総会にて議決いただいた市の砂利採取に係る指導要綱については、2月の月例総会に諮ることになる、1月申請受付分からの適用なのですね。今回の案件は要綱適用日前の申請であることから、要綱は適用しないのですね。

事務局 その通りです。要綱の適用は令和3年1月1日からです。今回の案件は適用前の12月申請受付分ですので、要綱の規定は適用されません。1月申請受付分から適用されます。

議 長 分かりました。要綱適用は1月申請分からということですか。委員会としても今後は要綱の趣旨を踏まえて、指導していくこととなりますので、よろしくお願いたします。  
他に意見はございますか。  
(異議なし)

議 長 それでは、5番について、何かご意見はございますか。  
(異議なし)  
それでは、6番について、何かご意見はございますか。  
(異議なし)  
それでは、7番について、何かご意見はございますか。  
(異議なし)

議 長 それでは、議案第3号の採決に移ります。  
承認される方は挙手を願います。  
(全員挙手)

議 長 全員挙手と認めます。よって、本案は可決いたしました。

議 長 次に、議案第4号「空家に付属した農地の指定について」を議題と致します。  
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第4号、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第7条の規定に基づき、番号1から番号3まで3件、7筆の申請がありましたので、空家に付属した農地として指定することに意見を求めるものです。

全てにおいて、すでに東近江市空き家バンクへは登録済みで、農地の状況は遊休化している状況です。農地の指定申請理由につきましては、申請人は遠方に居住しており、宅地と農地について管理することができないとの相談から、空き家バンクにおいて手続きを進めてこられました。なお、番号1番、5筆のうち〇〇〇〇番〇の農地の現況地目は「山林原野」ですが、3条申請までに草刈等を行い、現況「畑」になる予定です。

以上のことから、東近江市空家に付属した農地の別段面積取扱基準第4条に基づき審査したところ、指定相当と判断し、空家に付属した農地に限定した別段面積に指定したいと考えます。

また、地区の担当農業委員からも確認書を提出いただいております、問題はないと考えます。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

なお、補足ですが、今回の3件の空家に付属した農地の指定により、平成31年4月期の月例総会において、空家に付属した農地の指定第1号きぬがさ町〇〇〇番〇、面積294平方メートルから累計して5件となります。指定第1号のきぬがさ町の遊休農地については、耕作による遊休農地の解消確認ができましたので、令和元年12月期の月例総会にて空家に付属した農地の指定を解除しております。

よろしく申し上げます。

議 長 事務局の説明が終わりました。  
それでは、審議に入ります。本案につきまして何かご意見はございますか。

議 長 私から伺います。空家を活用し、入られる計画か予定があるのですか。

事務局 空家に住まわれる計画です。

議 長 遊休農地の解消に繋がると考えてよろしいですね。

事務局 指定する農地は遊休農地または遊休農地になる恐れがある農地ですので、空家と遊休農地の発生防止及び解消に繋がります。

議 長 分かりました。他に意見はございますか。  
(異議なし)

議 長 それでは採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。

(全員挙手)

議長 全員挙手と認めます。よって、本案は可決いたしました。

議長 次に、議案第5号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」を議題と致します。

また、本議案につきましては、関係者に〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員がおられますので、農業委員会法第31条の規定に基づき、議事参与の制限により、当該案件の審議開始から終了まで退席をお願いします。関係議案終了後に入室、着席していただきます。

それでは、事務局の説明を求めます。

主事 議案第5号東近江市農用地利用集積計画（案）を説明します。  
農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により市が農用地利用集積計画を定めるものです。

今回の農用地利用集積計画は1月29日の公告を予定しておりまして、公告によって所有権が移転され利用権が設定されることとなります。

今回の所有権移転は12件、26筆、51,143平方メートル、利用権設定は70件、123筆、270,792平方メートルです。設定を受ける認定農業者は27名で209,055平方メートルが集積されており、認定農業者への集積率は65パーセントです。

まず、議案の1ページから11ページが所有権移転で、12ページ以降が利用権設定の議案になっております。次に補足説明をさせていただきます。

1ページの番号1の所有権を移転する農地は上平木町の2筆であり、〇〇万円を対価として売買により、令和3年2月10日に所有権が移転され、移転をする者は平田町に居住する者で、移転を受ける者も平田町に居住する者となっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておきませんが、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、一番最後から1枚めくっていただくと、中間管理機構事業分番号1に記載されておりますように、滋賀県農林漁業担い手育成基金に利用権設定をしております。そのため、利用権設定は令和3年2月10日を始期日としております。このことから、農業経営基盤強化促進法第18条第3項2号により、〇〇さんは認定農業者である法人の構成員であることから、所有権移転と同日付で機構に利用権設定することによって所有権移転ができるものです。

2ページの番号2の所有権を移転する農地は上羽田町の1筆であり、1筆で〇〇万円を対価として売買により、令和3年2月10日に所有権が移転され、移転をする者は上羽田町に居住する者で、移転を受ける者も上羽田町に居住する認定農業者となっております。

3ページの番号3の所有権を移転する農地は野村町の5筆であり、贈与により、

令和3年2月10日に所有権が移転され、移転をする者は野村町に居住する者で、移転を受ける者も野村町に居住する者となっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておりましたが、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、一番最後から1枚めくっていただいて、中間管理機構事業分番号2に記載されておりますように、滋賀県農林漁業担い手育成基金に利用権設定をしております。そのため、利用権設定は令和3年2月10日を始期日としております。このことから、農業経営基盤強化促進法第18条第3項2号により、〇〇さんは認定農業者である法人の構成員であることから、所有権移転と同日付で機構に利用権設定することによって所有権移転ができるものです。

4ページの番号4、5の所有権を移転する農地は五個荘川並町の2筆であり、2筆で〇〇万〇千〇〇〇円を対価として売買により、令和3年2月10日に所有権が移転され、移転をする者2名は五個荘川並町に居住する者で、移転を受ける者も五個荘川並町に居住する認定農業者となっております。

5ページの番号6の所有権を移転する農地は祇園町の2筆であり、〇〇〇万〇千円を対価として売買により、令和3年2月10日に所有権が移転され、移転をする者は平柳町に居住する者で、移転を受ける者も平柳町に居住する者となっております。

なお、〇〇〇番〇の農地は現状地目が宅地となっておりますが、現在は農業用倉庫が建っており、今年の3月にこの倉庫を壊して1枚の農地になる予定です。移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておりましたが、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、一番最後から1枚めくっていただいて、中間管理機構事業分番号3に記載されておりますように、滋賀県農林漁業担い手育成基金に利用権設定をしております。そのため、利用権設定は令和3年2月10日を始期日としております。このことから、農業経営基盤強化促進法第18条第3項2号により、〇〇さんは認定農業者である法人の構成員であることから、所有権移転と同日付で機構に利用権設定することによって所有権移転ができるものです。

6ページの番号7の所有権を移転する農地は小田苧町の1筆であり、贈与により、令和3年2月10日に所有権が移転され、移転をする者は多賀町に居住する者で、移転を受ける者は小田苧町に居住する者となっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておりましたが、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、一番最後から1枚めくっていただいて、中間管理機構事業分番号4に記載されておりますように、滋賀県農林漁業担い手育成基金に利用権設定をしております。そのため、利用権設定は令和3年2月10日を始期日としております。このことから、農業経営基盤強化促進法第18条第3項2号により、〇〇さんは認定農業者である法人の構成員であることから、所有権移転と同日付で機構に利用権設定することによって所有権移転ができるものです。

7ページの番号8の所有権を移転する農地は能登川町の2筆であり、2筆で〇〇万〇千〇〇〇円を対価として売買により、令和3年2月10日に所有権が移転され、移転をする者は林町に居住する者で、移転を受ける者は伊庭町の認定農業者となっております。



8 ページの番号 9 の所有権を移転する農地はきぬがさ町の 2 筆であり、2 筆で〇〇万〇千〇〇〇円を対価として売買により、令和 3 年 2 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は林町に居住する者で、移転を受ける者は能登川町の認定農業者となっております。

9 ページの番号 1 0 の所有権を移転する農地は新宮町の 3 筆であり、3 筆で〇〇万円を対価として売買により、令和 3 年 2 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は草津市に居住する者で、移転を受ける者は新宮町に居住する者となっております。

移転を受ける者は、認定農業者資格を取得されておりましたが、認定農家である農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇〇の構成員であり、農地を取得したと同時に、一番最後から 1 枚めくっていただいて、中間管理機構事業分番号 5 に記載されておりますように、滋賀県農林漁業担い手育成基金に利用権設定をしております。そのため、利用権設定は令和 3 年 2 月 1 0 日を始期日としております。このことから、農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 3 項 2 号により、〇〇さんは認定農業者である法人の構成員であることから、所有権移転と同日付で機構に利用権設定することによって所有権移転ができるものです。

1 0 ページの番号 1 1 の所有権を移転する農地は小川町と乙女浜町の 2 筆であり、2 筆で〇〇万〇千〇〇〇円を対価として売買により、令和 3 年 2 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は乙女浜町に居住する者で、移転を受ける者も乙女浜町に居住する認定農業者となっております。

1 1 ページの番号 1 2 の所有権を移転する農地は鋳物師町の 4 筆であり、4 筆で〇〇〇万円を対価として売買により、令和 3 年 2 月 1 0 日に所有権が移転され、移転をする者は鋳物師町に居住する者で、移転を受ける者も鋳物師町に居住する認定農業者となっております。

次に貸借の利用権関係ですが、1 2 ページから 4 9 ページまでが所有者と耕作者による利用権設定となっております。

そして、4 9 ページの次のページには、中間管理機構事業分として利用権設定の議案を上程しております。

続いて、中間管理事業に伴う利用集積計画（案）を説明させていただきます。所有者である貸し手から農地中間管理機構である滋賀県農林漁業担い手育成基金に貸付される為の利用権の設定です。

農地中間管理事業に伴う集積計画（案）につきましては、設定を受ける者である借受人は、滋賀県農林漁業担い手育成基金となり、農用地利用集積計画については令和 3 年 1 月 2 9 日の公告を予定しております。

公告によって利用権が設定され、今回上程しております、1 3 筆の農地は、所有権移転と同時に農地中間管理機構へ利用権設定を行うため、始期日は令和 3 年 2 月 1 0 日からとなります。

以上が補足説明です。本案については、農用地の効率利用、安定的に農業経営を行うと考えられますことから、農用地利用集積計画（案）の決定をお願いするものです。どうぞよろしく申し上げます。

議 長 事務局の説明が終わりました。  
それでは、ここで審議に入ります前に、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員には、退席をお願いします。  
(〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員退席・退室)

議 長 それでは、審議に入ります。本案につきまして何かご意見はございますか。  
(異議なし)

28番 所有権移転に関する3番の5筆約8.5反の贈与による所有権移転ですが、おそらく生前贈与であると思うのですが、この辺りの農地は高い価格で動くと思われ、贈与税が高額になると思います。納税猶予の手続きをされて贈与される方法があり、そのような知識をお持ちの上での申請であれば良いのですが、申請時に、贈与税のことは申請者にしっかり説明されてあるのでしょうか。

主 事 贈与税については、説明をしていません。譲渡所得と不動産取得税の軽減について、経営基盤強化促進法で受けていただけることを説明しています。

議 長 基盤法で不動産取得税等の軽減メリットがあることは説明されていますが、贈与税等の節税対策については説明されていないとのこと。私もこのようなケースに係わったことがあります。申請者は、税担当部署と相談はされていると思うのですが。農家に負担にならないような指導ができていないかとの質問だと思います。

28番 贈与税の場合は暦年課税制度で基礎控除が年間110万円しかありませんので、この面積だと、土地評価額が〇〇〇万円から〇〇〇万円くらいだと思いますが、110万円を引かれた課税対象額の〇〇〇万円以上に贈与税率が掛かり、そこから控除分があるとは言えるものの、それだけでも高額なのに、そこに不動産取得税も掛かりますので、相当な金額になります。知識をお持ちでないで後で困るのは農家さんですので、贈与税についても申請者にしっかり窓口で説明するか、税務担当に相談されるよう指導するなど、配慮が必要ではないかと思しますので、よろしくをお願いします。

議 長 他にございませんか。  
以前の贈与に関して基礎控除が65万円でしたが、今は110万円です。110万円までの土地評価額ですと贈与税の負担は避けられますが、これ以上の高額な評価額だと、相当高額な贈与税になりますね。

28番 受ける側が申告することになりますし、他の贈与もあれば、もっと高額になります。今回の案件だけではなく、一年間分の贈与が対象になりますので、十分に気を付けなければいけません。

38番 私自身の地元でも、今後案件のような手続きがされるケースがあります。参考ですが、この辺りの土地評価額は一反当たり〇〇万円しません。心配されるほどの高額な税にはならないと思います。

議 長 事務局は何かありますか。

主 事 この案件は代理人が窓口ですので、税について説明がされているのではないかと考えています。

議 長 委員からは、そんなに心配されることはないとのことですが、贈与する側も受ける側も税について必要なことですので、今後、事務局と税部局が連携して申請者への説明や指導に努めてもらうようお願いいたします。

議 長 他にご意見はございませんか。  
(異議なし)

議 長 それでは採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。  
(全員挙手)

議 長 全員挙手と認めます。よって、本案は可決いたしました。  
それでは、審議が終了しましたので、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員、〇〇〇〇委員の入室、着席をお願いします。  
(〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員入室・着席)

議 長 次に、議案第6号「土地改良事業参加資格交替の申出について」を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局 議案第6号、土地改良事業参加資格交替の申出について、説明いたします。

申出に係る土地改良事業につきましては、県営による小倉地区経営体育成基盤整備事業、工期は令和3年度から令和7年度、受益面積28.4ヘクタール、事業内容は用水路工3キロメートル、暗渠工9.9ヘクタール、事業費2億5千4百万円です。老朽化した用水管で石綿セメント管の更新と水はけの悪い農地に暗渠排水を施工します。

今回、この土地改良事業への参加資格について、貸借により耕作されている場合は、本来耕作者が資格者となりますが、所有者から農業委員会に対し、土地改良事業へ参加すべき旨の申出があり、且つその申出が相当であって、農業委員会が承認した場合は、その所有者が参加資格者となるのが、土地改良法第3条第1項第2号に規定されております。

本議案は、この規定に基づき申出があったものに対し、承認することについて意見を求めるものでございます。

また、農地を貸し付けている土地所有者が事業に参加する資格を得るための申出期間は、土地改良事業計画の概要等公告期間満了後5日以内と定められていることから、1月5日に公告期間が満了したため、1月7日付けの申出となっております。

今回の申出件数は別紙にありますとおり、33件で、その理由につきましては、土地改良事業の参加資格者は本来、耕作者にありますが、資産は所有者のものであり、土地改良事業に係る賦課金及び事業完了後における維持・管理費用については耕作者でなく土地所有者が負担するというものです。

農業委員会が、その申出を相当とする基準としましては、耕作者が信義に反し耕作を適正に行っていない場合などに賃貸借の解約が許可される農地法第18

条に規定される要件に該当する場合の他、所有者を事業に参加させる方が土地改良法の目的に照らして妥当と認められる場合があります。

今回の申出理由は、前段の解約許可の要件に該当する事案ではなく、所有者を事業に参加させることが、土地改良事業の円滑な推進やその後の管理運営に資することとなる等、土地改良事業の目的に照らし妥当と認められる場合に該当すると考えますので、申出を承認することは相当と判断します。

以上よろしく申し上げます。

議 長 事務局の説明が終わりました。  
それでは、審議に入ります。本案につきまして何かご意見はございますか。  
(異議なし)

議 長 それでは採決に移ります。本案を承認される方は挙手を願います。  
(全員挙手)

議 長 全員挙手と認めます。よって、本案は可決いたしました。

議 長 次に、事務局長の専決事項として処理しております報告第1号「農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出の報告について」、報告第2号「2アール未満農業用施設に係る農地転用届出の報告について」、報告第3号「農地法第3条の3第1項の規定による届出の報告について」、報告第4号「農地の貸借権の合意解約の報告について」、報告第5号「市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について」を事務局に一括して報告を求めます。

事務局 それでは、報告第1号から報告第5号まで、一括して報告させていただきます。まず、議案書12ページから13ページをご覧ください。報告第1号、農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出の報告について、番号1、東今崎町の駐車場の案件から、番号6、猪子町の駐車場の案件までの6件について、いずれも市街化区域内農地の転用につき、事務局長専決により届出を受理しましたので報告します。

事務局 次に、議案書14ページから15ページをご覧ください。報告第2号、2アール未満農業用施設に係る農地転用届出の報告について、番号1から番号6まで、6件の届出がありました。転用目的の内訳は、農業用倉庫への転用が4件と農業用資材置場及び農機具点検清掃場、農業用通路への転用が各1件ずつありました。届出書の添付書類も含め完備していましたので、事務局長専決により全件受理しております。

事務局 次に、議案書16ページから19ページをご覧ください。報告第3号、農地法第3条の3第1項の規定による届出の報告について、番号1から番号25につきましては、全て相続により所有権を取得されたものです。届出人について、「あっせん希望の有無」については、番号11が「有」となっており、現在、事務局側で届出人の意向を確認し、この内容結果によりあっせん活動に取り組んでいます。いずれも、届出をされた者への受理通知につきましては、事務局長の専決によ

り交付しております。

事務局 次に、議案書20ページから30ページをご覧ください。  
報告第4号、農地の貸借権の合意解約の報告について説明します。  
賃貸借権の合意解約につきましては、22ページの番号1から27ページの番号41までです。  
続いて、使用貸借の合意解約につきましては、27ページの番号1から30ページの番号14までです。  
なお、合意解約内容及び解約理由につきましては議案書記載のとおりです。

事務局 次に、議案書31ページをご覧ください。  
報告第5号、市街化調整区域内における農家住宅の農業者証明の報告について、番号1から番号3まで、3件の届出がありました。  
今回の申請は、建築主が農業者基準第1号と農業者基準第4号に該当する農業者であることの証明願いであるため、審査の結果、該当する農業者であることを確認しましたので、証明書の交付につきましては、農業委員会規程第9条に基づき「事務局長専決事項」として交付しております。

事務局 以上、報告第1号から報告第5号の報告とさせていただきます。

議長 事務局の報告が終わりました。  
ただいまの報告事項について、何かご意見はございますか。

議長 特にないようですので、これで「報告事項」を終わります。

議長 以上で本日の議事及び報告案件はすべて終了致しました。  
これをもって令和2年度、第10回、1月期の月例総会を終了致します。  
長時間のご審議ありがとうございました。

上記会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するために署名する。

議長 ○○ ○○

14番 ○○ ○○

15番 ○○ ○○