

平成29年度

東近江市農業委員会
第1回月例総会
議事録

1. 開催日時 平成29年8月10日（木）午前9時30分から午前11時30分
2. 開催場所 東近江市役所 新館313会議室
3. 出席委員 22人 欠席委員 無し

議席番号	出欠	議席番号	出欠
1	出	12	出
2	出	13	出
3	出	14	出
4	出	15	出
5	出	16	出
6	出	17	出
7	出	18	出
8	出	19	出
9	出	20	出
10	出	21	出
11	出	22	出
議長（会長）	16 番委員		

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5条第1項の規定による許可申請について
 議案第3号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について
 議案第4号 農地法第4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
 議案第5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
 議案第6号 農地の貸借権の合意解約の報告について
 議案第7号 東近江市農用地利用集積計画（案）について
 議案第8号 東近江市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の決定について

5. 事務局職員

農業委員会事務局

局 長	次 長
主 幹	主 幹
主 事	

農業水産課

主 幹

6. 会議の内容

議長 ただ今から、平成29年度第1回（8月期）月例総会を開会致します。
委員総数22名のうち、現在の出席者数は22名、欠席者は無しであり、この部会は成立致します。
日程第1は、議事録署名委員の指名であります。
議席番号3番 ●●●●●委員、4番 ●●●●●委員を指名致します。

議長 日程第2は、議事の上程であります。
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」を議題と致します。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 それでは議案第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、農地法第3条第1項の規定に基づき、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。

番号1についてご説明いたします。

芝原町に居住される譲受人と今堀町に居住される譲渡人から、譲渡人所有の農地2筆、今堀町字四ツ池●●●番、1666㎡、地目「田」外1筆、合計2436㎡について売買による所有権移転の申請がされました。

譲受人の取得後における耕作面積は198.81aで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こと、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はトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、籾摺機、トラックは所有しておられます。経営農地は世帯3人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第3条第2項各号の「全部効率利用要件」「農作業常時従事要件」「下限面積要件」「地域との調和要件」の許可要件のすべてを満たしていると考えます。

担当委員は、●●●●●委員です。

次に、番号2についてご説明いたします。

寺町に居住される譲受人と裁判所から任命された相続財産管理人を譲渡人として、譲渡人所有の農地2筆、寺町字日神田●●●番、2736㎡、地目「田」外1筆、合計2936㎡について売買による所有権移転の申請がされました。

譲受人の取得後における耕作面積は219.69aで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こと、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はトラクター、田植機、トラックは所有しておられ、コンバインは他の農家との共同利用、乾燥調整についてはJAカントリーを利用されています。経営農地は世帯2人で耕作され、全部効率利用の面で問題ないと考えます。

農地法第3条第2項各号の「全部効率利用要件」「農作業常時従事要件」「下限面積要件」「地域との調和要件」の許可要件のすべてを満たしていると考え

ます。
担当委員は、●●●●●委員です。
以上、よろしくお願いします。

議 長 事務局の説明が終わりました。
①番の案件について、何かご意見はございますか。
(異議なし)

②番の案件について、何かご意見はございますか。
(異議なし)

議 長 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、事務局の説明を求めます。

事務局 農地法第5条第1項の規定による許可申請について、農地法第5条第1項の規定に基づき、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。
議案に入ります前に農地法第5条についての許可要件を簡単にご説明いたします。農地法第5条許可については農地を農地以外のものにするため、又は採草放牧地を採草放牧地以外のものにするために、所有権を移転し、又は使用収益を目的とする権利の設定を必要として移転する場合におきまして、農地法第5条許可が必要であります。
農地転用の許可の要件といたしましては、立地基準と一般基準があります。立地基準につきましては、申請に係る農地を営農条件及び、市街地化の状況からみて、5つの種類に区分します。各農地区分においては各々の許可基準があり、可否を判断するものであります。
また、一般基準につきましては、次に該当する場合は不許可となります。
1 申請に係る用途に供することが確実と認められない場合であり、資力及び信用があるかということです。
2 事業の施行に必要な他法令の許認可の見込みがない場合で、都市計画法、砂利採取法など他法令における許可の見込みがあるかということです。
3 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていない場合で、土地改良区等をいいます。
4 周辺農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合で、周辺農地への被害防除の措置が適切ではない場合、土砂の流出や雨水排水の処理方法が適切であるかということになります。隣接農地所有者や耕作者の承諾がされているかの確認をします。
5 これは一時転用の場合においてですが、一時転用後にその土地が耕作の目的の用に供されることが確実と認められない場合で砂利採取の場合などで耕土を元に戻すものであり、農地として元通りに復元されるかということです。

以上、前述いたしました基準に該当する場合は許可することができません。
それでは、今回の議案についてご説明をさせていただきます。

番号1についてご説明いたします。

本件の借受人は、平田町に居住する者で、貸渡人についても平田町に居住するもので使用貸借により一戸建住宅として利用する為に転用の申請があったものです。なお、借受人は貸渡人の子の夫であります。

申請地は東近江市平田町字昌師●●●番●、登記地目「田」、現況地目「田」、面積313㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、借受人は現在、妻と子ども3人の計5人の世帯を構成していますが、妻の実家に居住されています。将来計画を考えられるにあたり新たな住宅を必要とされていましたが、当該申請地は妻の実家にも隣接しており、利便性を考慮されたとしています。

土地の造成計画は表土を30cm鋤取った後、山土にて盛土をされます。

土地の利用計画については木造2階建の一戸建住宅として建築面積が74.93㎡と駐車場、庭、アプローチとして利用される計画です。

生活雑排水は公共下水道に接続され、雨水排水については敷地南東側のU字溝と雨水桝にて1ヶ所に集水し、道路側溝へ接続し放流される計画です。

申請地は、東近江市立平田駅前教育集会所から南西へ約300mの位置にあり、周囲を田、道路、宅地に囲まれた都市計画法市街化調整区域内の農振白地の農地で、市街地化の傾向が著しい区域内であって、鉄道の駅の周囲おおむね300m以内の区域であることから、第3種農地と判断できます。第3種農地につきましては、立地基準上許可できる農地である為、許可はやむを得ないと考えます。

資金については自己資金と金融機関からの借入とする計画で一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、農地法第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。

担当農業委員は、●●●●●委員です。

次に、番号2についてご説明いたします。

本件の譲受人は、建部日吉町に居住する者で、譲渡人についても建部日吉町に居住するもので売買により露天駐車場として利用する為に転用の申請があったものです。なお、申し訳ありませんが、議案書の譲渡人の住所と名前に誤りがありますので、訂正をお願いします。住所の「建部日吉町●●●番地」を「建部日吉町●●●番地」に訂正をお願いします。また、お名前の「●●●」さんの「●」の字は画数の多い「●」が正しい字ですので訂正をお願いします。

申請地は、東近江市建部日吉町字竹ヶ鼻●●●番●、登記地目「畑」、現況地目「畑」外1筆、合計面積135㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、現在、譲受人は家族の分を含めて6台の自家用車を所有されていますが、既存の自宅車庫が手狭であることから、また、自宅に近接し幹線道路に面した位置で土地を探しておられ、当該申請地は利便性があるためとしています。

土地の利用計画につきましては、現状地盤に碎石にて仕上げをされるものです。露天駐車場として、自家用車2台の駐車スペースとして利用され、雨水排水に

については地下浸透にて処理される計画です。

申請地は、東近江市立八日市北小学校から西へ約250mに位置し、周囲を雑種地、道路、用水路に囲まれた都市計画法市街化調整区域内の農振白地の土地で、団地規模が10ha未満であり、住宅公共施設等が連たんした区域に近接であることから、第2種農地と判断できます。第2種農地は、事業の目的を達成するために申請地に代えて周辺の土地を供することができる場合は原則許可できませんが、申請地の周辺に居住する者の日常生活上又必要な施設で、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し得るものです。資金については、全額自己資金とする計画で、一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の添付書類についても特に問題はありませんでした。以上、農地法第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。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に、番号3についてご説明いたします。

本件の借受人は、西中野町に居住する者外1名で、貸渡人については小川町に居住するもので使用貸借により戸建専用住宅及び進入路として利用する為に転用の申請があったものです。なお、借受人は貸渡人の子とその夫であります。申請地は東近江市小川町字北側●●●●番●、登記地目「畑」、現況地目「雑種地」外1筆の合計面積427㎡の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、借受人は現在、市内の借家にて居住されていますが、10月に出産を控え、家族が増えるのと将来設計を考慮され現借家では手狭であるとしています。また、申請地は父の住居に隣接しており、将来の親の老後等を考慮し、選定されたとしています。なお、申請地の内●●●●番については昭和47年当時に譲渡人の祖父が畳製造作業場の建築をされている状態であり、また隣接する●●●●番の住宅の増築工事がされた時に当該申請地に一部が越境していました。また、●●●●番●においても既に進入路として使用されており、これらの農地転用の手続きができていなかったことから、顛末書付きの申請となりました。

土地の造成計画は現状地盤を転圧し整地をされます。

土地の利用計画については、既存建築物を解体された後、2階建専用住宅の建築面積が、57.96㎡と駐車スペースとして自家用、来客用を含めて6台分と進入路として利用される計画です。

生活雑排水は公共下水道に接続され、雨水排水については既設の集水桝により、隣接する側溝へ放流される計画です。

申請地は、東近江市立能登川東小学校から北西へ約600mの位置にあり、周囲を宅地、用悪水路、道路に囲まれた都市計画法市街化調整区域内の農振白地の農地で、農業公共投資がされていない団地規模がおおむね10ha未満の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。第2種農地は、事業の目的を達成するために申請地に代えて周辺の土地を供することができる場合は原則許可できませんが、申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置される住宅であることから、例外的に許可できるものです。

資金については全額、金融機関からの借入とする計画で一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、農地法第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。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に、番号4についてご説明いたします。

本件の譲受人は、種町に居住する者で、譲渡人については大阪府八尾市町に居住するもので売買により貸駐車場として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は、東近江市種町字村ノ内●●●番、登記地目「畑」、現況地目「畑」、面積 99 m²の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、宗教法人●●●の参拝者の駐車場が手狭となっており、他の駐車場の分も含めて、100 台程度の駐車スペースを確保する必要があります。また、当該申請地は●●●に参拝するうえで近接しており、利便性を考慮して選定されたものであります。

土地の造成計画につきましては耕土を20cm鋤取り、20cmの盛土をされた後、碎石仕上げとされる計画です。

土地の利用計画につきましては、駐車場としての計画地が当該申請地に隣接している農地以外にも3筆ありますが、当該申請地と合計しますと410.55 m²の面積となり、普通車が8台、軽自動車が6台と進入路及び旋回スペースとなります。

なお雨水排水については地下浸透にて処理される計画です。

申請地は、東近江市立めじろ保育園から北西へ約350mに位置し、周囲を畑、雑種地、宅地に囲まれた都市計画法市街化調整区域内の農振白地の土地で、農業公共投資がされていない団地規模がおおむね10ha未満の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。第2種農地は、事業の目的を達成するために申請地に代えて周辺の土地を供することができるときは原則許可できませんが、申請地周辺に居住する者の日常生活上必要な施設で、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。

資金については、全額自己資金とする計画で、一般基準においても基準に抵触するものはなく、なお、貸す目的とした転用であり、申請人から工事完了後に宗教法人との使用貸借されることの確約書を添付いただいています。

その他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、農地法第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。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に、番号5についてご説明いたします。

本件の譲受人は、新宮町に居住する者で、譲渡人についても新宮町に居住するもので売買により自己用戸建専用住宅として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は東近江市新宮町字里ノ内●●●●番、登記地目「畑」、現況地目「畑」、面積 179 m²の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、譲受人は現在、祖父名義の実家で祖母、父、母、兄と夫、子供2人で生活していますが、手狭であり新たな住居が必要となったためとしています。また、申請地は実家の住居に隣接しており、現所有者から売買の承諾が得られたことにより選定されたとしています。

土地の造成計画は、現状地盤から整地のみされる計画です。土地の利用計画については、木造2階建自己用住宅の建築面積が、70.68 m²と庭として利用される計画です。

生活雑排水は農村下水道に接続され、雨水排水については集水桝により北側の側溝へ放流される計画です。

申請地は、東近江市立こばと保育園から北へ約650mの位置にあり、周囲を宅地、用悪水路、道路に囲まれた都市計画法市街化調整区域内の農振白地の農地で、農業公共投資がされていない団地規模がおおむね10ha未満の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断できます。第2種農地は、事業の目的を達成するために申請地に代えて周辺の土地を供することができるときは原則許可できませんが、集落に接続して設置される住宅であることから、例外的に許可できるものです。

資金については全額、親族から借入とする計画で一般基準においても基準に抵触するものはなく、その他の添付書類についても特に問題はありませんでした。以上、農地法第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。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に、番号6についてご説明いたします。

本件の譲受人は、東今崎町に居住する者で、譲渡人については今崎町に居住するもので売買により自己用戸建専用住宅として利用する為に転用の申請があったものです。

申請地は東近江市東今崎町字沖野●●●番●、登記地目「畑」、現況地目「田」、外2筆、合計面積580 m²の土地です。

申請理由及び土地の選定理由は、譲受人は現在、東近江市内の借家にて妻と子ども4人の計6人が居住されています。子供の成長に伴い現住居では手狭となることから今般の計画に至りました。また、申請地周辺には商業施設や学校があり利便性を考慮されてのものです。

土地の造成計画は、現状地盤から耕土を30cm鋤取った後、山土にて70cmの盛土をされます。

土地の利用計画については、木造2階建自己用住宅の建築面積が、70.68 m²と残りは駐車場として自家用車2台と来客用の駐車場としての計3台分の駐車スペース、庭として利用される計画です。

生活雑排水は公共下水道に接続され、雨水排水については敷地の北側及び南側に設置された集水桝により水路へ放流される計画です。

申請地は、東近江市八日市福祉センターから北東へ約100mの位置にあり、周囲を田、畑、道路に囲まれた都市計画法市街化調整区域内の農振白地の農地で、団地規模がおおむね10ha以上の農地であることから、第1種農地と判断できます。第1種農地は、原則許可できませんが、集落に接続して設置される住宅であることから、例外的に許可できるものです。

資金については自己資金及び金融機関から借入とする計画で一般基準においても基準に抵触するものはなく、愛知川沿岸土地改良区意見書、その他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、農地法第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。

担当農業委員は、●●●●委員です。

次に、番号7についてご説明いたします。

本件の申請人である借受人は、下羽田町を拠点とする農事組合法人で、貸渡人については下羽田町に居住する者で、賃貸借により農業用倉庫を建築されるものです。

申請地は、東近江市下羽田町字木戸川●●●●番2、登記地目「田」、現況地目「田」、面積1,810㎡の内708.9㎡の土地です。

転用目的は農業用倉庫であります。

申請理由につきましては、現在借受人である農事組合法人は63.3haの経営面積がありますが、組合員の自家を借りて農機具の収納をされており、また乾燥設備についても各々の所有されているもの利用されていましたが既存施設は老朽化が進んでおり、また法人経営のためまとまった農業用倉庫が必要であるとされています。なお、当該申請地は借受人が作付けする土地のほぼ中心にあり、集落との距離があり騒音、埃等の影響が少なく、市道に面しており利便性を考慮されています。

土地の造成計画につきましては、L字型擁壁にて土砂の流出を防止し、山土にて盛土をして碎石仕上げをされます。

土地の利用計画については二階建て鉄骨造の営農倉庫が1棟に内部にはトラクター、コンバイン、乾燥機、糞摺機の他に農業用資材、作業スペースとしています。

排水については、農村下水道に接続され、また、雨水については集水桝により敷地南側に隣接する水路に放流、処理されます。

申請地は、東近江市平田コミュニティセンターから西へ約900mに位置し、周囲を田、道路に囲まれた都市計画法市街化調整区域内の農振青地の農地です。農振農用地区域内農地での転用については、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。

資金については、全額自己資金とする計画で、一般基準においても基準に抵触するものはなく、農業振興地域整備計画の一部変更の写し、愛知川沿岸土地改良区の意見書や地元土地改良区の意見書等、法定書類も添付されており、他の添付書類についても特に問題はありませんでした。

以上、農地法第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。

担当農業委員は、●●●●●委員です。

以上、ご審議よろしくお願い致します。

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。

1 番 それでは報告させていただきます。

8月4日に、●委員と事務局長、●●主幹の4名で現地調査を行いました。

1番目は、娘さんの住宅ということですが、場所は平田駅に近く第3種農地ということで問題はないものと思います。

2番目は、自宅から少し離れていますが、他に駐車場にする場所がないということで、これも問題はないと思います。

3番目については、これも娘さんの住宅ですが、昭和47年に畳工場の建物を

農地転用の手続きせずに建てられていたということで顛末書を提出されており、特に問題はなく、やむを得ないものと思います。

4 番目ですが、周りが宅地になっており、お寺の駐車場ということで問題はないものと思います。

5 番目は、これも娘さんの住宅を隣に建てられるということで、集落の中の畑であり問題はないものと思います。

6 番目についても、集落に接続しており問題はないと思います。

7 番目は、農事組合法人の農業用倉庫ということで、問題はないと思います。以上です。

議 長 事務局の説明及び調査報告が終わりました。

①番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

②番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

③番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

④番について、何かご意見はございますか。

(異議なし)

⑤番について他に何かありませんか。

(異議なし)

⑥番について、何かご意見はございますか。

17 番 こちらの左側の田の農家の了解は得ておられるのですか。

事務局 申請地に隣接する農地がある場合、所有者や耕作者の同意が必要ですが、本案件の場合は、隣接農地の所有者も申請者（譲渡人）本人でありますので、同意は求めています。

議 長 他にはありませんか。

22 番 入り口が斜めになり斜に出入りする形になるので、隣接農地も申請者の所有ということであるのなら、斜めの部分をもう少し右側に拡げるよう指導していただきたいと思う。出る方向によって鋭角に曲がらなければならないため、いずれ右側を拡げてしまう可能性があるのでは、その辺を指導していただきたい。

事務局 大風通りに面した土地ですが、車道に直接面してはならず、歩道と農道のような土地を介して出ることになるため、交通の支障はないものと思います。

8 番 私の担当区域の土地で、当日立ち会いをさせていただきましたが、写真にあるように、歩道の外側にけっこう道幅のある農道が走っており、出入りについて

は問題ないと思います。

議 長 他に何かありませんか。
(異議なし)

次に⑦番について、何かご意見はございますか。

22番 この配置では、真ん中に田んぼが残ることになると思うが、この排水をどのように計画されているのか、今のままでは排水する場所が無くなってしまうように思う。その確認はされていますか。

事務局 計画では、残りの農地は将来道路高までかさ上げを行い、育苗ハウスを3棟設置されると聞いています。その場合、農地に変わりはありませんが、形状変更の手続きをしていただくことになると思います。

議 長 他に何かありませんか。
(異議なし)

議 長 ないようですので採決に移ります。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3号「相続税の納税猶予に関する適格者証明について」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3号、相続税の納税猶予に関する適格者証明について、租税特別措置法第70条の6第1項の規定による相続税の納税猶予を受けるため、次のとおり適格者の証明願があったので、証明書を交付することについて意見を求めます。議案の説明の前に「相続税の納税猶予制度のあらまし」について説明させていただきます。お手元の資料をご覧ください。
相続税の納税猶予については、相続による農地の細分化を防止するとともに、農業後継者の育成、農業経営の継続を図るため、農地についての「相続税の納税猶予制度」の特例措置が設けられています。
農業相続人が、農業を営んでいた被相続人から相続により農地を取得して農業を営む場合には、相続税の申告期限内の申告書の提出により、納付すべき相続税額のうち、その申告書に相続税の納税猶予の特例を受ける旨を記載した農地の価格のうち、農業投資価格を超える部分に対応する相続税は、一定の要件のもとに納税が猶予される制度です。
猶予された相続税は次の①から③までに掲げるいずれかに該当する日に免除されることとなります。
① 相続税の納税猶予の特例の適用を受けた相続人の死亡の日
② その農業相続人が納税猶予の適用を受けた農地について贈与税の納税猶予の特例の適用を受ける贈与を行った場合には、その贈与の日
③ 特例農地が市街化区域内農地等であって、都市営農農地が含まれていない

場合はその相続税の申告書の提出の期限の翌日から 20 年を経過する日
また、その要件について、特例の対象となる農地については、次の①から④の
いずれかに該当するもので、かつ、期限内申告書に納税猶予の特例を受けよう
とする旨の記載があるものに限られます。

- ① 農業を営んでいた被相続人から相続または遺贈により取得した農地で特定
市街化区域農地等（三大都市圏の特定市における市街化区域農地）を除き、
相続税の申告書の提出期限までに遺産分割協議により分割されているもの
- ② 被相続人から生前一括贈与により取得した農地で特定市街化区域農地等
（三大都市圏の特定市における市街化区域農地）を除き被相続人の死亡時
までその特例の適用を受けていたもの
- ③ 相続開始の年に被相続人から生前一括贈与を受けていたもの
- ④ 被相続人が特定貸付または営農困難時貸付を行っていた農地

被相続人の要件は、死亡の日まで農業を営んでいた個人及び死亡の日まで農業
を営んでいない場合でも、過去に農業を営んでいた実績があり、被相続人が老
齢、病弱等または農業者年金により経営を移譲している場合などにより、後継
者に農地の権利設定をしている場合には農業を営んでいるものとして取り扱い、
この特例制度の適用対象となります。

次に相続人の要件については、相続税の申告期限までに、相続等により取得し
た農地で農業を開始し、その後も引続き農業経営を行うと認められる者で農業
委員会が証明した個人が対象となります。

その農業委員会の証明が、今回の「相続税の納税猶予に関する適格者証明」で
あります。

以上が、相続税の納税猶予制度のあらましであります。

それでは、今回の議案について説明をさせていただきます。

証明願者である相続人は、野村町に居住される方で、被相続人は、相続人と同
居されていて、平成 28 年 9 月 27 日に亡くなられた父親です。

相続税の納税猶予の対象農地は、札の辻一丁目字札ノ辻●●●番●●外 1 筆、
合計面積 564 m²です。

今回、被相続人である父親の所有農地の内、市街化区域内農地を今回の相続人
が相続するにあたり相続税の納税猶予を受けたく、適格者証明願いを申請され
たものです。

被相続人である父親は、従来から亡くなられるまでの間、農業経営主として営
農に従事されてきました。

また、相続人につきましても、以前より父親などとともに農業に従事しておら
れ、10.32 a の農地を耕作され、農業機械もトラクター 1 台、コンバイン 1 台、
田植機 1 台、乾燥機 1 台、トラック 1 台などを所有し、今後においても稲作及
び野菜の作付けを行う旨の営農計画を提出されています。

これらのことから、相続により取得した農地で農業を開始し、その後も引続き
農業経営を行うと認められます。

また、今回の対象農地につきましても、現地確認を行いましたところ、すべて
において、適正に農地として利用されています。

以上のことから、今回の相続税の納税猶予に関する適格者証明願いについて、
証明できるものと判断いたします。

担当農業委員は、●●●●●委員です。

以上ご審議よろしくお願い致します。

- 議 長 事務局の説明が終わりました。
本案件について、何かご意見はございますか。
- 3 番 500㎡くらいの農地ですね。相続税は基礎控除が3千万円ほどあるのに、なぜこのような申請をされるのですか。
- 20 番 ここは市街化区域で、評価額がかなり高い土地だと思います。また、猶予を受けるためというより、ずっと1枚の水田として耕作されているという状況です。
- 事務局 相続税は農地だけでなく動産や有価証券も対象になりますので、基礎控除額も平成27年1月から引き下げられていることもあって、この納税猶予の申請をされたものと考えます。
- 議 長 他に何かありませんか。
(異議なし)
- 議 長 ないようですので、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4号「農地法第4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」を議題とします。
それでは、事務局の報告を求めます。
- 事務局 議案書6ページ、また資料の地図もご覧ください。
議案第4号、農地法第4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、農地法第4条第1項第7号及び同法施行令第3条第1項の規定に基づき、農地を転用したい旨次のとおり届出があり、受理通知書を交付したので報告します。
本議案は、市街化区域内にある農地の転用については、転用しようとする者が、農林水産省令で定める事項を記載した届出書をあらかじめ農業委員会へ提出しなければならないだけでなく、また、農業委員会は当該届出書を審査し、届出を受理した場合は、遅滞なく書面による受理通知書を交付しなければならない事となっており、農地法第4条の許可を要しない案件でございます。
届出は、許可とは異なり一方的行為であり、形式的要件、例えば市街化区域であるかどうか、届出者が農地に対し正当な権原を有しているか、届出書に法定記載事項が記載されているか、添付書類が具備されているかなど、形式的要件を審査し受理するものです。
それでは、番号1について、ご説明します。
本件の届出者は、東近江市外町に居住する者で、届出の所在地は、東近江市外町字若松●●●●番●で、登記地目は「田」、現況地目は「田」で、面積は998㎡です。
位置については、東近江市役所から南へ約300m離れた「近隣商業地域」内に位置します。
転用目的は、事務所付共同住宅です。

届出地は、住宅群の一角で、周囲を道路、水路、田に囲まれており、付近には影響もなく適正と認め受理したものです。

担当農業委員は、前農業委員の●●●●委員です。

以上、1件の受理通知につきましては、東近江市農業委員会規程第14条「専決事項」第8号「農地法第4条第1項第7号及び第5条第1項第6号に基づく届出を処理すること」の規定に基づき、事務局長の専決により交付しております。

以上、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。本案につきましては、報告事項に留めます。

議 長 次に、議案第5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」を議題と致します。
事務局の報告を求めます。

事務局 議案書の7ページから9ページまでをご覧ください。
議案第5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、農地法第3条の3第1項の規定に基づき、相続等により農地の権利を取得した旨、次のとおり届出があり、受理通知書を交付したので報告します。
本議案は、相続、法人の合併・分割、時効取得等の農地法第3条の許可を要しない権利取得について、農地の権利を取得した者は、権利の取得を知った日からおおむね10か月以内に、その所在する農業委員会が把握できるよう、また、届出のあった農地の有効利用を図ることをねらいとして、平成21年12月の改正農地法の施行により、その旨を届け出なければならなかったもので、その届出があったものです。また、その届出は、権利取得の効力を発生させるものではなく、あくまで相続等の手続きを行い所有権等の移転を行う必要があります。権利の移転を認めるものではありませんが、遺産分割協議が整った等の時点で農業委員会に届出をしていただくよう法律が変わったことによる届出であります。
今回の番号1から番号18まで届け出がありました。
番号9番と番号10番については、時効取得により所有権を取得されたもので、その他はすべて相続により所有権を取得されたものです。
時効取得とは、民法第162条第1項及び第2項に規定されており、第1項は、「20年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その所有権を取得する。」と規定しており、第2項は、「10年間、所有の意思をもって、平穩に、かつ、公然と他人の物を占有した者は、その占有の開始の時に、善意であり、かつ、過失がなかったときは、その所有権を取得する。」と定めているものです。
また、時効取得により、所有権移転がされた場合は、法務局より所管する農業委員会へその旨通知があります。今回の件についても、すでに通知があったものです。
届出人について、「あっせん希望の有無」については番号18が「有」となっており、その他のすべては「無」となっております。
あっせん希望「有」の18番につきましては、現在、農地中間管理機構事業において、貸し手希望として申請されており、近く農用地利用調整会議(マッチング会議)において借り手が決まる予定であります。ただし、不調になった場合は、

農業委員会において借り手のあっせんを行うこととします。

なお、届出をされた者への受理通知につきましては、届出された農地について「農地台帳」等関係書類により確認後、東近江市農業委員会規程第14条「専決事項」第9号「その他軽易な事項に関する事」の規定に基づき、事務局長の専決により交付しております。

以上、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。本案につきましても、報告事項に留めます。

議長 次に、議案第6号「農地の貸借権の合意解約の報告について」を議題と致します。
事務局の報告を求めます。

事務局 議案書の10ページと11ページをご覧ください。

議案第6号、農地の貸借権の合意解約の報告について、農地法第18条第6項及び同法施行規則第68条第1項の規定に基づき賃貸借の合意解約をした旨、並びに使用貸借の合意解約をした旨、次のとおり通知があったので報告します。本議案は、賃貸借の解約につきましては、農地法第18条の規定により原則農業委員会の許可を得なければならないとされていますが、合意により解約し、農林水産省で定めるところにより、農業委員会にその旨を通知した場合は、許可を要しないとなっています。

また、使用貸借については、農地法には規定がなく、民法第597条等に基づき解約されているものですが、農地台帳の管理上、農地の権利の設定又は移転するときは農地法第3条又は農業経営基盤強化促進法による利用権等により許可等を得て権利設定をしていることから、使用貸借の解約についても解約通知書を提出いただき、農業委員会で管理しているものです。

このことから、賃貸借並びに使用貸借の合意解約について報告するものです。今回の合意解約につきましては賃貸借権の合意解約並びに使用貸借の合意解約です。

まず、賃貸借権の合意解約につきましては、1番から3番です。

届出は、1番は「農地中間管理事業の推進に関する法律」によるもので、2番・3番は、「農業経営基盤強化促進法」によるものです。

また、農地中間管理事業に関連する解約につきましては、届出1番が「農地中間管理機構と担い手によります農地利用配分計画」の解約で、届出2番は、「所有者と農地中間管理機構との農業経営基盤強化促進法による利用権」の解約ということで届出されたものです。

解約理由につきましては、届出1番・2番につきましては、誤って機構に出してしまい権利設定をしてしまったということに伴う解約で、届出3番につきましては転用に伴う解約となっています。

次に、使用貸借の合意解約につきましては、4番から6番までです。

届出4番につきましては「農地中間管理事業の推進に関する法律」によるもので、届出5番と6番につきましては「農業経営基盤強化促進法」によるものです。

また、農地中間管理事業に関連する解約につきましては、届出4番が「農地中間管理機構と担い手によります農地利用配分計画」の解約で、届出5番は、「所有者と農地中間管理機構との農業経営基盤強化促進法による利用権」の解約と

いうことで届出されたものです。

解約理由につきましては、届出４番・５番につきましては、誤って機構に出してしまい権利設定をしてしまったということに伴う解約で、届出６番につきましては自作に伴う解約となっています。

以上、報告いたします。

議 長 事務局の報告が終わりました。本案につきましても報告事項に留めます。

議 長 次に、議案第７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。
それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 本案件につきましては、関連がありますので農業水産課 ●●主幹から説明させていただきます。

●●主幹 それでは、議案第７号「東近江市農用地利用集積計画（案）について」ご説明いたします。

農業経営基盤強化法第１８条第１項の規程により、市が農用地利用集積計画を定めるものです。

農用地利用集積計画は８月３１日の公告を予定しており、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になります。

今回の所有権移転は３件、６筆、１８,９７３㎡。利用権設定は６８件、１４４筆、３１２,９０５㎡で、この内農協を挟んだ貸借は２６件、６０筆、１５５,８４２㎡となっています。設定を受ける認定農業者は１４名で、２６３,０１３㎡が集積されており、認定農業者への集積率は７９%となっています。

説明の前に訂正がありますのでお願いします。３３ページの６５番、所有者が●●●●さんの農地３筆ですが、議案書を送付した後、●●さんが農業者年金の受給者であることから契約期間を１０年以上とされることが確認されましたので、期間の４年を１０年に訂正いただきたいのと、終期を平成４０年３月３１日に訂正いただくようお願いします。また、転貸事業ですので、併せて３５ページの認定農業者、●●●●さんの借受農地の最後の３筆についての期間、終期についても同様の訂正をお願いします。また、この変更に伴い、表紙の３、農地利用集積円滑化事業の「期間１年から４年」が２２件、４９筆、１３１,６７５㎡となり、「期間１０年以上」が３件、６筆、１２,２５２㎡となりますので、こちらも訂正をお願いします。

それでは補足説明に入らせていただきます。

議案書の１ページから３ページまでが所有権移転となります。

１ページの番号１、大中町の農地１筆については、対価を７００万円として、平成２９年９月４日に所有権が移転されます。移転をする者は東近江市大中町に居住する者で、移転を受ける者も同じく大中町に居住する認定農業者となっています。２ページの番号２の農地は市子殿町の１筆で、１４０万円を対価とし、平成２９年９月８日に所有権が移転され、移転する者は兵庫県尼崎市に居住するもので、移転を受ける者は東近江市合戸町に所在する認定農業者の法人となっています。３ページの番号３の農地は、きぬがさ町の４筆です。１反当り４５万円を対価として、平成２９年９月５日に所有権が移転され、移転をする者は近江八幡市安土町に居住する者で、移転を受ける者は近江八幡市安土町

に所在する法人で東近江市の認定農業者となっています。

4ページからが貸借による権利設定です。1番から42番までが個人間の契約となっており、43番から68番までが農協を間に挟んだ円滑化事業による貸借となります。

以上が補足説明となります。

本案につきましては、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。

ご審議を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。
本案について何かご意見はございますか。
(異議なし)

議 長 ないようですので、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8号東近江市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の決定についてを議題と致します。
それでは、事務局より説明を求めます。

事務局 議案書の13ページをご覧ください。
議案第8号、東近江市農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の決定について、次のとおり意見を求めさせていただきます。
資料は別冊の農地等の利用の最適化の推進に関する指針をご覧ください。
この指針の策定については、8月1日開催の農業委員・農地利用最適化推進委員の研修会において、委員の皆様にご意見をお聞かせいただき、本日議案として上程させていただいたものでして、ご決定をお願いするものです。
1ページをご覧ください。指針策定の概要ですが、法改正に伴い、農業委員会においては「農地等の利用の最適化の推進」が最も重要な必須事務として、明確に位置付けられたところです。地域の強みを生かしながら、活力ある農業・農村を築くため、農業委員と農地利用最適化推進委員が連携いただき、地区担当ごとの活動を通じて農地等の利用の最適化が一体的に進んでいくよう、東近江市農業委員会の指針として、具体的な目標と推進方法を定めたものです。
指針については、遊休農地の解消面積、担い手への農地利用の集積面積、新規参入者の確保数の3点について、数値目標とその目標達成に向けた具体的な推進方法を記しています。
2ページをご覧ください。まず、遊休農地の発生防止・解消についてです。
目標年次の設定については、平成29年4月を現状として、農業委員、農地利用最適化推進委員の改選時期である3年後の目標、平成32年4月、そして目標年次を平成35年4月に設定しています。管内の農地面積については、耕地及び作付面積統計における耕地面積としています。この面積の減少については、平成28年度農地転用の実績値を基に算出しておりまして、年度が経過するごとに面積が減少していくという表記になっています。遊休農地面積は、1年間

で0.5haの解消を目標に設定させていただきました。この数値については、昨年策定された東近江市第2次総合計画の目標値を採用しています。現状としましては、平成28年度の確定値7.8ha、3年後の目標として、6.3ha、目標年次の35年には4.8haという数値にさせていただきました。

次に、遊休農地の発生防止・解消の具体的な推進方法についてですが、7月24日に開催いたしました合同会議で説明させていただいた活動計画を基に記載しています。

続いて3ページになります。2番目の担い手への農地利用の集積・集約化についてですが、表の方をご覧ください。目標年次と農地面積については、先ほどの説明と同様になります。集積面積については、昨年7月に策定された東近江市農村振興基本計画（アグリプランと言います）に基づき、平成37年度80%の集積を目標としました。現状73.7%、3年後には76.4%、目標年次の35年には79.1%、そして平成37年に80%という目標を設定しています。

続いて4ページをご覧ください。3番目の新規参入の促進についてです。目標年次の設定については先ほどと同様です。こちらの数値目標については、先ほどと同様に、東近江市農村振興基本計画に基づき、平成37年度35人の参入を目標値とさせていただきました。現状9人、7.6haに対して、3年後の目標として19人、15.8ha、目標年次の35年には29人、23.9haという目標値を設定しています。また、法人の新規参入数としては、現状0に対して、3年後1法人、35年には2法人という目標値を設定しています。5ページをご覧ください。新規参入の促進に向けた具体的な推進方法について記載しています。こちらも活動計画に基づき記載させていただいています。

また、この指針については、先ほどの目標年次の設定をしましたとおり、国が示しております農林水産業・地域の活力創造プランで今後10年間で、担い手の農地利用が全農地の8割を占める農業構造の確立とされていますので、これに合せて平成35年を目標年次とさせていただいたところです。また、農業委員、農地利用最適化推進委員の改選時期である3年ごとに検証、見直しを行うこととさせていただいております。

以上、指針の説明とさせていただきます。

議長

事務局の説明が終わりました。

本案については、8月1日の研修会で、たくさんの項目の説明があった中で、短い時間での説明で分かりにくかったことと思いますが、今回の法改正により、農業委員会の業務としてこの最適化の推進が新たに出てきた。このことにより当委員会の新たな活動目標を立ち上げなければなりませんので、この指針が今回議案として上程されたものです。非常に重要なテーマですのでご審議願いたいと思います。

本案について何かご意見はございませんか。

20番

私の外町では、営農組合でオペレーター利用という形で機械作業をさせていただいていますが、この指針の集積計画からすれば、その分は集積されていないという判断になります。この方針からすると、そのような作業はやめて、一手に預かってしまうか、中間管理機構に出すか、あるいは認定農業者に預けなさいという指導になる訳ですね。

事務局 この集積の計画については国の示す担い手への集積ということで、いま●●委員がおっしゃったオペレーター等で作業されている分については、集積の面積にカウントすることにはなっていません。しかしながら、今されている内容がその地域で話し合われて、その集落の農地を守っていくという観点から営農を進めていただいている状況ですので、そのオペレーター作業をやめてくださいということにはならないと考えます。現在各地域において、その集落の課題等を見つけ出しながら人・農地プランの作成にも取り組んでいただいておりますので、その地域に合った課題解決の方法として進めていただくことについては、数値にはカウントされませんが、継続して取り組んでいただく必要があらうかと思えます。ただ、今後 10 年後、20 年後について話し合われる中で、やはり大きな担い手への集積が必要だろうという議論が深まってきたときには、そちらへの転換を進めていただく一つの方向性としてお考えいただければいいのではないかと思います。

議長 よろしいですか。
東近江市では早くから各地域で集落営農に取り組んできています。今は、集落で何とかがんばっておられるのですが、近い将来、後継者がだんだん減ってきますと今後どうするのかという問題が出てくるところがたくさん見受けられます。その段階で農地プランの中で、担い手に預けるか、法人化してやっていこうという方向付けをされれば、それが担い手への集積に向かうということになるわけですが、今のやり方がだめなのですぐにでも預けるようにしなさいというわけではなく、現状で頑張っていただきたいと思います。ただ、そういう問題が出てくるということを認識しながら今後の集落営農の状況をご判断いただきたいと思えます。

19番 この集積目標には、農地中間管理事業関連の面積は含まれているのですか。

事務局 もちろん中間管理機構への貸出し面積もカウントされています。またそれ以外には、先ほどの農業水産課の説明があったように、利用集積計画によって認定農業者にも担い手として集積されている農地もあります。それらを合計した面積で数値目標としています。

議長 この利用集積計画の認定農業者への集積が23.6haとなっていますが、これが年間の集積の数字に積み上がっていくということですか。

事務局 集積率の計算方法は国で統一されており、認定農業者の個人や法人、認定農業者と同水準まで達成している個人、集落営農で法人化していない特定団体等に集積する権利設定、このやり方は中間管理機構でも、農協を挟んだ円滑化事業でも、個人の相対契約でもいいですし、それ以外でも法人格のない団体は権利設定ができませんので、作業受委託契約でされている分についてもカウントされます。それらの合計面積が市全体の農地面積の何パーセントを占めるかという計算で算出されます。

議長 他に何かありませんか。

3番 遊休農地についてですが、隠れ遊休農地というのが出てきているように思いま

す。把握はたいへん難しいと思うが、それがごそっと出てくると、この指針の数字が変わってくると思います。その辺を考えておかないといけないのかなと思います。

事務局 6月に地域調査を実施させていただきましたが、そこで集落で隠れている遊休農地が出てくる可能性がないとは言えません。今年度は、農業委員、推進委員の各担当エリアを全体調査で農地パトロールを行っていただくよう、準備を進めています。昨年までの遊休農地と地域調査で出てきた遊休農地を調査いただくことが中心になりますが、チームによっては遊休農地がない、あるいは少ないチームもありますので、そのチームでは担当エリアのパトロールをしていただき、新たな遊休農地がないか確認していただきながら調査を進めていきたいと思っています。

また、出てきた遊休農地の解消方法については、当然解消実践活動の中の要領でも事務局から提案させていただけるよう準備を進めますが、農業委員、推進委員の皆様にもご意見をいただきながら進めたいと思いますので、よろしくお願いします。

議長 他にはありませんか。

22番 先ほど説明があった集積率についてですが、指針の集積率と、利用集積計画の集積率は違うので、そこは十分理解してもらってほしいと思います。

利用集積計画の集積率は、その月の集積面積の内認定農業者に集積された率のことで、この数字を指針の数字に加えて目標達成できていると勘違いをしないようにお願いしたい。

12番 先ほどの遊休農地のことですが、毎年新たに発生する遊休農地の面積を入れて、毎年0.5haという解消目標面積の数字になっているのですか。それとも新たな遊休農地は発生してこないという考え方でしょうか。

事務局 新たに発生する遊休農地の面積も含めて解消面積としています。ただ、今日まで新たに発生した遊休農地については、結果として比較的解消に向けた取り組みがされてきたという報告をいただいています。中には困難な遊休農地もあるかとは思いますが、今回新たに発生する遊休農地も解消実践活動の中で解消していただけるのではないかと考えます。

議長 よろしいですか。他に何かありませんか。

6番 集積面積というのは、何を基準に出しておられる面積ですか。私のところは法人なのですが、法人と個人との賃貸契約というのは結んでいません。

事務局 農業委員会の立場からは、本来正式な手続きを結んでいただきたいということが大前提になりますが、農業水産課が把握して報告している数値には、水稻共済も含めております。法人でない集落営農については、共済を確認しないと作業受託の面積が分かりませんので、その共済の面積を含めさせていただいています。

議 長 他に何かございますか。
(異議なし)

議 長 ないようです。いろいろなご意見をいただきありがとうございます。
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 全員賛成と認めます。よって本案は可決いたしました。

議 長 以上で本日の議案はすべて終了いたしました。
長時間のご審議ありがとうございました。本日の議事及び協議案件はすべて終了致しました。
これをもって平成29年度第1回月例総会を終了致します。

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

3 番

4 番