

第 11 回（令和 3 年）野洲市農業委員会  
総会議事録

令和 3 年 11 月 10 日開催

## 令和3年第11回野洲市農業委員会総会議事録

令和3年11月10日午前9時30分より野洲市総合防災センター2階研修室において、令和3年第11回野洲市農業委員会総会を開催する。

### 1. 出席委員 下記のとおり

- |     |        |
|-----|--------|
| 1番  | 清水 稔   |
| 3番  | 坂口 茂   |
| 4番  | 辻川 清太郎 |
| 5番  | 島村 平治  |
| 6番  | 北脇 広美  |
| 7番  | 苗村 善明  |
| 8番  | 辻 清子   |
| 9番  | 東郷 恵子  |
| 11番 | 森 恒仁   |
| 12番 | 有馬 和夫  |
| 13番 | 安田 健一  |
| 14番 | 市木 和雄  |
| 15番 | 飯田 百合子 |
| 16番 | 白井 嘉嗣  |
| 17番 | 前田美幸枝  |
| 18番 | 杉江 保彦  |
| 19番 | 岩井 正男  |
| 20番 | 吉川 久和  |
| 21番 | 青木 徹   |
| 22番 | 藤岡いづみ  |
| 23番 | 田中 靖志  |
| 24番 | 小森 正人  |
| 26番 | 武浪 勘治  |

欠 席

2番 小森 貴夫      10番 石塚 健一      25番 井狩 憲一

### 会議に参与したる職員

農業委員会事務局長	西村 拓巳
次 長	小松 美進
農林水産課主 任	保智 翔太
主 任	浦谷 亮太

議長 みなさま、ごくろうさまです。総会に入ります前に、総会につきまして、議事が短時間に、スムーズに執り行われますよう、みなさまのご協力をよろしくお願い申し上げます。

ただいまの出席委員は、23名であります。欠席は、2番 小森 貴夫 委員、10番 石塚 健一 委員、25番 井狩 憲一 委員です。

よって、本総会が成立（出席者が過半数）いたしました。ただいまから令和3年第11回農業委員会総会を開会します。

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いたします。9番 東郷 恵子 委員、11番 森 恒仁 委員を指名 いたします。

日程第2、会期の決定について、本会期は、本日1日間とさせていただきます。ただいまから令和3年第11回農業委員会総会を開会します。

(挙手全員)

挙手全員であります。よって会期は本日1日間と決定いたしました。

日程第3、議第36号から議第38号を上程します。

議第36号農地法第3条第1項の規定による申請について、を議題とします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局長 議案書の1ページをご覧ください。議第36号農地法第3条第1項の規定による申請について、をご説明いたします。

案件は、4件であります。1件目は、永原●●●●番の現況地目畑の田2,483㎡について、●●●●氏から●●●●氏に、経営委譲のため売買により所有権を移転されるものです。譲受人の●●●●氏は●●●●氏の子に当たることから世帯の経営面積に変動はありません。位置図は議案書4ページをご覧ください。別紙1の添付資料の1をご覧ください。譲受人の●●●●氏に関する農地法第3条調査の結果は記載のとおりで、該当します全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積及び地域調和要件のいずれの項目においても問題はありません。

2件目は、井口●●●●番の田3,042㎡他2筆の田畑3,480㎡について、●●●●氏から●●●●氏に、経営拡大のため売買により所有権を移転されるものです。譲渡人の●●●●氏は、成年被後見人に当たることから同氏の成年後見人である●●●●氏が申請されています。位置図は議案書5ページをご覧ください。別紙1の添付資料の2をご覧ください。譲受人の●●●●氏に関する農地法第3条調査の結果は記載のとおりで、該当します全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積及び地域調和要件のいずれの項目においても問題はありません。

3件目は、井口●●●●番の田3,868㎡及び同字●●●●番の田3,115㎡の2筆について、●●●●氏から●●●●氏に、新規経営のため売買により所有権を

移転されるものです。譲渡人の●●●●氏は、成年被後見人に当たることから同氏の成年後見人である●●●●氏が申請されています。位置図は議案書5ページをご覧ください。別紙1の添付資料の3をご覧ください。譲受人の●●●●氏に関する農地法第3条調査の結果は記載のとおりで、該当します農作業常時従事要件、下限面積及び地域調和要件のいずれの項目において問題はありません。なお、同氏は新規に農業経営を開始されることから全部効率要件は非該当となり、代わって営農計画書を頂いています。

4件目は、市三宅●●●●番の田1,913㎡について、●●●●氏から●●●●氏に、経営拡大のため売買により所有権を移転されるものです。位置図は議案書5ページをご覧ください。別紙1の添付資料の4をご覧ください。譲受人の●●●●氏に関する農地法第3条調査の結果は記載のとおりで、該当します全部効率要件、農作業常時従事要件、下限面積及び地域調和要件のいずれの項目において問題はありません。

議 長 続きまして、意見委員の説明をいたします。第1番 清水 委員お願いします。

清水委員 1番の清水です。この案件は●●さんの経営委譲ということで、現況は畑になっておりまして一応果樹は植えておられますけど、あまり良く育っていないので植えなおすということです。審議のほどよろしくお願いします。

議 長 続きまして、17番 前田 委員2件続けてお願いします。

前田委員 17番前田です。先ほど事務局より説明があった通りでございますが、●●さんにつきましては成年被後見人である●●さんが●●さんに成年後見人として田んぼを作ってもらっておられたのですが、今回もう耕作が不可能ということで●●さんに売買をされたということでございます。次の3件目の●●さんにつきましても同じく成年被後見人である●●さんの成年後見人の●●さんが●●さんに売買されることになりました。●●さんにつきましては、新規営農者として農業を営みますが実の父である●●さんにしばらくは農業の実務を指導してもらい、また機械をお借りして営農する計画ということです。将来頑張って営農を実施することですので皆さんのご理解をよろしくお願いします。

議 長 続きまして、19番 岩井 委員お願いします。

岩井委員　今回の申請については、双方の話し合いにより売買となりました。現在、譲請人は、野菜などをやっておられます。そしてまた規模拡大をされることから申請をされたものです。皆様のご理解をよろしくお願いします。

議　長　説明が終わりましたので、続きまして質疑がございましたら挙手をお願いします。  
質疑はございませんか。

小森委員　●●●●さんの土地の件ですが、売買をされたのはガソリンスタンドの横の土地で宅地になるのではないかと。

事務局長　説明させていただきます。この土地につきましては、まず青地の土地であります。よって、青地から外さない限り当然宅地開発できない土地でありますので、その点につきましては、青地である限りは農地としてのご利用になります。

小森委員　農地のままで売買した方が税金は安くなるのかなと、後で宅地に変更した場合に税金はどうなるのかなと思いを聞きました。

事務局長　税金の計算については、どちらかという税務課の関係になると思いますが、当然、その物件の価格をどう見るかになるかと、一般的に固定資産税評価額、相続税の路線価若しくは地価公示価格を参考にされます。一般論ではありますが、ご指摘のように宅地よりは農地の方が実際の売買は安い性質がありますので、そのあたりは、現状の地目なり条件に関しての値段になるかなと思います。

議　長　他にご質問はありませんか。

(挙手なし)

質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。

これより議第36号の採決に入ります。お諮りいたします。議第36号について賛成の方は挙手をお願いします。

全員挙手と認めます。よって議第36号は議案どおりと決定いたしました。

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、を議題とします。

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局長 議案書の2ページをご覧ください。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、をご説明いたします。

案件は、1件であります。市三宅●●●●番と他2筆の現況地目宅地の畑計333.00㎡について、●●●●氏から●●●●氏に、農業用施設用地に転用するため賃貸借されるものです。なお、当該土地は、以前から他の農業用施設が建築されていたことから、申請に当たって顛末書を提出していただいています。位置図は議案書6ページをご覧ください。

別紙2の添付資料の1をご覧ください。当該申請に係る農地法第5条調査結果は記載のとおりで、農地区分では第3種農地となります。その他の項目についても記載のとおりで、同社は農業を営んでおられ、事業規模の拡大に伴い作業場として農業用倉庫を拡張増設されるものです。当該土地の整備に当たっては、敷き均しをされ、雨水は、既設の側溝に集水し申請地南東の道路側溝へ放流されます。また、資金計画についても自己資金によるため、問題はありません。

議長 続きまして、意見委員の説明をいたします。第19番 岩井 委員お願いします。

岩井委員 第19番岩井です。●●●●の今回の申請につきましては、今の畑地が住居に面した畑地でございます。ここに倉庫などを建てまして有効に利用していきたいとの考えであります。そのようなことから今回申請をされました。皆様のご審議のほどよろしくお願いします。

議長 説明が終わりましたので、続きまして質疑がございましたら挙手をお願いします。質疑はございませんか。

(挙手なし)

質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。

これより議第37号の採決に入ります。お諮りいたします。議第37号について賛成の方は挙手をお願いします。

全員挙手と認めます。よって議第37号は議案どおりと決定いたしました。

続きまして、議第38号農用地利用集積計画について、を議題とします。この案件につきましては、農業委員会等に関する法律第31条「議事参与の制限」に基づき、利害関係者は議事に参与することができない、に該当する案件が含まれておりますので、●●番●●委員につきましては、ご退席をよろしく願いいたします。

また、貸借関係の方につきましては意見および挙手をされないようお願いいたします。

(●●委員 退席)

それでは、事務局の説明を求めます。

事務局長 「議題38号 農用地利用集積計画について」をご説明いたします。

当議案は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、上記の議案を提出するものです。内容は、別紙明細書のとおりです。先だって議案書と共に郵送いたしました利用権設定の明細書をご覧下さい。利用権を設定されるのは、合計69件、153筆、316,452㎡です。所有権を移転されるのは、合計3件です。これらは農業経営基盤強化促進法第18条第3項に掲げる要件に該当していると考え提出するものであります。

なお、詳細につきましては、農林水産課の担当よりご説明いたします。

農林水産課 案件の前に1点ご説明させていただきます。先月の総会にて、委員から農業経営基盤強化促進法における所有権移転についても、議案に諮る際に詳細な要件について説明する必要があるのではないかというご指摘をいただきました。課内で協議のうえ、滋賀県農業会議にも確認させていただいた結果、同法における所有権移転を受ける者が備えるべき要件として、議案書に記載するという結論に至りました。その内容の根拠ですが、農業経営基盤強化促進法にて所有権移転を含む、利用権設定についての取扱いの記載があります。滋賀県の農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針の中にも同法の解釈を基に、滋賀県としての利用権設定の取扱いについての考え方が記載されております。そして、その基に各市町での考え方が整理、公表されていますが、野洲市としては野洲市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想として策定しております。その中の第5農業経営基盤強化促進事業に関する事項1項(1)(ア)(イ)にて農用地として利用するための利用権の設定等を受ける者が備えるべき要件の記載があり、それを基に記載をしたものが、今回の議案書の右にある内容となります。具体的には全部効率利用要件、農作業常時従事要件、認定農業者取得状況、その他確認すべき要件となっております。基本的な構想の本文については、時間の関係上省略させていた

ですが、今お伝えした内容を確認するように記載がされております。野洲市のHPにて公表しておりますので、また確認いただければと思います。以上の理由、根拠によって、今回議案書の修正、追記を行いました。今後はこの形で提出させていただきますので、経過については委員の皆様にもご認識いただきますようお願いいたします。

それでは今月の議案の説明に移らせていただきます。

案件は3件です。

1件目です。所有権移転を受ける者 野洲市八夫●●●●番地 ●●●●。所有権を移転する者 野洲市西河原●●●●番地 ●●●●。所有権を移転する土地 野洲市八夫●●●●番 現況地目 田 面積 1,001 m<sup>2</sup>。所有権を移転する日 令和3年11月29日。売買金額 500,000円です。所有権移転を受ける者が備えるべき要件については、全部効率利用要件 全て耕作されています。農作業常時従事要件 通年従事されています。認定農業者取得状況 野洲市の認定農業者です。その他確認すべき要件 農地の集団化を図るために必要と認められます。

2件目です。所有権移転を受ける者 野洲市八夫●●●●番地 ●●●●。所有権を移転する者 野洲市八夫●●●●番地 ●●●●。所有権を移転する土地 野洲市八夫●●●●番 現況地目 田 面積 2,987 m<sup>2</sup>。野洲市八夫●●●●番 現況地目 田 面積 2,310 m<sup>2</sup>。野洲市八夫●●●●番 現況地目 田 面積 660 m<sup>2</sup>。野洲市八夫●●●●番 現況地目 田 面積 2,044 m<sup>2</sup>。野洲市八夫●●●●番 現況地目 畑 面積 207 m<sup>2</sup>。野洲市八夫●●●●番 現況地目 田 面積 1,994 m<sup>2</sup>。所有権を移転する日 令和3年11月29日。売買金額 6筆合計 6,000,000円です。所有権移転を受ける者が備えるべき要件については、全部効率利用要件 全て耕作されています。農作業常時従事要件 通年従事されています。認定農業者取得状況 野洲市の認定農業者です。その他確認すべき要件 借入者が当該借入地につき所有権を移転する場合に該当します。

3件目です。所有権移転を受ける者 野洲市井口●●●●番地 ●●●●。所有権を移転する者 三重県桑名市●●●●番地 ●●●●。所有権を移転する土地 野洲市六条●●●●番 現況地目 田 面積 2,129 m<sup>2</sup>。所有権を移転する日 令和3年11月29日。売買金額 200,000円です。所有権移転を受ける者が備えるべき要件については、全部効率利用要件 全て耕作されています。農作業常時従事要件 通年従事されています。認定農業者取得状況 野洲市の認定農業者です。その他確認すべき要件 借入者が当該借入地につき所有権を移転する場合に該当します。

議長 説明が終わりましたので、続きまして質疑がございましたら挙手をお願いします。



質疑はございませんか。

(挙手なし)

質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。

これより議第38号の採決に入ります。お諮りいたします。議第38号について賛成の方は挙手をお願いします。

全員挙手と認めます。よって議第38号は議案どおりと決定いたしました。

それでは、●●委員、席にお戻り願います。

これをもって、本日の案件は全て終了いたしました。令和3年第11回農業委員会総会を閉会いたします。

閉会 午前10時7分