

月次総会議事録

令和4年（第1回）加古川市農業委員会月次総会
令和4年1月25日（火）

加古川市役所10階大会議室に委員を招集し、開催する。

出席委員

1 佃 辰雄	2 堀本 孝	3 藤田 昌秀
4 坂田 順子	5 田川 澄敏	6 山本 和由
7 岡本 善四郎	8 丸山 良作	9 井郷 豊嗣
10 三原 猛	11 馬田 禧紹	12 前田 祥道
13 藤本 毅	14 東田 富能	15 井相田 つや子
16 原 靖	17 佐伯 眞究	18 都倉 正

事務局

局長	稗田 清人	次長	宮武 滋
副課長	石澤 直之	主査	鹿間 真生
主査	服部 裕美子	主査	仲平 雅史

農林水産課

課長	中村 浩孝	主査	竹山 沙樹
----	-------	----	-------

現地調査（西地区）

1月19日（水） 午前8時45分から

藤本副会長、丸山農政委員長代理、原委員、堀本委員、事務局2名

現地調査（東地区）

1月19日（水） 午後1時00分から

藤本副会長、丸山農政委員長代理、坂田委員、前田委員、事務局2名

馬田 禧紹 会長 議長席へ

(開会時刻 午後1時30分)

議長 ただ今より、令和4年第1回の月次総会を開催いたします。
開催に先立ちまして本日の委員の出席状況を事務局より報告願います。

事務局 委員の出席状況を報告いたします。
委員定数 18名
委員現在数 18名
本日の出席委員数 18名 以上です。

議長 事務局の報告は終わりました。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により月次総会の成立を認めます。
議事に先立ちまして、議事録署名委員の選任を議長に一任願えますか。

異議なし

議長 異議なしの声がありましたので、1番 佃 辰雄 委員、3番 藤田 昌秀 委員、両名よろしくお願いたします。

議長 それでは議事に入ります。議案第1号を議題といたします。
議案第1号について、事務局の議案朗読及び説明を願います。

事務局 議案書1ページ及び審議参考資料1ページをご覧願います。
この議案は、耕作目的で農地の権利移転、または権利設定をするために、農地法第3条の規定による農業委員会の許可を受けようとするものです。
それでは、議案を朗読いたします。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可を求めること。

1 八幡町宗佐 []、[] 平米。[] さんから [] さんへ。

2 八幡町宗佐 []、[] 平米。[] から [] さんへ。

3 平荘町養老 []、[] 平米、外3筆、計 [] 平米。
[] さんから [] さんへ。

4 東神吉町神吉 []、[] 平米、外2筆、計 [] 平米。
[] さんから [] さんへ。

議案書2ページ及び審議参考資料2ページをご覧ください。

5 東神吉町升田 []、 [] 平米。 [] さんから [] さんへ。

6 東神吉町升田 []、 [] 平米。 [] さんから [] さんへ。

7 西神吉町大国 []、 [] 平米。 [] さんから [] さんへ。

8 志方町西中 []、 [] 平米、外2筆、計 [] 平米。 [] さんから [] さんへ。

9 志方町西牧 []、 [] 平米。 [] さんから [] さんへ。

全ての案件について申請地及び譲受人の所有地並びに現耕作地の現況が農地であることを地元委員及び他市町耕作証明より確認しております。

つきましては、別紙、審議参考資料1～3ページのとおり、事務局の書面審査、及び、地元委員の現地調査により、不許可要件を列記した農地法第3条第2項各号には該当していないと見られることから農地法に規定する許可基準を満たしているものと考えております。

以上、よろしくご審議願います。

議長 事務局の議案朗読及び説明は終わりました。
議案第1号について、ご意見を承ります。

異議なし

議長 異議なしの声がありました。議案第1号について、許可することに決定して異議ございませんか。

異議なし

議長 異議なしと認めます。議案第1号について、許可することに決定いたします。

議長 次に、議案第2号を議題といたします。

議案第2号の2件については、令和3年12月7日から令和4年1月11日までに、農地法第3条、第1項に規定された許可を必要としない、相続等による農地の所有権の取得に関して、届出、専決処理された報告事項でございますので、事務局の議案朗読及び説明は省略いたします。

議長 次に、議案第3号を議題といたします。
議案第3号について、事務局の議案朗読及び説明を願います。

事務局 議案書5ページ、審議参考資料4ページをご覧願います。
この議案は、農地転用するために、農地法第4条の規定による県知事の許可を受けようと申請されたもので、地元農業委員会の意見を添付し、県知事に進達しようとするものです。
それでは、議案を朗読いたします。
議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見書添付のこと。
1 神野町福留■■■■、■■■■平米、外1筆、計■■■■平米。
■■■■さん、賃貸露天駐車場用地、整地のみ。
なお、この案件につきましては定例現地調査を実施しております。
つきましては、別紙、審議参考資料4ページのとおり、事務局書面審査及び現地確認等調査による、農地区分による立地基準判断を含め、農地法に規定する許可基準を満たしているものと考えております。
以上、よろしくご審議願います。

議長 現地調査をされた委員の報告をお願いします。
1番の案件について、東地区調査班の委員から報告をお願いします。

坂田委員 議席番号4番坂田です。現地調査の結果を報告します。調査日時は令和4年1月19日、調査者は、藤本副会長、丸山農政委員長代理、前田委員と私、事務局2名の、合計6名で実施しました。
議案第3号1番。申請地の土地の位置は福留の中、現況は田。申請地の周囲は、東が雑種地、西が水路、南が水路、北が水路となっており、隣接に農地はありません。地元立会委員は、佃委員、石見推進委員でした。
以上、よろしくご審議願います。

議長 事務局の議案朗読及び説明、並びに現地調査された委員の報告は終わりました。議案第3号について、ご意見を承ります。

異議なし

議長 異議なしの声がありました。議案第3号について、許可相当の意見書を添付して県に進達して異議ございませんか。

異議なし

議長 異議なしと認めます。議案第3号について、許可相当の意見書を添付して県に進達することに決定いたします。

議長 次に、議案第4号を議題といたします。

議案第4号について、事務局の議案朗読及び説明を願います。

事務局

議案書6～8ページ、審議参考資料5～6ページをご覧ください。

この議案は、農地転用を伴う権利移転、または権利設定するために、農地法第5条の規定による県知事の許可を受けようと申請されたもので、地元農業委員会の意見を添付し、県知事に進達しようとするものです。

それでは、議案を朗読いたします。

議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見書添付のこと。

1 平荘町池尻 []、[] 平米、外1筆、計 [] 平米。
[] さん外1名から [] へ。太陽光発電設備設置用地。

2 平荘町池尻 []、[] 平米。[] さんから []
[] へ。太陽光発電設備設置用地。

3 平荘町池尻 []、[] 平米。[] さんから []
[] へ。太陽光発電設備設置用地。

議案書7ページをご覧ください。

4 上荘町見土呂 []、[] 平米。[] さんから []
[] へ。露天駐車場用地。整地のみ。

5 東神吉町出河原 []、[] 平米、外1筆、計 [] 平米。
[] さんから [] さんへ。太陽光発電設備設置用地。発電事業計画認定済。

6 東神吉町神吉 []、[] 平米。[] さんから []
[] へ。太陽光発電設置用地。発電事業計画認定済。

7 西神吉町辻 []、[] 平米、外1筆、計 [] 平米。
[] さんから [] へ。太陽光発電設備設置用地。

8 西神吉町岸 []、[] 平米。[] さんから []
[] さんへ。露天資材置場用地。整地のみ。

なお、いずれの案件につきましても定例現地調査を実施しております。

つきましては、別紙、審議参考資料5～6ページのとおり、事務局書面審査及び現地確認等調査による、農地区分による立地基準判断を含め、農地法に規定する許可基準を満たしているものと考えております。

以上、よろしくご審議願います。

議長

現地調査をされた委員の報告をお願いします。

1番から8番の案件について、西地区調査班の委員から報告をお願いします。

堀本委員 議席番号2番堀本です。現地調査の結果を報告します。調査日時は令和4年1月19日、調査者は、藤本副会長、丸山農政委員長代理、原委員と私、事務局2名の、合計6名で実施しました。

議案第4号1番。申請地の土地の位置は池尻の南、現況は休耕田。申請地の周囲は、東が水路、西が田、南が雑種地、北が田、水路となっており、隣接農地への影響はないものと思われます。地元立会委員は、都倉委員、来田推進委員でした。

議案第4号2番。申請地の土地の位置は池尻の中、現況は休耕田。申請地の周囲は、東が田、西が田、南が水路、北が水路となっており、隣接農地への影響はないものと思われます。地元立会委員は、都倉委員、来田推進委員でした。

議案第4号3番。申請地の土地の位置は池尻の中、現況は休耕田。申請地の周囲は、東が田、西が雑種地、南が田、北が水路となっており、隣接農地への影響はないものと思われます。地元立会委員は、都倉委員、来田推進委員でした。

議案第4号4番。申請地の土地の位置は見土呂の中、現況は畑作。申請地の周囲は、東が水路、道路、西が宅地、南が宅地、北が道路となっており、隣接に農地はありません。地元立会委員は、井相田委員、藤野推進委員でした。

議案第4号5番。申請地の土地の位置は出河原の東、現況は畑作。申請地の周囲は、東が道路、西が畑、南が畑、北が道路となっており、隣接農地への影響はないものと思われます。地元立会委員は、井郷委員、磯野推進委員でした。

議案第4号6番。申請地の土地の位置は神吉の東、現況は休耕田。申請地の周囲は、東が田、西が雑種地、南が水路、道路、北が田となっており、隣接農地への影響はないものと思われます。地元立会委員は、井郷委員、磯野推進委員でした。

議案第4号7番。申請地の土地の位置は辻の南、現況は稲作あと。申請地の周囲は、東が田、西が田、南が道路、北が水路となっており、隣接農地への影響はないものと思われます。地元立会委員は、佐伯委員でした。

議案第4号8番。申請地の土地の位置は岸の南、現況は休耕田。申請地の周囲は、東が雑種地、西が水路、南が水路、道路、北が水路となっており、隣接に農地はありません。地元立会委員は、佐伯委員でした。

以上、よろしくご審議願います。

議長 事務局の議案朗読及び説明並びに現地調査された委員の報告は終わりました。議案第4号について、ご意見を承ります。

異議なし

議長 異議なしの声がありました。議案第4号について、許可相当の意見書を添付して県に進達して異議ございませんか。

異議なし

議長 異議なしと認めます。議案第4号について、許可相当の意見書を添付して県に進達することに決定いたします。

議長 次に、議案第5号を議題といたします。
議案第5号の4件については、令和3年12月7日から令和4年1月11日までに、農地法第4条転用届出、専決処理された報告事項でございますので、事務局の議案朗読及び説明は省略いたします。

議長 次に、議案第6号を議題といたします。
議案第6号の10件については、令和3年12月7日から令和4年1月11日までに、農地法第5条転用届出、専決処理された報告事項でございますので、事務局の議案朗読及び説明は省略いたします。

議長 次に、議案第7号を議題といたします。
議案第7号について、事務局の議案朗読及び説明を願います。

事務局 議案書13ページをご覧ください。
この議案は、市街化区域内の農地転用届出にあたり、隣接農地所有者の同意書が添付されておらず、専決処理を行わないものとして列記した、加古川市農業委員会 農地法事務に関する専決処理規程第2条各号に該当するため、委員会に上程したものです。
それでは、議案を朗読します。
議案第7号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出にかかる受理のこと。
1 米田町平津■■■■、■■■■平米。■■■■さん。
長屋住宅用地、一戸建住宅専用用地。経緯書添付。
なお、この案件につきましては、定例現地調査及び聞き取り調査を実施しています。また、届出内容につきましては、事務局において書面審査を実施し、農地法施行規則に規定する諸要件を満たしているものと考えております。
以上、よろしくご審議願います。

議長 現地調査、並びに隣接同意書不添付にかかる聞き取り調査された委員の報告をいただきます。

井郷委員 議席番号9番井郷です。

農地法第4条に基づく転用届出にかかる現地調査結果および隣接農地の所有者及び転用届出者の代理人からの聞き取り調査の結果を報告します。

まず、現地調査の結果です。調査日時は、令和4年1月19日、調査者は、藤本副会長、丸山農政委員長代理、原委員、堀本委員、磯野推進委員と私、事務局2名の計8名で実施しました。

申請の土地の位置は平津の西、現況は畑作。申請地の周囲は、東が宅地、西が宅地、南が田、北が宅地となっており、隣接農地への影響はないものと思われます。

次に、同日行いました聞き取り調査の結果を報告します。

はじめに、隣接農地■■■■の共有者6名の聞き取りを予定しており、予定時刻の令和4年1月19日15時より15時15分まで待ちましたが、どなたも出席されませんでした。事務局より、聞き取り調査の案内を特定記録郵便にて送付し、聞き取り調査への出席および出欠の連絡を依頼したが、どなたからも連絡はなかったとの報告がありました。

次に、転用届出者である■■■■さんから委任を受けた、代理人の■■■■土地家屋調査士から、1月19日15時15分より、農業委員室にて藤本副会長、丸山農政委員長代理、磯野推進委員、私、そして事務局3名の合計7名で聞き取りを行いました。

■■■■氏によると、転用届出の同意、土地の筆界確認の立会、また、開発工事に対する意見等を求めるため、郵送や、近隣にお住まいの方には訪問などで、何度も接触を試みたが、共有者6名のうち5名とは全く連絡がとれなかったそうです。1名とは一度は連絡がとれたが、その際■■■■については、自分だけでは判断できないため、何も答えられないし一切協力はできない、また他の共有名義人の住所も連絡先も知らないと言われ、その後、その方とも連絡がつかなくなり、今回同意書不添付での届出となったとのことでした。

なお、土地の筆界特定を申請した際の法務局の呼び出しに対しても、共有者全員連絡なく応じられず、開発工事の案内及び資料を配達証明にて送付し、意見等を求めた際にも、どなたからも意見はなかったそうです。

農業委員会からは、■■■■は、現在は耕作放棄状態のようだが、農業を再開されるときには、進入路および用排水について、営農上支障がないように確保していただくとともに、工事の際には、隣接農地の所有者と連絡がつけば、誠意を持って対応し、隣の農地に迷惑のないように工事を進めてもらおうようお願いしました。■■■■氏からは、進入については■■■■東側の市所有の道路予定地より可能であること、工事の際、届出地東側の用水路は残すため、用排水も確保されること、工事の施工管理も当事務所が請け負っているため、しっかり対応しますとの回答を得て、聞き取りを終了しました。

聞き取り調査、及び、現地調査の結果から、現時点では周辺農地への農業上の著しい支障はないと思われます。

以上、よろしくご審議願います。

議長 事務局の議案朗読及び説明、並びに現地調査及び聞き取り調査された委員の報告は終わりました。議案第7号について、ご意見を承ります。

異議なし

議長 異議なしの声がありました。議案第7号について、受理することに決定して異議ございませんか。

異議なし

議長 異議なしと認めます。議案第7号について、農地転用届出を受理することに決定いたします。

議長 次に、議案第8号を議題といたします。
議案第8号について、事務局の議案朗読及び説明をお願いします。

事務局 議案書14ページ、審議参考資料7ページをご覧ください。
この議案は、200平米未満の自己所有農地を、農業用施設用地として転用するもので、農地法上許可不要案件ですが、地目変更、もしくは事実確認のため、農業委員会規程、農地法施行に関する実施細則第13条の規定に基づき、農業用施設用地であることを届出されたものです。
それでは議案を朗読いたします。
議案第8号 農業用施設用地届出にかかる受理のこと
1 志方町廣尾■■■■、■■■■平米のうち■■■■平米。
■■■■さん、農業用施設用地。事実確認のため。
なお、この案件では、定例現地調査を実施しております。
つきましては、別紙、審議参考資料7ページのとおり、事務局書面審査及び現地確認等調査による、農地法施行規則第29条第1号に規定する基準を満たしているものと考えております。
以上、よろしくご審議願います。

議長 現地調査をされた西地区調査班の委員から報告をお願いします。

原委員 議席番号16番原です。現地調査の結果を報告します。調査日時は令和4年1月19日、調査者は、藤本副会長、丸山農政委員長代理、堀本委員と私、事務局2名の、合計6名で実施しました。

議案第8号1番。申請地の土地の位置は廣尾の北、申請地の状況は宅地となっており、申請どおりかと思われま。地元立会委員は栗山推進委員でした。

以上、よろしくご審議願います。

議長 事務局の議案朗読及び説明、並びに現地調査された委員の報告は終わりました。議案第8号について、ご意見を承ります。

異議なし

議長 異議なしの声がありました。議案第8号について、受理することに決定して異議ございませんか。

異議なし

議長 異議なしと認めます。議案第8号について、「農業用施設用地届出」を受理することに決定いたします。

議長 次に、議案第9号を議題といたします。
議案第9号について、事務局の議案朗読及び説明を願います。

事務局 議案書15ページ、審議参考資料8ページをご覧ください。
恐れ入りますが、議案書の修正をお願いします。

4番平荘町池尻■■■■■■■■■■の利用状況ですが、雑種地と修正願います。

この議案は、農業振興地域農用地以外の農地で、20年以上農地性がないこと、または自然災害により非農地となった土地で、農地への復旧が著しく困難であること、もしくは耕作放棄地のうち農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難であること、または周囲の状況から見て、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれることから、地目変更のため、農地法第2条に規定する農地でないことの証明を願い出されたものです。

それでは議案を朗読いたします。

議案第9号 非農地証明願承認のこと

- 1 加古川町大野■■■■■■■■■■、■■■■■■■■■■平米、外1筆、計■■■■■■■■■■平米。■■■■■■■■■■さん、平成4年頃。
- 2 別府町新野辺■■■■■■■■■■、■■■■■■■■■■平米、外1筆、計■■■■■■■■■■平米。■■■■■■■■■■さん、昭和11年頃。
- 3 八幡町宗佐■■■■■■■■■■、■■■■■■■■■■平米。■■■■■■■■■■さん、昭和44年10月10日新築。
- 4 平荘町池尻■■■■■■■■■■、■■■■■■■■■■平米。■■■■■■■■■■さん、昭和40年頃。

なお、いずれの案件につきましても定例現地調査を実施しております。

つきましては、別紙、審議参考資料 8 ページのとおり、事務局書面審査及び現地確認等調査により、非農地証明基準を満たしているものと考えております。

以上、よろしくご審議願います。

議長 現地調査をされた委員の報告をお願いします。

まず、1 番から 3 番の案件について、東地区調査班の委員から報告をお願いします。

前田委員 議席番号 1 2 番前田です。現地調査の結果を報告します。調査日時は令和 4 年 1 月 1 9 日、調査者は、藤本副会長、丸山農政委員長代理、坂田委員と私、事務局 2 名の、合計 6 名で実施しました。

議案第 9 号 1 番。申請地の土地の位置は大野の西、申請地の状況は宅地となっており、申請どおりかと思われます。地元立会委員は高瀬推進委員でした。

議案第 9 号 2 番。申請地の土地の位置は新野辺の西、申請地の状況は宅地、道路となっており、申請どおりかと思われます。地元立会委員は三原委員、山口推進委員でした。

議案第 9 号 3 番。申請地の土地の位置は宗佐の西、申請地の状況は宅地となっており、申請どおりかと思われます。地元立会委員は馬田委員、八代醍推進委員、藤田推進委員でした。

以上、よろしくご審議願います。

議長 続きまして、4 番の案件について、西地区調査班の委員から報告をお願いします。

原委員 議席番号 1 6 番原です。現地調査の結果を報告します。調査日時は令和 4 年 1 月 1 9 日、調査者は、藤本副会長、丸山農政委員長代理、堀本委員と私、事務局 2 名の、合計 6 名で実施しました。

議案第 9 号 4 番。申請地の土地の位置は池尻の南、申請地の状況は雑種地となっており、申請どおりかと思われます。地元立会委員は都倉委員、来田推進委員でした。

以上、よろしくご審議願います。

議長 事務局の議案朗読及び説明、並びに現地調査された委員の報告は終わりました。議案第 9 号について、ご意見を承ります。

異議なし

議長 異議なしの声がありました。議案第9号について、承認して異議ございませんか。

異議なし

議長 異議なしと認めます。議案第9号について、「非農地証明願い」を承認することに決定いたします。

議長 次に、議案第10号を議題といたします。
議案第10号について、事務局の議案朗読及び説明を願います。

事務局 議案書16ページをご覧ください。
この議案は、農地法第18条の規定による農地等の「解約の申入れ」について、県知事の許可を受けようと申請されたもので、農業委員会の意見を添付し、県知事に進達しようとするものです。

なお、意見書において農業委員会の総合意見の決定に対する賛否の状況を記載する必要があることから、議決については挙手による採決を取らせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議案を朗読いたします。

議案第10号 農地法第18条第1項の規定による許可申請に対する意見書添付のこと。

1 東神吉町天下原■■■■、■■■■平米、貸人■■■■さん、借人 亡 ■■■■相続人 ■■■■さん 外8名、権利の種類 残存小作。

申請の理由は、借借人の耕作放棄、小作料の未納付、また、合意による解約が見込めないためです。申請の経緯について、申請書に添付されている理由書から抜粋して説明いたします。

本件農地は、50年以上前より、賃貸人の父が所有していた時代から、■■■■氏に農地として貸していたが、何年も前から耕作されておらず、借借人が建てた小屋があり、令和元年に当該小屋でボヤ騒ぎがあり、地元自治会から賃貸人のもとに苦情が入ったこともある。

小作料についても、賃貸人が父から相続した平成23年7月以降の10年のうち、直近2年分と、平成27年～29年の3年分の計5年分の支払いが確認できていない。

2年ほど前、■■■■氏の子の■■■■氏の方から賃貸人の母に連絡があり、本件農地を返還したい旨の申入れがあり、借借人側が賃貸借の解約を希望するのであれば、解約に応じようと考えていたものの、その後、解約の手続きに必要な書類などが送られてくることはなかった。

そこで、令和2年8月に賃貸人は■■■■氏に手紙を送り、■■■■氏の子である■■■■氏より、賃貸借の解約を希望すること及び合意解約の手続きに協力すること、賃貸人主導で解約の手続きをしてほしい旨の申し出があった。

賃貸人は、代理人を通じて、■■■■氏の相続人に対し文書を送付して協力を要請した結果、相続人9名のうち1名を除き全員から協力可能である旨回答をいただいた。

しかし、相続人のうち1名の子から「手続きには協力したいが、父は施設に入所しており、書類への署名は難しい。自宅を探したが実印も見つからないので、印鑑登録証明書の取得もできない」とのことであった。

長期間小作料が未払いとなっているほか、耕作放棄され、草刈りや小屋などの管理もなされていない状態が長年にわたり続いており、農業上の適正かつ効率的な利用が確保されていない。

当初、借借人側から解約の申入れがあったこと、賃貸人はいきなり許可申請をするのではなくまず合意解約を試みて手をつくしたこと、相続人9名のうち大多数の8名から解約に同意する旨回答をいただいたこと、1名についても反対の意思を示しているわけではないことなどからすれば、賃貸借を終了させることが適当であることは客観的に明らかである。

よって賃貸人としては、農地法第18条2項1号の「借借人が信義に反した行為をした場合」、または、同項6号の「その他正当の事由がある場合」に該当し、許可の要件を満たすと考える。

以上の理由から、農地の賃貸借の解約の申入れに至った次第である。

以上が理由書から抜粋した内容です。

また、相続人9名に聞き取り調査への出席依頼文書を郵送した際に、書面による調査票の返信を依頼していましたが、全員から提出がありましたのでご報告します。

調査票の提出があった全員、今後、小作料を納めて対象農地で農業を行う予定はなく、解約の申入れについて、ご意見やご要望はありませんでした。

次に、農地法第18条に定める農地の賃貸借を解約する制度について説明させていただきます。

お手元の議案第10号（解約の申入れの許可）参考資料をご覧ください。

参考資料の1頁、2頁は、農地法、農地法施行規則、農地法施行に関する実施細則の抜粋、3頁、4頁は国の通知「農地法関係事務に係る処理基準」の抜粋、5頁、6頁は研修テキストよりの抜粋です。

1頁の農地法（抜粋）をご覧ください。

残存小作など農地の賃貸借については、原則として、農地法第18条第1項の規定により、県知事の許可を受けなければ、賃貸借の解除・解約の申入れ・合意による解約・賃貸借の更新をしない旨の通知ができません。

ただし、例外として、農地法第18条第1項第2号のように、一定の条件を満たした合意による解約など、県知事の許可を受けなくても解約が可能な場合があります。

許可の申請の種類のうち、「賃貸借の解除」と「解約の申入れ」の違いは、「賃貸借の解除」は許可のあとすぐに賃貸借権が消滅することに対して、「解約の申入れ」は許可のあと所有者が賃借人に通知をして1年後に賃貸借権が消滅することで、実際に賃貸借が消滅するまでの期間が約1年違うことです。

賃貸借の解除等の許可の基準については、農地法第18条第2項各号に定める場合でなければ、してはならないとされています。

本件では、各号のうち第1号賃借人が信義に反した行為をした場合、及び、第6号その他正当の事由がある場合に該当するか否かが論点となります。

其々に該当するか否かの判断基準については、参考資料の3ページ中頃の第9法第18条関係をご覧ください。こちらは、国の定めた農地法関係事務に係る処理基準のうち、農地法第18条に該当する箇所を抜粋したものです。

国の処理基準によれば、第1号の「信義に反した行為」の例として、賃借人の借賃の滞納や不耕作が挙げられています。

第6号の「その他正当の事由がある場合」については、参考資料の4ページ中頃の法第8条第2項第6号の判断基準をご覧ください。

国の基準では、「その他正当の事由がある場合」とは、賃借人の離農等により賃貸借を終了させることが適当であると客観的に認められる場合とあります。

また、第1号の「信義に反した行為」に該当しない場合でも、第6号に該当することがあり得、「賃貸借の解約等」を認めることが農地等の適正かつ効率的な利用につながると考えられる場合には積極的に許可を行うべきであると示されています。

本件では「信義に反した行為」及び「その他正当な事由」に該当するか否かが、「許可」すべきものであるか否かの、基準になります。

本件申請については、現時点では申請地の一部分で草刈りがされてはいるものの、大半で雑草が繁茂しており、小作料の未納付があること、聞き取り調査や提出された調査票の結果、賃借人の相続人のいずれからも対象農地で小作料を納めて耕作を行う意思が確認できなかったこと、申請地については解約を認め所有者が委託管理する方が農地としての適切な管理に繋がることから、事務局としては、農地法第18条第2項第1号の「信義に反した行為」、同項第6号「その他正当な事由」に該当すると考えます。

以上、よろしくご審議願います。

議長 続きまして、聞き取り調査された委員から報告をお願いします。

前田委員 議席番号8番丸山です。

1月19日水曜日 午後4時15分から、市役所9階農業委員室で、藤本副会長、井郷委員、磯野農地利用最適化推進委員と私、農業委員会事務局職員4名の合計8名で、議案第10号1番の案件について、聞き取り調査を実施しましたので報告いたします。

初めに、小作名義人の相続人9名のうち2名から委任を得た■■■■さんから聞き取った内容を報告します。

■■■■さんは、小作名義人の孫にあたりますが、■■■■さんの父親が令和2年10月に死亡したあと、■■■■さんの姉から、申請地を借りており小作料を支払っていることを聞いており、直近の2年分について小作料が納付されていないことを把握されていました。

父親の体調が悪くなって以降、直近の7～8年は耕作していないが、草刈りのみ年3、4回行われているとのことでした。

また、申請地には、父親が設置された農業用の小屋があることも把握されており、時間をかけて撤去される意思がありました。

小作料の未納分は支払うが、将来については、小作料を納めて農業を行う意思はなく、解約について異議がないことを確認しました。

次に、賃貸人である■■■■さんの代理人である弁護士の■■■■さんより聞き取った内容について報告します。

この5～6年は賃借人は耕作されておらず、小作料の滞納があり、合意による解約に向けて手をつくされましたが、相続人9名のうち1名の意味確認がとれないことから、今回の申請にいたったとのことでした。

申請人は申請地の他にも農地をお持ちですが、遠方に住んでおられることから、草刈りを業者に委託して保全管理しているそうです。申請地についても、申請が許可され解約された場合、草刈りを委託して保全管理に努められることを確認しました。

なお、1月19日の定例現地調査においては、申請地について、住宅側の一部が草刈されているものの、大部分は雑草が繁茂されている状況であったことを報告いたします。

以上のことから、賃貸借契約を解除することが適当であり、本申請については許可相当と考えます。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

議長 事務局の議案朗読及び説明、並びに聞き取り調査された委員の報告は終わりました。議案第10号について、ご意見を承ります。

質疑なし

議長 これで、質疑を終了します。それでは採決に移ります。

議案第10号1番について「許可相当」の意見に賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手) 17名中17名

議長 賛成多数と認めます。議案第10号1番は賛成多数で「許可相当」との意見を添付して県に進達することに決定いたします。なお、意見書への記載文につきましては、会長に一任いただきたいと思います。異議ございませんか。

異議なし

議長 異議なしと認めます。議案第10号についてはこれにて決定いたします。

議長 次に、議案第11号を議題といたします。
議案第11号の6件については、合意解約の報告事項でございますので、事務局の議案朗読及び説明は省略いたします。

議長 ここで事務局の入れ替えを行います。

(事務局退席。農林水産課農政係着席。)

議長 次に、議案第12号を議題といたします。
議案第12号について、諮問原課である農林水産課の概要説明を願います。

農林水産課 失礼いたします。農林水産課農政係の竹山と申します。
この議案は、農業経営基盤強化促進法第18条に基づき、農地の権利移動を行うための、農用地利用集積計画を作成するにあたり、農業委員会の決定を受けようとするものです。
それでは議案を朗読いたします。
議案第12号 農用地利用集積計画の決定について。
議案書20ページ、審議参考資料9ページをご覧ください。
農用地利用集積計画の概要です。借り手に当たります、利用権の設定を受ける戸数2戸、農地の中間的受け皿となる戸数1戸、貸し手に当たります、利用権を設定する戸数3戸。筆数13筆、面積14,125平米です。
続きまして21ページをご覧ください。
利用権設定等、総括表です。利用権を設定する者、利用権の設定を受ける者の、それぞれ対象者ごとの面積・筆数等を記載しております。
詳細につきましては、議案書22ページの各筆明細をご高覧ください
以上、概要説明とさせていただきます。

議長 諮問原課の概要説明は終わりました。
それでは、議案第12号のうち、各筆明細1番について、諮問原課である農林水産課の議案説明を願います。

農林水産課 議案書 22 ページの各筆明細 1 番の案件につきましては、貸す者 1 人、借りる者 1 人です。詳細につきましては、各筆明細をご高覧ください。
なお、この案件について、事務局による書面審査を実施しております。
つきましては、審議参考資料 9 ページのとおり、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項に規定する要件に該当していると考えております。
以上、よろしくご審議願います。

議長 議案第 12 号のうち、各筆明細 1 番について、ご意見を承ります。

藤本委員 議席番号 13 番、藤本です。

1 番については 2 筆が再設定ということで継続して利用されるということですが、出来ましたら再設定であっても農地中間管理機構を活用していただきまして、さらに農地を安定的に利用権の設定されることを希望します。
と意見を述べさせていただきます。

議長 他にご意見ございませんか。他にご意見ないようですので議案第 12 号のうち、各筆明細 1 番について、原案のとおり決定して、異議ございませんか。

異議なし

議長 異議なしと認めます。議案第 12 号のうち、各筆明細 1 番について、原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 12 号のうち各筆明細 2 番及び 3 番については、丸山 良作委員、原 靖 委員が役員を務める法人に関する事項が含まれていますので、「農業委員会等に関する法律」第 31 条の規定に基づき、議事参与の制限に抵触することから、丸山委員、原委員に退席を願い、審議を行います。それでは、丸山委員、原委員の退席をお願いします。

(丸山 良作委員、原 靖委員 退席)

議長 議案第 12 号のうち各筆明細 2 番及び 3 番について、諮問原課である農林水産課の議案説明を願います。

農林水産課 議案書 22 ページ各筆明細 2 番及び 3 番の案件につきましては、貸す者 2 人、公益社団法人ひょうご農林機構を介して、借りる者農事組合法人 [REDACTED] です。詳細につきましては、各筆明細をご高覧ください。
なお、これらの案件について、事務局による書面審査を実施しております。

つきましては、審議参考資料9ページのとおり、農業経営基盤強化促進法 第18条第3項に規定する要件に該当していると考えております。以上、よろしくご審議願います。

議長 議案第12号のうち各筆明細2番及び3番について、ご意見を承ります。

藤本委員 議席番号13番、藤本です。

今回利用権を受けます[REDACTED]につきましては加古川市を代表する広域営農組合として実績を上げておられる営農組合です。今回人・農地プラン等の計画により新規設定がなされるということで賛成の意見を述べさせていただきます。

議長 他にご意見ございませんか。ないようですので議案第12号のうち各筆明細2番及び3番について、原案のとおり決定して、異議ございませんか。

異議なし

議長 異議なしと認めます。議案第12号のうち各筆明細2番及び3番について、原案のとおり決定いたします。

それではここで、丸山委員、原委員に着席願います。

(丸山 良作委員、原 靖委員 着席)

議長 皆様方のご協力により、月次総会の議事はすべて終了いたしました。これにて月次総会を閉会といたします。

(閉会時刻14:24)

加古川市農業委員会

会 長 馬 田 禧 紹

令和4年1月25日

署名委員(1番)

署名委員(3番)