令和5年度11月 第8回 あま市農業委員会総会議事録

開催日時 令和5年11月20日(月) 午前10時00分 ~ 午前10時40分

開催場所 あま市役所 2階 D会議室

出席者

農業委員会委員			農地利用最適化推進委員		
議席番号	氏名	出欠	番号	氏名	出欠
1	太田 昌史	出席	推1	櫻井 博文	出席
2	辻本 雅之	欠席	推2	毛利 康夫	出席
3	山田 昌弘	出席	推3	村上 英夫	出席
4	近藤 哲夫	出席	推4	伊藤 幸夫	出席
5	竹嶋 肇	出席	推5	小鹿 正実	出席
6	宮崎 君恵	出席	推6	竹田 隆義	出席
7	片岡 伴造	出席	推7	大平 悦司	出席
8	木全 和光	欠席	推8	丹羽 敦	出席
9	山田 英史	出席	推9	水谷 鋼造	出席
10	木村 日登美	出席			
11	鈴木 義雄	出席			
12	近藤 善成	出席			
13	武藤 多津美	欠席			
14	塚本 隆啓	欠席			

議案説明及び会議に職務の為出席した者

職名	氏名	職名	氏名
局長	今枝 勲男	書記	伊藤 秀樹

傍 聴 人 なし

提 出 議 案

日程第1	議事録署名委員の指名
日程第2	会期の決定
日程第3	議案第27号 農地法第3条の規定による許可申請について
日程第4	議案第28号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
日程第5	議案第29号 農地法第18条の規定による許可申請について
日程第6	報告第25号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について
	報告第26号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について
	報告第27号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議長 本日の出席につきましては、農業委員の出席数は10人、推進委員の出席数は9人です。辻本委員、木全委員、武藤委員、塚本委員が欠席となっております。

定足数に達していますので、令和5年度11月あま市農業委員会総会を開会します。

本日の議案日程はお手元に配布のとおりです。

議長 日程第1「議事録署名委員の指名」を行います。
7番片岡伴造委員及び9番山田英史委員を指名します。

議長 日程第2「会期の決定」を議題とします。
本総会の会期は、本日1日限りとしたいと思います。
これにご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 異議なしと認めます。よって本総会の会期は、本日1日限りと決定しました。

議長 日程第3 議案第27号「農地法第3条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、事務局の説明をお願いします。

事務局 (説明)
議案第27号について説明いたします。
3-33番につきまして説明いたします。
参考資料は1ページです。
譲受人・譲渡人は、議案のとおりとなっております、申請地は木田南三丁目地内の畑の遺言による贈与となっております。
つづきまして、3-34番について説明いたします。
参考資料は2ページです。
譲受人・譲渡人は、議案のとおりとなっております、申請地は七宝町伊福米地内の田の所有権移転による経営拡大となっております。
つづきまして、3-35番について説明いたします。
参考資料は3ページです。
譲受人・譲渡人は、議案のとおりとなっております、申請地は七宝町秋竹東堤地内の田・畑の所有権移転による経営拡大となっております。
以上、譲受人等の経営農地に不法転用は無く、営農計画等も特に問題等はありませんでした。

こちらにつきましては、11月17日に山田英史委員と村上委員と現地確認

をさせていただきます。
どうぞよろしくお願いいたします。

議 長 議案第 27 号につきましては、山田英史委員と村上委員にて現地確認を行って頂きましたが、代表して、山田委員から現地の状況について報告願います。

山田委員 議案第 27 号につきましては、現地を確認しましたが、農地の耕作について問題はありませんでした。

議 長 ただ今、事務局及び山田委員から説明・報告がありました、議案第 27 号について、何かご質問等はございますか。

議 長 ご質問もないようですので採決に移ります。
議案第 27 号を承認することに賛成する農業委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長 全員挙手です。よって、議案第 27 号は承認されました。

議 長 日程第 4 議案第 28 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について」を議題とします。
それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 (説 明)

議案第 28 号について説明いたします。

5-21 番につきまして説明いたします。

参考資料は 4～5 ページです。

譲受人・譲渡人は、議案のとおりとなっており、申請地は七宝町遠島七台地内の田で、一般個人住宅への転用で使用貸借権設定となっております。

譲受人は現在、あま市内の賃貸マンションに居住しております生活環境の変化に伴い、現在の居宅が手狭となったため、分家住宅を建設するための申請となっております。

一般基準も満たしており、立地基準においては、住宅等が連たんしている区域に近接する区域の農地で 10ha 未満であるもので、農地区分は、第 2 種農地に区分されます。日常生活上必要な施設で、集落に接続しているため、転用の許可が見込めます。

これらにつきましては、11 月 13 日に海部農林水産事務所と現地調査をさせていただきます。また、11 月 17 日には山田英史委員と村上委員と現地調査をさせていただきます。

どうぞよろしくお願ひいたします。

議 長 山田英史委員と村上委員に現地確認を行っていただきましたが、代表して山田委員から現地の状況について報告願ひます。

山田委員 議案第28号につきましては、現地を確認しましたが、農地の耕作について問題はありませんでした。

議 長 ただ今、事務局及び山田委員から説明・報告がありました、議案第28号について、何かご質問等はございますか。

議 長 ご質問もないようですので採決に移ります。
議案第28号を承認することに賛成する農業委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長 全員挙手です。よって、議案第28号は承認されました。

議 長 日程第5 議案第29号「農地法第18条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、事務局の説明をお願いします。

事務局 (説明)
議案第29号について説明いたします。
18-1番につきまして説明いたします。
本日お配りのA3資料をご覧ください。
貸渡人・借受人は、議案のとおりとなっております、申請地は甚目寺郷前地内の畑の賃貸借権の解除を求めた許可申請となっております。

1. 経緯

○申請者(賃貸人)によると、当該土地は昭和27年10月頃から賃貸借(賃料:5,000円/年)されていた。

○賃貸人は平成26年に、現状が農地として利用されておらず、雑種地課税されていたこともあり、名古屋地方裁判所へ使用貸借の解除を提起したが、名古屋地方裁判所は農地の賃借解除についての農業委員会の許可がないことを理由として、請求を棄却した。

○平成30年に津島簡易裁判所に賃料増額を求め調停の申し立てを行い、不成立となった。平成31年4月に、月額2万4,400円の賃料支払いの判決が名古屋地方裁判所より出された。その後、名古屋高等裁判所へ控訴、最高裁判

所へ上告するも、いずれも棄却されたため、月額2万4,400円の賃料支払いの判決が確定した。

○当委員会に対しても、現状が農地利用されていないことを理由に、令和元年11月に農地法第18条第1項の規定による許可申請が提出されたが、現状が農地として耕作されていたこともあり、令和2年5月に不許可とした。

○令和2年に確定した最高裁判決に従い、令和4年4月分までは支払いがあったが、同年5月以降の支払いが滞っており、令和4年8月と令和5年4月に催告通知を行ったが、支払いがなされていない状況である。

2. 申請内容

○賃料の未払いが続いている状況であるため、賃貸人から賃借人に対し、合意解約の申し入れを行ったが、合意が得られず、農地の賃貸借契約を解除するには、農地法の許可を得ることが必要となるため、令和5年4月14日付けで、貸主（賃貸人）からあま市農業委員会に、農地法第18条第1項の規定による許可（賃貸借契約の解約）申請が提出された。

3. 聞き取り内容

○賃借人

- ・自家消費分の野菜を作っており、出荷等はしていない。
- ・そもそも判決に納得がいていなかったが、弁護士が支払えと言ったのでしぶしぶ支払っていた。しかし、弁護士は何もしてくれなかったので解任し、支払いをやめた。
- ・昔から、農地を管理してきたので、離作条件さえ納得できれば、いつでも返却する意思はある。

○賃貸人（申請者）

- ・意向として、今更賃料が支払われたとしても、賃借人が信義に反する行為をした事実は消えず、信頼関係は損なわれているため、解約を希望し、申請を取り下げる意思はない。
- ・今後の土地利用については、未定である。
- ・裁判から、一貫して離作料の支払う意思はない。

以上の内容より、農地法第18条第2項第1号の「賃借人が信義に反した行為をした場合」に該当しております。なお、本総会の議決結果を愛知県農業会議へ進達し、農業会議からの回答があり次第、許可・不許可の決定をさせていただきます。

また、あま市顧問弁護士に相談を行い、解約許可が妥当との判断をいただいております。以上でございます。

議 長 　　ただ今、事務局から説明がありました、議案第29号について、何かご質問等はございますか。

近藤哲夫委員

　　離作料の折り合いはついているのか。

事務局 　　折り合いがつかなかったため、今回の申請となっております。

議 長 　　他にご質問もないようですので採決に移ります。
　　議案第29号について、許可妥当することに賛成する農業委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長 　　全員挙手です。よって、議案第29号は承認されました。

議 長 　　日程第6 報告第25号「農地法第4条第1項第7号の規定による届出について」、報告第26号「農地法第5条第1項第6号の規定による届出について」、報告第27号「農地法第18条第6項の規定による届出について」、を事務局から一括報告願います。

事務局 　　(報 告)

議 長 　　以上で本会の会議に付議された事案は、すべて議了しました。
　　よって閉会したいと思います。これにご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

議 長 　　異議なしと認めます。
　　以上で本日の議事は、すべて終了いたしました。長時間にわたりご苦労さまでした。
　　次回の農業委員会でございますが、12月20日(水)午前10時からの予定です。

会議の経過を記載してその相違ないことを証するためにここに署名する。

令和5年12月20日

議 長 太田 昌史

署名委員 片岡 伴造

署名委員 山田 英史