

平成26年度 第7回 西宮市農業委員会総会議事録

1、開催日時：平成26年10月20日(月)14時30分から15時13分まで

2、開催場所：西宮市役所東館701会議室

3、出席委員(15人)

会長	1番	吉田 昭光
会長職務代理者	2番	坂口 文孝
委員	3番	上向井 賢二
	4番	佐藤 みち子
	5番	岡田 義治
	6番	茶谷 勝視
	7番	大前 輝雄
	8番	松本 俊治
	9番	森畑 義明
	10番	奥村 幸弘
	11番	丸 幸良
	12番	松田 秀夫
	13番	二本松 義人
	14番	高田 孝
	15番	前田 豊

4、欠席委員(0人)

5、議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第 11 号 農地法第18条第1項の規定に基づく許可申請の件

議案第 12 号 生産緑地法第10条の規定に基づく生産緑地に係る主たる従事者証明交付の件

報告第 20 号 農地法第3条の3第1項の規定に基づく届出受理の件

報告第 21 号 農地法第4条第1項第7号の規定に基づく届出受理の件

報告第 22 号 農地法第5条第1項第6号の規定に基づく届出受理の件

報告第 23 号 租税特別措置法第70条の6第1項の規定に基づく納税猶予の適格者証明書交付の件

報告第 24 号 引き続き農業経営を行なっている旨の証明書交付の件

6、農業委員会事務局職員

事務局長	増田 俊也
係長	水田 正清
主事	北島 知晶

議長 委員の皆様、本日はご苦勞様でございます。定刻となりましたので、只今から農業委員会総会を開会いたします。

委員一同 本日の出席委員は在任する選挙による委員10名のうち出席数は10名であり、過半数以上ですので農業委員会総会は成立いたしております。

議長 それでは、議事録署名委員について、私から指名させていただくことにご異議ございませんか。

議長 (異議なし)

議長 異議なしとのことでございますので、8番 松本委員と、9番 森畑委員を議事録署名委員に指名いたしますので、よろしくお願いいたします。

議長 それでは、これより議案審議に入ります。まず、議案第11号「農地法第18条第1項及び同法施行令第27条第1項の規定に基づく許可申請の件」を上程いたします。それでは、事務局の説明をお願いいたします。

事務局 議案第11号「農地法第18号第1項の規定に基づく許可申請の件」でございますが、議案書1ページに1件ございます。

議長 【議案書朗読】
当該農地は貸貸人より貸貸借契約の解約を行なうための県知事許可申請が提出されたので、農業委員会の意見を求めるものです。

議長 事務局の説明は終わりました。次に、現地調査委員の説明をお願いいたします。松田委員、お願いします。

松田(12番) 議案第11号についてご説明いたします。愛宕山の申請農地の場所については、添付の地図でもお解かりいただけたと思いますが、国道171号線の能登町交差点の今津西線を北上し、旧西国街道を越えて約200メートルほど先の西側で、道路に面した所にあります。農地については、耕作をされ適正に管理されておりました。以上で、現地調査委員の説明を終わります。

議長 現地調査委員の説明は終わりました。続いて、事務局より意見書の説明をお願いいたします。

事務局 この件は申請人、貸貸人のほうですけれども、申請人は、農地の貸貸借の解約をしようとしております。ですが、賃借人はその解約に応じないということになっております。そこで農地法第18条に基づき、兵庫県知事の許可を受けて解約をしようとしております。その際に、西宮市農業委員会の意見書をつけて知事に申請することとなります。農地法第18条第2項の第1号から第6号のどれかに該当しないと許可は出来ません。これがですね、意見書の1ページ目の上から4つ目、法第18条第2項の規定による審査意見とありまして、その右に第1号第2号第3号第4号第5号第6号とあります。これのいずれかに該当しなければ許可することは出来ないということでございます。申請人は第2号の用途変更、転用が相当と第6号その他正当な理

由の2点について該当するのではないかとということで申請しております。まず第2号についてでございますけれども、この農地は優先的かつ計画的に市街化を図る市街化区域内にございます。しかしながら、具体的な転用計画は示されておりません。事務局としては、第2号該当は難しいと考えております。次の第6号でございますが、その他正当な事由がある場合の該当についてということで、これは判例がありまして、次の3点、1点目が逆ざやの程度、2点目が解約による借地人のこうむる不利益、3点目が離作料支払いの意思の有無、こういう3点を総合的に判断して適正な離作料の支払いを条件として許可するのが相当であるという判決がございます。それで、まずはその3点から検討するという事になっております。まず逆ざやの程度でございますが、固定資産税など年間117万7700円という税金がかかっていることに対しまして、小作料は年間6万5000円です。資産税に比べると負担額が18.11倍、かなりの逆ざやの程度かとは思われます。次に2点目でございます。解約による借地人のこうむる不利益でございますが、申請人の主張では、賃借人は兼業農家でマンションを2棟持っており、作物のもち米は大半が自家消費であると言っております。事務局で賃借人から聞き取りをしました。作物は大半が自家消費であります。農業収益の家計への影響は多少あるだろうということ聞いております。不利益は少ないのかなとは思われます。3番目でございます。離作料支払いの有無、この意思はでございます。3点を総合して判断するという事になりますが、条件がありまして適正な離作料の支払いということになります。申請人については収益が月に2万円程度、それが12ヶ月で年間24万円ということをベースに計算しておりますけれども、その根拠については明らかではありません。ただ、申請人は1000万円以内の離作料は払う用意があるということも申しております。次に、賃借人から聞き取ったことでは、離作料は土地価格の4割程度が相当であるというふうに考えているということでした。この場合固定資産税の評価額でもこの土地については1億円を軽く超えておりまして、実勢価格の4割ということになりますと、数千万円をはるかに超えるということが予想されますので、申請人の1000万円以内ということから大きく開きがあるというふうに考えられます。こういったことをふまえて、事務局といたしましては、第6号のその他正当な事由に該当するというふうに考えております。その際に適正な離作料の支払いを条件とする条件付許可が相当かと判断しております。しかしながら、その適正な離作料の具体的な額につきましては西宮市農業委員会では判断できないと考えております。農業委員会の総合意見として

条件付許可、適正な離作料の支払いを条件として許可するのが相当という意見で考えております。説明は以上でございます。

議 長 事務局の説明は終わりました。本件に対してご質問、ご意見はございませんか。

松本(8番) これ今事務局から言われた相当な離作料、どれだけぐらいと思っているのか。1反でしょう？1反ほどで1000万でしょう？

事務局 ええ。

松本(8番) これから地主が替わっているんじゃないか。そこらもみんな農業委員として考慮しないと、小作ばかりがここに出てきておられるわけではないと思うから。やっぱり相当な、これが1つの判例で2000万でいいと。1反を2000万で買うと。それで皆さんどうかということ判断してもらわないといけない。私はこれに対してこんな問題は反対だ。我々で判断するより裁判でも何でもしてもらったほうがいいと思う。農業委員がここまでやっていると農業委員の責任になるんでしょうから。判例で一回通ったら、たとえば今年通ったら何年か先でも、お前らのときは出たじゃないかと言われたらかなわない。1反2000万とかだったら誰でもここの土地は買う。皆さんよくそこを判断してください。

議 長 農業委員会はあんまり判断できないだろう。

松本(8番) だから裁判でも何でもしてもらったらどうですかと。

議 長 裁判でもして話をしてもらわないと。これは当人同士の話だ。

松本(8番) 民事の話だ。

小作と地主とのもめごとだ。

議 長 小作と4分6とか言うから4割ほしいということだな。こんな問題は入られないでしょう。

松本(8番) 入れないと私は思います。

高田(14番) 昔甕岩で神楽線の離作料を求めておられたことがあったが、結局それも裁判です。その4分6かどうかの判断というのは借り手側の問題であって、貸し手側が4分6ということになったら、今までそれだけ固定資産税もたくさん払ってきているので、それはちょっと無理があると思いますよ。だから私にしたら6万5000円って言うのは、調整区域がベースになってますけどね、これは裁判でやってもらわないと我々は責任持てませんよ。

事務局 これを判断するのは県知事ということになりますので、それに対して前段階としての西宮市農業委員会の意見を今回は決めるということで。

松本(8番) だから西宮市の農業委員会は判断できませんよということを県に言ったらいいわけです。何も判断していいとか悪いとか、いいか悪いか決めるわけ

議 長
事 務 局

でしょう。判断ということは。悪いけどちょっと判断しにくいのはしにくいと文章で出しておいたら県からしたら。我々は関係ない。

判断できない。ということで出して。

一応事務局長のほうから説明させていただいたんですけれども、許可を實際するのは県で、西宮市の農業委員会があくまで意見という形で述べるだけで特に責任があるっていうわけではないんですよ。県のほうも別に西宮市が許可相当ですって出したからといって、それはあくまで意見として聞くだけであって、それに拘束されるっていうわけでもないんですよ。

松本(8番)

私が言っているのは1回でも許可しますと県で出すのにOKが出ましたという判例が今度出てきたら次から次に出されたら、県はどういうふうに判断されるか知らないけども、そこはあんまりにも固定資産税高いのを払っておられるんだし、皆さんに聞いてもらったらいいけど、西宮の農業委員会では判断できませんと、県に任せますとそういうふうに出したらいいんです。こんなのが出てきたらこれからずっと出てくるよ、小作は。地主と小作の差というのは今言った4分6もあれば半々もあるけど、そんなんでよくもめて裁判している。今まで過去に出てきてたんだ、こんな問題が。

事 務 局

平成20年に同じようなケースが出ております。

松本(8番)

そのときはどうなったのか。

事 務 局

そのときは特に意見は述べていなかったようです。

松本(8番)

そうだろう。だから今回も意見はなしで。

上向井(3番)

民法と農地法の関係で、どちらが優先するんですかね。余談ですけどね。直接関係ない話ですが。

事 務 局

農地法のほうが特別法にあたりますので特別法の農地法のほうが優先されます。

上向井(3番)

普通は4分6とかって普通の農地については言うけれども、農地法ではそういうことはなしに農地法のほうを優先するわけですか。裁判でもそういう判例が出たんですか。

議 長

昔の小作といったら4分6で大体話をつけてたけどそこは個人個人の家で分からない。

松本(8番)

これ精査された方はいらっしゃいますか。そのときのやつやったら話し合いで大体それでもう仕方ない。市がやってくから。この場合はそういう半公共事業にも何にもかかってないんだから、そこらは判断も行政もしてやらないと。我々がこんな素人ばかりで言ったら地主が怒る。この中には不動産屋いないと思うけど、不動産屋がいたら、こうして農業委員会に出したらこんなになりますって言われたら。

議 長

今後の話な。

松本(8番) そういう話になったら、市議員の人もあるし。これを県が通していったらまたそれが判例になってしまう。

議長 今話出てるやつを意見書に出したらいい。県に。それでいいわけでしょう。

松本(8番) そうです。西宮市では判断しかねると

議長 西宮市では判断しかねるけど、松本のほうから意見を言っている。そういうことを書いてくれたらいい。それを西宮の意見書で出したらいい。

事務局 西宮市の農業委員会としては特に意見がないということで。

議長 我々の中で話し合いしている中でのことを報告したらいいのでは。

松本(8番) 意見がないのではなく判断できません、というんです。意見がないといったら県もいよいよとろうと思ったらとれる。

事務局 判断するのは県知事なんです。

議長 農業委員会としての意見を聞きたいわけでしょう。それを今話し合いをしている中のやつを報告したらいい。

松本(8番) 西宮市は判断できませんでしょう。

議長(8番) 判断はもちろんできない。いま話をしている話し合いを書いて出したらいい。そういうことでしょう。それでも通るでしょう。

坂口(2番) 区画整理するからどうこうというのではなくて、公的な理由で出てきたんじゃないで、個人の意見で、個人の状態で貸す貸さないじゃなくて、返す返さないという話になったんでしょう。

議長 話し合いでもしてもらわないと仕方ない、値段がどうこうとかそんな話は分からない。当人同士が話をしたのか、これは。

松本(8番) 行政が話をしたんだ。

坂口(2番) 公的な事業の中でやってる。

松本(8番) 公的と私的是違いますよと。

坂口(2番) なかなかそれをここに書きたいんだけど書けないという話ですね。

事務局 表現の仕方なんですけれども。

松本(8番) あとは我々はわからない。私たちは判断しにくいということで考えて出してもらえたらいい。

事務局 意見を付することはできないというような内容でいいでしょうか。

議長 今の話し合いを書いてくれたらいい。

松本(8番) 西宮市農業委員会としてはこの件については判断がしにくいと、それだけでいいのではないか。報告だから。今度県にいったって知事も判断しにくいならしないだろうし。知事がしましゅうとしたらするだろうし。

議長 県も西宮を参考にしようと思っているんだろうが、我々も分からない話そんなのに中に入られない、委員会は。委員会はこんな許可するかしないかこんな話には入られないでしょう。

松本(8番) 地主と4分6の資産の分け合いです、お金の。
議 長 昔はそういうふうに話し合いでうまくいったところもいかなところも
あったし、いろいろあったから。それは大体の目安だ。

事務局 皆さんそういう方向でいいですか。
坂口(2番) 公的な、区画整理とかいう中で判断するというのだったら出来るかも分
からないけれども、係争の中でそれを私らがどうだ右だ左だという表現はでき
ないというのが普通じゃないかなと思うのだが。

議 長 我々が入ってたら大変な目にあう。
松本(8番) そのときの農業委員が裁判される、訴えられる。
坂口(2番) それは言うだろう。お前らが決めたからという感じになって。
松本(8番) これを決めたら次の人も一緒だ、となって出てきた前例があるというふう
に判断する。

坂口(2番) こういう前例があるからっていう話になってくる。
議 長 委員会がそう言っているんだから。皆が言っているのを書いておいてくだ
さい。そうでしょう。
意見はないようですので、議案第11号「農地法第18条第1項の規定に
基づく許可申請の件」につきましては、意見書を添えて兵庫県知事に進達す
ることにいたします。

議 長 続きまして、議案第12号「生産緑地法第10条の規定に基づく生産緑地
に係る主たる従事者証明書交付の件」を上程いたします。事務局の説明をお
願いいたします。

事 務 局 議案第12号「生産緑地法第10条の規定に基づく生産緑地に係る主
たる従事者証明書交付の件」でございますが、議案書2ページに1件ご
ざいます。
【議案書朗読】
番号1の中松實氏は心臓疾患による故障のために農作業が行えず当該
農地を維持することが困難となったものです。このため、生産緑地法第
10条の規定に基づき市長に対して生産緑地の買取申出するにあたって、
農業委員会に対し申請人が当該生産緑地に係る農業の主たる従事者に該
当することについて、証明書の交付申請がなされたものです。以上で議
案の朗読並びに説明を終わります。

議 長 事務局の説明は終わりました。次に、地元委員の説明をお願いいたします。
岡田委員、お願いします。

岡田(5番) 議案第12号についてご説明いたします。堤町の申請農地は2ヶ所あり、
添付の地図でもお解かりいただけたと思いますが、1ヶ所目は、あらかの森
公園から南東側に位置した所で、もう1ヶ所は、1ヶ所目の農地より東方向

へ約200メートルほどの所にあります。各農地とも、耕作地として適正に管理されています。以上で、地元委員の説明を終わります。

議長 地元委員の説明は終わりました。本件に対してご質問、ご意見はございませんか。

委員一同 (質問、意見なし)

議長 なければ、議案第12号「生産緑地法第10条の規定に基づく生産緑地に係る主たる従事者証明書交付の件」につきましては、ご承認いただくこととしてご異議ございませんか。

委員一同 (異議なし)

議長 ご異議がないようでございますので、議案第12号につきましては、証明書を交付することといたします。続きまして、これより報告案件に入ります。

議長 まず、報告第20号「農地法第3条の3第1項の規定に基づく届出受理の件」を報告いたします。事務局の報告をお願いいたします。

事務局 報告第20号「農地法第3条の3第1項の規定に基づく届出受理の件」でございますが、議案書3ページに1件ございます。

【議案書朗読】

当該届出は、法定記載事項がもれなく記載され適法なものとして事務局長専決により、届出を受理しましたのでご報告します。

議長 事務局の報告は終わりました。本報告に対し、ご質問はございませんか。

委員一同 (質問なし)

議長 質問もないようでございますので、本報告はこの程度にとどめます。

議長 続きまして、報告第21号「農地法第4条第1項第7号の規定に基づく届出受理の件」を報告いたします。事務局の報告をお願いいたします。

事務局 報告第21号「農地法第4条第1項第7号の規定に基づく届出受理の件」でございますが、議案書4ページに2件ございます。

【議案書朗読】

農地は市街化区域内にあり、添付書類も含め、法定要件を完備しておりましたので、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。

議長 事務局の報告は終わりました。本報告に対し、ご質問はございませんか。

委員一同 (質問なし)

議長 質問もないようでございますので、本報告はこの程度にとどめます。

議長 続きまして、報告第22号「農地法第5条第1項第6号の規定に基づく届出受理の件」を報告いたします。事務局の報告をお願いいたします。

事務局 報告第22号「農地法第5条第1項第6号の規定に基づく届出受理の件」でございますが、議案書5ページに1件ございます。

【議案書朗読】

農地は市街化区域内にあり、添付書類も含め、法定要件を完備しておりましたので、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。

議 長
委員一同
議 長
議 長

事務局の報告は終わりました。本報告に対し、ご質問はございませんか。
(質問なし)

質問もないようでございますので、本報告はこの程度にとどめます。

続きまして、報告第23号「租税特別措置法第70条の6第1項の規定に基づく納税猶予の適格者証明書交付の件」を報告いたします。事務局の報告をお願いいたします。

事 務 局

報告第23号「租税特別措置法第70条の6第1項の規定に基づく納税猶予の適格者証明書交付の件」でございますが、議案書6ページに1件ございます。

【議案書朗読】

申請地は9月24日に現地調査をした結果、水稻、ねぎ、いちじくなどを作付け、肥培管理が適正にされていることを確認しました。申請人は農家台帳により年250日農業従事しており中心的な存在であることを確認しています。また、添付書類も含め完備しておりましたので、会長専決により、証明書を交付しましたので報告します。

議 長
委員一同
議 長
議 長

事務局の報告は終わりました。本報告に対し、ご質問はございませんか。
(質問なし)

質問もないようでございますので、本報告はこの程度にとどめます。

続きまして、報告第24号「引き続き農業経営を行っている旨の証明書交付の件」を報告いたします。事務局の報告をお願いいたします。

事 務 局

報告第24号「引き続き農業経営を行っている旨の証明書交付の件」でございますが、議案書7ページに2件ございます。

【議案書朗読】

8月に実施した現地調査の結果、すべて農地として耕作されていることを確認しましたので会長専決にて証明書を交付したので報告します。

議 長
委員一同
議 長
議 長

事務局の報告は終わりました。本報告に対し、ご質問はございませんか。
(質問なし)

質問もないようでございますので、本報告はこの程度にとどめます。

以上を持ちまして、本日予定いたしておりました議案審議並びに、報告案件はすべて終了いたしました。これを持ちまして、本日の定例農業委員会総会を閉会いたします。

上記議事録を正当と認め署名す。

議長：

委員：

委員：