

## 農業委員会第2回総会議事録

1. 日 時 令和5年8月17日(木) 午前9時30分～午前11時15分

2. 場 所 鈴鹿市役所 本館12階 1203会議室

3. 出席委員(18人)

会長 鈴木 秀

|             |             |             |
|-------------|-------------|-------------|
| 1 番 前田 和幸   | 2 番 間崎 孝至   | 3 番 桐生 五郎   |
| 4 番 渥美 利男   | 5 番 打田 光橋   | 6 番 浦川 広巳   |
| 7 番 山中 進    | 8 番 阪田 泰久   | 9 番 市川 正之   |
| 10 番 渡部 正一  | 12 番 平子 伸   | 13 番 稲田 利幹  |
| 14 番 上田 みね子 | 15 番 豊田 栄美子 | 16 番 大野 久美子 |
| 17 番 小林 登志樹 | 19 番 鈴木 啓之  |             |

4. 欠席委員(1人)

会長職務代理者 森田 昭則

5. 事務局

農業委員会事務局 伊與田次長, 坂総務GL, 小林農地GL, 吉村  
農林水産課 岡農政GL, 藤田

6. 議事

|          |                           |
|----------|---------------------------|
| 第1 第1号議案 | 農地法第3条の規定による許可申請について(所有権) |
| 第2号議案    | 農地法第3条の規定による許可申請について(貸借権) |
| 第3号議案    | 農地法第4条の規定による許可申請について      |
| 第4号議案    | 農地法第5条の規定による許可申請について(所有権) |
| 第5号議案    | 農地法第5条の規定による許可申請について(貸借権) |
| 第6号議案    | 買受適格証明願について(農地法第5条)       |

第7号議案 農用地利用集積計画について

報告事項1号 農地法第18条第6項の規定による通知書について

報告事項2号 使用貸借契約の解約について

報告事項3号 農地法第3条の3の規定による届出について（相続等届出）

報告事項4号 農地法第4条の規定による届出について

報告事項5号 農地法第5条の規定による届出について（所有権）

報告事項6号 農地法第5条の規定による届出について（貸借権）

報告事項7号 農地の転用事実に関する照会について（法務局）

報告事項8号 農地等の現況について（裁判所）

報告事項9号 農地等の現況について（国税局）

報告事項10号 非農地証明願いについて

報告事項11号 相続税の納税猶予に関する適格者証明について

報告事項12号 時効取得による移転について

報告事項13号 農地法第6条第1項の規定に基づく農地所有適格法人の定期報告について

## 第2 特定農地貸付の承認申請について

### 7. 会議の概要

事務局

ただ今より、鈴鹿市農業委員会第2回総会を開会いたします。開会にあたりまして鈴木会長よりご挨拶をお願いいたします。

会長（挨拶）

事務局

鈴木会長，ありがとうございます。この後，農地法などに基づく，議案をご審議いただきますが，主な事項につきまして，お手元の，農業委員会事務取扱事項説明会資料（地区農業委員用）を使って，事務局より，はじめに説明をさせていただきます。

事務局（説明）

事務局

それでは，議事に移らせていただきます。今後の議事進行につきまして，鈴木会長にお願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

それでは，お手元の事項書に従いまして，議事を進めてまいります。

まず，開会にあたりまして，本日の農業委員会第2回総会は，委員の過半数が出席しておりますので，農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により，本総会が成立しましたことを報告申し上げます。また，議事録署名者を議席番号第4番渥美利男様，議席番号5番打田光橋様にお願い申し上げます。

それでは，議事第1 第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請の所有権について，事務局より説明いたします。

事務局

第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請の所有権について説明いたします。

議案書1ページ，及び別表の「農地法第3条の借受・譲受人の農業経営の状況」をご覧ください。

番号1の57番は国府地区，申請地は八野町北添950番1，登記地目・現況地目とも畑，面積は287㎡です。取得後は野菜を栽培するとの申請です。なお，譲受人の農作業暦，労働力，通作距離，従事日数，保有農機具の状況は別表のとおりです。番号ごとに記載しておりますので都度ご参照ください。

続きまして，番号3の53番は加佐登地区，申請地は広瀬町丸内2164番1，登記地目・現況地目とも畑，面積は981㎡です。取得後は茶を栽培するとの申請です。

続きまして，番号5の59番は石薬師地区，申請地は石薬師町北松塚3151番314外2筆，いずれの登記地目・現況地目とも畑，面積は合計3,372㎡です。取得後は花木を栽培するとの申請です。

続きまして，番号6の48番は白子地区，申請地は白子町野起1694番，登記地目・現況地目とも畑，面積は528㎡です。取得後は野菜を栽培するとの申請です。

続きまして，番号7の52番は稲生地区，申請地は稲生町楠本9305番，登記地目・現況地目とも田，面積は928㎡です。取得後は水稻を栽培するとの申請です。なお，本申請の譲渡人，譲受人は同一世帯であり，贈与による所有権移転です。

続きまして，番号9の56番は河曲地区，申請地は木田町中道812番1，登記地目・現況地目とも田，面積は590㎡です。取得後は水稻を栽培するとの申請です。

続きまして、番号13の58番は若松地区、申請地は若松西四丁目500番1外3筆、いずれの登記地目・現況地目とも田、面積は合計1,851㎡です。取得後は野菜を栽培するとの申請です。なお、高齢者面接の対象者ですが、地区委員会において健康面等問題ないことを確認いただいております。

続きまして、番号15の54番は栄地区、申請地は秋永町横綱138番4、登記地目は田・現況地目は畑、面積は502㎡です。取得後は野菜を栽培するとの申請です。

続きまして、番号20の60番は椿地区と鈴峰地区、申請地は山本町鍵安1300番外5筆、いずれの登記地目・現況地目とも畑、面積は合計3,964㎡です。取得後は茶を栽培するとの申請です。

以上、申請件数は9件、いずれの案件につきましても、耕作放棄地はなく、農作業への従事要件、地域との調和要件など、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。また、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断していますので、ご審議のほど宜しくお願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第1号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

別段無いようでございますので、第1号議案は承認といたします。

続きまして、第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請の貸借権について、でございます。

農業委員会等に関する法律第31条第1項「農業委員会の委員は、自己または同居の親族もしくはその配偶者に関する事項については、参与することができない。」と定められておりますので、〇〇委員の退席を求めます。

〈〇〇委員 退席〉

第2号議案について、事務局より説明いたします。

事務局

第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請の貸借権について説明いたします。

番号1の7番は国府地区、申請地は国府町木曾田9009番、登記地目・現況地目とも田、面積は2,913㎡です。取得後は水稻を栽培するとの申請です。なお、譲受人の農作業暦、通作距離、従事日数、保有農機具の状況は別表のとおりです。番号ごとに記載しておりますのでご参照ください。また、新規就農者面接の対象者ですが、新規営農理由書、及び営農計画書を添付の上申請されており、地区委員会において問題ないことを確認いただいております。

以上、申請件数は1件、耕作放棄地はなく、農作業への従事要件、地域との調和要件など、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。また、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特

に問題のないものと判断していますので、ご審議のほど宜しくお願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第2号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

小林委員

借受・譲受人の年齢制限はあるのですか。

事務局

法令の規定はありませんが、高齢であれば農作業ができるのか、健康面に問題はないのかを、地区委員会で判断いただいています。

議長（鈴木秀会長）

他に何かご意見ございませんか。

別段無いようでございますので、第2号議案は承認といたします。

〇〇委員の着席を求めます。

〈〇〇委員 着席〉

続きまして、第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請について事務局より説明いたします。

事務局

第3号議案 農地法第4条の規定による許可申請について説明致します。議案書4ページ、及び別紙の位置図をご覧ください。番号3の9番は加佐登地区、申請地は広瀬町東野3095番、登記地目田・現況地目宅地、面積は856㎡です。申請内容は、当該地を農業用倉庫用地とするものです。なお、平成29年10月1日から、同用途で利用している旨の始末書が提出されており、これを追認しようとするものです。農地区分は、第1種農地と判断されます。第1種農地は転用を原則として許可しない農地ですが、農業用施設であることから、例外的に許可し得るものと考えています。

以上、申請件数は1件、農地法第4条第6項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。

また、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断していますので、ご審議のほど宜しくお願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第3号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

議長（鈴木秀会長）

別段無いようでございますので、第3号議案は承認といたします。

続きまして、第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請の所有権について、事務局より説明いたします。

事務局

第4号議案 農地法第5条の規定による許可申請の所有権について説明致します。議案書5ページ、及び別紙の位置図をご覧ください。

番号1の52番は国府地区、申請地は住吉町字宮西8432番、登記地目・現況地目とも畑、面積は1,715㎡です。申請内容は、当該地を駐車場用地とするものです。受人は、申請地の西側隣接地で廃棄物処理業を営んでおり、今般、その敷地内にリサイクルプラントを新設することから、既存の従業員駐車場の移設先として転用するものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。なお、こちらは1,000㎡を超える案件の為、8月10日に現地確認を実施しています。

番号1の54番は国府地区、申請地は住吉町字北三世堀5500番18外1筆、登記地目・現況地目とも畑、合計面積は2,836㎡です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、1,449.90㎡です。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号7の62番は稲生地区、申請地は稲生町字揚り塚5446番外4筆、登記地目・現況地目とも畑、合計面積は976㎡です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、422.30㎡です。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号7の63番は稲生地区、申請地は稲生町字揚り塚5421番外2筆、登記地目・現況地目とも畑（一部現況地目・田）、合計面積は1,205㎡です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、422.30㎡です。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号15の56番は栄地区、申請地は秋永町字赤郷1806番1外8筆、登記地目・現況地目とも畑（一部現況地目・樹園地）、合計面積は1,666.01㎡です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、707.23㎡です。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号15の57番は栄地区、申請地は秋永町字赤郷1789番外5筆、登記地目・現況地目とも畑、合計面積は932㎡です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、386.68㎡です。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号15の58番は栄地区、申請地は中瀬古町字西ノ口615番外7筆、登記地目・現況地目とも畑、合計面積は1,194㎡です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、487.92㎡です。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号17の55番は合川地区、申請地は三宅町字口黒尾490番7、登記地目・現況地目とも畑、面積は749㎡です。申請内容は、当該地を太陽光パネル設置用地とするものです。パネル設置面積は、314.90㎡です。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号18の53番は井田川地区、申請地は小田町字五郎田330番1、登記地目・現況

地目とも田、面積は419㎡です。申請内容は、当該地を農家住宅用地とするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号18の64番は井田川地区、申請地は西富田町字門口235番1外1筆、登記地目・現況地目とも田、合計面積は395㎡です。申請内容は、当該地を駐車場用地とするものです。受人は、申請地の西へ約100mに所在する寺院であるが、既存の駐車場が2台分しかなく、法要時の来訪者の対応に苦慮していたことから、今般、新たに駐車場を整備するものです。農地区分は、第3種農地と判断されます。

以上、申請件数は10件、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。また、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断していますので、ご審議のほど宜しく願います。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第4号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

市川委員

7の62番の太陽光の業者について、どのような業者なのか、情報はありますか。

事務局

ここ数年太陽光パネルへの転用が多くなってきています。中でもたびたび申請される業者ではあります。ただ、この業者が今後どのような事業計画を行っていくかまで、事務局への資料の提出を申請には求めておりません。あくまで許可要件の判断をさせていただいているという状況です。

市川委員

私の石薬師管内でこの業者の案件が田であったんです。隣接の耕作者から聞いたんですが、用水の方はちゃんと確保されておると、雑草の面では一部防草シートが貼ってもらってあるが、農道を含めた管理が、今まで共同作業であったものが全然出来ないのちょっと困るなあという意見を聞いたんです。後の管理に困っている。業者に草を刈ってくれと話してもよいのか。

事務局

申請の中には、以後の計画として、年に2回草刈りしますとか、防草シートを貼りますとか、そういった申請もございまして、個別にご報告いただければ、その内容をもって相手方に指導は出来るかなというふうに考えております。ただ、実際に、現場に管理者の看板が設置されていると思います。それをもって事務局にお問い合わせをいただければと思います。なかには、極端な話、転売、転売で、まったく別の管理者になっていきますと、事務局の方でも、行政指導は難しくなるかもしれませんが、一度、そういった現場があるということで、地元さんお困りということであれば、ご報告いただければと思います。

議長（鈴木秀会長）

はい，わかりました。他にございますか。

渥美委員

先ほどの業者の太陽光設置の件ですが，秋永地区でたくさん出ています。秋永地区の農業委員会の場で，この話が出まして，草の管理はどうかということ，契約書の中に年3回と記載されております。そこで3回ということですが，〇〇の方がわざわざ三重県の秋永に，太陽光年3回の草刈りをするにはちょっと信じがたい，というふうに言っています。そういう事態になって，1年間に1回しか刈らないとか，まったく刈らないというようになった時の対応は，どこが対応の窓口として動いていただけるのでしょうか。

議長（鈴木秀会長）

もう実際に1年超えて2年3年やっていないということですか。

渥美委員

そうではなくて，申請が出てきてそうなった場合の質問です。

事務局

先ほどもお話しさせていただいたように，原則，太陽光の設置場所には管理者の看板が設置してあります。直接そちらにお問い合わせいただいても結構かと思えますし，申請当時の請人のままの事業者が管理されておるということであれば，事務局にご報告いただければ，事務局を介して連絡させていただきます。

渥美委員

秋永の地区委員の皆さんにはそのように報告させていただきます。

もう一点，太陽光の設置ですが，田んぼにも可能ですか。

事務局

地目が田んぼでも畑でも可能です。

ただし，周辺の農地に影響があつてはいけませんので，例えば，設置の高さによって隣の田んぼの日当たりが悪くなるというような，周辺の方や地域の方のお話を聞きながら許可していきますのでご理解いただきたいと思えます。

前田委員

太陽光については，はじめが肝心です。土地の所有者に対して，隣接者に相談したのかとか確認し，町内会長と農業委員と町土木の役員が相談してやっていかないといけない。一人で悩んでいてはいけません。

議長（鈴木秀会長）

前田委員，意見ありがとうございます。参考にさせていただきます。

他によろしいですか。

別段無いようでございますので，第4号議案は承認といたします。

続きまして，第5号議案 農地法第5条の規定による許可申請の貸借権について，

事務局より説明いたします。

事務局

第5号議案 農地法第5条の規定による許可申請の貸借権について説明致します。議案書の8ページと、先ほどと同じく別紙の位置図をご覧ください。

番号5の7番は石薬師地区、申請地は石薬師町ゑせび谷2658番1外3筆、登記地目・現況地目とも田、合計面積は2,871㎡です。申請内容は、当該地を土砂採取用地とするものです。農地区分は、大半が農用地で、一部2種農地です。農用地は、転用を原則として許可しない農地ですが、土砂採取後農地に戻す一時的な利用に該当する為、例外的に許可し得るものと考えております。なお、こちらは1,000㎡を超える案件の為、6月9日に現地確認を実施しています。

番号12の19番は玉垣地区、申請地は土師町垣下1318番2、登記地目・現況地目とも田、面積は498㎡です。申請内容は、当該地を分家住宅用地とするものです。農地区分は、第2種農地と判断されます。

番号21の18番は深伊沢地区、申請地は深溝町京新田2720番6外1筆、登記地目・現況地目とも畑（一部登記地目・宅地）、合計面積は336.27㎡です。申請内容は、当該地を分家住宅用地とするものです。農地区分は、第1種農地と判断されます。第1種農地は、転用を原則として許可しない農地ですが、集落に接続して設置される住宅に該当するため、例外的に許可し得るものと考えています。

以上、申請件数は3件、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。また、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断していますので、ご審議のほど宜しく願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第5号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

議長（鈴木秀会長）

別段無いようでございますので、第5号議案は承認といたします。

続きまして、第6号議案 買受適格証明願について事務局より説明いたします。

事務局

第6号議案 買受適格証明願について説明致します。

本件は、津地方裁判所の競売により、議案書記載の土地に対して農地法第5条許可の買受適格証明願が提出されましたので、農地法第5条の規定による許可申請について説明するものです。件数は3件、いずれも申請地は同じ場所になります。

一つ目の申請内容は、当該地を資材置場用地とするものです。願出者は、四日市市で不動産事業・測量設計事業を営んでおり、白子周辺での事業用に資材置場として転用したい旨の申請です。

二つ目の申請内容は、当該地を資材置場用地とするものです。願出者は、市内で金属機材の加工・販売事業等を営んでおり、既存の本社敷地内に資材を配置していましたが、道路拡幅により事業敷地が減少したことから、新たに資材置場として転用したい旨の申請です。

三つ目の申請内容は、当該地を進入路用地とするものです。当該地の隣接宅地への進入路として転用したい旨の申請です。農地区分は、第2種農地と判断されます。

以上3件、書類審査及び地区委員会による審査の結果、申請については特に問題のないものと判断しています。本件についてご承認いただきましたら、買受適格証明書を交付いたします。その後、落札決定を証する書類が提出され、農業委員会の会長が当該証明書の交付時と事情が異なっていると認めた場合を除きすみやかに許可書の交付を行います。また、許可書交付の際には改めて農地法許可申請についてご承認いただくことはございませんので、ご承知おきをお願いします。

なお、本件につきましては競売による入札となりますので、申請件数及び入札者の個人情報等については、特に守秘義務を厳守していただきますよう、宜しくお願いいたします。

以上、ご審議のほど、よろしくお願いたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第6号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

小林委員

審議の採決に挙手は無いのですか。採決する時の反対意見は無いのですか。今まで全員賛成という形で採決されているのですか。

議長（鈴木秀会長）

議案に対して、どうですか、皆さん賛成の方は挙手してください。という採決ですか。今までは経験がありません。

事務局

今、会長が言われたように、以前からこのようなやり方でされていまして、おっしゃられるように挙手でということでありましたら、会長と相談のうえで次回から変えさせていただきます。

小林委員

というのは、先ほどの太陽光の話で出たみたいな話で、意見があったりすると、中には反対している方も見えるかなと思ったので、挙手で決めた方がそういう時はいいのではないかなと思ったんですけど。どうでしょうか。

事務局

本来、総会で、この場で許可要件のご審議をということになると、確かにおっしゃられるように、例えば一つ一つの許可要件を案件ごとにチェックして、じゃあ問題な

いね、皆さん大丈夫ですかというふうに挙手をするという方法は、まちがいない方法だと思うんですけど、ただ、それをしておると、かなりの件数がございまして、その1件1件を細目詳しく審議するということになると、かなり膨大な時間がかかるということもございまして、法的な許可要件につきましては事務局の方で確認しておりますし、実際の申請内容あるいは現場の状況につきましては、地区の委員さんの方で確認していただいておりますので、この総会に上がってくる議案といたしましては問題のないものというふうにお考えいただければと思います。議案の説明の中で、何かご不明なことがありましたらお尋ねいただくという手法でさせていただきます。

小林委員

ということは、100パーセント、議案が上がってきたものについては、全員一致で採決されてきたという経緯があるのですか。

事務局

地区の委員会からも意見書という形で、問題なしというふうに帰ってきたもののみ上げさせていただきます。

小林委員

なるほど。

議長（鈴木秀会長）

地区で審議して、オッケー出しているものが上がってきているという理解でよろしいか。

事務局

そうですね。

小林委員

持ち越しとか、再審議というものはありませんか。

議長（鈴木秀会長）

それは何点かありました。

小林委員

あったんですか。それは採決取った結果。

議長（鈴木秀会長）

採決というよりも、これが無いと許可出来ないよという方が見えて、地元の方で、その場合は検討していただいて、次の月に送ったことはあります。だから、質問とか異議があればしていただきたい。それはまた検討していただくので。

小林委員

差し戻しということになり得るということですね。

事務局

実際には、その段階は、地区の委員会で審議される場において、周辺の方への説明

が出来てないとか、そういったことでそれが出来るまでという話をいただきましたら、相手方とも協議して、それが出来るまで来月に持ち越しましょうかといった判断はさせていただいております。最終調整が整ったものをこの総会の場に上げさせていただいておるということになります。

小林委員

採決する時に反対と言ったらそういう採決になるということですか。

議長（鈴木秀会長）

反対と言ったら意見があるはずなので、こういう項目を直してもらったらいいけど、このままではダメですよという意見とか、言っていることがしてないとか。

小林委員

採決の方法が多数決で決めるのであれば、それはそれで良いんですが、反対意見もあったということも事実で残した方がいいのかなと。

事務局

そこに関しては、この後議事録を作って、市のホームページに載せさせていただいて、議事録署名者をこれから順番に当てさせていただくんですけども、事務局でテープも撮っていますので、それを議事録に起こさせていただいて、議事録署名者にも確認させていただいて、それを市のホームページに出しますので、反対の意見があればこういう意見があったと議事録に載せます。

小林委員

採決の時に反対と意思表示出来るということですか。

事務局

それはそうです。ただ、審議につきましては要件審査になりますので、反対ということであれば何がダメなのか、許可要件のどの部分を欠いておるのか明確になっておらないと反対というの出来ないのかなと。その説明が不足しているとか、資料が足りないとかですね、そういったお話であれば個別に対応させていただくということになります。

小林委員

分かりました。

議長（鈴木秀会長）

ほかによろしいですか。はいどうぞ。

渡部委員

案件について、ダメだと言ったら競売にならないのか。

事務局

もし、買受適格証明書が発行されないということになれば、入札に参加できないということになります。

議長（鈴木秀会長）

他になければ、第6号議案は承認といたします。

続きまして、第7号議案に入る前に事務局より農用地利用集積について説明いたします。

事務局

農用地利用集積について少し説明させていただきます。農用地利用集積とは、農業経営基盤強化促進法に基づく農地の貸借・売買に関する手続きのことです。手続きの流れについてですが、毎月21日が受付締切です。ご提出いただいた書類については、農林水産課で確認し、不備等あれば当事者双方に補正をお願いしています。その後、書類の写しを地区市民センターに送付し、地区農業委員会において審議していただきます。また市においては農用地利用集積計画書を作成し、総会で決定されれば計画書を公告し、同日付けで貸借・売買が成立します。その後、当事者双方に契約発効の通知書類を送付します。書類の受付は、農林水産課、地区市民センターで受付をしております。なお、所有権移転の買い手は認定農業者であることが要件となり、不動産取得税及び登録免許税の軽減を受けることができ、売り手も譲渡所得税の控除を受けることができます。農用地利用集積についての説明は以上です。

議長（鈴木秀会長）

それでは、第7号議案 農用地利用集積計画についてでございます。農用地利用集積計画（案）の9ページ 39番は〇〇委員に関連する案件となりますので、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により〇〇委員の退席を求めます。

〈〇〇委員 退席〉

それでは、議案について、事務局より説明いたします。

事務局

第7号議案 農用地利用集積計画について、別冊の農用地利用集積計画書により説明します。

計画書9ページ目39番は一ノ宮地区で米120kgの物納です。

以上の計画要請の内容は、従事日数など、令和5年4月1日改正による農業経営基盤強化促進法附則第5条の規定に基づく改正前の同法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。また、すべてで権利関係者が合意しており、かつ地区委員会でも審議いただき承認されております。なお、附則第5条には、施行後2年間は従前の例によることができる旨規定されていることを申し添えます。

以上、ご審議のほど、よろしく願いいたします

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。

議長（鈴木秀会長）

別段無いようでございますので、この議案は承認といたします。

それでは、〇〇委員の着席を求めます。

〈〇〇委員 着席〉

議長（鈴木秀会長）

引き続き、第7号議案につきまして、事務局より説明いたします。

事務局

続きまして、計画書1ページ目1番から3番は、国府地区です。1番及び2番は、使用貸借です。3番は3筆合計で米360kgの物納です。

2ページ目4番から10番は、加佐登地区です。4番から8番は、使用貸借です。9番は、10,000円の金納です。10番は、3筆合計で3万円の金納です。

3ページ目11番及び12番は、牧田地区です。11番は、9-28と合わせて5俵の物納です。12番は、9-33と合わせて10俵の物納です。

4ページ目13番から19番は、石薬師地区です。13番から16番は、使用貸借です。17番は、5.5kgの物納です。18番は、米25kgの物納です。19番は、30kgの物納です。

5ページ目20番は、稲生地区で中間管理機構を通した2筆合計3,300円の金納です。

6ページ目21番は、飯野地区で米25kgと35kgの物納です。

7ページ目22番から8ページ目33番は、河曲地区です。22番と23番は、使用貸借です。24番は、米60kg相当の金納です。25番は、1俵相当の金納です。26番は、米60kgの物納です。27番は、1.5俵の物納です。28番は、4-11と合わせて5俵の物納です。29番は、全筆で5.5俵の物納です。30番と31番は、全筆で6俵の物納です。32番は、全筆で8俵の物納です。33番は、4-12と合わせて全筆で10俵です。

9ページ目34番から38番は、一ノ宮地区です。34番は、使用貸借です。35番は、米25kgの物納です。36番は、米35kgの物納です。37番と38番は、米50kgの物納です。

10ページ目40番は、箕田地区で中間管理機構を通した米50kgの物納です。

11ページ目41番及び42番は、玉垣地区です。41番は、中間管理機構を通した米15kgの物納です。42番は、米35kgと50kgの物納です。

12ページ目43番及び44番は、若松地区です。43番は、米25kgの物納です。44番は、米25kgと10kgの物納です。

13ページ目45番は、井田川地区で使用貸借です。

14ページ目46番は、久間田地区で20,000円の金納です。

15ページ目47番から16ページ目57番は、椿地区です。47番から51番は使用貸借です。52番から56番は、0.5kgの物納です。57番は、2kgの物納です。

17ページ目58番から18ページ目64番は、深伊沢地区です。58番は、10,000円の金納です。59番は、20,000円の金納です。60番は、20,000円と24,000円の金納です。61番及び62番は、24,000円の金納です。63番は、30,000円の金納です。64番は、54,000円の金納です。

19 ページ目 65 番から 20 ページ目 71 番は鈴峰地区です。65 番は、所有権移転です。66 番は、使用貸借です。67 番は、20,000 円の金納です。68 番は、21,000 円の金納です。69 番は、22,000 円の金納です。70 番は、30,000 円と 37,000 円と 40,000 円の金納です。71 番は、0.5kg の物納です。

21 ページ目 72 番から 22 ページ目 82 番は、庄内地区です。72 番は、使用貸借です。73 番から 82 番は、0.5kg の物納です。

以上の内容については、従事日数など、令和 5 年 4 月 1 日改正による農業経営基盤強化促進法附則第 5 条の規定に基づく改正前の同法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていると考えます。また、すべてで権利関係者が合意しており、かつ地区委員会でも審議いただき承認されております。なお、附則第 5 条には、施行後 2 年間は従前の例によることができる旨規定されていることを申し添えます。以上、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました第 7 号議案につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。はいどうぞ。

浦川委員

中間管理機構（農林水産支援センター）が入っているところがあるんですが、入る要件というのがあるんですか。実はうちの方もだいぶ荒れてきている所がたくさんありまして、狭いところは担い手もやってくれないので、もし中間管理機構が入って出来るなら、太陽光になるよりはましなので、要件を教えてください。

事務局

今のところは玉垣が多いのですが、特に要件とかは他と変わらないです。3 者で同意書を書いてもらうので、ちょっと用紙が違うだけです。

浦川委員

借り手と貸し手の間に中間管理機構が入る訳ですが、今言っているのは、借り手がいないので、中間管理機構が間に入って借り手を探してくれないのかという話です。狭いところは担い手もやってくれないので、そこへ中間管理機構が入って探してくれれば、荒廃地が減るという話なんです。

事務局

もともとの中間管理機構の役目としては、そのような間に入って、貸したい人の希望、借りたい人の希望を取って、貸し借りの仲介に入るというのが、本来の目的だったんですけども、現状、借り手の募集をしていないので、先ほどお話しさせていただいたとおり令和 5 年 4 月に法律改正があって、今、過渡期といいますか、募集をしていないところとなっております。実際には、機構の方でも、促進計画と言いまして、これから担い手に農地を集めていこうという計画を立てる中で、だれもが中間管理機構を使って貸し借りを行うというのは、出来ない状況でありまして、やはり担い手と

して今後規模を大きくしていく方に対して貸し付けを行っているというのが現状でございます。

浦川委員

そうすると、担い手を探してこないといけないということですか。

事務局

現実はそのなんです。中間管理機構が間に入っていますけれども、その前に貸し手と借り手の中でお話が付いておるといような状況が現状です。

議長（鈴木秀会長）

結局、それなら別に中間管理機構が間に入らなくてもいいのでは。

事務局

中間管理機構が間に入るメリットとしては、賃貸借権を設定した場合の賃借料の支払いにおいて事務をとりまとめてやっていただけること、例えばたくさんの方から借りてる方がみえたら、お金を払うのに中間管理機構がまとめて振り込んでいただくというところもありますので、その辺のメリットは多少あると思います

浦川委員

以前の、人・農地プランで、中間管理機構が間に入って土地の貸し借りをやりますと、そこで担い手を探して、やって集約をしますよという話だったが、それは無くなってしまったのか。そういうことではなくて、ということでしょう。今の話は。

事務局

そうですね。令和7年の3月までに地域計画を作るようになりまして、地域計画が出来たタイミングで、すべて中間管理機構を通じた貸し借りだけになるんです。農地法の3条はまた違うんですが。その場合の貸し借りについては、地域計画に基づく担い手として示されている方、どなたに農地を集めていくかという目標地図に基づいた方に貸し出すということに変わっていく予定です。

浦川委員

ごめん、よく分からないのですが、中間管理機構はもう入らないということでのいいのですか。地図で貸したいという人がいて、何人かモザイクになっていますが、以前なら中間管理機構が入って、集約して一つにまとめて広くして担い手に貸しましょうという人・農地プランだったと理解しているんですが、今回、中間管理機構が入らなかったら今の話はどうするのですか。

事務局

中間管理機構だけになります。逆に今の利用集積、先ほど説明させていただいた市が入った利用集積がなくなって、すべて中間管理機構を通じた貸し借りになります。必ず間に中間管理機構が入って、目標地図達成のための貸し借りを進めていくという形です。

議長（鈴木秀会長）

分かりますか。要はですね、私、最初に話をさせていただきましたが、担い手中心に集約してやっていこうと、しかし、最近皆さん知っての通り、担い手も減ってきましたし、高齢になって跡継ぎかいがないというのが現状なので、これではいけないというのが上の方の考えだと思うんですけれども、だから皆さんを対象と、やる気のある者も対象にして集積・集約して農地を守っていこうと、考えが変わってきたんだと思います。現場の意見は、県とか国に事務局から上げていただくように話をしたらいいんじゃないかなと思います。

事務局

浦川委員が言われましたように、現状は、皆さんが手を出しにくい所は、中間管理機構もなかなか手を出さないというのが現状だと思います。今言いましたように2年後にどう変わるかということもありますが、今言えるとしたら、各地域ではそうゆうことで困っているんだと、鈴鹿市の農業委員会としては、県の中間管理機構の方へもっと積極的にやってくださいと声を上げることしか出来ないのかなと、会長と言っていたんですが、そういうところで御理解いただければと思います。

議長（鈴木秀会長）

よろしいです。徐々にこういう問題点が事務局から声を上げていただいて、少しでも解消していくようにしてまいりますので、よろしくお願いします。

他によろしいですか。

鈴木啓之委員

ちょっと違う問いになるかもしれませんが、市の方からくる書類に、なんでもかんでも中間管理機構を利用しますか、まる、ペけ、みたいなのがたまに来ますが、中間管理機構、今、使える地域と使えない地域がありますよね。庄内でしたら、西庄内使えない、東庄内使える。でも、西庄内の人にもそういう文書をどんどん送り付けると、高齢者の方で農地のことが分からない人が、誰かが助けてくれるのやったらと、まるして回答すると、今度は中間管理機構からうちの方に電話がかかってくる。でも、これうち関係ないんですわと、よく言われるんですけど、その文書を一律に送るというのはどうかなと思います。確かにさっき浦川さんが言っていた件に関しても、もう中間管理機構に変わりますというところで、今までは僕ら集められて、どの地区を受けてもらえますかと、全部調査があったけど、もうあれも無くなったじゃないですか。中間管理機構があるので、担い手が付いてくれるという時代ではない。市の方から配布される文書に、問題があるのと違うかなと思います。

事務局

ご意見よく分かりますので、修正できるものは修正していかなければいけないと思うんですが、国からの指導、県からの指導という部分もありますので、市の裁量で変えられるものは、協議させていただいて変えていきたいと思います。ただ、現場、現場の案件で違うところがあったりします。

鈴木啓之委員

庄内地区，東庄内は中間管理機構が利用できるようにさせていただきました。深伊沢はやっていません。でも，みんなに送ってしまったら，その人たちをだましているのと同じなので。その人たちは，中間管理機構こんな良い制度があるんやと思って，良かれと思ってまるをしたものの，結局これが2年3年放置される，中間管理機構に棚上げされて放置されるなら，農地としてどうなるのということがあると思うんです。

事務局  
ご意見よくわかりましたので，案内文の方も含めて勉強させてください。

議長（鈴木秀会長）

改善していただくということなので，よろしいですか。

他に，よろしいですか。

別段無いようでございますので，第7号議案は承認とさせていただきます。

続きまして，報告事項に移らせていただきます。報告事項1から13につきまして一括して事務局より説明いたします。

事務局

はじめに，報告事項とはどのようなものなのかを説明させていただきます。

申請に対する許可，不許可が審議される議案事項とは異なり，報告事項は，農業委員会へ通知，あるいは届出がなされれば，原則，事務局で審査を行い，受理した時点でその効力を発揮するものなどであります。基本的には許可，不許可の審議をする必要がございませんので，総会での報告となります。

事務局（議案書説明）

議長（鈴木秀会長）

ただ今，事務局から説明がありました報告事項1から13の案件は，すべて書類内容等も完備しておりますので，報告といたします。

報告事項につきまして，ご質問等ございませんか。

豊田委員

報告事項10のところ，非農地証明願，平成14年倉庫とあって，現況宅地で固定資産税はどうなっているのか。

事務局

課税地目がなんであるかは確認できていませんが，固定資産税につきましては現況課税でございますので，現況が例えば農地ではなく宅地になっておれば，宅地あるいは宅地並み課税になっておろうかと思えます。こちらでは，現況がどうであるかの確認をもって，証明をさせていただいております。

豊田委員

航空写真を撮って，確認に来ますやんか，広瀬は結構広くてようけ建てているんですわ。これ結局お金を借りずに建てているから非農地で行くんかなと思って。

事務局

多くの場合そういうケースがありますね。

事務局

たとえば、200 m<sup>2</sup>までの農業用倉庫といったようなものにつきましては、許可の対象外でございますので、建物が建っておるということだけで、一概に違反状態だということではないんですけれども、今回の非農地証明という制度につきましては、20年以上前からずっとその状況だったということであれば、当然転用できる見込みがあるかどうかも確認しますが、非農地にすることがやむを得ないという判断でさせていただいている制度です。

議長（鈴木秀会長）

よろしいですか。他によろしいですか。はいどうぞ。

小林委員

12 ページの借受人と貸出人の名前の性の漢字が異なるのですが。

事務局

届出書に記載された字を使わせていただいております。

議長（鈴木秀会長）

よろしいですか。別段無いようでございますので、報告事項を終了します。

続きまして、議事第2 特定農地貸付の承認申請について、事務局より説明いたします。

事務局

特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づく、特定農地貸付けの申請、いわゆる「ふれあい農園」の開設について、ご説明します。お手元の資料をご覧ください。

まず、特定農地貸付けについてご説明させていただきます。「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」の概要をご覧ください。1の趣旨をご覧ください。法律の趣旨は、趣味的な利用を目的とした農地の貸付けについて、農地法等に関する特例措置で、市民農園（ふれあい農園）を開設し、利用者に貸し付けるための法律です。2の(1)をご覧ください。特定農地貸付けは、次に掲げる要件に該当するものを行います。1つ目は、10アール未満の農地の貸付けで相当数の者を対象として定型的条件で行われること。2つ目は営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付けであること。3つ目は、貸付期間が5年を超えないこと。となっております。2の(3)をご覧ください。この特定農地貸付けを行おうとするときは、農業委員会の承認が必要となっております。

農業委員会の申請に対する承認要件としましては、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地からみて農地が適当な位置にある等、一定の要件に該当する場合は承認いただくこととなっております。

では、今回のふれあい農園の開園の申請の内容についてご説明いたします。申請者は農地所有者、申請農地は秋永町 774 番 1 です。面積は 866 m<sup>2</sup>、登記地目は田、現況地目は畑です。特定農地貸付規定並びに特定農地貸付の用に供する農地の位置図は資料のとおりです。今回の申請につきましては、農業委員会の承認要件に該当しており、また、ふれあい農園に関する貸付規程についても適当であると考えられます。なお、地区委員会では既にご審議いただき承認されております。以上、ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長（鈴木秀会長）

ただ今、事務局から説明がありました議事第 2 につきまして、何かご意見ご異議ございませんか。はい、どうぞ。

豊田委員

いつも、ふれあい農園よく出てくるんですけど、1 反ぐらいを貸すというので、ちょっと問題があるのは、トイレがない、私たちもやろうかなと思っても、トイレの設置がなくて水道水もない。でも、許可がおりる。というのが、ちょっと問題じゃないかなと、私、前から思っていて、地図をみるとコンビニエンスストアがあるからトイレはいいかなと思うけれど。ふれあい農園をするのに、水とトイレが無いといけないんじゃないかと思えます

事務局

現状、要件として、トイレであるとか水であるとかという要件は、付してはないというのが現状でございます。トイレもちろんあるといいんですけども、トイレを借りなくても、トイレをされるときは、お家に帰られるのかなと思うので、なかなかそれを要件として付すことは難しいかなと考えております。ただ、本人どうしの契約の中でですね、あまりにも遠いと借りたりということは、恐らく無いとは思っておりますけれども、普通の農業の方と同様に、トイレにつきましては対応していただきたいと思います。

議長（鈴木秀会長）

トイレを条件にすることは出来ない。

事務局

そうですね。

議長（鈴木秀会長）

他によろしいですか。

別段無いようでございますので、議事第 2 は承認といたします。

以上で、本日の議事は、すべて終了いたしました。