

第25期第5回新居浜市農業委員会総会議事録

1 会議の日時及び場所

(1) 会議の日時 令和5年11月22日(水曜日) 13:30~14:30

(2) 会議の場所 市庁舎5階 大会議室

2 会議に出欠席した委員数及び氏名等

(1) 農業委員

第1番	岡田悦明	第10番	田村伊佐雄
第2番	安藤育雄	第11番	田坂健次
第3番	藤田幸正	第13番	小野春雄
第4番	塩見敏夫	第14番	伊藤繁次郎
第5番	村上壽一	第16番	土岐典子
第6番	横井直次	第17番	渡邊勝俊
第8番	星加誠	第18番	石川千壽子
第9番	藤田隆	第19番	山口三七夫

(2) 農地利用最適化推進委員

第1番	矢野一臣	第9番	近藤美喜男
第2番	近藤孝志	第10番	眞鍋哲哉
第4番	永易博隆	第11番	土岐秀男
第5番	小野義尚	第12番	飯尾博光
第7番	神野伸二	第13番	高橋秀実
第8番	神野明仁	第14番	神野鉄治

(3) 欠席委員

第7番	寺尾俊行	第12番	曾我部英敏
第15番	眞鍋篤俊	第3番	加藤宏司
第6番	井下八郎		

3 会議に出席した事務局職員

事務局長	原道樹	事務局次長	藤田美保
農政係長	中島康治	主任	井上貴清
専門員	和田昌志		

4 傍聴者

なし

5 議事日程

農地関係 農地法第3条、第4条、第5条申請関係等の審議について
農政関係 農地台帳調査について

◇

13時30分開会

【原事務局長】

御起立ください。礼。御着席ください。

総会に先立ちまして、委員の出席状況を御報告いたします。農業委員16人、推進委員12人でございます。よって、過半数に達しており、この会が成立していることを御報告いたします。

それでは、会長よろしく申し上げます。

【藤田会長】

みなさん、こんにちは。

今日はまだあたたかいです。ここ最近寒い日もあります。これからまた寒くなると思います。二十四節季では小雪と言いますが、この頃からわずかに雪が降り始めると言われています。実際に、山の方では雪が降ってきております。また寒波も来るということで、みなさま体調管理には十分お気を付けいただき、いろいろな活動に取り組んでいただきたいと思っております。

それでは、ただいまから第5回新居浜市農業委員会総会を開会いたします。

まず、本日の議案につきましては、農地関係が議案第1号から第3号まで、農政関係は「農地台帳調査について」を議題といたします。

なお、本日の議事録署名委員でございますが、会議規則第19条の規定により、会長において小野春雄委員と伊藤繁次郎委員を指名いたします。両委員さん、よろしくお願いいたします。

これより、農地関係の議案の審議に入ります。議案書目次をお開きください。

議案中、第1号は決議事項、第2号及び第3号は意見事項となっております。加えまして、参考事項が1件ございます。

1ページを御覧ください。

議案第1号「農用地利用集積計画について」を議題に供します。

事務局から議案の説明をお願いします。

【藤田事務局次長】

議案第1号につきましては、農業経営基盤強化促進法附則第5条（農用地利用集積計画に関する経過措置）の規定による農用地利用集積計画でございます。

内容といたしましては、田4筆、合計面積4,760㎡でございます。

2ページを御覧ください。

88番から90番の1-1さん3件です。新規設定3件、期間は4年10ヵ月間が1件、9年10ヵ月間が2件。利用権の種類は、使用貸借権となっております。

以上の計画内容につきましては、新居浜市が定める「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」に適合するものであること等を確認いたしております。

御審議、よろしく願いいたします。

【藤田会長】

ありがとうございました。

以上、88番から90番までについて質疑に入ります。

御意見、御質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

ないようですので、原案のとおり決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

御異議なしと認めます。

よって、議案第1号「農用地利用集積計画について」を原案のとおり決定させていただきます。

3ページを御覧ください。

議案第2号「農地の転用を伴う所有権移転等について」を議題に供します。

事務局から議案の説明をお願いします。

【井上主任】

議案第2号は農地法第5条第1項の規定による権利移動を伴う農地転用の申請で、申請件数は6件です。

4ページをお開きください。

147番、中村松木二丁目、田1筆、譲受人は2-1さん 外1名。

内容は自己住宅兼店舗1戸97.30㎡、農地区分はその他の農地である第2種農地と判断され、権利区分は所有権移転です。

148番、多喜浜五丁目、田1筆、譲受人は2-2さん。

内容は露天資材置場、農地区分はその他の農地である第2種農地と判断され、権利区分は所有権移転です。

149番、萩生字本郷、田1筆、譲受人は2-3さん。

内容は太陽光発電施設、農地区分はその他の農地である第2種農地と判断され、権利区分は所有権移転です。

5ページを御覧ください。

150番、高津町、田2筆、譲受人は2-4さん。

内容は自己住宅1戸128㎡、農地区分はその他の農地である第2種農地と判断され、権利区分は所有権移転です。

151番、高津町、田2筆、譲受人は2-5さん。

内容は貸し露天駐車場、農地区分はその他の農地である第2種農地と判断され、権利区分は所有権移転です。

なお、150番と151番については、一体で造成される計画で、併せて1,000㎡以上となる土地に建築物を建設する予定であることから、都市計画法上の開発許可申請についても同時に申請されております。

152番、多喜浜二丁目、田1筆、譲受人は2-6さん。

内容は賃貸コンテナ5基54㎡、農地区分はその他の農地である第2種農地と判断され、権利区分は所有権移転です。

以上、147番から152番までのいずれの事案につきましても、申請書および土地改良区の意見書等の添付資料を確認し、転用行為が遂行される確実性等の一般基準についても認められるものであることを、事務局より報告させていただきます。

御審議の程、よろしく申し上げます。

【藤田会長】

ありがとうございました。

以上、147番から152番までについて質疑に入ります。

御意見、御質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

ないようですので、原案のとおり許可相当として意見を決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

御異議なしと認めます。

よって、議案第2号「農地の転用を伴う所有権移転等について」を許可相当として県知事に意見を送付いたします。

6ページをお開きください。

議案第3号「農地の賃貸借権等の解除について」を議題に供します。
事務局から議案の説明をお願いします。

【藤田事務局次長】

議案第3号につきましては、農地の賃貸借権等の解除について、1番の1件でございます。

6ページをお開きください。

対象農地は、垣生二丁目、田1筆、面積1,834㎡であります。

令和5年10月2日付けで、賃貸人より農地法第18条第1項の規定による解約の許可申請書が提出されたものでございます。

賃貸人は3-1さん。対象農地は相続した農地です。

賃借人は3-2さんの相続人、3-3さんです。

賃貸人からの解除理由としましては、①小作料の滞納、②他人に耕作してもらったとの転貸による信義に反した行為として、賃貸借権解除の申請が提出されたものであります。

これまでの経緯を説明いたします。

賃貸人は、令和3年9月に賃借人が他人に転貸したことを知り、賃借人側自身が耕作できないのなら未払い小作料の支払いと合意解約することを伝えましたが、当時、賃借人は未払い分を支払う意思はなく、契約についても検討するにとどまりました。

再度、翌年令和4年8月に、双方で小作料の未納期間が平成30年以降と決めましたが、契約継続については検討して、再び1年後協議することとなったそうです。

今年の8月に再度協議の場を設け、賃借人側は「小作権相続はせず解約するしかないが、当該農地を売却し、そのうちの取り分から未払い分を差し引いてほしい」、賃貸人は「売却したくない。賃借人側が未払い分を支払い、耕作するならこのまま契約を継続するが、できないのなら解約してほしい」と、双方の意見が平行線のままため、賃貸人3-1さんより賃貸借権解除の申請が提出されました。

この申請について、10月23日に農業委員役員と事務局が、賃借人の相続人3-3さんから意見聴取を行いました。①未払いの小作料については支払う意思がなく、農地を売却した取り分から引いてほしい。②他人への転貸については、二年前に耕作放棄地の通知を受け、自分では管理できず、JAやシルバーへ委託すると高い金額になるため知人に草刈りを依頼したところ、草刈りだけでなく稲作をしたいと言われたため、今年は稲作をお願いしたとのことでした。

農地法第18条第1項では、農地等の賃貸借の解約等についての許可について規定しており、今回のケースは同条第2項第1号の「賃借人が信義に反した行為をした場合」に該当します。信義に反した行為とは、小作料の不払いであります。さらに賃借人側は、農機具は破損し後継者もおらず、耕作ができないため小作権相続はしないとのことで

す。これらのことにより、解除を許可することが適当であると考えられます。

なお、当該農地については、農地法施行以前から小作権が設定された、いわゆる慣行小作権の設定された農地でありますので、解除の際の離作補償については、賃貸人、賃借人双方が十分に協議し合意したうえで、賃貸借の解除を行うという条件付許可を考えております。

以上で、議案の説明を終わります。

御審議、よろしく願いいたします。

【藤田会長】

ありがとうございました。

以上、1番について質疑に入ります。

御意見、御質問はございませんか。

(近藤(孝) 委員挙手)

【近藤(孝) 委員】

これは、慣行小作権がついている農地ですよね。そういった、昔から小作権がついているものは、未だに小作料を払っている方もいますよね。小作人が小作料を払わなかったりした時点で、慣行小作権は消えるんですか。

【藤田事務局次長】

解約の手続きをしないと、名前はずっと農地台帳に残ったままになります。

【近藤(孝) 委員】

相続して、知らなかった方もたまにおられますよね。小作権というのは、当然耕作をしていないとなくなるのではという考えがあるのですが、どうなんでしょうか。

今回の場合は、賃借人がお金も払わないし、他人に耕作してもらっているということなのですが、それでも解約の手続きはしないとイケないのでしょうか。もっと早くなんとかできなかったのですか。

【藤田会長】

慣行小作というのは、小作者を守ろうという考えがそもそもあります。今は時代が変わって、なかなか農業をできないという方も結構多いです。ですが、そのときにはお互いで話し合いをして合意解約してもらうことが必要です。通常ですと、みなさん合意解約で解決しています。今回の場合は、5年ほど小作料は払っていないし、他人に管理してもらっているとのこと。農地が売れたときに小作料の未払い分を払う等、なかなか

か先の見えないことを言われています。離作補償については双方で話し合いをしてもらう条件付きにしています。今回は、なかなか珍しい事案だと思います。

【近藤（孝） 委員】

今回は、小作権を相続しないと言っている時点で、解約になるのではないんですか。

【藤田会長】

同等の権利があるので、離作補償を考えてくださいよということです。

【近藤（孝） 委員】

最後に、こういったケースは私の近所でもあります。慣行小作権がついているが、もう耕作ができないので、他人頼んでいる人がいます。地主さんの了解を得ていれば、問題ないということですか。

【藤田会長】

問題がないということではありません。ですが、農地を保っていくには仕方のないことだとも思います。ですので、お互いできちんと話し合いをしておく必要があります。

【近藤（美） 委員】

ただ、ひとつ思うのですが、賃貸料も払わないのにどうして耕作者に権利があるんですか。賃貸料を払った上でなら今の説明はわかりますが、払ってないのにその言い分は通らないのではないですか。

【藤田会長】

一度、お互いの話し合いで未納期間が平成30年以降となっています。近藤委員さんが言われたとおり、小作料を払っていない期間が5年程ありますが、今の代より前の代のこともあるので、そういったことも話し合いをしてほしいと思っています。

【近藤（美） 委員】

やっぱり、小作料を払って耕作していれば権利を主張できると思いますが、小作料は払わない、耕作しないというのに、どうして権利があるのですか。そのままほっておくと、放棄地になることは目に見えている状況だと思います。

【藤田会長】

今の代の方は払っていませんが、それ以前にはきちんとしていたということもありますので、そういったことを話し合いしていただきたいということです。

【近藤（美）委員】

毎年、1年くらいということで貸しているのですから、1年でも払わなかった時点でだめだと思えますが。

【藤田会長】

いずれにせよ、原案は、離作補償について当事者双方で協議・合意することを条件とした上で解除については許可相当として意見を決定してよろしいですかということです。決定してもよろしいでしょうか。

【近藤（美）委員】

もうひとつだけ、この話の延長線で、合意できず何年も続くと農地の状態はどうなるかということ、私が担当している地域でもあるのですが、完全な林になっています。合意しないからといって、ずっとそのままになっているからです。

【藤田会長】

そこは、解除にならなくても管理はしてくださいということです。相続で放棄しても管理責任はあります。

原案のとおり「離作補償について当事者双方で協議・合意することを条件とした上で、解除については許可相当」として意見を決定してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

御異議なしと認めます。

よって、議案第3号「農地の賃貸借権等の解除について」は「離作補償について当事者双方で協議・合意することを条件とした上で、解除については許可相当」とすることを当会の意見として、農地法第18条第3項の規定に基づき愛媛県農業会議に意見を聴取することといたします。

8ページをお開きください。

参考事項は、農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知についての参考事項ですので、お目通しをお願いします。

続けて、農政関係の議題に入ります。

本日は、御案内しておりましたとおり、まず、「農地台帳調査について」を議題といたします。

事務局から説明をお願いします。

【藤田事務局次長】

農業委員会では、毎年1月1日を基準日として、新居浜市に住所を有し10アール以上農地の搭載のある方対象に「農地台帳調査」を実施していましたが、役員会でも協議し、本年度から農地台帳調査を中止することになりました。

理由としましては、現在の農業委員の定数は19人ですが、3年後の次期改選時には農地面積が1,300haを切りますので、定数が14人となり、また推進委員も1人減となり、総数27人になる予定で、現在の地区割も大幅に変更し、個々の担当地域が広がり、次回からの人選が難しくなることが予想されますので、委員の皆様の負担軽減を考えております。

昨年度は、地域計画の目標地図の素案作りのため、農業者の意向調査が必要でありましたので、委員の皆さんに農地台帳調査をお願いしました。

農地台帳の整備については、農地法に基づき、固定資産課税台帳及び住民基本台帳と毎年照合し、農地転用、利用権の設定、解約、などの農地法等に基づいた手続きによる情報を常に把握できるので、農地台帳の補正・修正の処理は、随時行っています。

以上のことにより、今回から農地台帳調査が中止になりました。今後におきましては、必要に応じて各担当地区の委員さんに農地の状況や意向調査をお願いしたいと思えます。その際には御協力をお願いいたします。

【藤田会長】

ただいま事務局から説明がありましたが、何か御質問はございませんか。

【近藤（美）委員】

意向調査というのは、突発的にここを見てほしいということをおっしゃるのですか。それとも、ある程度決まったものがあるのですか。

【藤田事務局次長】

今のところは必要に応じてですが、もしかしたら地域計画を進めるにあたって、調査しなければいけないことがあるかもしれないので、そのときは御協力していただきたいと思えます。

【近藤（美）委員】

はい。わかりました。

【藤田会長】

他にございませんか。

台帳調査で地域のことを知る大きな機会だったと思えますが、それは今回からなくな

ります。なくなっても、しっかり活動していただきたいと思います。

続きまして、令和6年総会予定について事務局から説明をお願いします。

【中島係長】

令和6年総会日程について説明いたします。令和6年総会日程表（案）を御覧ください。

令和6年1年間の総会の開催日、開催場所の予定でございます。毎月の総会が5日で、5日が休日の場合は、後ろにずれております。ただし、3月については、議会の日程の関係上、3月4日の予定としております。

また、場所については、市庁舎5階大会議室を予定しておりますが、選挙等の関係で変更になる場合もございます。12月は転用の許可日の関係で、12月5日ではなく11月25日に開催予定となっております。

場所の変更等ある場合には、総会の案内文の中でお知らせしますので、よろしく願いいたします。

以上です。

【藤田会長】

何か御質問はございませんか。

（「なし」の声あり）

なければ、次に先進地研修について、事務局から説明をお願いします。

【中島係長】

先進地研修について、御説明いたします。

新型コロナウイルスの関係で、平成31年度を最後に中止しております先進地研修についてですが、新居浜市の財政状況が大変厳しい状態で、今年度まで宿泊費及びバス借り上げ料については予算化されておりましたが、来年度から削減される予定となっております。

つきましては、先進地研修を行うかどうかを、11月6日の役員会で協議しました結果を御報告いたします。

全国的に地域計画を策定中で受け入れ先が厳しい状況であると思われること、また費用の問題等の理由のため、先進地研修については見送ってはとの結論となりました。

以上です。

【藤田会長】

ただいまの説明について、何か御質問はございませんか。

役員会のときにも申し上げたのですが、来年度からは予算が厳しいとのことで農業委

員会についても大幅に削減されております。特に、先進地研修については新型コロナウイルスの前までは、毎年1泊2日で行ってまいりました。新型コロナウイルスがだいぶ落ち着いてきて先進地研修をしようかということになりましたが、なかなか受け入れ先が見つからない状況でした。今年度については予算がついていますので、3月31日までならやろうと思えばすることができます。25期になると、3年に1回行けたらいいなと思っておりました。ですが、予算が厳しい状況で今年度末までなら予算がついているので、なんとか行けると役員さんにもお話したのですが、受け入れ先のこと等で厳しいようなら中止せざるを得ないのではないかとということでした。そして、この場でみなさん全員にも諮ろうということでした。どのようにいたしましょうか。

【近藤（孝）委員】

役員会で決まったらそれでいいのではないのですか。

【藤田会長】

役員会の案ですので、みなさんに諮るということです。

バス代、宿泊費は公費で賄えるのですが、昼食代や夜の懇親会等はみなさんの親睦会の会費で賄っています。今までですと、親睦会で年末や任期の始めに懇親会をしていましたが、前期は全くできておりません。

25期になって、コロナも落ち着いてきて状況的にはやりやすくなったと思います。ですが、費用が以前と比べて相当高くなっています。懇親会は年に2回していましたが、それを年に1回にするとか、そういった意見もあります。まずは、先進地研修について意見を聞きたいと思います。何かありませんか。

【渡邊委員】

3年に1回ぐらいは、勉強にもなりますし、行っておいた方がいいのではと思います。

【藤田会長】

渡邊委員さんが今、3年に1回行けたらと言われておりましたが、おそらく今後は予算がつかないので、今期はもう今年度の3月末までに行かないといけません。

【渡邊委員】

そうすると今年度中ということになると思いますが、職員のみなさんも年度末は忙しいのではと思います。

【藤田会長】

そういった意見もあると思います。ですが、受け入れ先がないとできないことではあ

るのですが、みなさまその辺についてもどう思われますか。

【村上委員】

行きたいと思っても、受け入れ先と事務局の都合があるのではないのでしょうか。

【藤田会長】

受け入れ先を探して、年度末までに行けるのであれば行きたいということによろしいのでしょうか。

【中島係長】

ひとつ、費用面のことだけお話させていただきたいと思います。

先程、会長の方から言っていただきましたが、市の予算では宿泊費とバス代のみがついております。それ以外につきましては、親睦会の積み立てから出すようになります。前期の精算で返金があったと思いますが、研修に行くことにより前期より精算額が2万円程減ることになりますので、その点はご了承いただけたらと思います。1泊2日の研修に行くことによって2万円程、欠席委員さんも含めての負担となります。

【藤田会長】

そういうことで、事務局に頑張ってもらって、3月末までに行けるところがあれば実施したいということによろしいのでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

それと、年度末の懇親会についても、年に1回にするのか、2回するのかということですが、意見はありますか。

【中島係長】

その件についてですが、先進地研修での支出に加えて、今年度末の3月に懇親会までするとなると、現時点での親睦会の残高と10月から2月分までの積立金額を合計しても、赤字になります。ですので、先進地研修か親睦会かどちらかでないと厳しいということです。

【藤田会長】

今、事務局からありましたように、今年度はどちらかしかできません。次年度になると今度は先進地研修がありませんから、懇親会や意見交換会が1回か2回はできるということですよ。

まずは、事務局に頑張ってください。先進地研修の受け入れ先を探していただきたい
と思います。

他に何かありませんか。

予算が厳しい等ありますが、先進地研修に行けたら懇親会はありません。行けなかつ
たら懇親会があります。次年度になれば先進地研修はありません。自分の親睦会から出
してでも行くというなら、日帰りぐらいはできるのかなとも思います。

今回は、18条の件もありまして、まだまだ我々も事務局も慣行小作について調べて
いけないといけないことがあると思いました。

いろいろありましたが、以上をもちまして第5回新居浜市農業委員会総会を閉会いた
します。

【原事務局長】

御起立ください。礼。ありがとうございました。



新居浜市農業委員会会議規則第19条第2項の規定によりここに署名する。

新居浜市農業委員会総会

会 長

委 員

委 員