

令和 4 年 6 月

第 25 回

会 議 議 事 録

議 長 松澤 正久

署名委員 山岡 孝

署名委員 伊藤 勝博

| 川 口 市 農 業 委 員 会 事 務 局 | | | | | | |
|---|---------|------|-------|------|--------|-------|
| 会 長 | 会長職務代理者 | 事務局長 | 事務局次長 | 農地係長 | 主 任 | 係 |
| | | | | | | |
| 令和 4 年 7 月 4 日 供覧の上、公開してよいか伺い ます。 | | | 合 議 | | | |
| | | | 農政課長 | 農政係長 | 農業振興係長 | 事務局主査 |
| | | | | | | |

第 2 5 回川口市農業委員会会議議事録

1 川口市農業委員会告示第 3 号

下記について付議するため、6 月 29 日（水）午前 10 時 00 分、市役所第一本庁舎 6 階 6 0 2 ・ 6 0 3 中会議室に、第 2 5 回川口市農業委員会会議を招集する。

川口市農業委員会
会長 松澤正久

記

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
第 2 号議案 租税特別措置法第 7 0 条の 6 第 1 項の規定による適格者の認定について

2 出席農業委員

| | | | |
|-----------|--------------|------------|-----------|
| 会長 松澤 正久 | 会長職務代理者 山岡 孝 | 2 番 山崎 豊 | 3 番 茅野 和廣 |
| 4 番 伊藤 勝博 | 5 番 中村 浩幸 | 6 番 高山 豊江 | 7 番 早船 輝明 |
| 8 番 加藤 吉江 | 9 番 小櫃 敏文 | 10 番 中山 正二 | |

3 出席推進委員

細田 敏雄 船津 新一

4 出席職員

事務局長 池沢 信幸 事務局次長 吉田 浩司 農地係長 嶋田 健一
書記 村田 智史

5 開会

午前 10 時 00 分、松澤会長は議長席に着席し、委員の全員の出席により会議が適法に成立した旨を告げ、開会を宣言した。

6 議事録署名委員

議長は、議事録署名委員を慣例により議長から指名してよいか諮ったところ全員異議なく、会長職務代理者 山岡 孝委員、4 番 伊藤 勝博委員を指名した。

7 農地法第4・5条届出総括表及び報告事項の内容について

- (1) 議長は、届出総括表及び報告事項の内容について事務局に説明を求めた。
- (2) 事務局は、届出に係る専決処理事項について届出書及び添付書類を審査し、すべての要件が満たされており、適法であったので専決した旨を説明し、報告事項1から報告事項5について「資料1」により逐次説明し、全員これを了承した。
- (3) 議長は仲介結果について、仲介主任に報告を求めた。
- (4) 仲介主任は次のように報告した。

仲介主任 「別紙の報告事項6、農地法第25条第1項の規定による和解の仲介についてご報告いたします。

No.1の令和3年仲介第1号賃貸借合意解約請求事件につきましては、令和4年6月13日に第2回の話し合いが行われ、農業委員会による仲介により、申立人及び被申立人の双方に歩み寄りが見られ、和解条項の合意に至ったことから、和解が成立したものでございます。

No.2の令和3年仲介第2号賃貸借合意解約請求事件につきましては、No.1と同様、令和4年6月13日に第2回の話し合いが行われ、農業委員会による仲介を試みたものの、申立人と被申立人の和解条件の差異が大きく、当事者間に相当と認められる内容の合意が成立する見込みがないと認められたため、農地法施行令第25条第2項に基づき打ち切りとなったものでございます。

以上のとおり、両事件とも2回の話し合いを行い、和解に向けて全力を尽くした結果、1件は和解を成立することができました。和解の仲介に関しましては、長年に渡る紛争を解決しなければならず大変困難でありましたが、仲介委員であります早船委員、小櫃委員のお力添えもいただいたおかげで、1件の和解成立に至ったものだと思います。

今回のような農地の利用関係の調整につきましても、農業委員会の重要な役割の一つでございますので、引き続き尽力して参りたいと思います。以上でございます。」

議長 「ただいま、山岡仲介主任から報告がございました。この件は裁判所における農事調停を行っておりますが、この時点では不調に終わってしまった経緯があるようでございます。

それを今回、大変難しい案件であったにもかかわらず、No.1については和解が成立したということで、農業委員会としても大きな成果をあげることができたと思います。

これについて、山岡委員、早船委員、小櫃委員のお三方におかれましては、これまで和解の成立に向けて、大変なご尽力をいただきましたこと、誠にありがとうございました。

今後とも、皆さんがいつ仲介委員になるかわかりませんが、こういった過去の事例を参考にしながら、今後ともよろしく願いいたします。」

- (5) 審議内容は以下のとおりである。

議長 「報告は以上のとおりですが、報告事項6について、何かご質問等がありますか。」

茅野委員 「はじめに仲介委員である、山岡委員、早船委員、小櫃委員のお三方におかれましては、大変お疲れさまでした。

そこで事務局にお尋ねいたします。ご報告のとおり、このたび2つの紛争事件の和解の仲介でありました。1件は和解成立、もう1件は和解仲介の打ち切りという結果になった次第であります。

つきましては、この結果に至るまで、どのような経過があったのか、具体的に仲介の概要等をお示しいただきたいと思います。

おそらく、記録をされていると思いますので、それを報告いただければと思います。

よろしく申し上げます。」

事務局 「ただいまのご質問についてお答えします。

まず、和解の仲介は先ほど会長から説明がありましたが、裁判所における農事調停で不調になりまして、弁護士の考え方だと思いますが、そこでうまくいかなかったのか、今度は視点を変えて、農業委員会に和解の仲介を打診してきたものだと思います。

申立人は土地を貸している方、被申立人は土地を借りている方がお二方おりまして、今回何が争点になっているかと申しますと、解決金でございます。

賃貸借契約を解約したいというのが一番の目的にありまして、それぞれ解決金について提示をしていただきました。

第1回の仲介において、No.1についてはそれほど差額はございませんでしたが、No.2については、被申立人からの具体的な金額の提示には至りませんでした。申立人の提示額とは

桁が違う金額ようで、解決は難しいと感じました。

No.1、No.2 とも、申立人と被申立人双方から、第2回の仲介を行いたいと希望があったこともございまして、解決金の算出根拠となる資料を提出していただいたうえで、第2回の仲介を開催しました。

第2回の仲介において、それぞれ解決金の算出根拠となる資料の説明をしていただき、これについて質疑応答を重ね、No.1 については双方が合意に至りましたが、No.2 については差額はほとんど埋まらず、桁が違う状況でございました。

No.2 においては、申立人は和解の仲介で何とかしたいと思いがり、継続を希望される意向はあったと思いますが、被申立人はあまりにも金額の差が開きすぎているため、打ち切りを希望されたことから、仲介委員の判断で打ち切りを決定したものでございます。」

茅野委員 「それで、一般的に言うところの農業委員会での仲介があつて、農事調停に移ると。農事調停も不調になるとさらに民事訴訟という形になるのではないかと感じておりました。

ですから、今回は農事調停を行ってから農業委員会に仲介を求めてきたということで、最初から異例かなと思っておりましたが、経過を聞いてよくわかりました。

そうするといずれにしても、打ち切りの件につきましては、今後民事訴訟に進んでいくということでもよろしいですね。」

事務局 「農事調停が不調、農業委員会による和解の仲介も打ち切りということであり、本来であれば茅野委員のおっしゃる通りで、民事訴訟が妥当であると思っておりますが、No.1 が解決されておりますので、そういったことも参考に申立人が判断するのではないかと感じております。

No.1 の結果を踏まえて、話し合いが行われたりすることがあるのかもしれないと思っております。」

8 議案の上程

(1) 申請の総括

1) 事務局は、申請総括表についてその内容と上程理由を説明した。

(2) 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

1) 議長は第1号議案を上程し、説明を求めた。

2) 地区担当委員は、次のように説明した。

「本件は、石神のかたから、差間3丁目のかたへ、農地の所有権を移転する議案です。詳細については、事務局から説明願います。」

3) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請地は、川口自然公園から北に300mほどの所に位置する市街化調整区域内の農地で、4筆、計1,016㎡でございます。

本件は、申請地に隣接する農地を所有している譲受人が、経営規模の拡大を図るため、申請地を取得するものでございます。

それでは本件について、審査基準に適合するか否か事務局で調査した結果をご説明申し上げます。

まず、譲受人が権利取得後に、今回取得する農地を含めてすべての農地において効率的に耕作されるかという点については、農機具の保有状況及び本人から聴取した結果、現在、所有している農地は全て耕作されており、申請地ではペチュニア、ベゴニア等の花卉を栽培するというものであり、取得後も全ての農地について効率的に耕作を行うと認められることから、該当しません。

次に、農地所有適格法人及びその他の法人が権利を取得しようとする場合に関する審査については、本件は個人の権利取得ですので、該当しません。

信託の引受により権利を取得しようとする場合に関する審査については、譲受人は、農業協同組合や農地中間管理機構ではなく、個人ですので、該当しません。

権利を取得するものが、取得後において耕作に必要な農作業に常時従事するかどうかについては、現在、譲受人、妻、子の3人で、のべ年間850日従事し、申請地以外の農地では、ペチュニア、ベゴニア、パンジー等の花卉を栽培していることから、基幹的な農作業に常時従事していると認められ、取得後も農作業に常時従事すると認められるので、該当しません。

権利を取得する者が、取得後において農地の面積の合計が30アールに達しているかにつ

いては、申請人の世帯では申請地を含めて8,032㎡を耕作することになるため、30アールに達しないとは認められないので、該当しません。

所有権以外の権限で耕作している者がその土地を貸し付け、又は質入しようとする場合の審査ですが、申請地について、借入人等は存在しませんでしたので、該当しません。

権利を取得しようとする者が取得後に行う耕作等が農地の位置、規模からみて、農地の集団化、農作業の効率化その他周辺地域における農地等の農業上の効率かつ総合的な利用に支障が生ずる恐れがあると認められる場合に該当するかという点については、現地調査及び聞き取り調査をしたところ、支障はないものと考えられます。

以上、従事状況及び耕作状況の調査結果から、農地法第3条第2項各号には該当せず許可要件のすべてを満たしていると思われまます。ご審議の程よろしくお願い申し上げます。」

- 4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、事務局のかたと現地の確認を行いました。

内容については、ただいまのご説明のとおりでございます。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」

- 5) 議長は第1号議案について諮ったところ、全員異議なく許可と決定した。

- (3) 第2号議案 租税特別措置法第70条の6第1項の規定による適格者の認定について

- 1) 議長は第2号議案を上程し、説明を求めた。

- 2) 地区担当委員は、次のように説明した。

「本件は、野菜を栽培し専業農家を営む、差間3丁目のかたからの申請です。詳細については、事務局から説明願います。」

- 3) 事務局は、調査の内容を次のように説明した。

「申請人の自宅は、戸塚西公民館から北に250mほどの所に位置しており、申請地は自宅から北東に350mほどの所に位置した1筆、1,725㎡でございます。

申請人は、18歳の頃から50年以上農作業に従事しており、サトイモ、サツマイモ、カボチャ等の野菜を栽培しております。

現在の年間従事日数は250日で、妻の150日と併せて世帯で400日でございます。

ご審議の程よろしくお願いいたします。」

- 4) 議長は地区担当委員に補足説明を求めた。

「先日、事務局のかたと現地の確認を行いました。

内容については、ただいまのご説明のとおりでございます。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。」

- 5) 議長は第2号議案について諮ったところ、全員異議なく認定と決定した。

9 連絡事項

- ・農地基本台帳整備に係る調査等の実施について
- ・令和4年県内農作業事故調査への協力について

10 閉会

午前10時35分、議長は上程した議案がすべて終了した旨を告げ、第25回川口市農業委員会会議を閉じた。

前記のとおり相違のないことを証するため署名押印する。

令和4年 6月29日

議 長 ⑩

署名委員 ⑩

署名委員 ⑩