

# 議 事 録

1. 日 時 令和6年1月24日 開会 午後2時00分～

2. 場 所 西庁舎4階 監査委員室

## 3. 出席委員

1 番	山崎 由紀浩	2 番	寺嶋 実	3 番	中島 繁樹
4 番	山本 建樹	5 番	立花 吉廣	6 番	藤田 哲夫
7 番	池田 賢治	8 番	竹内 博之	9 番	橋本 誠二
10 番	藤田 正子	11 番	山端 昌明	13 番	荻野 俊明
14 番	荻野 啓司				

以上 13名

## 4. 欠席委員

12 番 村上 和義

以上 1名

## 5. 出席推進委員

井上 廣文	水田 秀樹	田中 伸一
西海 邦雄	石井 義久	荻野 雅章

以上 6名

## 6. 事務局

加藤局長 岸本係長 宮本事務職員

以上 3名

## 7. 議 事

### 議事内容

議案第 1 号	農地法第3条の規定による許可申請審議のこと
議案第 2 号	同 法第5条の規定による許可申請審議のこと
議案第 3 号	非農地判断のこと
議案第 4 号	農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条第1項の規定による集積計画決定のこと
議案第 5 号	相続税の納税猶予に関する適格者証明願審議のこと
報告第 1 号	賃貸借解約の通知報告のこと
報告第 2 号	使用貸借解約の通知のこと
報告第 3 号	農地法第4条第1項第7号の規定による届出にかかる専決処理について報告のこと
報告第 4 号	同 法第5条第1項第6号の規定による届出にかかる専決処理について報告のこと
報告第 5 号	賃借料情報の提供のこと

— 山本会長が、議長に就任する —

山本議長： 委員会を始める前に、今月の1日に起きました能登半島地震での犠牲者につきまして、黙とうをお願いいたします。

— 黙とう —

山本議長： お直りください。

山本議長： それではただ今から第8回明石市農業委員会を始めます。

本日の出席委員数ですが、委員14名中、13名の出席ですので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき、本日の会議は成立していることをご報告します。次に、明石市農業委員会会議規則第9条第2項に規定する議事録署名人ですが、

2番 寺嶋 実 委員

3番 中島 繁樹 委員

のお二人を、議事録署名人に指名しますので、どうぞよろしくお願ひします。

— 議事録署名人に指名された2人の委員、了承する —

山本議長： それでは、これより「議案目録」に従い、議事を進めます。

すでに委員各位にはご案内のとおり、本日の会議は「議案」が5件、「報告」が5件です。はじめに「議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請審議のこと」を議題にします。

事務局、説明をお願いします。

事務局職員： — 議案を「朗読説明」する —

山本議長： 今月は1件の申請がありました。

昨日の小委員会では、現地調査をしていますので、報告をお願いいたします。

〇〇委員： はい、議長。

山本議長： 〇〇番、〇〇委員。

〇〇委員： 〇〇番〇〇が、1番の土地について報告します。

議案第1号の1番の土地の位置は、現地調査図1ページの表示のとおりで、現地調査の結果、土地の所在、利用状況など申請書の記載内容を確認しました。移転する権利の種類は、所有権です。都市計画区分は、市街化区域です。営農状況など農地法第3条第2項各号の条件には該当していません。必要な申請書類も調べており、昨日の小委員会では、法第3条第2項各号には該当しないので許可してよいという意見でしたので、本会議でのご審議、よろしくお願ひします。

山本議長： 本案について、ご意見・ご審議等あればお受けしたいと思います。ご意見・ご質問等ありませんか。

〇〇委員： はい、議長。

山本議長： 〇〇番、〇〇委員。

〇〇委員： この地図でみましたら、道路側からの出入りが困難に見えます。耕作時に入る場合は、どのようにされているのでしょうか。

事務局職員： 今回の申請地が赤で囲っている所、すぐ南側が買受人のお母さまが所有されている農地となりますので、一体として利用することで進入路は確保されています。

〇〇委員： 了解しました。

山本議長： 他に、ご意見・ご質問等ありませんか。

— 沈 黙 —

山本議長： 他に、ご意見ご質問もないようですので、お諮りします。  
本許可申請を当委員会ですることにご異議ありませんか。

— 「異議なし」の声あり—

山本議長： 異議なしと認めます。  
よって「議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請審議のこと」は許可することに決定しました。

山本議長： 次に「議案2号 農地法第5条の規定による許可申請審議のこと」を議題にします。  
事務局、説明をお願いします。

事務局職員： — 議案を朗読説明する —

山本議長： 今月は1件の申請がありました。  
昨日の小委員会で現地調査をしていますので、報告を併せてお願いします。

〇〇委員： はい、議長。

山本議長： 〇〇番、〇〇委員。

〇〇委員： 〇〇番〇〇が、1番の土地について報告します。  
議案第2号の1番の土地の位置は、現地調査図2ページの表示のとおりで、現地調査の結果、土地の所在、利用状況など申請書の記載内容を確認しました。移転する権利の種類は、所有権です。都市計画区分は市街化調整区域です。農地区分は、上下水道埋設道路の沿道にあり、500メートル以内に教育施設が二つありますので第3種農地です。転用の期間は永久転用です。必要な書類も調べており、昨日の小委員会では、許可基準に適合しているので許可してよいという意見でしたので、本委員会でのご審議、よろしくをお願いします。

山本議長： 本案について、ご意見・ご質問等あればお受けしたいと思います。ご意見・ご質問等ありませんか。

〇〇委員： はい、議長。

山本議長： 〇〇番、〇〇委員。

〇〇委員： この土地の譲受人の住所が稲美町ですが、どういうことですか。

事務局職員： 越境している家には借りている人が住んでおり、土地所有者は稲美町に住んでいます。

山本議長： よろしいでしょうか。

〇〇委員： はい。

山本議長： 他に、ご意見・ご質問等ありませんか。

— 沈 黙 —

山本議長： 他に、ご意見ご質問もないようですので、お諮りします。  
本許可申請を当委員会ですることにご異議ありませんか。

— 「異議なし」の声あり —

山本議長： 異議なしと認めます。  
よって「議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請審議のこと」は許可することに決定しました。

山本議長： 次に「議案第3号 非農地判断のこと」を議題にします。  
事務局、説明をお願いします。

事務局職員： — 議案を朗読説明する —

山本議長： 今月は1件の案件がありました。  
昨日の小委員会です、現地調査を行ってありますので、報告をお願いします。

〇〇委員： はい、議長。

山本議長： 〇〇番、〇〇委員。

〇〇委員： 〇〇番〇〇が、1番の土地について報告します。  
議案第3号の1番の土地の位置は、現地調査図3ページの表示のとおりです。現地調査の結果、土地の所在、利用状況などを確認しました。都市計画区分は市街化調整区域です。農地区分は、市街地からの距離140メートル、農地の集団規模2ヘクタールなので第2種農地です。  
現地の状況ですが、耕作放棄をしており、雑木がちらほらと植わっている状態でした。昨日の小委員会では、「周囲の状況からみて、農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる。」に該当するので、非農地と判断して差支えないという意見でしたので、本委員会ですのご審議、よろしくをお願いします。

山本議長： 本案について、ご意見・ご質問等あればお受けしたいと思います。ご意見・ご質問等ありませんか。

〇〇委員： はい、議長。

山本議長： ○○番、○○委員。

○○委員： 先ほど事務局から詳しく説明がありましたが、まず1点目、この度、非農地となった場合、地目はどうなりますか。2点目、非農地の場合ということで、農地そのものについては、増えることなく減る一方です。例えば、下限面積があった頃は、農地の買受基準（耕作面積の計）が3000㎡とか1000㎡以上でないと農地として購入できませんでしたが、昨年4月から下限面積が廃止されました。以前から農地として現在も営んでいるにもかかわらず、実際は農地として認められない。米を作りたいが水がない（水利組合）そういうことが起こっているのと違うかなと思うのですけれども、農地というのはこれから減る一方である。そのあたりをお教え願いたい。

事務局職員： 1点目の地目はどうなるのかということですが、これは登記簿上の地目ということですのでよろしいでしょうか。

○○委員： はい。

事務局職員： 登記簿の地目変更は、土地の所有者が法務局で地目変更を申請された後、法務局の登記官が現地調査をして判断されます。議案書では雑種地と書いていますけれども、実際申請人がどのように地目変更申請されるか、それを受けて登記官がどのように判断されるのか、ということだと思います。

○○委員： 固定資産税は、現況課税ですよ。実態はどうですかね。

事務局職員： この議案資料は資産税課にも提供しています。資産税課もこの内容は情報として知り得る立場にあります。固定資産税は、毎年1月1日が課税の基準日となりますので、その時点で現況がどうなっているのかを、資産税課の職員が現地調査をして課税すると思います。固定資産税につきましても、どのような判断をするのかは、わかりません。

もう一つのお尋ねの件ですが、難しいテーマです。国、県の方からも、守るべき農地は守りなさい、農地として守ることが難しい場合は非農地判断しなさいと、そういった通知が来ています。具体的には、今回のような農地に復元しても継続して農地として利用するのが難しいようなケースです。今回、平成30年からの経過をお話しさせていただきましたけれども、事務局と委員での訪問意向調査をして調整してもなかなか前向きに農業が出来ないということは、農業上の利用の増進を図ることが見込まれないと判断していただくこともできると思います。昨年11月では非農地証明審議でしたが、現地は一部駐車場で、大部分は山林化している状況でした。重機を入れても農地に戻すのは難しいというような状況であれば、農業委員会の方で非農地判断をしていくこととなります。一方で農振農用地の農地はしっかりと守るべき農地と考えています。

○○委員： 結局は、新たな農地を確保することは難しいですか。農業をやりながら小作分けしたら、当時は3000㎡の下限面積に達していなかったために、雑種地で農業をしていた。その方は一生農地として認められない、市街化区域だから税金が高いと言っていた。

事務局職員： 先ほどから下限面積のお話が出ておりますが、今は廃止になっておりますので、その適用はありません。けれども、下限面積の基準があった頃は、○○委員がおっしゃるようなこともあったのではないかと思います。

山本議長： ○○委員、よろしいでしょうか。

○○委員： はい。

山本議長： 他に、ご意見・ご質問等ありませんか。

○○委員： はい、議長。

山本議長： ○○番、○○委員。

○○委員： この土地は市街化調整区域ですけれども、農用地区域内ではないのですか。

事務局職員： 農用地区域外です。白地です。

山本議長： よろしいでしょうか。

○○委員： はい。

山本議長： 他に、ご意見・ご質問等ありませんか。

— 沈 黙 —

山本議長： 他に、ご意見ご質問もないようですので、お諮りします。  
当委員会で非農地と判断することにご異議ありませんか。

— 「異議なし」の声あり —

山本議長： 異議なしと認めます。

よって「議案第3号 非農地判断のこと」は非農地と判断することに決定しました。

山本議長： 次に「議案第4号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条第1項の規定による集積計画決定のこと」を議題にします。  
事務局、説明をお願いします。

事務局職員： — 議案を朗読説明する —

山本議長： 明石市長より農用地利用集積計画の決定依頼が提出されています。  
本案について、ご意見・ご質問等あればお受けしたいと思います。ご意見・ご質問等ありませんか。

○○委員： はい、議長。

山本議長： ○○番、○○委員。

○○委員： すべての賃借権の期間が1年10月となっていますが、この契約が切れるとどのようなことになっていますか。

事務局職員： 今回に関しましては、1年10月ということで、市長部局の方から依頼を受けていて、その後に関しましては、特に何も聞いていない状況です。

山本議長： よろしいでしょうか。

〇〇委員： はい。

山本議長： 他に、ご意見・ご質問等ありませんか。

— 沈 黙 —

山本議長： 他に、ご意見ご質問もないようですので、お諮りします。  
本案のとおり、農用地利用集積計画を決定したいと思いますが、これにご異議ありませんか。

— 「異議なし」の声あり —

山本議長： 異議なしと認めます。  
よって「議案第4号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）附則第5条第1項の規定による集積計画決定のこと」については、本案のとおり決定しました。

山本議長： 次に、「議案第5号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願審議のこと」を議題にします。  
事務局、説明をお願いします。

事務局職員： — 議案を朗読説明する —

山本議長： 今月の案件は、2件です。  
本案について、ご意見・ご質問等あればお受けしたいと思います。ご意見・ご質問等ありませんか。

山本議長： 特に、ご意見ご質問もないようですので、お諮りします。  
本証明願について、当委員会で承認することにご異議ありませんか。

— 「異議なし」の声あり —

山本議長： 異議なしと認めます。  
よって「議案第5号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願審議のこと」は、承認することに決定しました。

山本議長： 次に、報告に移ります。  
「報告第1号 賃貸借解約の通知報告のこと」について報告を受けたいと思います。  
事務局、説明をお願いします。

事務局職員： — 報告資料により報告する —

山本議長： 今月は、1件の通知がありました。これについて何かご質問等ありませんか。

— 沈 黙 —

山本議長： 特に、ご質問もないようですので、「報告第1号 賃貸借解約の通知報告のこと」は、以上で報告とします。

山本議長： 次に、「報告第2号 使用貸借解約の通知報告のこと」について報告を受けたいと思います。

事務局、説明をお願いします。

事務局職員： — 報告資料により報告する —

山本議長： 今月は、1件の通知がありました。これについて何かご質問等ありませんか。

— 沈 黙 —

山本議長： 特に、ご質問もないようですので、「報告第2号 使用貸借解約の通知報告のこと」は、以上で報告とします。

山本議長： 次に、「報告第3号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出にかかる専決処理について報告のこと」、及び「報告第4号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出にかかる専決処理について報告のこと」、以上2件の報告事項について、一括して報告を受けたいと思います。

事務局、説明をお願いします。

事務局職員： — 報告資料により報告する —

山本議長： ただ今、「報告第3号」「報告第4号」の2件の報告事項につき一括して報告がありました。

それぞれ、お手元の報告資料により、ご了承をいただきたいと思います。

山本議長： 次に、「報告第5号 賃借料情報の提供のこと」について、報告を受けたいと思います。事務局、説明をお願いします。

事務局職員： — 報告資料により報告する —

山本議長： 本案について、ご意見、ご質問等ありませんか。

— 沈 黙 —

山本議長： 特に、ご質問もないようですので、「報告第5号 賃借料情報の提供のこと」は、以上で報告とします。

山本議長： 以上で、本日予定していました案件はすべて終了しました。これで、第8回明石市農業委員会を閉会とします。



(午後2時49分 終了)

※ 小委員会                      令和6年1月23日(火)    14時00分～

・出席委員

山本会長      中島職務代理者      山崎委員

・事務局

加藤事務局長    岸本係長    宮本事務職員

上記事項の顛末を記載し、議事の正確なることを証するため署名する。

会 長 山 本 建 樹

署 名 人 寺 嶋 実

署 名 人 中 島 繁 樹