

# 宇和島市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年4月19日（水）午後1時30分から午後15時30分

2. 開催場所 宇和島市役所 3階 議員協議会室

3. 出席委員 37（名）

会 長 9番 小清水 千明  
会長職務代理者 24番 山本 一也

農業委員	1番	赤松 俊雄	2番	赤松 利彦
	3番	今西 功尚	4番	上田 一徳
	5番	大島 博雅	6番	大塚 武司
	7番	黒田 義人	8番	河野 順子
	10番	末光 亨		
	12番	竹葉 邦政	13番	谷本 宏明
	14番	玉木 邦英	15番	土居 喜三郎
	16番	冨永 文夫	18番	藤岡 功
	19番	松本 武雄	20番	三好 春樹
	21番	薬師寺 悦子	22番	安並 繁行
	23番	山口 一光	25番	渡邊 与志樹

最適化推進委員	1番	赤松 利秋	2番	井上 和久
	3番	氏原 邦弘		
	5番	河野 勇一郎	6番	佐々木 新仁
	7番	滝澤 宇佐夫	8番	瀧水 朝男
	9番	土居 和宏	10番	中尾 美千代
	12番	西村 守		
	14番	畠山 幸男		
	17番	細川 一男	18番	宮口 卓士
			20番	山本 豊紀

4. 欠席委員 10（名）

農業委員

11番 清家 儀三郎

最適化推進委員

4番 梶原 茂夫 11番 中村 満永

13番	萩森 役義	15番	平山 喜代重
16番	廣見 正信	19番	森 松実
21番	吉見 一弥	22番	和田 恵子
23番	渡邊 鉄雄		

## 5. 議事日程

議事録署名委員の指名

21番 薬師寺 悦子      22番 安並 繁行

議案第1号 農地法第18条第1項の規定による許可申請について

## 6. 農業委員会事務局職員

事務局長	庵崎 正幸	次長兼管理係長	中島 慶和
担当係長	濱田 英樹	主事	入川 大希

## 7. 会議の概要

《庵崎局長》

ご起立願います。一同礼、ご着席ください。

携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りになりますようお願いいたします。

《 会 長 》

只今の出席委員は農業委員23名、農地利用最適化推進委員14名であります。

定足数に達しておりますので、只今から令和5年4月臨時総会を開会いたします。

《庵崎局長》

それでは初めに、小清水会長よりご挨拶を申し上げます。

《 会 長 》

会長挨拶。

欠席報告を願います。

《中島次長》

はい。失礼いたします。本日は、清家委員・梶原委員・中村委員・萩森委員・平山委員・廣見委員・森委員・吉見委員・和田委員・渡邊委員が所用のため欠席です。

《 会 長 》

それでは議事に入ります。本日の議事録署名人に薬師寺委員、安並委員を指名いたします。

議案第1号農地法第18条第1項の規定による許可申請承認について、を議題といたします。

事務局より説明を求めます。

《中島次長》

それでは今回の議案の説明に入りたいと思います。

まずは、お手元の資料の確認をお願いします。

資料は、令和5年4月19日、臨時総会。議案第1号農地法第18条第1項の規定による許可申請判断項目。

これはこの項目に沿って審議を行いますので、審議内容の確認にご利用ください。

次に、平成17年7月5日付、吉田町農業委員会が受理した、農地法第3条の規定による許可申請書の一部の写しが2件分。平成29年12月15日受付の農地法第18条第1項の規定による許可申請書一式の写しが、これが1号と2号の2件分。

次に、関係条文等、それから令和5年4月19日、臨時総会資料が1ページから17ページまで。

次に、右肩に◇◇◇◇氏算出資料と記入している資料。それと報告書でございます。

また、申請者意見書と前回平成30年2月1日の総会の議事録に関しては、事前を送付させていただいております。不足はないでしょうか。

なお、本日お配りしております資料及び意見書は、非常に多くの個人情報を含んでおりますので、総会終了の際に、事務局で回収いたします。資料は、先にお配りしております意見書も含めて、すべて既にお配りのですね、封筒に入れて机の上に置いてお帰りいただきますよう、よろしく申し上げます。

また、意見書については、あくまで申請者側のからの意見であるということをご承知おきください。

まず、本議案の概要でございますが、本議案は農地法第18条第1項の規定による許可の申請すなわち、農地の賃貸借契約を契約者の一方から解約したいという申請となります。

農地法第18条第1項では、農地の賃貸借の解約等については、県知事の許可が必要とされています。宇和島市の場合は県より権限移譲を受けており、さらに宇和島市から農業委員会へ事務委任されておりますので、許可不許可を農業委員会が判断することとなっております。

本議案の基となっている農地法第3条による契約は、平成17年7月22日より、平成27年7月21日までの10年間となっており、期間満了により農地法第17条によって法定更新され、期間の定めない契約へ移行しております。

本議案は、当初、平成29年12月15日に提出され、平成30年2月1日の総会において審議の上、不許可とされました。

その後、申請者より不許可処分の取り消しを求めて提訴され、一審では勝訴しましたが、控訴審において行政手続法第8条、これは行政が不許可処分をする場合に、その理由を示さなければならないという規定ですが、当時の不許可指令書の不許可理由の提示が不十分であったため、行政手続法第8条に違反するとして、許可処分が取り消されることとなりました。

現在、平成29年12月15日に提出された申請が、いまだ審議されずに存続して

いる状態となっているため、改めて当時の状況をもとに審議することとなったものです。

なお、当時の2番の申請人はその後お亡くなりになり、1番の申請人が当該農地を相続されましたので、議案としては相続人として表記させていただいております。

また、本日の採決でございますが、先ほど説明したとおり、審議の結果、仮に不許可処分とする場合はその理由を明確にしなければならないわけですが、通常どおり挙手による採決を行うと、許可不許可の決定はできますが、それぞれの委員がどのような理由のもとに許可不許可を決定したのか、判然としません。

そこで、今回は、各委員さんの判断過程が明らかになるように、投票の方法で採決をしたいと考えております。

なお、投票による採決は、宇和島市農業委員会総会会議規則第16条により認められております。投票用紙につきましては、投票直前にお配りいたします。

それでは、まず関係条文の説明からさせていただきます。関係条文の1ページをご覧ください。

農地法第1条です。これは、農地法、農地法の目的を定義しています。読み上げます。農地法第1条目的。この法律は、国内の農業生産の基盤である農地が、現在。

《 会 長 》

ちょっと待ってください。よろしいですか。

関係条文等でございます。先ほどの許可の申請書の下でございますが、今日の資料のぶんです。

よろしいですか。はい、じゃあ説明お願いします。

《中島次長》

農地法第1条目的。

この法律は、国内の農業生産の基盤である農地が、現在及び将来における国民のための限られた資源であり、かつ地域における貴重な資源であることにかんがみ、耕作者自からによる農地の所有が果たしてきている重要な役割も踏まえつつ、農地を農地以外のものにするを規制するとともに、農地を効率的に利用する耕作者による地域との調和に配慮した農地についての権利の取得を促進し、及び農地の利用関係を調整し、並びに農地の農業上の利用を確保するための措置を講ずることにより、耕作者の地位の安定と国内の農業生産の増大を図り、もって国民に対する食料の安定供給の確保に資することを目的とする。

これが、この第1条の考えが、全ての農地法の基礎となっております。

次に、今回の議案である農地法第18条です。2ページをご覧ください。先程も述べましたとおり、農地法第18条第1項では、県知事の許可がなければ賃貸借の解除、解約、更新をしない旨の通知をしてはならないとされております。そして、第2項に許可できる場合が示されております。

これには1号から6号までありますが、今回問題となるのは、第3号の賃借人の生計、法人にあっては経営、賃貸人の経営能力等を考慮し、賃貸人がその農地または採

草放牧地を耕作または養畜の事業に供することを相当とする場合となります。

次の3ページに、農地法第18条第1項と第2項を簡略したものを示しております。

第3号は簡略化しますと、賃貸人の自作を相当とする場合ということになります。

そして、農地法関係事務に係る処理基準によると、農地法第18条第2項第3号の判断基準は、賃貸借の消滅によって賃借人の相当の生活の維持が困難となる恐れはないか、賃貸人が土地の生産力を十分に発揮させる経営を自ら行うことがそのものの労働力、技術、施設等の点から确实と認められるか、等の事情により判断するものとなっております。

次に4ページをご覧ください。農地法第18条の解説として、新日本法規出版の農地をめぐる法律相談による解説を示させていただきます。

自作相当事由とは、私の農地はAさんが耕作していますが、この農地を返してもらいたいと考えているところです。

賃貸人が農地を自作することが相当であるときは、農地を返してもらえると聞きましたが、この自作相当事由とは具体的にはどのような場合をいうのでしょうか。これに対する回答になります。

自作相当事由とは、貸主が賃貸借契約を終了させるため都道府県知事等の許可を求める場合、許可するための基準として、賃貸人において自作することが相当な場合が挙げられており、これを自作相当事由といいます。この判断に際しては、賃借地を返還することによる賃借人の生計に与える影響を考慮し、賃借人において生活の維持が困難とならないかどうかを考慮しなければなりません。

また、賃貸人の経営能力。自作する必要性がどの程度あるか等を考慮して、賃貸人において自作させることが相当であると判断される場合でなければなりません。

ですから、賃借人が当該農地を耕作できないことにより生活を維持できないとされる場合には、許可は受けられません。また、賃貸人の経営能力、すなわち技術、経験、設備、労働力などの観点から、賃貸人が耕作してもそれほど収穫が見込めないような場合には許可を得ることができません。

このように、借主貸主双方の事情を勘案して、貸主がその農地を自から耕作することが相当である場合、都道府県知事の許可を得ることができます。

要するに、自作相当事由とは、前記のような貸主借主間の利益衡量により、貸主が自ら農地を使用することが相当であると判断する場合をいいます。

自作相当事由の具体例としまして、具体的な借主の側の事情としては、当該農地を返還しても借主には他に耕作地があり生計を維持するに格別の困難がない場合であるとか、賃借地が借主にとって家庭菜園の規模のもので、その生計にとりそれほどの重要性を持たないといった場合などが考えられます。また、貸主側の具体的事情としては、返還を受けた貸主が自ら農業を営む能力があり、自作しても十分な利益が見込まれる場合であるとか、貸主が自ら耕作地を使用しなければ生計を維持できないという事情があり、そのことから、借主の農地使用を認めなくてもやむを得ないとされる場合などが考えられます。

そこで、ご質問でも返還された農地で自ら農業をしたいという希望があったとしても、借主側の事情も勘案しなければなりませんから、そのことだけでは必ずしも自作

相当事由が認められ、農地を返還してもいうるとは限らないこととなります。

なお、農地法関係事務に係る処理基準についてによれば、農地法第18条第2項3号の判断基準として、賃貸借の消滅によって賃借人の相当の生活の維持が困難となる恐れはないか。賃貸人が土地の生産力を十分に発揮させる経営を自ら行うことが、その者の労働力、技術、施設等の点から確実と認められるか等の事情により判断するものとするとしています。

裁判例では、賃貸借契約を解消しても賃借人においてその営農及び生計状態が格別悪化するものではなく、また賃貸人において本件農地の生産力を低下させることなく、かつ本件農地を自ら耕作する以外に適当な打開策もなく、その必要性が十分に認められる場合に許可は適法であるとするものや、許可によって賃借人らの生計が格別悪化するものとは認めがたい場合に、賃貸人の農業経験、知識、技術等に照らし、すでに保有している農地と合わせ、効率的な利用を図ることが可能と見られる場合、経営規模の拡大による農地の効率的利用による生産性の向上が緊要な農業政策の課題となっている状況を踏まえ、許可を適法としているものなどがあります。

要は、個別具体的な両当事者の事情を分析して判断していくこととなります。

以上が解説でございます。

またページが戻りますが、2ページの下段をご覧ください。こちらは、農地法第18条第3項です。

農地法第18条第3項により許可をしようとする場合にあっては、あらかじめ愛媛県農業会議の意見を聴かなければならないとなっております。ですので、仮に本日農業委員会として許可相当という判断がされても、すぐに許可となるわけではなく、愛媛県農業会議に意見を聞いた上で、県農業会議が同様に許可相当という意見であれば許可証を発行し、仮に不許可の意見が付された場合、その場合はおそらく理由が付けられると思われまますので、その点について再度宇和島市農業委員会として審議する必要があります。

以上が関係条文の説明となります。

《 会 長 》

はい。ここまでで何かご質問ございませんか。よろしいでしょうか。はい、黒田委員。

《黒田委員》

皆さん、先ほど会長のご挨拶。無理に拙速に、決める必要はない、慎重になった方がいいんだろう。

今、事務局は、その具体的事情に当てはめるとまず客観的によるから、皆さんがたは今日決められても、前提として、今日決めるかどうかもこれから先の成り行きで。

《 会 長 》

はい。そのとおりです。

半分が決める。半分が繰り越してくれというなら繰り越しますので、過半数が云々

ということじゃありません。

皆さん、これは1つの判例ともなりますし、また地元へ帰っても同じようなことが起こるかもしれませんので、十分に、言葉は悪いですが勉強内容として、こういう事案はこうだったということを入れていただきながら、判断をお願いしたいと。自分達が判断するんだと、自分達の地区でこういうことが起こったらどうするんだろう、ということと一緒に考えながらご判断をいただきたいというふうに思います。

他にご質問ございませんか。はい、井上委員。

《井上委員》

失礼いたします。これでよろしいですか。

《 会 長 》

はい。

《井上委員》

抜本的な話なんですけど、農業委員さんが議決権を持って議決をして、私ら農地利用最適化推進委員は、意見は述べてもよろしいんですかね。

《 会 長 》

はい。構いません。はい。積極的にお願いいたします。

他にございませんか。ないようでしたら、事務局より説明を続けてください。

《中島次長》

失礼します。

それではこれより、本議案の審議のための資料を説明させていただきたいと思いません。

まず、今回の資料は、前回、平成30年2月1日の審議で使われた資料。第一審の裁判で原告、被告双方から提出された資料。及び判決によって裁判所が認定した事実に基づく資料。今回新たに調査した内容に基づく資料となっております。令和5年4月19日臨時総会資料となっているものをご覧ください。

《 会 長 》

よろしいですか。ごついやつ。はい、お願いします。

《中島次長》

それぞれの資料がどれに当たるかは、説明の際にお示ししたいと思います。

まず1ページ目。別紙18条確認項目一覧です。これは平成30年1月10日に貸人借人双方から聞き取りし、平成30年2月1日の総会で説明されたものです。

上から読み上げます。まず貸借期間の確認ですが、貸人借人とも継続しているとい

う認識であることが確認されています。次に、農地の耕作事実について。これも両者とも、農地として耕作されているという認識であることが確認されています。小作料の支払いについても、領収書はないが払っている貰っているということで、滞納等はないということです。

借人の相当の生活の維持が困難とならないかということについては、貸人は、はたから見たら生活のレベルから特には特に支障はなかろうと考えている。借人は、皆が思っているほどの収入はまだ上げていない、投資をした分の回収ができていないのが現状、とのことでした。

解約後の計画については、貸主は自作がしたい。借人は手間のかかる品種ばかり栽培しているので、普通のみかんを作るのの2倍3倍足を運ばなくてはものにならない品種を作っていることを承知しているか、不安があるとのことでした。貸人の生産力を十分に発揮させるだけの能力と技術等については、貸人は、弟の支援を受けるので大丈夫である。借人は答えられないとのことでした。

離作保証については、貸人は全く考慮していない。借人は投資をしたほどの利益を産んでいない。

合意解約については、貸人は和解するつもりはない。借人は、一方的に話を進めるのであれば受け入れられない、との回答でした。

次に、2ページから3ページをご覧ください。これは今回の申請のあった対象農地を平成29年12月27日に現地調査した時の写真で、前回は資料として提示された物です。

当時、借人が借りている農地全てを適正に耕作していることが確認されております。

続いて4ページをご覧ください。借人の農業経営等について説明させていただきます。

こちらは一審の判決で、事実として認定されたものに一部追加したものです。また、金額については、個人情報に当たりますので、できるだけ読み上げない形で説明させていただきます。

お手元の資料を確認してください。借人の世帯としては、一審において本人52歳、夫55歳、子11歳。本人の、借人本人の父母ともに77歳の5人世帯であると認定されています。その所得はお配りの資料の通りです。

なお、本人の所得については、平成28年の申告を元にしておりますが、夫の所得については、一審は平成29年の源泉徴収票を採用して、世帯所得を算出しました。裁判所の意図を確認したわけではありませんが、夫の平成28年の収入の大部分は、平成28年◇◇月◇◇日まで勤めていた前職の給与であり、退職後、個人で起業した後の年収としては、平成29年度分の方がより近いと判断したものと推定されます。ここでは、念のため平成28年、平成29年、両方の収入所得を提示させていただいております。

また、借人の父母については、当時、同居はしていませんでしたが、本人が父を扶養にとっている等の状況から、一審では同一生計と判断されました。父の収入は年金。母の収入は借人からの専従給与と年金となります。

借人は柑橘栽培の研修生を宿泊させるための研修棟を建設しており、その借入金の



返済があります。

また、裁判では、借人の農業経営という視点で、農業委員会の意見を主張していたため、農業とは関係のない個人の住宅ローンについては借人の生計への影響としては特段触れておりませんでした。世帯の生計という観点からは資料としてお示しすべきと考え、申請当時存在していた個人の住宅ローンも記入しております。

これが赤字の部分になります。以上が、借人の世帯員と所得の状況でございます。

次に、借人の経歴をご説明します。こちらも、事実として一審で認められているものです。

借人の経歴等ですが、借人は平成3年頃から両親のかんきつ農業の収穫作業を手伝い始め、平成7年頃に専業農家となり、平成16年から平成17年頃に、賃借人の両親のかんきつ農業の経営を引き継ぎました。

借人らは平成3年頃、本件農地を貸人の父から借り受けたところ、温州みかんが栽培されており、利益がなかなか上がらない状態であった。そこで、借人は平成10年頃に貸人の父の了解を得て本件農地について改植を行い、ブラッドオレンジ、せとかデコポン、なつみなどの収益性の高い品種の栽培を始めた。その結果、本件農地に利益の上がる品種が集中している状態となっている。

借人は、平成22年頃、日本政策金融公庫からそこに記入の金額を借り入れ、柑橘農業に興味のある人達を研修生として年間数十人程度招き、農作業の体験を通して柑橘農業の魅力を知ってもらう活動のための施設を建設した。この借入金の返済につき、年間そこにお示しの金額を返済しているということです。

借人は年間350日程度農作業に従事し、年間60人程度のアルバイトを雇用し、アルバイトや研修生に農作業を手伝ってもらっている。借人の夫は、果実の運搬や消毒作業等で年間20日程度、借人の農業経営を手伝っている。父は農地で草引きを手伝うことがあるが、過去の脳出血のため、他の農作業を行うことはできなかった。母は月の半分程度草引きなどの作業を行い、借人から給与の支給を受けている。

平成29年12月5日作成の農地台帳には、借人の経営する農地は20,825.3㎡と記載されており、そのうち本案件の農地は4,432㎡である。

なお、借人は平成28年に6,063㎡の土地を取得取得しているところ、上記農地台帳における面積には、平成28年の取得農地も含まれている。平成20年7月1日から現在まで引き続いて、認定農業者として認定されている。平成30年2月1日時点において、人・農地プランの地域の中心となる経営体として登録されている。

借人の所有農機具は下に示す通りです。モノレール自己所有9機。共同所有2機、管理機1台、防除機2台、小型運搬1台、トラック1台、選果機1台、草刈機3台となっております。

次のページをご覧ください。これは、借人の耕作園地の概略図です。裁判資料として提出したものです。

青色で塗られている所が今回の対象地で、栽培品種を左下の表と対応させております。当該賃貸借地に、なつみ、モロ、タロッコといったブラッドオレンジ、せとか、デコポン、ポンカンなどが栽培されています。

次の6ページをご覧ください。平成29年当時の借人の耕作園地の一覧です。仮に、

農地を返還することとなった場合の借人の収入減少がいかほどになるのか。事務局としては、耕作面積の減少率によって計算する方法を主張し、一審において支持されております。

それでは、その計算過程を説明いたします。表が小さいので、見えにくい方は7ページに必要な数字を抜粋した表をつけておりますので、そちらを一緒にご覧ください。

まず6ページの表の一番下段、20,825.3㎡がこの時の借人の全耕作地です。そのすぐ上の表。平成28年取得農地を別にしてしているのは、これらの農地は平成28年取得当時荒廃しており、早期に収入の見込める状況ではなかったことが確認されているため、平成28年所得に係る面積から除外しております。

すなわち、平成28年所得に係る面積は、全耕作面積20,825.3㎡から平成28年取得農地6,063㎡を引いた14,762.3㎡とし、そのうち、貸人から貸借している農地面積計4,432㎡の割合を計算すると約30.02%となります。

平成28年の借人の所得。これは青色申告控除前の額ですが、お手元の資料の緑色のマスの金額となっておりますので、これに30.02%をかけると黄色のマス上段の金額となります。また、一審では借人の父母も同一生計と認定されたところ、借人の母は借人から専従給与を受けており、これも30.02%減少すると認定され、その額は下段の黄色のマスの額となります。

これらを合計すると、貸借地を返還することによる減少予想額は、赤二重線で囲ったマスの金額となります。

なお、これは全ての園地に同様の品種が栽培されていることが前提となる計算ですが、実際には当該貸借地に比較的高額で取引される品種が集中していることを考えると、減少額はさらに多くなる可能性があります。

8ページをご覧ください。先ほど見ていただいた、借人世帯の世帯所得の表を基に予想される減収額を引くと、貸借地を返還した後の世帯所得は黄色のマスの額となると事務局では推計しております。

また、別紙。◇◇氏算出資料として付けております資料をご覧ください。

## 《 会 長 》

わかりますか。1枚もののペラペラのぶん。冊子とは別に、資料の一番下の方に。1枚ものの中から2番目ぐらいについております。冊子と別にあります。ホッチキスでとじてないぶん。

## 《中島次長》

8ページですが、あ、8ページじゃないです。この資料ですが、これは借人が平成28年の当該貸借地からの売り上げを計算した表となります。

これによると、これは借人が計算したものですが、借人の計算によれば、39.78%の減少になるとされております。この減収割合をもとに、先程と同様の計算をすると、一番下の式となり、ご覧の減収となる予想です。これはあくまでも借人から提出された出荷額割合から算出した額となります。

次に貸人の事情についてです。資料9ページをご覧ください。申請当時の世帯状況です。これは、当時の農家基本台帳及び申請書と一緒に提出された所得課税証明書を

基に作成しております。貸人とその母の2人世帯となっております。世帯の収入と所得は表のとおりです。貸人は農業所得がマイナスとなっております。

貸人の経歴です。一審にて認定された事実です。

貸人の父は、◇◇◇◇や◇◇◇◇を歴任しており、貸人の母とともに柑橘農業を営んでいた。貸人は、◇◇◇◇年に東京の大学に進学するまで、両親の柑橘農業を手伝っており、大学進学後もたびたび手伝っていた。大学卒業後は◇◇◇◇し、その後は◇◇◇◇の職務に専念し、◇◇◇◇年に代表取締役専務として退職した。

貸人は◇◇退職後柑橘農業に従事するようになり、約20アールの土地で極早生みかんを中心として、紅マドンナ、せとか等を栽培している。

ここです、耕作面積20アールとなっておりますが、当時の農地台帳上の自作地面積は4508.3㎡、約45アールとなっております。この差については、後述します。

さらに極早生みかんについては、農協に出荷するほどの収穫量がないため、地元の市場に少量を出荷しており、その他の品種については、極めて少量しか栽培していないため、自家用であったり、友人等に贈答している状態である。

貸し人の所有農機具。モノレール1機程度、うち自作地には2機、軽四トラック1台、選果機1台、草刈機2台などとなっております。

次に10ページから12ページに、貸人の所有農機具等の写真を掲載しております。これは裁判資料として貸人自身が撮影し提出したものです。今回、事務局資料とするにあたり、ページに収まるようにリサイズ等調整しておりますので、多少縦横の比率が変わってしまっているものもありますが、車のナンバーを伏せた以外は画像自体には手を加えておりません。よろしいでしょうか。

次に13ページをご覧ください。貸人の全所有農地を航空写真上に記したものです。

詳細に位置を把握することは難しいので、おおよその位置を丸で囲っております。これは今回新たに作成した資料となります。

前回の審議時には、借人の農地の確認のみで貸人の農地については確認しておりませんでした。それでは貸人の耕作能力等が確認できませんので、4月11日に会長をはじめ、運営委員会の委員によって全園地を巡回し、全ての園地がきちんと耕作されていることを確認しております。

この中で、緑の囲いが貸人が自作している園地です。青い囲いが貸し人に貸借している園地です。オレンジ色の囲いが、今回問題となってる貸人以外への貸付地となっております。

そして、黄色い囲いが農業委員会が把握していない貸借地となっております。農業委員会の許可を受けていないため、農業委員会としては、あくまで貸人自身の自作地という扱いとなっており、それらの合計が4508.3㎡ということになります。

次の14ページをご覧ください。これが貸人の自作地の写真です。問題なく耕作されております。

貸人の耕作能力等については、裁判資料として元宇和青果農業協同組合の職員からの陳述書が提出されておりますので、15から16ページに参考として添付しております。

最後に、両者の状況を比較した表をお付けしておりますので、ご確認ください。

これは、当時の農地農家台帳及び当該申請書等を基に、裁判資料として事務局が作成し、提出したものです。

説明は以上です。

《 会 長 》

それでは私の方から、先ほどありました農地ですね、視察を行っておりますので、その報告を行いたいと思います。

報告書を付けております。これを読み上げたいと思います。今日の資料の一番下のところ、1枚もので付けております。

《中島次長》

先程の資料とは別になっております。ホッチキスで留まってないぶんですね、別紙1枚ものです。一番下にあろうかと思いますが。

《 会 長 》

それですね、報告書。はい、よろしいでしょうか。

去る4月11日午後、◇◇◇◇氏所有の農地全てを農業委員会運営委員6名と事務局2名で視察いたしましたので、その報告をいたします。

なお、前回平成30年の折には、◇◇◇◇氏の借地分しか見ておりませんでした。今回は◇◇◇◇氏名義農地全てを視察いたしました。

まずは◇◇◇◇氏の構成員の説明がありました。

◇◇◇◇、平成30年当時74歳、現在79歳。67歳で定年し、就農。娘さん、現在48歳が2年半前から同居しており、◇◇◇◇をやりながら、休みの月曜、火曜日に農作業を手伝っているとのことでしたが、平成30年当時はいらっしゃらないという状況です。

また、現在51歳の息子さんもいらっしゃいまして、就農の時にはという話も出たわけですが、◇◇◇◇として◇◇◇◇に住んでおり、就農の確実性という点からは、確実性はなく、今回の判断には、考えなくていいだろうということになりました。

次に、◇◇◇◇氏が自作している約20アールの農地についてですが、傾斜地も多くありましたが、きちんと栽培されており、柑橘栽培において一定の能力があると認められ、園地を案内する足取りもしっかりしており、現状20アールの園地なら問題なく耕作できると見受けられました。

ただし、◇◇◇◇氏が返還を求めている40アールあまりの農地が返還された場合に、60アール全ての農地を適正にきちんと耕作できるかという点においては、確実性の上からも疑問を生じるという意見になりました。

そして、◇◇◇◇氏が借りている40アールあまりの農地につきましては、なつみ、モロ、タロッコ、せとか、デコポン、ポンカン等の単価の高い品種を栽培されており、ほとんどが傾斜地でしたが、問題なくきちんと栽培されておりました。また、防風ネ

ット等の施設の設置もある農地もあり、生産意欲の高さを感じました。ただ、作業効率的には必ずしもいいとはいえる農地ではありませんでした。

◇◇◇◇氏の農地は、◇◇◇◇氏のほかに、◇◇◇◇氏、◇◇◇◇氏、◇◇◇◇氏、◇◇◇◇氏にも貸し出されておりましたが、全てにおいてきちんと耕作されていたことを確認いたしました。

これらの園地の中にはきちんと貸借契約を結んでいるものもありましたが、契約が切れている園地も元々契約せずに、口約束だけで貸している農地もありました。◇◇◇◇氏が自作農地を増やし、農業経営の採算性を改善するという目的で、農地の返還を求めるのであれば、まず契約を結んでいない農地を返してもらうのが先ではないかと考えます。

先ほど14ページの下の写真にもございましたが、平地、元は宅地だったそうですが、その奥にも契約をしてない農地というのがございました。

また、契約は結んでいますが、◇◇◇◇の◇◇◇◇氏に貸している農地は◇◇◇◇地区の宅地の中にある37アールの平地であり、車も横付けでき、スプリンクラーも入っており、作業のし易さや効率性、採算性を考慮すれば、この農地の一部でも返してもらうことの方が◇◇◇◇氏の返還の目的を達成する上で最も早いのではないかと、との意見も出ました。

また後日ですが、こちらに帰りまして、この農地を調べたところ、令和2年に◇◇◇◇、失礼、◇◇◇◇氏から、契約がですね、◇◇◇◇氏に移ったと。満期になって◇◇◇◇、◇◇◇◇さんの◇◇◇◇に移ったということで、この農地が令和2年の段階で一度返していただいておりますので、その農地がなぜ耕作できなかったということも疑問に思いました。以上で報告を終わります。

事務局の説明並びに現地視察報告は終わりました。

これより、審議に入りますが、その前に事務局より注意事項があります。

#### 《庵崎局長》

会長の方も冒頭でも申し上げましたし、また質疑の方も2、3ありましたが、もう一度ちょっと審議にあたって、発言にあたってご注意を申し上げます。

発言の際にはまず挙手をいただいて、それから会長指名の後にマイクのスイッチを入れていただいて、それからお名前を言っていただき、着座のまま座ったままご発言をいただきたいと思います。

また発言の方、終わりましたらマイクのスイッチをお切りくださいますよう、よろしく願いをいたします。

#### 《 会 長 》

質問に入ろうと思ったんですが説明の方が長くてですね、皆さんちょっと頭の整理も要るかなと思いますので、ここで10分間の休憩といたします。2時30分から再開いたしますので、それまで休憩をしたいと思います。

傍聴人の方にも申し上げます。そこの机から前はですね、個人情報が入った資料がございますので、こちらには入らないようにしていただきたいと思います。よろしく

お願いいたします。

それでは会議を再開いたします。

一点訂正がございます。先ほど、私の報告の中で、最後に◇◇◇◇氏から◇◇◇◇氏に契約が変わったと。平成と言いましたが、令和2年の間違いでございます。訂正をさせていただきたいと思っております。あわせて議事録の方も訂正させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、許可申請判断、各項目ごとに審査をいたします。

全部で5項目に対して分けて質問をお受けたいと思っております。

まず、借人の生計。相当の生活の維持が困難とならないかということについて、2つ目に、貸し人の経営能力について、3つ目に貸し人の自作必要性について、4つめに、どちらが耕作した方が農地の有効的利用となるか。

そして、その他といたしまして総合的に全部をまとめてご意見を受けたいと思っております。

まず、賃借人の生計、相当の生活の維持が困難とならないかについて、どなたかご意見、ご質問はございませんか。

はい、井上委員。井上委員お願いします。

《井上委員》

いや、失礼いたします。農地利用最適化推進委員の井上と申します。

1つお聞きしたいんですが、お2人の間、これ賃貸借契約になっております。賃料についての情報がないんですが、構わなければ教えていただきたらと思っております。

《 会 長 》

事務局より説明をお願いします。

《中島次長》

はい、失礼します。賃料につきまして、まず、1号の貸借にかかっている賃料に関しては、年間◇◇◇◇円という契約になっております。続きまして、2号に関する契約に関しましては、年間◇◇◇◇円となっております。以上です。

《井上委員》

はい、ありがとうございました。

《 会 長 》

よろしいですか。はい、黒田委員。

《黒田委員》

はい。

《 会 長 》

マイクをお願いいたします。

《黒田委員》

はい、失礼します。今1番で、借人の生計の維持ということが議論になってるわけですが、この場合の生計というのは、農業収入だけに限るのか。何でそんなことを聞くかと申しますと、私は稲作地帯ですが、稲作地帯では兼業農家が圧倒的に多いです。

つまり、兼業先の収入と、そして水田から上がってくる収入と合算して生計を維持されてる人が多いわけですが。そういった場合、この場合、借人の生計維持に支障をきたすかどうかということの引き算まで出してあって、あるんですが、ただその引かれる数が、どれぐらいのものなのか。それによって残高が違ってくるであろうということがいえるんじゃないかと思うんですが。

《 会 長 》

事務局お願いいたします。

《中島次長》

はい。生計につきましてはですね、世帯全体で農業以外の収入も含めてすべての収入所得で判断することとなっております。

《 会 長 》

よろしいですか。

《黒田委員》

はい、ありがとうございました。

《 会 長 》

マイクを切ってください。他にございませんか。

面積割で3割収入が減ると、これは一審の方で認められた結果です。

ご本人からの申告によりますと、作っている品種が高価なものが多いということで、4割が減るということでございます。当然支出の方も、消毒剤や肥料代やというものは減っていきませんが、このために、面積を広げたために研修棟を作ったということがありましたら、その分研修等の償却とか、機械の償却というのは減るわけじゃないということもございます。そういう点も併せまして、ご質問をいただきたいと思えます。ございませんか。

ないようでしたらまた、その他のところで合わせまして、質問をいただきたいというふうに思います。

次に貸人。◇◇◇◇氏の経営能力について、どなたかご質問はございませんか。

《黒田委員》

はい。

《 会 長 》

はい、黒田委員。

《黒田委員》

私も頭がちょっと錯綜してるんですが、自作ということと、それから農業経営することは、ぴったり重なるものではないというふうに判断しておりますんで。水田地帯におきましては、代掻きまでの仕事を人に委託される人もおります。

農政上もですね、作業委託という言葉が、もう10年以上、もう数十年前から使われております。それは農業経営というものと、農作業というのは、もちろん含まれる関係にあるけれども、分けて考えるべきであるという考え方がすでに農政当局が示され、ですから集落営農においても、自分の田んぼを全部集落営農に貸して、その賃料をもらい、かつ集落営農から雇われて、水の管理や草刈をやる人もおられます。

今度の案件が今後のいろんな案件の1つのたたき台とか材料になっていく大事な案件だと思しますので、あえてそのことを申し上げるんですが。賃貸人の方の年齢、そして元の耕作地が20アール。

ただし、私もそこんどこよく結論出しづらいんですけども、40アールに仮にもし増えた時に、60アールですかね、60アールに増えるんですかね、全部戻してもらえば。なったときにやれるのか、ということは当然私も思いますが。

先程申しましたように、経営と作業を分離して考えるとなったら、管内には5町歩を超える柑橘をやっておられる方もおる、と聞いております。そういった場合には当然その人の経営手腕で園地全体を管理されるんで、具体的に手出しをするのは、その人に雇われた人とか、或いは委託された人らがやるということが、これからも農業経営の規模拡大では大事になっていくんじゃないかと。

この判例の中にも、先程の方、一番最後にパッと書いてあるのは、農業の経営規模の拡大という観点からは云々というくだりがありましたが、そこら辺の考え方をやっぱりある程度は考慮していかんといけんだろうと。

個人の肉体的な年齢だけじゃなくて、首から上の能力。これが非常に大事だろうと思っております。

《 会 長 》

はい、事務局から何かありますか、この件につきまして。

《中島次長》

そうですね。各資料の中で自作相当ということに関しましては一応読み取れるのはですね、基本的にはご自身が耕作するというふうに読み取れる部分が多いわけですが。仮にですね、人を使って雇ってというようなことが経営能力に含まれるとするのであればですね、またこの点に関しましてはですね、ちょっとそういった、見た限りでそういった判例等もありませんので、事務局としてもですね、この場でちょっと即答は難しいかと思えます。



《 会 長 》

はい、黒田委員。

《黒田委員》

はい、ただ先程申しましたように、これが一つのたたき台に今後なってくる場合。水田地帯でもこういうことが出てくるかもしれませんが、だからこそ農業委員会の届け出るようになるんですけども、先程申しましたがコンバイン作業だけじゃなくて、ヘリコプター防除というのをやっております。

これが今の高齢者農業を支えております。でもこれは、農業協同組合に作業を委託しておると。それで夏の夏場の暑い時に、ひとり一人が20キロ以上のものを背負って田んぼの中に入ることから解放されてるわけです。

今日、柑橘地帯でもスプリンクラーというのもまさにそうだと、冠水も液肥散布も大事な肥培管理の一種ですが。でもそれをやっておるのは、本人の労働力ではない。

いう、その辺の現実がある中で、なかなか答えが出にくかろうと。私もそれはもう白状するんですが、その辺のことをどう考慮したらいいかということ。

《 会 長 》

この場合は、要は、農作業の能力と経営ということは別やと思います。

確かに先日見た時には、農作業をする力、技術力もあると思います。それは先程申し上げましたように高齢であり、20アールならできると。見た人間は判断しました。

ですが、60になった時どうなのかと。人を雇えばいいやないかと。いうことは、この地主貸主の方には確実性が求められる。

読み上げますと、土地の生産力を十分に発揮させる経営を自ら行うことが、そのものの労働力、技術施設等の点から確実と認められるか、ということでございます。借主の方は、経営が悪くなる、経営というか所得が悪くなる恐れがある場合には駄目だと。地主の方には確実性が求められるというのが、この農地法の趣旨でございます。

ですから確実に労働力、人を借りてやれるんだということがあれば別ですが、今までそういう実例がない、と。経営という面に関しましては、農業的に赤字が出ておると。20アールで先ほど数字出てましたが、それだけの赤字が出ている中で、じゃあ60アールにして赤字が消せるのか。1反に何トン取って、どういうみかんを、処理といいますか、売ってないんならどこに送っとるんだと。

当然、自家消費というので所得は出てくると。上げなければならないということになってますので、そういう面からも、今回詳しい資料が出てないんで、私も見てないんで分かりませんが、そこらでこんだけ2反で、こんだけの赤字が出るんですかと。いうふうなのを私は疑問に思いますが、その点、皆さんいかがお考えでしょうか。

もう皆さん農業のプロですので、要は2反の10倍ぐらいの農地を経営しながら、それなりの所得を上げているということですので、これが倍に3倍に増えた時に、経営として黒字になるのかどうかと。

私はもっと細かい資料を出していただけたらなというふうには思うんですけども、

反が、反収なんぼぐらいあってどこに売りよるんだ、誰にあげるんだ、自家消費がどれぐらいあるんだということが分からないと、こんだけの赤字が出て、普通の農家なら、やれませんか。私ばかりが喋ってもいけないので。

《傍聴人》

構いませんかな。

《 会 長 》

傍聴人は発言の権利はありません。

はい、山口委員。

《山口委員》

ここを押したら良いの？

《 会 長 》

シルバーのどこ、赤いボタンがつかませんか？

《山口委員》

今までのいろんな話を聞いて、できるかできんかそれから金額等の問題が出てきたんですが。私が考えますのはね。法律はこのあれでいいんですけども、私はこの信義、賃借人と書いてありますが、賃貸人、賃借人の信義、信義のことを考えるんですよ、法律を考える場合。

貸してる方が、どうやったらいいかな。期限が切れる前、半年か1年前に、もう契約は解除しますよということを言っていないわけなんですよね。それで借っとる方も、契約は切れるんだけど、どがいしますかということ言っていないんですよ。

私はそこを重視したいんですよ。人間として。これね、法律の舞台ですけどね。そこを私は考えるわけですね、双方の人間性というか。それで入っておるでしょう、この双方、基盤法というかな。いろいろとこれまでに仲介に入ってるねえ。和解をするようなことも書いておられるんですけど、この辺のことも聞きたいわけよな。今までの経過も。

これはね、金額のことは、私、水田農家ちょっと分かんんですけど。教えてもらったらいいと思ってたし、その辺の貸人と賃借人の。

《 会 長 》

その和解の前回の経緯について、はい。

《中島次長》

はい。当時私もそこにおったわけではないので記録等から読み取れるものの資料となるわけですけども、まずですね発端は、平成29年の6月頃だというふうに聞いております。貸人の方からですね、借人の方に対して農地の返還を求めると、この時

期からそういったことになったということです。10月ぐらいになりましてですね。平成29年の10月ぐらいにですね、地区の農業委員さんがですね、間に入ってですね、話をしたようですけども。決着がつかずにですね、当時10月の、平成29年10月の13日に、貸人、借人それから地区担当委員他委員数名、それから事務局で協議の場を持っております。この場でですね、一旦、3条の賃貸借をですね、双方合意の上終了しまして、基盤法による賃貸借へ切り替えるという方向で、大筋双方が了承しまして、双方から農地の返還計画を提出してもらおうということで、提出してもらってすり合わせをするということになりました。

その後ですね、当人それから地区の担当委員さん、入ってもらってですね、すり合わせを重ねたようなんですけども。そのすり合わせ、が折り合いがつかずにですね、結局はですね、貸人側からの単独での18条1項の申請になったというふうなことで聞いております。

《 会 長 》

もともとは親同士の契約やったんで、そこらもあってですね、親が亡くなってからの当人同士といますか、今の当人同士の話がすれ違い、農業委員さんも入って話したんですがまとまらなんだと。一番は基盤法に切り換えてもろたらよかったんですけどもこれは期限があるんで、そうしてなかったと。できなかった。

マイク入れてもらえますか、山口さん。

《山口委員》

その親御さんからはいろいろと、聞いてはなかったんでしょうかね、子供さんは。

《 会 長 》

そこは聞いております？

この間、農業委員さんに聞いてもですね、前の役員さんに聞いても、結局そうなんよと。なんで3条でやったんやろという話なんですよ。そこらもありまして。

《山口委員》

仮説と言ったらおかしいですけどね、私はその双方の人間性をちょっと考えるんです。

《 会 長 》

他にございませんか。

すいません、傍聴人に発言権はございません。

静粛に願います。

静粛に願います。

発言の権限はございません。

《傍聴人》

あると思います。

《 会 長 》

他にございませんか。

傍聴者のご静粛に願います。

発言権はございませんで、もしあるんならですね、後日こちらから意見をお聞きしますので、その時に対応していただきたいと思います。それが会議というものです。そこらは十分お分かりだと思います。他の委員さんがですね、農業委員さんが威圧的に取られるということもありますので、その点は十分考えていただきたいと思います。

他にございませんか。なければ次の項目に移りたいと思います。

次に貸人の自作の必要性についてでございます。どなたかご意見ございませんか。現在20アール。名義上は40アール自作地があるということでございます。

いかがでしょうか。

《山口委員》

構いませんか。

《 会 長 》

はい、山口委員。

《山口委員》

これ和解が決裂しておりますがね。借人はかなり投資をしておりますよね。その辺も考えて、貸人も投資をされている農地を返してもらったら、やっぱりそれ相当のことも考えんといかんとは私は思うんです。けれども、和解というのが一番いいんじゃないかなという私の考えなんですよ。

これ法律で決めてしもて、棄却するとか何とかいうのも、せんといけんと思うんでしょうけど。この法律、法に頼るのもねえ。

なんか、私自身としてはしっくりこんのですよ。やっぱりね、相応の人間が、気持ちを何しては、和解という方向でねえ、何とかいけば一番いいかなという私の考えなんです。

《 会 長 》

裁判の最中にも裁判所の方から和解勧告があったんですが、全然話にならなかったということでございます。

で、これ先程のページの1ページにもありましたが、貸人の方は和解するつもりはないと言われております。契約書にはですね、賃料、土地代、それと期間と、又貸しは駄目よということぐらいしか書かれてないんで困るんですけども。今の契約書におきましては、返すときはどうするんだと。更地にして返すんかそのまま施設を残すんか、というような細かいことまで契約書に書かれておりますが、当時の平成17年の吉田町の当時の契約にはそういうこと書かれてないんでですね。そっから先は、お互

いの協議において決定するということになっております。

もう今は、大体更地、もし木があった場合には、立木の補償というものが、期間もありますけどもそういうものが出てくるということもあるようでございます。

《山口委員》

みかんの場合はですね。年数もなかなかかかりますわいね、稲作と違って。稲作は1年単位で終わりますけどね。作付けもせんし、せんといかんいろいろな機械も入れないといけんし。その辺も考えんといかんですけど。

仮にはそれだけの投資をしておりますよね、それで収入もある程度上がるようになった。その辺ですよええ。

《 会 長 》

ただ品種によって違うんですが。償却期間が30年であれば、平成10年に植えるんですから、令和10年になりゃ、品種によっては償却期間が終わるのもあるんじゃないかなと個人的に思うだけで、それは、県に聞いたり農業会議に聞いたりせないけんですけども、また裁判にかけては裁判の中で、そこらも決まってくるかと思うんですけども、そういうなこともあろうかと思えます。

更地にするのなら、償却期間があれば、立木補償と施設の補償と、それ施設はのけてくださいよというなら、借りとる人間に除ける費用というのはかかってはくるんですけども。そこはいろんなパターンがあつてですね。

はい、黒田委員。

《黒田委員》

今のご意見も私関連するんですが、賃借人と賃貸人との間で、一般法で言うたら、契約を解除したら原状回復というのが出てくるはずですよ。農地法は、貸借が終了した或いは解除された場合、その原状回復についてどう定めとるんでしょうか。

《 会 長 》

それは契約書です。

《黒田委員》

契約書に書いてあるだけですか。

《 会 長 》

はい。事務局ある？

《中島次長》

これ。

えーとですね基本的に3条の場合はですね、当人同士の契約となりますので、それを農業委員会として許可するかしないかという判断だけですので。基本的には、あと

双方の契約によるかと思えます。ちょっと農地法にあるかどうかというのはですね、ちょっとすぐに今確認はできないんですが、そういった項目をちょっと見た覚えはないんですけども。

《黒田委員》

そしたらですね、今すぐ即答とは言いませんが。私心配しますのは、一般的には家屋を賃貸してる場合、立ち退く時には、大家さんの許可を得て備え付けたものとかいろんなものをきちんと整理せんといけんじゃないですか。ほんで、大家さんの許可を得て自分が新しい畳を入れたら、その畳は持っていってもいいことになるだろうと思えますけども。

結局みかん山、さっきも出ておりますように、20年も30年もかかる永年性作物で、米とは全く違うわけですが。契約が終了した時柑橘の木を伐採することが、原状回復や原状回復なんでしょうけども、伐採した木を綺麗に園地の外まで持ち出すこと。それまでやらんといけんのか。

それともですね、ここに離作料払うつもりはないというふうな記述がありましたけれども。10年20、10年15年ぐらい経過しとった時に、木は当然普通なら生きとるわけで。ほんで返すときに、それを、権限によって土地に定着させたものであれば、土地の定着物の所有権は、許可を得て定着させた場合も土地の所有権に随伴していくものなのかどうか。非常に考えよったらわけ分からんところがありました。

《 会 長 》

農業会議に昨日、お聞きした回答が来ております。ちょっと回答探してたんですけど。

審議の結果、許可相当返還が妥当と判断された場合、植栽されている樹体は更地にして返還するののかという質問を農業会議の方にいたしました。

それについては、契約書がどうなっているか、それが一番。それ次第ですが、農地法の事務処理要綱で示されて示されている様式例で、第10号の1と10の2で、農地（採草放牧地）賃貸借契約書が示されております。ここの8もしくは9。目的物の返還及び立毛補償では、原則原状回復して返還するように記載されております。永年作物が植栽されている場合は、借り手の請求により貸し手が買い取る記載もあります、ということでございます。

ですから、基本的には更地にせないけん。償却期間もあるでしょうけども、木が立つとる場合は、今回の場合◇◇◇◇さん自分が植えたということですので、その場合は除けるなら、その請求額が出てくると。

《黒田委員》

その場合ですが。

《 会 長 》

はい。

《黒田委員》

法律から会計の問題に移行するかもしれませんが、乳牛のように長い間乳を絞って収入を得る目的。仔牛の時はただ餌をやるだけですが、ただそれに飼料を突っ込んで直して管理して、立派な乳が出る日に育てたものは、みかんの木とちょっと似てると思うんですが。

みかんにしたらそれまでスプリンクラーの利用料や肥料や農薬やいろんなもの注ぎ込んで、それこそ天牛の被害も防止して、一生懸命維持してきた1本の木の価値を、個別に1本1本判断するんですか。

《 会 長 》

それは県の方で、立木補償、いろんな公共事業で立木補償しておりますので県の方に参考資料はあると思います。

立地条件、平地なんか急傾斜地なんかとか、手入れの仕方とかそういうことも裁判になれば勘案して決めるのかなど。一番は、今回契約書にないんで双方の協議と、いうことが一番だろうと思いますけども、そうじゃなかったら

《黒田委員》

契約に定めのない事項についてはどうなるかいうことを知りたいわけ。

《 会 長 》

お互いの協議です。

《黒田委員》

協議をしたら先ほどご趣旨ご発言があったように、双方が歩み寄って、虚心坦懐にどうすると、この20年30年たった木を切ってしまうのかそれとも全部買い取ってくれるのかと。それが双方にとって。

《傍聴人》

不規則発言あり。

《 会 長 》

傍聴席は静粛に願います。

《傍聴人》

はい。

《黒田委員》

双方にとって本当に都合がいいことなのかどうかということ、双方がもう見識のある方ですので、どちらもご見識のある方ですので、よくそこら辺を法律上はこうな

つとるという契約上定めがないと、それは協議しなきゃどうしようもないじゃないかと。その辺の話し合いができたらですね。、経済上の利害得失を比較衡量することができるんじゃないかと。僕も思うんですが。

#### 《 会 長 》

もし更地にして返しても、要は10年はまともに所得にならんということなら、悪いですが、◇◇◇◇さんはそれ相応のお年になるということで、メリットもない。農業経営の改善という点からも、すぐにはできんじゃないかということがあると思うんですよ。もう更地で返してもらってもメリットはないわい、というのが結論にはなってくると思うんですよ。

将来的にどっちが土地から農業所得を得るんだと生産があるんだと言うたら、正直言うたら、現状そのままの方が、今の木で栽培をした方があるんだらうとは思いますが、すけどね。

#### 《黒田委員》

ただ、先程から何回も申し上げてる、みかんは新たに植えたら未収穫期が必ず出てきますよね。ところが農地法ができた当時、こういう柑橘経営のことを当時の立法者がどこまで考えてくれたかというのは、私は疑問に思っております。

だから、立ち木っていうのはそれはもう稲でも麦でも刈ってしまえば、来年種まいたり、或いは田植えしたら、またさっとできるということはわかつとる物と。こういう息の長いものは違うやろうと。それこそ、新しい時代を開くぐらいの意気込みで、両者が歩み寄っていただくのが1番本当はいいんじゃないかと。

#### 《 会 長 》

私もちょっと話は余談になるんですが、先般、旧の役員さん、◇◇◇◇会長◇◇◇◇代行それと◇◇◇◇農業委員さん、来てもろて話した時にもその話出たんですよ。

さっき言うたように、もう戦後すぐ作った法律ですので、その時には、要は小作人に農地を開放せないけないと。農地解放もあってやったわけですけども、今はもう逆に農地を集約せないけんということになってですねこの法律自体が合わんなつとるやろと。ほんでお前全国大会行くんやったら言うてこい、というて言われたんですけども、そこらも今この法律が合わんなつて基盤法ができた、ということもありまして。この法律で審議するのがどんだけかと、当初からその基盤法でやってもらったらいいのというものがあるんですけども。

皆さんのお考えが、もう1回和解にせよというなら、ちょっと動いてもええのかな、と。もうないと言われればそれで終わりですけども。

はい、土居委員

#### 《土居喜三郎委員》

臨時総会資料4ページ。下の欄の2番に、賃借人は平成10年賃貸人の父の了解を得て改植を行いということになつとるんで、これはどうなりますか。



《 会 長 》

当然木の権利というのは◇◇◇◇さんに渡ってると思うから。

《土居喜三郎委員》

了解取るのが正しいなら、これでいいんじゃないですかね、今話してることは。その時に更地にして返すとかそういうことは、まずやらんでしょうね、今の状態では。

《 会 長 》

契約でいうたらですね27年に更新して、50年間は耕作権があるということですので、そういうのもあって、更新の時に黙っとったのかどうなんかいというのはもう全然分かりませんが、やっぱり法律上は、間違っていない違法じゃないと。

《土居喜三郎委員》

これ大事な、一番やと思います。

《 会 長 》

他にどなたかご意見ございませんか。

《山口委員》

すいません。

《 会 長 》

はい、山口委員。

《山口委員》

その50年。そういうふうに法律上はもう謳われとりますよね。

《 会 長 》

はい。

《山口委員》

これを何とか、双方が歩み寄って、10年なりなし。25年なりということはできるのですかね。

《 会 長 》

もうそれは和解によって、この契約がある中でもう木の償却が終わった時点で、返してくれというのか、基盤法に変えてあと10年というのか。そこらは、私らも、お2人両方呼んで話したことないんで、もううちが◇◇◇◇さんとの裁判になっておりますので、その、変に◇◇◇◇さんと話すということも控えておるわけですよ。

そっちのために動くんじゃないと、中立な立場で動くんだ、ということですので。これまではそういう話もしてないし、こういう文章を見ると難しいのかな、ということも思っております。

まずそこらは話してみろと言われりゃ、双方に話してはみますけども。

《山口委員》

これ、どうも考えるのにな。どうも、もう人間というか人間の心情に触れるんですけど私は、それは法律でパッと決めるのもいいんですけどね。私はこの問題は、もし採決せよと言ったら、棄権してもいいんでしょ。

《 会 長 》

いいとは言えませんが。

もうそれは棄権というのは、どこでもやられる方おられますが。ただそれはもう、権利を放棄されとるということになりますので、農業委員会としてこの裁判にまでなった事案について、やはり農業委員会はどっちが正しいんだと。正しいとは言いませんけど、どっちが法律的にいいんだということを判断せないけん立場になっております。

言われることは重々分かって、本来は同じ地元で話してもらったら一番いいんですけども。

《山口委員》

そうやな。

《 会 長 》

それそういう信頼関係があったんで当初は貸借契約ができとるんで、それからこうやって代が変わるとそのお互いの考え方に少しずつ幅ができてきて、こんな大きな誤差になるんかなと思うんですけども。

《山口委員》

言ったようになし、半年前なり 1 年前に、なんかもう今度はもう解約しますよという通達もしてなかった。これはちょっと信義に反するのかな。

《 会 長 》

それはせんでもええんです。

法律的にええんです、3条の場合は。基盤法ならうちの方からあるんですが、3条の場合は、もうそれは。

《山口委員》

借人も期限が来たんですが、どうしましょうぐらいな相談があってもいいわけよな。その辺を貸人と借人の何て言うかな。私は、人間というか、これも。

《 会 長 》

それができとったらこんなことにはなっていないだろうとは思いますが。

話がそれでしたが、もうどちらが耕作したほうがいいのか農地の効率的利用という点も含めまして、皆さんにご意見をお伺いしたいと思います。

どなたかご意見ございませんか。大塚委員さん、何かございませんか。

《大塚委員》

あ、特別ございませんが。ここで、ある程度の意見の集約を図ってですね、無記名の投票でしたかね。

《 会 長 》

今日投票がやるのがええか悪いかわかりませんが。もうみんなもうこういう感じで、迷うとるやろうと、もう端から棄権やと言われてたりするのは、それで投票するのもいかなものかなと思うんですよ。ある程度、皆さんに納得してもらって。それがいけんのやったら、またお前らが動いてみよ言われるんやったら双方呼んで、担当の委員さんらも含めて事務局も含めて、歩み寄りをできませんかということ。

《大塚委員》

歩み寄りができなかつたわけですよ。

《 会 長 》

できなかつた。

《大塚委員》

だからそこも歩み寄りのないわけですよ。多分難しい話ですよ、歩み寄りっていうのは。

《 会 長 》

だから私としては、今日投票するよりは、皆さん全員がもう 1 回和解の場をつくれと言われるんなら、皆さんのご意見を持って、双方に農業委員会ではこういう話になりました、ということでお話はせないけんのかな。

その上で和解にならんと言うたら、もうどっちかに決めてもらわないけれども。

《大塚委員》

もうちょっと、和解の、先程から申し上げて和解の要素っていうのはあまりないような気がするんですが。

《 会 長 》

と思います。

《大塚委員》

だから、ある程度私たちも時間かけてもいろんな話聞いてますんで。ここで私はもう、意見をですね。無記名投票でも出して、諮ったほうが私はいいと、個人的には思います。以上でございます。

《 会 長 》

はい、山口委員さん。

《山口委員》

歩み寄りができん理由よな。あるでしょう、人間ですから。動物園じゃないけんな。もう少し人間としてな、歩み寄りの条件はあるんじゃないですか、多分。

それはこいつはこっちはもう一切何せんというのは、もうあれならともかく、これ同じ道路を地区内のようなですが。地区内というのはいけん時はいけん。

それは分かるんですけど、もう少し人間的な歩み寄りをしいてもいいんじゃないかと私は思うんですよ、人間としてなし。

《 会 長 》

皆さんいかがでしょうか。皆さんの意見をお聞かせ願えたらと思うんですが。はい。

《藤岡委員》

せっかくなんで、専門家の大島委員の意見が聞きたいです。

《 会 長 》

大島委員よろしいでしょうか。

《大島委員》

専門家といいましても、何についての意見かにもよるんですが、はい。

《 会 長 》

専門家と言われたら法律の。もう座ったままで。

《大島委員》

解約に関する説明については事務局からの説明で、じゅうぶん法的にかなり高度な説明はされているということは思います。

あとはですね、事実認定と法律の要件の当てはめと二段階踏まないといけないんですが、事実認定は先ほどから議論となっているようなですね、その生計に賃借人の生計に、相当な相当の生活維持が困難となるかならないかとかってというのは、これは別

に法律家じゃなくても、皆さん、農業委員が判断すべき事柄でできると思いますし、そこはいろいろ人によって見解が分かれるんじゃないかというふうに思っております。

賃貸人の経営能力であるとか、賃貸人の自作の必要性、どちらが農地の効率的利用かという自作相当性に関する、今会長から4点ありました点についても、すべて農業委員さんで自から判断できることだというふうに思っておりますので、私として特段、それについては皆さんと同じ能力でしかありませんので、それに関して特に意見を申し上げることはございません。以上です。

《発言者不明》

素晴らしい。

《 会 長 》

藤岡委員よろしいでしょうか。

はい、他にどなたかございませんか。

《山口委員》

これは民事の事件でしょう。事件やな。刑法じゃないんだけどあれ。そこは何とかできんのか、と私は思います。

《 会 長 》

ちょっと長くなりましたんで30分まで休憩をしたいと思います。

ちょっと今西委員、何かあったら。

《今西委員》

すいません。

《 会 長 》

今西委員、よろしいですか。

《今西委員》

私もこれ初めて。前委員会はそういういろいろな結論が出てるようですけども。

先程の意見もありますように、双方からの申し込みといいますか、それをまず聞いてない、というところがありましてですね。

だけど今ありましたように、やっぱそういった人を、その双方からの意見をいっぺん聞く場をですね、作って、その状況の中でまた結論を出していくということを踏んではどうでしょうかと思いましたがね、ちょっと。

《 会 長 》

裁判所の方から言われたのが、申し入れ、平成29年の12月の段階に戻って審査をし直せということやったんで、もうあえて意見は聞いてない。ただ意見を出された

ら受け取りなさい、という顧問弁護士の言葉もありましたので、そのようにしとるんですけど。

《今西委員》

傍聴人にその方が来られてるかどうか分かりませんがね。

あれから時間も経ってますから、双方を、やはり考え方も変わってるかもしれませんが、これもういっぺんは聞いてみるじゃないかというふうに思いますがね、いかがでしょうか。

《 会 長 》

ちょっと30分まで休憩をいたします。

《中島次長》

すいません、マイクが入ってる場所はランプを消すような形でお願いします。

《 会 長 》

それでは皆さんおそろいですので、時間ちょっと早いですが、再開したいと思います。

これからいかがでしょうかということなんですが、まだ意見、はい、末光委員。はい、マイクをお願いいたします。

《末光委員》

末光です。事務局がプリントしてくれた申請判断項目ですね。これは一応もう記入して、そしてそのあとは私個人的なお願いですが。◇◇◇◇地区の農業委員さん、前回も相当苦勞されとると思います。そしてまた、会長及び事務局も苦勞されとるんですが、もう一度話し合いをしていただいて。何とか、同じ地区内なんで、穏やかに解決できるような妥協案を持っていってもらったらと思いますんで。そういう形で動いてもらえませんか。

《 会 長 》

皆さんいかがでしょうか。

《委員から拍手あり》

《 会 長 》

そういう意見が多いんなら、そういう形で進めていきます。

今日の総会のニュアンスというのは十分にお伝えできないかもしれませんが、これがもう今の農業委員さんの総意であると。同じ部落の中でこれから先に遺恨を持つような、喧嘩をしても何にもなりませんので、お互いに歩み寄って欲しいということで、いっぺん両方を呼んで話をしてみます。

で、いけなんだからもういけんでまた、次回このようなご審議を、もう法律に従って進めていただきたいと思いますし、その時にはもう採決になるのかな、というふうに思いますが。今回はもう、時間も長くなりましたしお疲れでしょうし、また、いい案がありましたら事務局の方に連絡をいただいて、どうやろうああやろうという、お知恵を拝借できたらなというふうに思っております。そういう形でよろしいでしょうか。

《農業委員》

はい。(拍手あり)

《 会 長 》

ありがとうございました。

では、農業委員会の満場一致ということで、和解の場を持つ、ということで話を進めさせていただきます。それが駄目ならまたご協議をいただく、ということにしたいというふうに思っております。

他に何か言いたいということはございませんでしょうか。それでは以上をもちまして、本日の審議は終わりとさせていただきます。また次回につきましては、また和解の経過を見ながらですね、ご報告をさせていただきたいというふうに思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

本日はお疲れ様でした。ありがとうございました。

《庵崎局長》

はい、すいません。

それではそしてご起立願ひます。

はい。

一度礼、はい大変お疲れ様でした。ありがとうございました。