

宇和島市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年6月1日(木) 午後1時30分から午後5時30分

2. 開催場所 宇和島市役所 2階 大会議室

3. 出席委員 42(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	富永 文夫		
	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	4番	梶原 茂夫
	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
	11番	中村 満永	12番	西村 守
	13番	萩森 役義	14番	畠山 幸男
			16番	廣見 正信
	17番	細川 一男		
	19番	森 松実	20番	山本 豊紀
			22番	和田 恵子
	23番	渡邊 鉄雄		

4. 欠席委員 5(名)

農業委員

11番	清家 儀三郎	18番	藤岡 功
-----	--------	-----	------

最適化推進委員

18番	宮口 卓士	15番	平山 喜代重
-----	-------	-----	--------

5. 議事日程

議事録署名委員の指名

1番 赤松 俊雄 2番 赤松 利彦

- 報告第1号 農地法第3条の3の規定による届出について
報告第2号 農地法第18条第6項の規定による合意解約及び使用貸借合意解約
通知について
報告第3号 諸証明について
報告第4号 農地法第4・5条許可について
報告第5号 農地転用許可後における工事進捗状況報告書について
報告第6号 宇和島市農業振興地域整備計画の変更に係る意見について
(令和5年4月17日～令和5年5月15日までの事務局処理事案)
- 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請承認について
議案第2号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による宇和島市
農用地利用集積計画(案)の決定について
議案第3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
農地係長	山下 佳彦	主任	藤部 尚子
主事	入川 大希	一般事務	山本 真由実

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、電源を切られるか、マナーモード等への切替をお願いいたします。

《 会 長 》

只今の出席委員は農業委員22名、農地利用最適化推進委員20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6月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。

(前省略)

それからまず先月の総会の折に、私不適切な発言がございました。

18条第1項の申し出によりまして、その案件につきまして、小さな案件というふうなことを申し上げました。謝罪をして撤回をさせていただきたいというふうに思っております。どうも申し訳ございませんでした。

(後省略)

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・藤岡委員・平山委員・宮口委員・吉見委員が所用のため欠席です。

また、松本委員は所用のため遅れて出席するという連絡をいただいております。以上です。

《 会 長 》

それでは議事に入ります。本日の議事録署名人に赤松俊雄委員、赤松利彦委員を指名いたします。

まず、報告第1号から第6号までを議題といたします。事務局より説明を願います。

《中島次長》

はい、失礼いたします。

説明の前に議案の訂正が1か所ございます。

まず、議案書3ページをご覧ください。

報告第5号農地転用許可後における工事進捗状況報告書について、でございます。

こちらの申請人について、社会福祉法人宇和島福祉協会の協会の文字が正しくは農協の協に会議の会でございます。訂正をお願いします。

(報告第1号から第6号までを議案書をもとに朗読、説明)

《 会 長 》

事務局の説明が終わりました。

何かご質問はございませんか。

(質 問 、 意 見 な し)

質問がないようですので、以上で報告を終わります。

次に議案第1号農地法第3条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》

はい、失礼いたします。議案書5ページをご覧ください。

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請承認について、今月は11件の申請でございます。

申請の詳細、担当委員につきましては、議案書5ページから6ページに記載しておりますので確認をお願いします。

事案別の農地法第3条第2項各号の判断につきましては、お手元に配布の調査書のとおりであり、3条2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると事務局では考えております。

以上でございます。

《 会 長 》

事務局の説明が終わりました。これより、担当委員に意見を求めます。

《竹葉委員》

失礼します、18番についてご説明申し上げます。◇◇◇◇さんと◇◇◇◇さん、親子関係でございます。この度、経営の移譲による所有権の移転という申請でございます。親子で農業に熱心に取り組まれておられますので、何ら問題ないかと思われま。以上でございます。

《氏原委員》

19番について説明をいたします。◇◇◇◇さんは高齢のため経営を縮小したいので、隣接地の◇◇◇◇さんをお願いしたら快く引き受けてくれるようになりました。所有権移転でございます。◇◇◇◇さんは熱心な農家であり、問題ありません。

《山本豊紀委員》

20番についてご説明いたします。これは先月報告した分の積み残しでございます。◇◇◇◇さんと◇◇◇◇さん、譲受人と譲渡人との関係は親戚でございます。親戚筋でありまして、全く問題ないと考えます。

《富永委員》

21番について説明します。相手方の要望により所有権の移転なのですが、相手方の◇◇◇◇さんは高齢により土地を手放して◇◇◇◇さんの方へ、◇◇◇◇さんは◇◇◇◇なので、経営もされており問題ないと思います。

《土居和弘委員》

22番についてご説明いたします。所有権移転でございます。◇◇◇◇さんから◇◇◇◇さんへの移転なのですが、◇◇◇◇さんは高齢であり経営が難しいということで近所の◇◇◇◇さんに相談したところ、双方合意ということで所有権移転となりました。何ら問題ないと考えています。

《今西委員》

23番について説明をいたします。◇◇◇◇さんの土地を◇◇◇◇さんが譲り受けて耕作する、という申請でございます。◇◇◇◇さんは高齢のため耕作ができないということで、◇◇◇◇さんに所有権移転をされることになりました。◇◇◇◇さんは熱心に農業をされております。従いまして、所有権移転されることに問題ありません。

《瀧水委員》

24番についてご説明いたします。◇◇◇◇さん、◇◇◇◇さんは親戚筋でございます。◇◇◇◇さんは◇◇在住のため耕作が困難であるということから、◇◇◇◇さんが引き受けるということで所有権移転となりました。何ら問題ございません。25番でございますが、これは所有者の◇◇◇◇さんのお母さんが◇◇◇◇さんの近所の方に住んでおられまして、最近亡くなられました。◇◇◇◇さんが相続いたしました。自分では耕作できないということで◇◇◇◇さんが引き受けるということになりました。何ら問題はございません。

《黒田委員》

失礼します、26番と27番でございますが、これは事情がございます。数年前に愛媛県の企業誘致が成功いたしまして、宇和島地域管内は非常に多様な、柑橘を始め多様な果樹が生産できる土地であるということに着目された食品加工メーカーが、正確には和菓子屋さんですが、そこが進出してこられ三間町の道の駅の近くにその工場ができております。そこで使われる主な果物類はこの管内から調達したいということで。その折、市田柿という、本当は長野県でしか難しいと言われた柿をですね、三間町に持ち込んで、三間町の他にもございますが、柿原の方にもございますが、高接ぎや定植等色々な技術でやっとなんかそれが定着しまして、干し柿を和菓子の原料として農協を通じて生産者の方は出荷しておりました。ちょうどその中で、だんだん高齢化が進行していく中と、働き手の水田だけで手一杯とか山まで手が回らないという人も出始めまして、そこに出ております26番と27番、三間町の迫目という所でございますが、そこに栗やそれから雑柑、そして柿、お茶等が植えてある地帯が山根の方でございます。その中に先程申しました市田柿が新たに再植されており、ある程度の大きさに、3m近くになっておる訳でございますが、今からその他の精密な管理をしていかなければいけないというふうに働き手の方がですね、どちらも70過ぎておられますが、そちらまでなかなか手が回りきらないという中で。

一方、ここに出ております吉兆庵の方では、やはり三間で生産された市田柿が欲しいと、何とかならないかと。そこで、それならば土地所有者に代わって園地の管理をして、そしてそこから獲れた物を加工に回すという、そういうお考えのようでございます。先だって、正副会長とそして私と吉兆庵の側の担当者の方が出向いて、現地で見聞交換をしながら今後の技術指導も含めて、栽培技術指導も含めてJAもしっかりやって欲しい、と。これは1つの高齢化の中でのモデルケースになるんじゃないかと考えております。ここには、譲受人、譲渡人という表現と借受、貸出という表現が並んでおりますが、これは借受と貸出でございます。慣例上こういう表現になっており

ますが、賃貸借というのが設定されます。そういった中で進んでいきますが、これが一般の貸借がかかりますが、他の地域、宇和島管外でも色々訪ねてみましたら、葡萄とかその他の物について、やはり労力不足の園地を引き受けて自らの材料を調達しておるといことです。いずれにしましても、国産果樹を積極的に使用することを売り物にしておるといこととでございますので、大変ありがたい話ではないか、と。それと園地の荒廃を防ぐことにもなっておることから、私もこれは賛同した訳でございます。以上です。

《大塚委員》

28番について説明をいたします。先月の29日、会長、事務局の皆様方と現地を確認してまいりました。◇◇◇◇君、彼は2年間の研修を経て◇◇◇◇さんの約4,000㎡の農地を取得しての新規就農でございます。何ら問題ありません。

《 会 長 》

担当委員の意見が終わりました。これより審議をいたします。

どなたかご意見はございませんか。

はい、井上委員。

《井上委員》

失礼いたします。

26番27番、私ちょっと表現が気になったんですが。新規就農とあるんですが、これ耕作するのが法人でありまして、おそらく定款上に営農活動というの入りまして。全国的によそでも農業されてる可能性もありますので、なんか表現的にちょっと気になります。

あと、吉兆庵自体が農地の管理をするということなんですが。今まで農協がですね、取りまとめをして、柿原の柿とかも納めたりしよったんで、結局農協がやるとかそういうわけじゃないんですかね。

《 会 長 》

まず、事務局から。新規就農。

《山下係長》

失礼します。

まず源吉兆庵の方が、すでに別の地域で別の作物の方で同じようなことを今やられております。で、定款の方の確認をしまして、いわゆる農業者っていう形でこちらの方で従事するっていうところが初ということでもあるので、新規就農者という扱いというふうにさせてもらってます。

で、先ほど言ったJAとの関連性なんですけれども、もうすでに今協定を結んで、実際経験者の人もおりはするんですけれどもやっぱ経験浅い方もやっぱりいらっしゃるんで、JAの方から技術的なもの、もろもろの支援を受けてっていうところ、多分

今の体制としては、結構がっちりした形になってるというふうに確認をとっております。

以上です。

《井上委員》

はい、わかりました。ありがとうございました。

《 会 長 》

農協の方から渡邊委員おられますんで、一言その件について。

《渡邊鉄雄委員》

今、私の方ちょっと分かっておりませんが、吉兆庵さんについては現状協議をさせていただいております。

そういうことで、そこにおります。◇◇◇◇さんについても今市田柿作っておりますし、うちの方の担当者の支援の方でもやっておりますので、その細かい契約についてちょっと聞いておりませんが、手伝いしております。よろしくお願いします

《 会 長 》

私の方もこういう一般企業が入るのは初めてですので、その点十分に審議しております。

市役所の方にはですね、きちんと担当者の、責任者の名簿。それと、ここの農地に関わる10人やったかな、ぐらいの人間の名簿を出していただいております。あとそれに年齢と、農業経験あるかないかもちょっと調べてみてくれというふうには言っております。農協の方は完全に生産指導はバックアップするということでございます。

先ほども言われましたように、よその産地が高齢化で全然できないと。物が集まらなくなったので、自からがやろうということになったようです。他の産地でもやっとなるようでして、他の企業、米らもやりよる企業もあるそうです。米買うたほうがええんやないのと言ったんですが、いや、買うよりブランドイメージ。会社のイメージを大事にして自分とこで作る、売る。それだけ安全なものです、それを商品にしました、というPRにも使いたいようで、自分とこでもやると。これが成功すればどんどん面積を広げていくということらしいです。

他にご意見ございませんか。

《末光委員》

失礼します。

市田柿を長野から入れて10年になるんですが、今は伊達柿と申しております。

《 会 長 》

はい。

《末光委員》

それで、一応その時に、苗木代が長野からなので2、3千してあります、1本。それとあと、そのあとに育成費として1本1,000円ぐらい補助してる。これを、その一応結構な金額になるんですが、本数になったら。それ全部、JAと市のお金です。そういうお金を一般企業の吉兆庵さんの方に払い下げて何ら問題ないかということ、心配してるわけ。

だから一応その市の税金、市の税ですね。そんなのを企業側に作らすという感じ。かまわんもんか。そして指導に関しても農協が先行して、ここの◇◇◇◇さんかな、◇◇◇◇さんかな。そこらも指導行つとるみたいに、地方局から。そこらやったら、もう少し一般組合員の生産者を指導する方が先やないのかと思うんですよ。

だからそこらも十分な検討なされてるかどうか。それで、かかった費用、そのまま何ら問題ないかどうか。それは以前にもちょっと事務局の打ち合わせて言うと思ったんですが、それはもうなんも問題ないですね？

《 会 長 》

事務局わかりますか。

《末光委員》

それは、以前も話しておりました。

《 会 長 》

農業委員会は土地のことですので、土地の貸し借りについての許可。で、苗木代の補助をどうするのか云々ということ。返してもらうか、また耕作はできるんだからいいじゃないかという判断は農林課、または議会、そこらで農業委員会とか、そういうところで判断するべきじゃないかな、と。うちは、お金の件はうちが出したお金ではないんですね、

《末光委員》

分かりますけど、何ら問題ないんやったら、賛成はしますけど。後で禍根残すようでしたら、手を挙げられないんですよ。それだけ確認で、発言させてもらう。

《 会 長 》

ですから、農業委員会としてはその補助の件は担当外です。農林課、または議会の産業委員会、経済産業委員会等で討議してもらうべきものだな、と。うちが出した補助ならうちが考えますけども、そうじゃないというふうに理解しておりますが。事務局に。

《中島次長》

末光さんの方は、末光委員さんの方からですね、木の払い下げというようなご発言があったかと思うんですけども、これあくまで賃貸借なので、土地の貸借だけなので、

苗木に関してですね、その所有権が移ってるということの認識ではないということがあります。

苗木に関してはあくまでも植えた人のものということになりますので、土地ごと所有権が移転したのであればまたあれなんです、賃貸借ということですので苗木の所有権自体は、移動してないというふうなことになるかと思っております。

《 会 長 》

末光委員、よろしいでしょうか。

《末光委員》

はい。

《黒田委員》

はい。

《 会 長 》

はい、黒田委員。マイクお願いします。

《黒田委員》

重複いたしますが、ここにおられる貸出人さんの所有地の上に、貸出人さんが定植されておる。土地の定着であり、土地の定着物は土地の所有者の物になるということで。補助金のお金はその土地と共に、土地の所有者に入ったというふうな認識でおるわけです。そこで問題があるとすれば、市のお金ですね。市のお金が適正に支出されて、そしてそれが苗木という品物に変わって一定の肥培管理がなされてきた、と。未収期間です。ほんでそっちの方を言われるわけですか。両方ですか。

《末光委員》

両方です。

《黒田委員》

今まで貸出人がこの中で、これ以上ようやっていかんという状況の中で、こうなってるという認識で話はしたわけですが。もしそこに問題があるとすれば、貸金、補助金の返還ということになるんですかね、逆に私も分からないんですが。そうなりますとね。そこら辺は事務局の事前調査。

《中島次長》

ちょっとそのあたりですね農林課の方の担当になってますので、ちょっと確認をさせていただくのにお時間をいただいたらと思います。

《 会 長 》

貸し借りについては問題ないかなと。ただそのお金の件については、もう農林課の方から出とる、農協からも出とるんですかね。そこらもありますので、出したところがかまわないと言えばかまわないという意見で。農業委員会としては直接、そこらまではタッチする必要はないのかなと、というふうには思っております。ちょっと農林課職員呼びますので。

他にございませんか。

苗木といいますか、上物の件は農林課が来てからで、うちはもう土地の貸借の権利ということでご審議をいただきたいというふうに思います。

他にございませんか。すいません、もっとちゃんと調べておいたら良かったんですけども。

他にございませんか。

末光委員、これ決ってよろしいでしょうかね。

《末光委員》

はい。

《 会 長 》

はい、ありがとうございます。

もう、うちは土地の貸し借りということだけを今回は判断させていただきまして、補助金の使い道、それから期限がまだ経ってないんで返還するとか、何分の1返せとか。あと耕作してもらうから良いじゃないかという判断は農林課、または議会の方でしていただくのが筋かなと、いうふうに考えております。それでよろしいでしょうか。

(質 問 、 意 見 な し)

《 会 長 》

他に意見がないようですので採決をいたします。

ここで、農業委員会等に関する法律第31条（議事参与の制限）に基づき、赤松利彦委員、中尾委員の退席を求めます。

お諮りいたします。

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請承認について、承認されます農業委員さんは挙手を願います。

(挙 手 多 数)

挙手多数であります。よって議案第1号は原案のとおり承認することと決定いたします。

赤松利彦委員、中尾委員の入室を認めます。

続いて、議案第2号農業経営基盤強化促進法第18条第1項に規定による宇和島市農用地利用集積計画案の決定について、を議題といたします。

事務局より説明を願います。

《中島次長》

はい、失礼いたします。

議案書7ページをご覧ください。

議案第2号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による宇和島市農用地利用集積計画(案)の決定について、審議を依頼されたものです。

公告予定年月日は、令和5年6月8日となっております

1ページめくっていただきまして、8ページ、農用地利用集積計画ですが、利用権設定につきましては新規10件23,862.14㎡、更新28件44,138㎡、計38件68,000.14㎡となっております

所有権移転につきましては、吉田地区で1件、1,127㎡となっております。

今月の利用権設定、所有権移転の農用地利用集積計画につきましては、いずれも農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると事務局では考えております。以上でございます。

《 会 長 》

事務局の説明が終わりました。これより、担当委員に意見を求めます。

《土居喜三郎委員》

宮口委員所用のため、代理で説明いたします。25番、26番、27番です。25、26番は今年1月に◇◇◇◇さん亡くなられて耕作ができなくなったため、隣の園地の◇◇◇◇さん、◇◇◇◇さんに相談したところ耕作しても良いと言っていたそうです。問題はありません。27番、◇◇◇◇さんと◇◇◇◇さんは親戚関係で以前から耕作していたそうですが、新規に契約をして耕作するようになりました。何ら問題ありません。

《小清水委員》

28番についてご説明いたします。◇◇◇◇さんは熱心に農業をされている方でございます。後継者もおられて、バリバリやられております。それから、◇◇◇◇さんにつきましては、◇◇◇◇を経営しておりますのでご主人が亡くなられてからは他の方に貸借で農地を作っていただいております。今回その方が高齢になって辞めたいということでございまして、◇◇◇◇さんに新規に貸付ということになった訳でございます。問題ないと思われま。

《赤松利彦委員》

29番、◇◇◇◇さんの園地を◇◇◇◇さんが更新されるということで、熱心な方で問題はないと思います。

《森委員》

30番、それから10ページの5件、11ページの5件、12ページの5件、13ページの4件、全て作物は水稲で、利用権の設定を受けるのは◇◇◇◇です。この中に47番の1件だけ新規で、◇◇◇◇さん宇和島に在住で高齢ですので◇◇◇◇へ委託したということです。その他は全部更新でございますので、何ら問題はありません。

《瀧水委員》

50番について説明いたします。50番も更新でございます、何ら問題はございません。

《富永委員》

51番、52番について説明いたします。51番については更新でございます。◇◇◇◇さん、熱心に大規模に農業をやられておる方で問題はないと思います。次、◇◇◇◇さんが以前親戚の方に頼んで作っていただいていたのが駄目だということで、新しくその近くの◇◇◇◇さんをお願いしたところ、利用権の設定となりました。◇◇◇◇さんは近所で野菜を作ったり色々熱心にやられておりますので、問題はないと思います。

《島山委員》

53番と54番を説明いたします。どちらも新規の案件です。◇◇◇◇さんと◇◇◇◇さん、共に今までの耕作者が耕作できなくなったということで次の耕作者を探しておられたところ、◇◇◇◇君が耕作するということになりました。◇◇◇◇君は年も若く認定農業者でもあり、幅広く米、野菜等を栽培しておられます。何も問題ないと思います。

《黒田委員》

55番と56番でございます。これはどちらも◇◇◇◇の◇◇◇◇さんが新規に耕作を開始されます。ここにごございますように、借地料もきちんとしたものを提示されており、◇◇◇◇さん自体は機械も揃えて持っておられて熱心に農業を営んでおられますので、何ら問題ないと考えております。

なお、集落は違いますが耕作距離としては十分に可能な、効率的な農業が行えると考えております。

《松本委員》

発表いたします。これは◇◇◇◇さんと◇◇◇◇さん、これも更新でございます、現地へ行きましたら農用地として確かに活用されておりましたので、何ら問題はないと思います。

《大塚委員》

58番について説明いたします。更新でございます、耕作者の◇◇◇◇さん、今◇◇◇◇歳ではありますがまだまだ意欲的にみかん作りを経営されております。問題ないと思います。

《梶原委員》

失礼します、59番について説明いたします。更新であります。設定を受ける◇◇◇◇さん、◇◇◇◇さんは熱心に農業に取り組まれ、続けて耕作するという事で問題ないと思います。

《氏原委員》

60番から62番について説明いたします。◇◇◇◇さん、◇◇◇◇さん、◇◇◇◇さん、引き続き◇◇◇◇さんに耕作をお願いするもので、使用貸借権を更新するものであります。◇◇◇◇さんは熱心な稲作農家であり、問題ありません。

《赤松俊雄委員》

3番、◇◇◇◇さんから◇◇◇◇さん。◇◇◇◇さんは◇◇◇◇で農業をしていませんので、◇◇◇◇さんは農業経営者で頑張っている次第で、経営規模の拡大で何ら問題ないと思います。

《 会 長 》

担当委員の説明が終わりました。

これより審議をいたします。どなたかご意見はございませんか。

(質 問 、 意 見 な し)

《 会 長 》

意見がないようですので採決をいたします。

お諮りいたします。

議案第4号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による宇和島市農用地利用集積計画（案）の決定について、承認されます農業委員さんは挙手をお願いします。

(挙 手 全 委 員)

はい。挙手全委員であります。よって議案第4号は原案のとおり承認することと決定いたします。

ここで、先程の件につきまして、農林課長に来ていただきましたので説明を求めたいと思います。

《農林課長》

農林課長の岩見でございます。源吉兆案の関係でご質問があったというお話で来させていただいたのですが、基本的には市から補助を出すのは農協に補助を出しています。農協から生産者の方にたぶんお金が出ていると思うので、詳しい内容は農協から上がってきた申請書をチェックして市から農協に補助金を出しているという形なので、詳しくはできましたら農協の方に確認していただければな、と思います。以上でございます。

《 会 長 》

渡邊委員から、お願いします。

《渡邊鉄雄委員》

はい、今言われたとおり、うちの方も担当者に聞いてまた後日連絡いたしますので、よろしくお願いします。

《 会 長 》

そのようなことで、今日のところはよろしくお願ひしたいと思ひます。

続きまして、議案第3号農地法第18条第1項の規定による許可申請について、を議題といたします。

事務局より説明を願ひます。

《中島次長》

はい、失礼します。議案書17ページをご覧ください。

議案第3号農地法第18条第1項の規定による許可申請についてでございます。

令和5年4月19日の臨時総会で一度審議しましたが、継続審議となったものであります。

本議案については、事前に資料をお送りしておりますので、まずは資料のご確認をお願いします。

お送りしましたのは、令和5年6月総会議案第3号農地法第18条第1項の規定による許可申請の審議方法について、これがA4の1枚物でございます。それから、令和5年6月1日定例総会議案第3号農地法第18条第1項の規定による許可申請判断項目、A4の1枚物でございます。また、続きまして、農地法第18条1項許可申請に伴う臨時総会等における質問に対する回答、これがA4の1枚裏表の物となっております。ここまでの、今回新たにお示しした資料となります。

これ以降は既に前回臨時総会でお示しした資料となりますが、まず平成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、これが1号と2号の2件分。それから、関係条文等と書かれた物。それから、令和5年4月19日臨時総会資料、これが1ページから17ページ。それと、右肩に◇◇◇◇氏算出資料と記入している資料。それから報告書、それと申請者意見書。平成30年2月1日総会の議事録をお送りしております。不足はないでしょうか。

まず、本日の議事の進行についてお知らせします。この後、今回新たにお示しした資料を中心に説明をさせていただきます。その後、各判断項目に係る各委員の意見をご記入いただく用紙をお配りしますので、その時点での各委員の意見、判断した理由をご記入ください。ご記入いただくのに15分程度時間をとる予定です。その後、用紙を事務局が回収し、内容を集計しますので、その間15分程度休憩といたします。

事務局集計が終わりましたら、ご記入いただいた内容に基づいて会長が議事進行いた

します。この時点でご記入いただいた内容は、それをもって委員会の意見とするものではございません。あくまで審議を深めるための手掛かりとするものです。各項目ごとの委員会としての判断は、審議を行ったうえで項目ごとに取りまとめていくこととなりますので、十分な議論をいただきますよう、お願いいたします。

それでは、説明に入りたいと思います。

資料全てを説明すると大変時間がかかりますので、前回の臨時総会から追加した資料と、今回の総会に至るまでの簡単な経緯、それから最も重要なところなので、関係条文等について再度説明させていただきます。

まずは、本日の総会に至るまでの経緯ですが、本許可申請は元々平成29年12月15日に提出されたものです。内容は賃貸人である申請者が賃借人へ賃貸借している農地の賃貸借契約の解約申入れをしたいので、その許可を求めるものです。後ほど説明しますが、農地法3条において許可されている農地の賃貸借契約の解約申入れは県知事の許可が無ければすることができないこと、となっております。

この許可申請に対して、平成30年2月1日に行われた宇和島市農業委員会定例総会において、宇和島市農業委員会としては、不許可、すなわち解約申入れはできない、という決定をしました。

この不許可処分に対して、賃貸人が裁判を起し、一審では農業委員会の主張が認められ農業委員会が勝訴しましたが、二審（控訴審）では不許可指令書への理由の記載が不十分で不許可の理由が明確でないため行政手続法第8条に違反する、として敗訴となったものです。

敗訴となったことで、先に決定した不許可処分が取消され、現在、平成29年12月15日付申請された農地法第18条第1項の規定による許可申請がまだ審議されないままの状態となっているので、改めて宇和島市農業委員会総会において審議が必要となっているものです。

続いて、関係条文の説明をさせていただきます。お手元に関係条文等の資料をご用意ください。

2ページの農地法第18条について説明させていただきます。先ほども触れましたが、農地法第18条第1項では、農地法第3条の許可を受けた農地の賃貸借契約の解除、解約の申入れ、合意による解約、賃貸借の更新をしない旨の通知をするためには、県知事の許可が必要となっております。

宇和島市の場合は愛媛県から権限移譲を受けており、さらに農業委員会に事務委任をされているため、この許可・不許可の判断を宇和島市農業委員会が行うこととなっております。

どのような場合に許可できるのかが農地法第18条第2項1号から6号までに定められており、これらの事由に該当しなければ許可してはならないとされています。

この1号から6号までの事由のうち、今回検討する事由は、3号の賃借人の生計（法人にあつては、経営）、賃貸人の経営能力等を考慮し、賃貸人がその農地又は採草放牧地を耕作又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。簡易な言葉に言い換えると、賃貸人の自作を相当とする場合となります。

資料3ページの中段（3）に記載しております。また、その処理基準を下に記載して

おりますが、処理基準としては、法第18条第2項第3号に該当するか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おそれはないか、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に認められるか等の事情により判断するものとする、となっております。

この自作相当についての解説を、農地をめぐる法律相談（新日本法規）より引用しております。すべては読み上げませんが、自作相当事由の具体例ということで、5ページ冒頭部分だけ読み上げます。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無い場合であるとか、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、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る、ということです。

ここまでは前回の臨時総会でも説明した内容となります。ここから、これまでの臨時総会等で委員さんより質問があったことに対する回答をしたいと思っております。お手元に農地法第18条1項許可申請に伴う臨時総会等における質問に対する回答、A4の1枚裏表をご用意ください。

まず、賃貸人の経営能力に作業委託等外部の労働力の利用は含まれるか、ということですが、全国農業会議所の農地相談員の意見を基に事務局として資料のとおりまとめました。

まず、処理基準の文面から読み取れる部分、あるいは農地法第18条第2項第3号が自作相当事由があるか、を論点としている以上、賃貸人本人が耕作自体に一切関わらず、全面的に外部に委託するような形態は想定していないと思われま

す。また一方で、全国農業会議所農地相談員より、賃貸人の経営能力の判断根拠はその者の有する経営能力であって、今後の営農計画ではない。つまり、申請時現在賃貸人が経営管理（主宰、作物選択、資本調達、販売先決定等）を行い、栽培管理などの労働作業は一定の技術水準を持った雇用労働力を中心に行っている実態にあるのか。その結果、生産実績をあげているのかを検討する必要がある、という意見をいただいております。

また、過去の裁判例を見ると、賃貸人の経営能力については、申請時点の世帯の状況を勘案、つまり、申請時点でその世帯に農業に従事できる人間がどれくらいいるのか、ということ判断基準として取り上げています。

これらを考えると、賃貸人の労働力という点では賃貸人以外の労働力も併せて考えることが妥当であると考えますが、その労働力は申請時点で確実に存在するものでなければならず、雇用による営農であっても現に雇用実績があり今後も継続して確実に雇用できることが確認されなければならない。例えば雇用関係が数年安定して続いて、その状態で十分利益が上がっている、といった事実が必要だと考えます。

以上が賃貸人の経営能力に作業委託等外部の労働力の利用は含まれるか、に対する回答でございます。

次に、契約を解除した場合の原状回復について、ですが。これについては、基本的には当事者間の民事上の問題である。話し合いで解決できなければ、裁判、調停などで解決するしかない、とのことでした。農地法にはそれに該当する条文はないので、基本は民法によるものと考えます。

次に、借地上の樹木の所有権についてですが、顧問弁護士に確認したところ、民法242条の規定では、不動産の所有者は、その不動産に従として付合した物の所有権を取得する。ただし、権限によってその物を付属させた他人の権利を妨げない、とあり、本件に当てはめると、農地の賃貸借権に基づいて植えた木は植えた人、すなわち賃借人の物ということになる、とのことでした。

また、投票において記名にしなければ行政手続法上の不備を補えないのではないかとのご指摘がありましたが、これも顧問弁護士に確認したところ、無記名であっても問題ないとの回答を得ております。

以上が、これまでの質問に関する回答となります。

《 会 長 》

はい、ここまでで何かご質問ございませんか。

はい、黒田委員。マイクお願いします。

《黒田委員》

今の回答書ありがとうございます。大いに参考になりますんで。この表ページの1番ですが、1番の、1番の中の、最後の方ですね。現に雇用実績があり、今後も継続して確実に雇用できることが確認されなければならない、と判断することは、非常に極限的に、縮減して、そのものを見ていくという、そういうふう判断する、となるんですが。この判断は誰がしたんですか。

《 会 長 》

事務局、お願いします。

《中島次長》

全国農業会議所の農地相談員さんからはですね、賃貸人の経営能力の判断根拠は、その者の有する能力であって今後の営農計画ではない、という回答をいただいた中でですね、それらを考えて、事務局の方で作成しました回答になります。

《黒田委員》

そうですね。農業会議所が言われていること、営農計画ではないよ、と。その者の有する経営能力なんだ、と。これは、自作主義とは必ずしも合致しない見解だと思います。ここで言ってるのは、経営能力の判断根拠はその者の有する経営能力であって、営農計画ではない。これは自作主義じゃないといけんということは、これで当てはまるわけではないんですけども。それにもかかわらず、1番下から3行目。そして、3行目と2行目と、1行目1番下からですね。そこでは、現に雇用実績があり今後も継

続して確実に雇用できることが確認されなければならない、となっておりませんが、一方、この3行ではどう結びつくのでしょうか。

《中島次長》

確かに前段ではですね、本人自体が耕作をするということが前提だろう、と。これは条文の解釈に対してですね、条文をこちらに解釈をしたものであります。で、それについての部分についてはですね、仮にですね、本人が耕作、直接耕作しないとしてもですね、その経営能力の判断時点ですね。それは今後こうする、こうしたいということではなくて、現にその能力を有しているかということところで判断すべきですよ、というような回答かと思われま。

《黒田委員》

ごめんなさい、あの、もう、ちょっと僕の言い方も悪かったのかもしれませんが、これは現会長も、その以前の会長も多分矛盾に感じておられることだろう、と色々な文章を見てみると思うんですが。

農業をめぐる情勢が、非常に終戦直後の自作農創設特別措置法という強い強行法規が制定された時とは全く違っております。だからこそ、農業の法人化というのも出ておるし、つい最近のこれ農業新聞、5月30日付でもですね、多様な農業人材ということ、今度の農基法の基本法の検証部会の中でもこういう概念を持ち出して、19日の農業新聞でも、経営安定対策の基本法に多様な形態を盛り込むという。だから経営ということがあって、自作農創設特別措置法ができた終戦末期の進駐軍が駐留しとった当時の状況とは、大分変わってきてると思うんです。

民法の方でも、借家人にいっぺん家を貸したら、或いは借地人にいっぺん土地を貸したら、もうどうしようもないよというのが、何年か前に定期借地権というのができて、一定の制限が加わるようになってきました。ほんで僕が心配するのは、結論にはまだいかないんですけども、農地の流動性ということ、一方では非常に大事にしなきゃいかんよということが、農政の中での大きな動きになっておると思うんですね。その時に、多様な農業人材という時に、ここにありますが、この後に書いてあることも、経営を自から行うということが書いてありますが、経営を自から行うということと、方策を自から行うことは別だと思。そこら辺がですね、ちょっとあんまりはつきりしてない。

何でこれを私が問題視するかというと、賃貸人は、相当の高齢者であるとお見受けするんですが。今から5年前の年齢は今の私と同じでございます。だからこれは個人差があつてなかなか、あれ、一概には言えませんが、だからここに回答は本当にありがたいことも沢山自作回答はあるんですが、ただ質問した当人といたしましては、そこら辺のところについては後からずっと考えよったり、5月になって次々と基本法についての新聞記事を見るにつけですね。農政の分野でも、農政自体が、結局作業委託ということ、作業の受委託ということ、そして多様な農業人材とか多様な形態。法人の大規模経営もあれば、家族農業ということもあるということ、打ち出し始めておりますので。だからその辺に、遺漏のないようなことを考えんといけんだ

ろう、と。その点からいくと、この質問に対する回答は、まだいろいろお互い練っていく余地はあるんじゃないか、と。

これがいかにとは言いませんが、ただ現行法を解釈するべき。純粋な文理解釈だけでいいのか。合理的な意義解釈ですね。

《 会 長 》

裁判になった時はですね、もう法律が元ですので、そういう点ではそのイに書いとる、経営能力。今後の営農計画ではないということはどういうことを意味するのか、と考えた時にはですね。面積が増えたからこれから人を雇います、それでちゃんと経営をします、というのは駄目ですよ。今、人を雇って経営している。その範囲内でするんですか、という確実性を求めているわけですね。

将来の面積が、要は今の2反から6反になりました、と。4反返してもらいました、という時に、じゃああの人とあの人とあの人を雇いますのでそれで私は経営できます、ということは理由になりません、と。今の経営でやれるんかどうか、当時ではもう◇◇◇さん1人ということになる訳ですが、そういうふうには私は理解しておるんですが、大島委員、この点についてどうでしょうか。

《大島委員》

賃貸人の経営能力の基準値について、イのように現在有する経営能力であって将来の営農計画を含まないという農業会議の理解は、これは判断するのが現時点で現に行われてることを認定する訳ですから、それは正しいというふうに思います。

黒田委員がおっしゃってたのはイの話からウの話に移ってるんだと思うんですが、ウがこれら申請時点での判断と賃貸人以外の労働力以外をどれほど取り組むのかという、多分範囲の話が入ってると思うんですけれども、これは申請時点で判断するんであれば現に雇用の関係があるかどうかですね。現に、例えば機械であれば有しているとかですね。そういったことに限られるという、この見解も判断する上での基準としては適正かなというふうに、私は意見いたします。

《 会 長 》

黒田委員、どうでしょうか。

《黒田委員》

はい、農業委員会の粛々とやっていかなきゃいかん業務ということに限定してものを考えていく上においては、今一応これで世の中とおってあるんであれば、新しい判例が出たり、履行されるのを待たなきゃいかんのかな、という気はいたしております。

ただ、先程の関係条文の説明の中にもですね、その処理基準で言うと判例が述べていることは正反対ですね。処理基準でおっしゃっていることは、確実性ということ処理基準では言うてある訳ですが。そのすぐ下の5ページですけども、判例では、可能と見られる場合という、可能性という言葉で表現して、これは確実と可能性というのは、言葉のあやと言えればあやかもしれませんが、全く違うので。

つまり一委員として思った時に、こがいな曖昧なことで、そうしてこっちがですね、高度な判断をせよと言われるのは、なかなか過酷な職務であると。色々な、当然人間ですから事情というものもあるし、定規に照らしてとか、いろんなことが出てくるわけですけども。この処理基準によれば、労働力、技術、施設等の点から確実ということで、むしろこれは本当に自作耕作能力という点、そのことにもう、ぐっとあつて縮減してしまう、と。だけど一方のその判例で見ると、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、という表現をして、これらはどっちをとったらええんか、というのは迷います。

ちょっとそこら辺があるので、さっきの質問事項に対する表側の回答のことについて、質問したわけです。

《中島次長》

はい。このあたりはですね、言葉の受け取り方かと思われませんが。可能と見られるかという言葉がですね、可能かどうかということの判断ですので、確実かどうかという判断と同等、同じような言葉と受け取れなくもない、と。私の方では可能かどうか、確実かどうか。そこがそれほどの差異があるということではないのかな、というふうに、これはもう言葉の受け取り方となりますので、それぞれの個人によって、解釈が変わってくることもあろうかと思いますが。それと併せてですね、説明文のウの所の関係ももう一度少し説明をさせていただいたら、と思うんですけども。

世帯の能力ということが検討されているということなんですけど、これはですね、現在の農業においてもですね、家族経営というのが一般的だろうと。世帯で、もちろんその家の状況によっても違うと思いますが、基本的には世帯、家族で経営しているというのが一般的ということの中でですね、世帯の中にどれぐらい労働力があるのか、ということも勘案する必要があるということ、判例の中ではそのようになってるんだらうと思います。その世帯の能力も合わせて考える、と。ただ、黒田委員さんがずっと言われたのはですね、どちらかという企業経営的な雇用労働力を雇う、或いは外部に丸々委託するというようなことになるとですね、またそれで果たして収益が上がるのか、というような考え方も出てこようかと思えます。家族経営でやっているからある程度成り立つ、それを丸々、こう、外部に投げた時にですね、それで経営が成り立つのか、というところを考えると、それはまだ今の農業の中ではですね、通常のこのあたりで行われている農業の中では一般的ではないのかなと。

先程ありました吉兆庵みたいな形態はあろうかと思いますが、大規模な企業であればですね、またそれを買取って自分たちで耕作、加工するというような所であればですね、そういったことも考えられるのかな、と思えますけれども。ここでごく一般的に検討されるのであれば、される形態としてはですね、家族経営という中で家族に労働力があれば、そこも合わせて考えていくべきだろう、というような判例になってるんじゃないかというふうに思っております。

以上です。

《 会 長 》

あまり難しいにですね、考えすぎると、皆さん迷うかと思しますので。今の。
お願いします。

《山本豊紀委員》

いろいろと皆さんのお話を聞かしていただいて、私はいつもみかんしか作っておら
るので難しいことはよう分かりません。

この場として、委員会として何を求められてるかいうのもよう分からんのですが。
私はもう単純に、貸した物を返せ言われたらもう返すのがもう当たり前だ、というふ
うに思っておりますので。それが今回どうしてそうならないのか、という点等におい
てですね、農業委員会として例えば返せとか返すなだという結論を出した場合にです
ね、その効力が、拘束力がどれだけあるか、と。

また裁判になって5年とか10年、ずっとその現状が維持される訳ですね。そうな
ると何の意味もないという、2点をちょっと教えていただきたいなと思っております。

《 会 長 》

要は民法では借りた物は返せ、です。その民法に規制をかけるのが農地法です。

《山本豊紀委員》

逆じゃない？。

《 会 長 》

違います。きちんと講習会の時に配っとるんですけども、その資料の中にもきちん
とあります。民法の考え方を規制する。土地の場合は、借りたものは返せ、じゃあり
ません。返す時にはこのような条件をクリアしないと認めません、っていうのが昭和
27年でできた農地法の基本的な考えなんです。まず、ですから、借りたものは返せ、
は忘れていただかないと。それは農地法ではありません。

私たち農業委員会は、農地法でまず判断すると。それで農地法で判断。

《山本豊紀委員》

ですからね、農地法と、その民法なり国の法律がね、どちらが優先するかっていう
話ですね、つまるところは。私らの立場としては、農業法を主体にして結論を出す、
これは正解だと思うんですよ。ただその次の段階に行った時に、じゃあどちらを優先
してやるかとなった時にね。借りたもん返さんかったら、世の中とおらないんじゃな
いか思うんですけどね。

《 会 長 》

だからその上に契約があるわけですよ。

《中島次長》

ちょっとよろしいですか。

《山本豊紀委員》

それはちょっとなかなか理解できんなあ。

《中島次長》

農地法では、賃貸借の解約の申し出は、まず県知事、この場合は宇和島市の場合は農業委員会の許可がないとですね、解約の申し入れ自体ができない、ということになります、ということなんですけども。だから、まず民法であればですね、その基準がなく解約の申し出はできるんですが、その前の段階としてその解約の申し入れ自体を規制をしているという、農地法によって規制を、になります。で、その効力がどうかということになりますと、うちがですね、これを許可すればですね、申請人は解約の申し入れができる、と。

《山本豊紀委員》

申し入れしてした側が拒否したらどうなるんですか。

《中島次長》

そしたら、それは民法に基づいた裁判になろうかと思えます。その前にですね、仮に農業委員会の判断に対する裁判というものもあるかもしれません。それはどちらに裁判を起こすか、というのは賃借人の方の判断になるかもしれないんで、そのへんの法律の判断ですね。こっちの判断が間違っていると思うのか、あるいはその民法で争って返さなくてもいいようなものが勝ち取れるのか、そのへんは訴訟を起こす時の判断になろうかと思うんですけれども。

《山本豊紀委員》

私ら毎月何10件って貸借の話をしとる訳ですよ。それは全てそういう拘束を受けとる訳ですよ。

《中島次長》

はい、3条で許可したもの。

《山本豊紀委員》

ただ現実には、その99%は返せ言われたら泣く泣く返す、というのが現実だと思うんですけどね。そういう例は周りでいっぱい聞きますから。それがごく普通だと私は思ってたんですけどね。さらにその農業法なるものが、その上の位置におるという理解は、私はありません。

《中島次長》

えーとですね、合意解約というのもですね、この農地法に定められてることです。

《山本豊紀委員》

あくまでも、それ農地法の話でしょ。

《中島次長》

そうですね、農地法で。農地法で、今日もありました。

《山本豊紀委員》

いいんですよ。農業委員会ですから、農地法で。ただ農地法で、その上に私は国の法律があると思っております。

《中島次長》

だけど逆ですね、民法の上に農地法が。農地法のほうが特別法なので、民法の規定よりも農地法のが上ということになりますので、はい。

《山本豊紀委員》

そんなもんなんですか。

《 会 長 》

大島委員、この点は専門家なんで。お願いいたします。

《大島委員》

あのですね、賃貸借、目的物を賃料を払って借りるというのはもちろん契約、契約ってというのは民間人の、民間人ができるものなんですけれども。そういう契約自由というのが民法は原則なんです、それに様々な立法目的から規制をかけて、かけられてることがあります。1つは農地法ですね。全農地の賃貸借に関しては、解約申し入れに関しては、農業委員会の許可が必要ということになっておりまして、そういう私人同士だと自由に契約できることが規制されている、と。農業委員会ってというのは、農地法でそれを許可する権限が与えられておりますので、この委員会で決めないと効力が定まらないということになります。

《 会 長 》

山本委員よろしいですか。

《山本豊紀委員》

なかなか理解するところ難しいんですが。返せ言われて、いや返さんよという話がどんどん増えてくるような気がしてきて。ものすごく心配しております。

《 会 長 》

その前に、双方同士は3条で、お互いが契約しようとする訳ですよ。3条の場合はその期限が切れるまでに、どちらかが申し入れをして返してくれ、と。返しますという

話ができなんだ、ああ、しなかった場合は自動更新になる、というのが3条です。それはもう、3条の契約を最初にした17年の時から、平成17年の時から分かってることなんです。それをお互い納得して、賃貸契約を結びました。

その契約が有効か無効かということ、今判断してもらおう。それを、農地法は耕作者を守るほうに傾いておると。傾いとる、といいますか、その権限を多くした、昭和27年にできた法律が基本になつとるわけです。ですから、戦前の地主制度を解体する、といいますか。実際の耕作者に土地を与えるための法律ですので、先程言いましたように、全国大会で農地法の改正というのは必要だな、というのが思っているところで、これが基盤法でやっとならば最初10年の契約やったら、もうその時点でご破算になって返つとる訳ですよ。なんで基盤法でやらなんだの、ということが問題になるわけですから。

農地法の3条の契約というのは、最初からそれが分かってることなんです。その契約が有効ですか無効ですか、と。この契約をこの委員会で無効ということになったら、あと全部の3条の契約は無効、ということになります。

《中島次長》

ちょっとよろしいですか。ちょっと補足なんですけど、委員会として、ですから判断する時に今回はその自作相当事由があるのかなのか、ということですので、そこを基準として考えていただいて。賃貸人の方に自作する事由があるんだということであれば許可になりますし、なければ、不許可といいますか。だから、借借人と賃貸人のそれぞれの状況をですね、これを委員会として判断して、どちらが耕作させる方がいいのか、させるべきなのか。そういったことをですね、議論いただいて判断をいただいたらと思います。

借りたものは返せというのはですね、その心情としてはあるのかもしれないんですけども、借りてる方にしても賃借権に基づく権利というのを持っています。もちろん所有者は所有権を持っている訳なんですけども、この所有権と賃借権のせめぎ合いといいますか。ですので、それに対してですね、農業委員会としてどちらに耕作させるべきだろうか、ということ、これは農地の利用ということも考えてですね、農地法というのは農地の効率的利用というのを一番に掲げておりますので、そういった点も含めましてですね、どちらに耕作させるべきか、ということ、またこれ、この後ご議論いただいてですね、判断していただいたらというふうに思います。

《山本豊紀委員》

納得はできませんが前へ進みましょう。

《 会 長 》

松本委員。

《松本委員》

座って失礼します。前項の許可は次に掲げる場合でなければしてはならない、って

ということになってるんですけども、第3っていうふうなのを事務局の方が言われたんですが。賃借人の審議に反する行為をした場合っていうふうなのも、該当になるんですよ。で、これ7年前のことをやってる訳ですよ。7年前に遡ってっていうふうなのは、判断するのは、すごく難しいことじゃないかと思うんですけども。

何か第三者的に見て、見て言うか聞いただけだと、甲も乙も、あのルールに従ってやっていれば、こういう問題にはならなかった訳ですよ。

《中島次長》

特段ルールに反してるということは。

《松本委員》

ルールについていうか。お互い借りたもの、その更新っていうふうなのが9年と。9年から6ヶ月の間、それは有効にあるわけでしょう。

《中島次長》

当初の契約というのは平成17年から平成27年の10年間、というふうになっております。農地法ではですね、この10年契約切れる時の1年前から半年前までの間に、その更新をしないよという意思表示をしなければ自動的に更新します、というのが農地法にありますので、自動更新になっております。

《松本委員》

という、いうのは、そういうルールをお互いに分かっていたらこういう問題にはならない訳ですよ。逆にこれ、うがった見方をすれば賃借人の方が相手言うてこなかったから、そしたらこのまま放たくところと。そういうふうな見方を、できんこともないんですよ。

ということは、これは第1項の賃借人が信義に反した行為っていう場合にも該当するのではないかな、というふうな見方もできるのではないかなと思うんですがね。

《中島次長》

それはですね、例えば今おっしゃられたように、賃借人の方が分かって何も言わなかったかどうか、というのはですね、これあくまでも想像にしかかってないですね。

《松本委員》

そうです。

《中島次長》

なので、想像でこちらを判断することにはならないと思います。信義に反する行為というのはですね、主にはですね、賃料払ってないとかですね。例えば水田として借りてるものをですね、勝手に埋め上げて畑にしたとかですね、そういったことが、あるいは宅地にしたとかですね。そういったことが信義則違反というふうなされ

ておりますので、その契約が切れるときにですね、言わなかった。それは、そこに悪意だったのか善意だったのか、それはもう。

《松本委員》

ちょっとそういうふうな解釈の仕方って、すごくAとBに分かれるんじゃないかと思うんですけど。今、お名前、山本委員さんが言われたような感じで、やっぱりこれ今までそういうふうな事例が少ないっていうことは、やっぱりお互いにその信義の元に何かをしてきたっていうか、そういう契約を更新してきたようなのが実情じゃないか、と思うんですよ。

こういうふうな、どうも聞いた話では、前回の時の調停というか農業委員会の地元の方なのか、会長も交えて話し合いをするっていうふうなんにも、どうも聞く耳を持たないっていうふうな。その状況から判断すると、ちょっとこう、なんか我々委員の立場からすると、話も聞かないっていうふうなのは、俗に言うその信義っていうのも幅広い解釈がありますが、やっぱり相手を思いやる気持ちとかかっていうふうなものも信義に該当する、というのも書いてありました。

それらも含めると、ちょっと問題は難しいなっていう。それもまた、何年も前のことを我々で判断するっていうのではなくて、これ取り消しっていうふうなことにはならないんですかね。改めて出してもらおうっていう。

《中島次長》

そういったことはできませんので。もうこれは、今日ここで過去のことと言いましても当時の資料はお示しをしておりますので、それに従ってですね、判断いただくしかない。返さないということで、信義則違反じゃないかということなんですけども、これ、先程も述べましたとおり、賃借人には賃借権という権利があります。それを主張する権利が十分ありますので、それをもってですね信義則違反ということにはならないといえますか、これ、返す返さないで問題が起こることが想定してですね、この第18条というのがあるかと思っておりますので。返さないからというだけで。

《松本委員》

返さないかんというだけで、返さないかんということを言ってるんじゃないですよ。だからそういうふうな、基本的には問題がないことをこれだけになるっていうことは、ちと人間的にも。山本委員さんも言われましたけども、。借りたものを返す。で、そういう時期が来たらこういうふうになりましたんで、また更新させてくださいね、とかいうふうなものをやるとれば、こういうふうにはならないんでありましてね、というふうには私らは感じます。

貸した方と借りた方もう、農地法の40年も50年も前の農地法のことばもう、小作人を守るための体でできた法律だと思えますし、私らも、変な話ですけど、戦後の農地開放で田んぼは取られた方なんで貸した方の立場っていうのも分かるのは分かるんですけどね。そういうことでございます。

《 会 長 》

はい、井上委員。

《井上委員》

はい、失礼いたします。私、7年前からこの議案、ずっと見ております。そして臨時総会も見ました。

今回、今日ここで結論をつけるということを、委員の皆さんには、ちゃんと理解をしていただくと。裁判までいっとる議案ですので今更協議もくそもありません。農業委員会はどう決めるか、ということが大事だと思います。それから各委員、関連の法律、あと柑橘作られてる方、稲作の方それぞれ分かんないと思います。各委員の判断で判断していただいて、みんなで満場一致で決める議案じゃないと思います。それぞれの意見を出して、この場で結論づけるための会だと思います。

それを踏まえてですね、質問をしていただいて、絶対この人と全員が一致して決まらないけんことはないと思います。数はおそらく割れると思いますので、なるべくその採決まで行けるように、迅速にお願いできたらと思います。

《 会 長 》

はい、ありがとうございます。他にございませんか。

《西村委員》

農地法についてどうこう言うというのはあまりわからないところもあるわけですが、先程の話のようにですね、やっぱ貸したものは返す、という流れが当然と自分でも思っております。

というのはですね、農地の流動化云々という流れでいうと、貸して返らないとなると誰も貸すもんが出なくなる。ただ残ってるのは、あと後継者がいないからこの土地を、というところが残ってると思う。そういうのは、別に返せとは言うて来んような条件のそこだけ残ってると思います。

でも、個人的にも農地は借りとるわけですが。その時でもですね、貸してくれというのと借りてくれというのは、またちょっと最初のニュアンスが違う訳でしてね。私はもう貸してくれということで、スプリンクラーも工事が始まった時にこちらで費用を払ってやるからということで、許可ももらったという流れでやっております。そういう人情的な条件は農地法には考慮されんと思うんですが。

土地だけでやっておるとですね。なんか、中国と同じで所有権が全然ないような感じがします。ちょっとそのあたり矛盾が、心の中ではある訳です。一体誰の土地か、所有権がどこにあるんかいうたら、農地法にはない訳ですよ。今の話聞いてますと。中国と同じになりますよ。そういう感じです。

《 会 長 》

貸したもんを返して欲しいと。基盤法での貸借は、もうそれは最初の契約10年なら10年で、その前に通知を市の方が出しますので、基盤法でやればこういう貸借は

きちんと契約が切れる前に通知行きますので、その時に話ができる訳です。

ただ3条でやっとするんでこんな感じになる、と。これも農地法で認められた法律です。3条で、要は9年から9年半までの間に申し入れをせなんだら解約ができない、ということもこれ、決まってる訳で。その間に通知をせなんだらいけんということもない訳です。それが、個人個人が結んだ契約の時に、最初の契約から分かっるともんなんですよ。だから、これを何で基盤法でやらなんだの、と。基盤法でできたやろうと職員も言いよるです訳ですけども、そこらが、ちょっとこの問題の話の最初のすれ違いといいますか、そっから入っとするんかなというふうには思うんですけども。だから基盤法でやっと思ったらこんなことはなかったんですよ。それ言うてもいけませんので。

他に、この件について質問ございませんか。

ご意見等ないようですので、次に事務局から説明のありましたように、農地法第18条第1項の規定による許可申請判断項目について、これから配布する用紙に記入していただきご提出いただきます。

じゃあ用紙を配ります。推進委員さんの方も同じように、記入はさせていただきます。

《中島次長》

お配りした後にちょっと説明させていただきますので。

《 会 長 》

推進委員さんと農業委員さんは綺麗に分かるようにしておりますので。用紙が違いますので、その点、後々問題ならないようにはしております。

ちょっと後、説明しますので。よろしいですか。みなさん、行き渡りましたか。

ここで、判断項目用紙への記入方法を説明いたします。

《中島次長》

記入方法についてご説明します。

お手元に配布した、令和5年6月1日定例総会議案第3号農地法第18条第1項の規定による許可申請判断項目について、4つの項目を挙げさせていただいております。

それぞれの項目について、まず選択項目の中で該当すると思われる欄に○をご記入ください。そして、その下の判断理由の欄に、そのように判断した理由を自由意見でご記入ください。判断理由を事務局で集計した後、全体の意見を再度お配りしますので、それをもとにご議論いただきます。

初めに説明したとおり、今から記入いただくのは、あくまで審議前の皆さんの意見ですので、審議を通じて最終的な判断を決定していただくこととなります。

説明は以上です。

《 会 長 》

それでは、判断項目用紙へご記入ください。時間の方は10分から20分。だいたい書き終えたなと思って、皆さんのご了解がいただけましたら終わりにします。

(判 断 項 目 用 紙 記 入)

《中島次長》

一斉に集める予定ではあったんですけども、もうすでに書き終わったという方があったら、手を挙げていただいたら、先に回収をさせていただきますので。

このあと一旦休憩に入る予定だったんですけど、時間を決めて、ちょっと今バラバラと終わられた方がおったんで。書き終えて、終わった方から次休憩に入っていただいたらと思いますので。推進委員さんでまだ終わってない方おられますか。まだ提出されてない方おられますか。

《中島次長》

予定の30分となりましたが、集計にちょっと時間がかかっております。もうしばらく、ちょっとお時間をいただいたらと思います。すいません。

申し訳ございません大変お待たせしております。

今、入力是最初の項目に関してですね、一応入力終わりました今印刷をかけております。終わり次第、こちらの方に持っていきますので、すいません、もうしばらくお待ちいただけたらと思います。すいません。

《 会 長 》

会議を再開いたします。

お手元に借入人の生計の判断理由について、用紙のほう、皆さん行き届いてますか。

では、これからこの1項目について、まず賛成理由、賛成といいますか、影響がある、ある程度影響がある、この2点についての理由と、影響がないの理由を次長から説明していただきます。

その後、まず影響がある、ある程度影響があるの理由について、皆さんでご審議をいただきます。その後に影響はないの理由について、ご審議をいただきます。その後に決を採りまして、影響がある、ある程度影響がある、影響はないの3つに分けての決を採ります。

そしてその後、またこれに返りましてそれぞれの判断理由について、この1番が理由は正しいと、私も同じ考えであるという方は挙手をいただきます。これはもう、挙手を何回挙げていただいてもかまいません。その次に影響はないの方の判断理由について、また挙手をさせていただきます。

これをですね、判断項目の申請書の回答として、回答したものの理由書としてこれを理由につけますので、あと数が多いのから順番に拾っていくかどうするかというのは事務局の方で一任させていただきます、その判断理由の書類はこちらで作らせていただく、ということになります。

その後、あとの3つの項目について、同じように審議を進めていきます。その後に、最終的に◇◇◇◇さんが作った方がいいのか、◇◇◇◇さんが作った方がいいのかという投票を、これは記名投票で、すいません、無記名投票で書いていただいて投票箱

に入れていただくということで、最終的な決を採ります。

これはあくまでもたたき台ですので、皆様のご審議、ご審議をいただいてという形にしたいと思います。

よろしいでしょうかね。左の方に、賃借人括弧◇◇◇◇の生計、括弧相当の生活の維持が困難となる恐れはないか括弧、というものでございます。よろしいでしょうか。間違いないでしょうか。

すいません、こちらの手落ちがございまして、それでは審議を始めていきたいと思えます。

まず判断理由について今から朗読させていただきます。お願いします。

《中島次長》

はい。影響がある、とある程度影響があるということは双方合わせてですね、影響があるということのところで、判断理由をまとめさせていただいております。

まず1、賃借人に農地を返せば、可販収量が減少する。ただし、平成28年以降の規模拡大は考慮しているのか、ということです。

また、2番。毎年同じ収入がある訳ではないので。特にみかん作りにはつきものだから、

高単価の品種がある。

全体の3割の収入減になるため、この意見は2件ありました。同じような意見ですね、まとめられる範囲でまとめるんですけども、時間がないので、重複した理由が何度か出てくるかもしれませんが、ご了承ください。

5番、法律に沿って経営しており、相当の利益を上げているから。経営には計画が必要で、考慮の上の計画されている。

6番、ある程度収入がある。

7番、全く影響がないとは思わないが、現在においては大丈夫だと思う。

改植した園地の投資が、すいません。Bはちょっと間違いだと思いますが、沢山ありはするが、他の園地の収入もあるようなので、

9、これ高植と書いてますが高値の打ち間違いだと思います。高値の果実であるということだと思います。

10番、私の判断により。

11番、不動産の経費、償却修繕等、資材費など養育費、人件費、◇割減収というある程度影響もある。他の賃借人を探す必要もある。

12番、◇◇◇◇の農業計画はしっかりしているので、生計に多少の影響はあっても仕方ない。

13番、減少予測約◇◇◇◇が認められる。賃借人の世帯所得は返還後は返還前に比べ18%減少する。知借人というの、これの賃借人の打ち間違いだと思いますが、すいません。賃借人の生計に与える影響がある。そして、本件耕作地に高単価の作物が多く植えられており、相当の生活維持影響がある。

14番、経営面積が減れば売り上げも減るため、ある程度はあると思うが、賃借人の生活に相当あるとは思えない。

資料によると、◇◇◇◇より賃借している土地を返還することにより、売上収入39.78%の減収、これは◇◇◇◇の生活維持が困難となり、影響が大である。

研修棟や直轄維持費等の固定経費を考慮すると、所得が◇割減となる。父の年金収入や夫の所得とで◇◇◇◇家の総収入は◇◇◇◇となるが、◇◇歳の高齢者2人の医療介護費や△△歳の子供の養育費に加え、ローン〇〇円もあり影響が大きい、これくらいないと後継者ができない。

以上です。

もう1枚出るはずなんですけどちょっと時間かかっておりますので、今のところこちらの方となっております。以上です。

続きまして影響がないというところも読ませていただきます。

1つ、令和5年4月19日の臨時総会資料参考。

2、他に収入はある。

3、他の園地でカバーできる。

4、高所得で問題ない。

となっております。

《 会 長 》

はい、以上が理由でございます。

まず、影響がある、ある程度影響があるのを判断理由について、皆さんでご審議をいただきたいと思います。

どなたかご意見ございますか。

マイクをお願いします。もう座ったままで結構ですので。

《黒田委員》

ある程度影響があるというのは、多分誰もそう思っていると思います。ほんで園地を、契約の解除が認められたらですね、園地を返さざるをえないと。そしたら、やっぱ収穫量が減ることは絶対間違いのないことなんで、そういう意味で影響が絶無ということは絶対ないということだと思います。

問題は、どの程度その方の年収があるかというのを見積もる、見積もり方だと思うんですよ。いただいた資料の中に、ちゃんと一丁何反かの大園地の中のお借りされておる、本件の解除申請者から借られておるのが、おそらく4反1畝か4反3畝かぐらいあったと思うんですが。その分をのけた後の園地で入ってくるお金と、それ以外の収入ですね。それが一体幾らあるのか。それは私は分からんから。分からんから、その生計維持いうたら、例えばこうやって農業委員会に出てきて報酬いただくのも、生計維持には繋がります。つまり本当の意味で100%純粹に專業農家という言葉の文字どおり專業農家という方と、昼間はパートに行っとかいうふうな人が様々あると思うんですが。

そしてさっきもありましたように、経営の能力を見る時に、本人だけで見てはいけないと。そこにおる家族人数も見んといけんという、そういう指摘がございました。そしたら、経営を支える場合には家族の数でいくんであれば、収入を見る場合にも家

族で見なきゃいかんだらう。それが家族農業というもんだらう。そこらへんがですね、法人経営の全くの法人経営とはちょっと異なるところだと思うんです。

そうして見た時に、賃借人の生計維持にどんだけ影響があるんか、と。困難となるかわかれたら、それはもう主観的な問題もありますけども、どっかに線引きがあるのかどうか。そこらあたりが、農業会議所かなんかが示されたものがあるのであればですね。ちょっとそこら辺があるので、その前段の質問の必要、それから後の質問の賃借人が耕作する必要あるかという設問が、非常に答えづらい。どの程度の必要性が、そこは分からない。

《 会 長 》

先般の臨時総会の資料でお配りしております。これにも書かれておりますが、16番ですが、総収入というのは個人情報になるんですが、もう、はい、こんだけある訳ですよ。その3割減るとというのが、今の少なくとも3割減るとというのが、収入から考えた所得の減少率ですので、

《黒田委員》

ただしそれは、あくまでもみかんの売上に対する減少で、いうてみればちょうどお借りされておる農地が全体の3割である。ぴったり合いますが、それであれば確かにそれで良いんですが、先程から申し上げていることは、みかんの総販売高からお借りされておる園地分のものを差し引いてしまったら7割にまで減少してしまうということだと思うんですけども。

ただし、家族労働で支えてる時に、家族全員が日がさな1日農業やってる訳じゃないだらう。色んな収入があって、場合によったら農業労働力として、その人らは青色申告の専従者届をしている人なのか、それともそうじゃないのかも全然私達には分からない。そうした時に一体どれぐらいの収入があって、生計が維持されてるかは分からないので、生計維持が困難になるという言葉の表現からいえば、本当にお気の毒にというような言葉が出てくると思うんです。

《中島次長》

ちょっとすいませんよろしいですか。

世帯収入、青色申告の中で専従給与出してるかというのは、資料にお付けをしてるはずなんですが。

《黒田委員》

はい。私の、そしたらそこは読み込み不足であるとすれば、申し訳ないです。

《中島次長》

はい、世帯全体の収入の説明の中でですね、出させていただきます、前回の資料の中に付けさせていただきますと思ったと思うんですけども。

《 会 長 》

農業収入それからの所得、それとですね、お父さんの年金収入。それとお母さんの専従の方は農業経費に入っておりますのでそれは省いておりますが、あと、旦那さんの給与所得、そこらも全部入れて、もうこれ書いておりますが◇◇◇◇。その3割以上は減ると。

これ16番、研修棟や直轄維持費と書いてありますし、車両維持費でございます。それで固定経費、それと旦那さんの給料も入れるということなんで、自宅のローンも入れてかまわんというような判断でしたので家のローンが、研修棟やなんかはもう農業経費に入っておりますけども、それ以外に住宅ローンが◇◇◇◇ということら必要経費といいますか、その中に含んでいくと。それそうすれば、3割以上はこれから減っていくと。

それが、皆さんがどう受け取るかはそれぞれ、この方はお年寄りの医療費、介護費、それと◇◇歳の子供の養育費等々も要っているじゃないか、ということでございます。

《黒田委員》

分かりました。

《 会 長 》

専従については、お母さんだけ。あと雇用についてはちょっと詳しくは分かりませんが、雇用はそれなりにあると思います。

すいません、今、追加の資料配りましたが届いておりますか。これが打ち込めなんだ、後の分の理由でございます。

次長の方から朗読させますので、お聞きください。

《中島次長》

続けて同じ資料なんですけど、2枚目の資料になります。同じように読み上げさせていただきます。

影響がある、ある程度影響があるの理由として。

- 1つ、反別が減ると生産能力が減って収入減となる。
- 2、生活の維持が困難になることはないが、多少は減る。
- 3、農業所得には影響ない。
- 4、借地であり、当初から見込んだ経営が必要。
- 5、◇◇◇◇氏はSNS等を利用した販売拡大等をしており、生計圧迫する恐れはないと考える。
- 6、他にも土地があり、収益もあるのでは。
- 7、減収額だけでなく、高単価の柑橘が少なくなれば意欲にも影響があるのではないかと。
- 8、今この農地で収入が高いから。
- 9、耕作面積が減れば収入減となる。
- 10、木が大きくなっているから、収入は減る。

1 1、幾らかの減収は間違いない。

続きまして影響はないという理由ですが。

1つ、農業収入がJ A出荷分に道の駅分を含めると十分にあり、減収があっても問題ない。

かなりの高収入を得ておられる。

◇◇◇◇の収入は十分ある。平均以上だと思う。

4、双方での話し合いがよい。

以上となります。

《 会 長 》

はい。

影響がある、ある程度影響はあるの理由の5、6なんですが。これはですね、影響がないの理由の方になるのかな、とも思うんですが。これ両方含めまして、影響がある、ある程度影響があるについての理由につきまして他にご質問ございませんか。

井上委員、何かございませんか。

《井上委員》

私、議決権のない推進委員の立場でございますので、議決に影響を与えるような、あれは極力控えようかと思ってる次第でございますけど。あるかないか言うたら、当然あると思います。ただ、賃借料も払わんでも良くなるいうところもありますよね。出てないですけど、うん。

家賃払わん。家賃というか、土地代を払わんでも良くなるということもあります。ただ、その判断が生計を圧迫するかどうかということが問題なんじゃないか、と思います。減るのは間違いないんですが、それで生活できなくなるか言うたら、そのね、生命を守るための生計をなくなるようなことはしていいのか、みたいなことになりますけども。飯食えるんやったらみたいな考え方もありますよね。そのへんになってくると思います。

《 会 長 》

はい、ありがとうございます。他にございませんか。

ないようでしたら、次に影響はないのほうの判断理由について、両方含めまして何かご質問はございませんか。

自分は好きなこと書いたんで、あと人が書いたのは人が書いたので尊重せにゃいけないという考えがあるだろう、とは思いますが。

山口さん、どうでしょうか。

《山口委員発言なし》

《 会 長 》

それでは他に意見がないようでございますので、賃借人の相当の生活の維持が困難

となる恐れがないかについての判断項目についての採決をいたします。

採決は3つ、影響がある、ある程度影響はある、影響はない、の3つでございます。農業委員さんだけですが、1回だけ手を挙げてください。よろしいですか。

それでは、影響があると思われる方は挙手をお願いいたします。

4名。

はい。すいません、もう1回お願いいたします。もう1回聞きます。

影響がある、手を挙げていただきたいと思います。

3名。

はい。ある程度影響がある。

15

はい。ありがとうございます。

影響はない。

3名。

はい。ありがとうございました。

すいません、ちょっと申し上げるのが遅くなったんですが、今農業委員さんの出席委員は22名でございますが、私はもう慣例によりまして、判断には加わりません。同数になった時は手を挙げますが、それ以外はもう判断しませんので、いつものようにということでご了承いただきたいと思います。

それでは、ちょっと多いんですが、影響がある、影響はない。これ両方の理由をまとめまして自分はこの理由を押すんだ、と。私もこの理由で影響がある、ある程度影響があると思うという方は、それぞれにつきまして、挙手をいただきたいと思います。

これも農業委員さんだけですが、何回上げてもらっても構いません。よろしいでしょうか。

それではまず1番、賃借人に農地を返せば、可販収量が減少する。これ可販間違っておりますが、半分以上という意味の過半だと思えます。すいません。販売する収量が減少する。

ただし、平成28年以降の規模拡大を考慮しているのか、この点について分かりませんが、この理由に賛成の方の挙手をお願いいたします。

1名。

はい、ありがとうございました。

2番、毎年同じ収入があるわけではないので、特にみかん作りにはつきものだから。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

ゼロ。

3、高単価の品種がある。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

9名。

はい。

全体の◇割の収入減になるため、挙手をお願いいたします。

7名。

4、法律に沿って経営しており、相当の利益を上げているから。経営には計画が必要で、考慮の上の計画されている。

賛同の方は挙手をお願いいたします。

1名。

6番、ある程度収入がある。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

はい。

1名。

7番、全く影響はないとは思わないが、現在においては大丈夫だと思う。

10名。

8番、改植した園地の投資が沢山ありはするが、他の園地の収入もあるようなので、にご賛同の方は。

ゼロ。

高値の果実である。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

7。

私の判断により。

はい、1名。

11番、不動産の経費、償却却修繕等資材費など、養育費、人件費、4割減収という、ある程度影響もある。他の賃借人を探す必要もある。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

1名。

12番、◇◇◇◇の農業計画はしっかりしているので、生計に多少の影響はあっても仕方がない。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

2名。

はい、ありがとうございます。

減収予測約◇◇◇◇が認められる。賃借人の世帯所得は、返還後は返還前に比べ18%減少する。賃借人の生計に与える影響がある。そして、本件耕作地に高単価な作物が多く植えられており、相当の生活の維持、影響がある。賛同の方は挙手をお願いいたします。

3。

はい。

経営面積が減れば売り上げも減るため、ある程度はあると思うが、賃借人の生活に相当あるとは思えない。ご賛同の方の挙手をお願いいたします。

8

はい、ありがとうございます。

15番、資料によると◇◇◇◇氏より賃借している土地を返還することにより、売上収入39.78%の減少、これは◇◇◇◇氏の生活維持が困難となり、影響が大である。挙手をお願いいたします。

2名。

16、研修棟や車両維持費等の固定経費を考慮すると、所得が3割減となる。父の年金収入や夫の所得等で◇◇◇◇の総収入は◇◇◇◇となるが、〇〇歳の高齢者2人の医療介護費や〇〇歳の子供の養育費に加え、家のローン年◇◇◇円もあり、影響は大きい。これくらいないと後継者ができない。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

ゼロ。

はい。

もう1枚の方にいきます。

1番。

反別が減ると生産能力が減って収入減となる。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

2番。

生活の維持に維持が困難になることはないが多少は減る。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

8。

はい、ありがとうございます。

農業所得には影響ない。

ゼロ。

借地であり、当初から見込んだ経費が必要である。

はい。

1名。

◇◇◇氏はSNS等を利用した販売拡大等をしており、生計圧迫する恐れはないと考える。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

ゼロ。

他にも土地があり、収益もあるのでは。ご賛同の方、お願いいたします。

はい。

2名。

減収額額だけではなく、高単価の柑橘が少なくなれば、意欲にも影響があるのではないか。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

5名。

はい、ありがとうございます。

今この農地で収入が高いから。ご賛同の方、お願いいたします。

ゼロ。

耕作面積が減れば、収入減となる。はい、ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

2名。

はい、ありがとうございます。

木が大きくなっているので、収入は減る。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

1名。

はい。

幾らかの減収は間違いない。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

11。

はい、ありがとうございました。

続きまして、影響はないの判断理由について、また同じように挙手をお願いしたいと思います。

1番、令和5年4月19日の臨時総会資料を参考に、ということでございます。挙

手をお願いいたします。

2名。

他に収入はある。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

ゼロ。

他の園地でカバーできる。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

高所得で問題はない。ご賛同をお願いいたします。

1名。

もう、もう1ページでございますが、農業収入がJA出荷分に道の駅分を含めると十分にあり、減収があっても問題ない。挙手をお願いいたします。

2名。

かなりの高収入を得ておられる。挙手をお願いいたします。

1名。

◇◇◇◇氏の収入は十分ある、平均以上だと思う。挙手をお願いいたします。

5名。

双方での話し合いがいい。挙手をお願いいたします。

10名。

はい、ありがとうございました。

続きまして、経営能力。

失礼いたしました。

先ほどの賃借人の生計についてでございますが、影響あるが3名、ある程度影響があるが15名、影響がないが3名でありましたので、ある程度影響がある、影響がある、について、ある程度影響がある、というふうに本委員会では判断した、ということではよろしいでしょうか。はい、ではそのように決定いたします。

それでは次に、賃貸人◇◇◇◇氏の経営能力について、の判断理由でございますが、よろしいでしょうか。手元の方に届いておるでしょうか。

それではまず、経営能力について十分ある、ある程度あるの判断理由、それから続いて十分でない、の判断理由を次長の方から朗読させますので、よろしくをお願いいたします。

《中島次長》

はい。十分ある、ある程度ある、の判断理由を読ませていただきます。

- 1、現状から察して。当時、賃貸人の頭脳身体は世間一般以上に健丈であった。
- 2、令和5年4月19日の臨時総会資料等参考。
- 3、みかん作りが初めてのことでない。
- 4、各提出資料で判断する。
- 5、資料を見て経営栽培技術はあると思う。農機具を有している。
- 6、農機具を有している。本人の年齢、世代の人数構成化するからすると農業従事が見込める。
- 7、これまでの行動と、農業に対する強い意志を感じる。

- 8、私の判断により。
- 9、弟の支援を受けます。
- 10、果樹栽培、多少では行っているのですが、できないことはないと思う。
- 11、年齢的にはあると思う。

もう1枚です。

1、返してもらおうと相続して経営する人がいるようだ。現時点でそうであるかというのと、現場は見えていないし、人の話の判断としている。

- 2、本人のやる気、労働の確保は制度を利用すれば可能。
- 3、農業に対して情熱を感じる。
- 4、現在◇◇歳で傾斜地できつい作業ができるのか？
- 5、ないと言えないが、現在のお年を考えると平地ではないので心配してしまう。
- 6、100点満点ではないが、能力はあると思う。
- 7、地元にはみかん作りに精通した応援団が多数おり、何も問題はない。
- 8、所得、経営には問題ないと思う。
- 9、熱意を感じられるのでいい。年齢ではない。

続きまして十分でない理由です。

- 1、現時点で後継者がなく高齢であるため。
- 2、もう高齢なので、いくら手伝う人達がいても大変になると思うから。体力が続かないと思う。

3、年齢◇◇。耕作面積が増えれば体力的に無理だろう。

4、60アール耕作できるのか疑問、の意見が2件ありました。

5、販売能力がない。

6、20アールで◇◇万円の赤字経営である。

7、一定の技術水準はあっても、十分な生産実績、十分な利益が上がっているとは言えない。

8、赤字経営の改善方法が不透明。

9、技術面においても、間伐と枝剪定と多収益のない作物など不安も残る。雇用形態の拡充を見直す必要もある。

10、年齢のこともあるが、今更みかん作りをする必要性を感じない。

11、経営をしていく生活をするには、1ヘクタール。

12、経験が浅い、高齢である。

13、農業利益が出ていないから。

14、年齢から考えると、十分とはいえない。

続いてもう1枚です。

1、平成28年の農業所得がマイナスである。

2、年をとっている。

3、高齢のため将来が不安である。家族の協力も不透明である。

4、戻してもらおう土地が、かなり高度な技術栽培が必要と思われる

5、高齢のため無理では？長男が後継者にはならない。

6、高齢であること、後継者不在。

以上です。

《 会 長 》

はい、ありがとうございました。

それでは、まず◇◇◇◇氏の経営能力について、十分ある、ある程度あるのを判断理由について何かご質問、ご意見ございましたらお願いいたします。

ございませんか。はい、松本委員。

《松本委員》

間違いだと思うんですが、年齢◇◇歳じゃなくて◇◇なんですよ。

《 会 長 》

この時は◇◇やったんですか。

《松本委員》

◇◇なんですかね。

《 会 長 》

◇◇ね、はい。

《松本委員》

今の判断じゃないってことですよね。

《 会 長 》

はい、今の判断じゃないです。

《松本委員》

まだ、まだ若いということですね。

《 会 長 》

他にございませんか。はい、井上委員。

《井上委員》

先程の説明の中に、計画は根拠に入らないというふうな何か説明がありまして、判断理由の中に一部、現状ではなく将来こうなりますよ、というふうな理由が入ってますんで。それを出とるのはちょっと。判断基準からするとどうなのかな、と私思うんですけど。

《 会 長 》

先程言いました2枚目の判断理由の1番、返してもらおうと相続して経営する人がい

るようだという点ですよ。

《井上委員》

応援団が多数おるとかですね。現在応援団が手伝うてやりよるんなら、そういうことは言えると思いますが、現状でないのであれば、それは確定した要素ではないという判断をせないけんになりますよね。

あと、労働の確保制度を利用すれば可能ということは、現在確保してないということですよ。そういう判断をしてはいけない、という説明に聞こえたんですけども。

《中島次長》

はい、そうですね。現在といいますか、当時の状況でございますけれども、農業経営世帯として提出されてる資料を見る限りは、ご本人さん 1 人だけというようなことございましたので、その状況で判断をいただきたいというふうには考えます。

《井上委員》

はい、ありがとうございます。

《 会 長 》

その点はもう理由から省いてよろしいでしょうか。

こういうことは、計画は、理由にならないということですので、ご意見ないようですが、大島委員。どうでしょうか。

《大島委員》

審議取られるのは、結局、農業能力が十分か、ある程度か、十分でないということですので、それ以外のは、その会にある判断理由についてはあくまで参考としてこの議決を行っているものだと思いますので、この不適切なものに関してはですね、事務局の方であくまで参考で聞いているというものですので、不適切なものについては除外していただいて私は構わない、というふうに思います。

《 会 長 》

それでは、この理由については削除してよろしいでしょうか。1 番と 7 番ですかね。9 番まである方ですよ。

1 1 番まである方じゃなしに 9 番まである方の 1 番と、7 番。返してもらおうと相続して経営する人がいるような、現時点でそうであるかという現場を見ていないし人の話の判断としている、それと地元にはみかん作りに精通した応援団が多数おり何も問題はない。それともう一方の 1 1 番まであるやつの方の 9 番、弟の支援を受けます、ということは、これは先程言いました自作、現在支援を受けているかどうかということは分かりませんが、こういう計画的なものについては削除する、ということではよろしいでしょうか。はい、それではそのようにさせていただきます。

他にご質問ございませんか。

なければ次にですね十分でないのを判断理由についてご意見を伺いたいと思います。
どなたかございませんか。ございませんか。

はい、黒田委員。

《黒田委員》

あれ、14番まである方ですが。その3番目に年齢◇◇歳と書いてあるのは、◇◇歳とすべきじゃないか。

《 会 長 》

◇◇歳、はい、はい。

他にございませんか。はい、井上委員。

《井上委員》

農業委員会での農地法なり集積法で、耕作者が例えば85歳とか80を超えた方がおったりとか。大体私質問した時に、75歳以上の方については健康状態等をチェックして判断するように、というふうな、年齢というのはあくまでも絶対的な基準ではない、というふうなことを言われました。もう絶対80やからいけん、とかいうふうなね。当然いつ何が起こるかわかりませんので、農地の維持のためには後継者なりなんなりいうことがおる、ということは絶対条件ではあったんですけども。なんで、なんか私の感じとしては、高齢ということを前面に押し出す必要はないのかな、と。

あくまでも当時◇◇歳現在◇◇歳であるということを考えれば、そういう年齢の方が、農地を実際にやっておられる方もおられますんで、それが理由で、高齢というだけでは難しい。ただ、後継者と経営ができるか、ということが大事になるんじゃないかならうかと思います。

《 会 長 》

今のご意見ですがどのようにお考えでしょうか。

もうこれは個人差があるものです。はい、黒田委員。

《黒田委員》

裁判所が5年前に遡って判断するという。そういう条件をつけておるので申し上げただけで、あとは僕も井上委員がおっしゃるのでいいんじゃないかと思っております。

だからこれに限って言うたら、そこらへんがいよいよ頭ん中ごっちゃになるんですよ。昔にタイムスリップするっていうのは。すいません。

《中島次長》

1点だけ。裁判所がそのように指示され、裁判所からそのように、当時に戻るといふふうな指示があった訳ではないので。手続き上ですね、申請が出された状態に戻ってるということですので、そのように処理をする行政手続きのあれとしてですね、当時に戻って、当時の申請に基づいて判断をしてるので、裁判所の指示という訳ではあ

りませんので。そこ、ちょっと訂正。

《黒田委員》

ごめんなさい、ちょっと言い方が悪かった。

ただそれやったら、平成28年以降の規模拡大分についてはどうするんか、ということについて、こちらの一覧表の中では確かそれを外してあったような気がしたんですが。

《中島次長》

平成28年以降、これ申請があったのが平成29年ですので、平成28年に新たに賃借した土地、そこはその時点で28年に新たに賃借した時点で、何も植わってない荒地であったことを確認しておってですね、すぐに収益が上がる土地ではないということなので、その当時の判断の収益が上がる土地の面積から省いたというようなことでございます。

《黒田委員》

現在はもう上がってるんですか。

《中島次長》

これ、現在のことはちょっと審議の対象外ですので。

《黒田委員》

土地の規模と年齢というのが、必ずしも5年前に遡って判断するんで良いというんであればですよ。現状で判断して良いというんであれば、やっぱ一番良いのは、やっぱ直近のものがことは良いんでしょうか。

《中島次長》

いや、申請時点である資料で判断をするということになりますので。その時点の判断です。

《黒田委員》

ちょっとよく分かりづらいんですが、平成、平成30年に申請があって、そこでは否決されている。そして今、5年後の今やってる訳ですよ。

《中島次長》

申請があったの平成29年でございます。

《黒田委員》

30年に決めたんでしょ。

《中島次長》

29年の12月でしたので、審議はちょっと空けて2ヶ月後の30年の2月になっておりますが。

《黒田委員》

ですから、今のうちちょっと私もよく分からなくなってしもたけど、今の令和5年の状況で判断するんですね。

《中島次長》

ではないです。平成29年の申請があった時点の、当時の土地の面積であったりとか収益状況とか、年齢もそうなんですけども、29年の12月15日に申請時点の状態で、判断をしてもらうということになります。年齢はですから74歳ということで、考えていただきたいということです。

《黒田委員》

そこらへん、ちょっとごっちゃになってしまう。

《 会 長 》

裁判所がそういうことですので、申請が出た時点。

《中島次長》

裁判所ではないんですが。

《 会 長 》

そうですね。そうなりますが。現在、申告の書類は平成28年度のもので、今のは全然、資料として挙げておりません。

その時点、平成30年の2月に、総会で以前審議をしておりますので、その時の資料を基に、今は判断をしようということです。ですから、◇◇◇◇さんの年齢も◇◇歳の年齢で判断していただく、と。その時の状況、家族構成で、ということになります。

《中島次長》

29年の12月に申請が出てますので、その時に許可をすべきかどうかというところですので。この状況、この今出してる資料、当時にも遡ってですね、資料出させていただいておりますが、基本的にはそこで判断をしていただくということになります。

戻った時とか、◇◇歳というね、年齢。これも個人差はあるとは思いますが、1つの要素ということだけですけども、判断としては◇◇歳という判断に、その時の年齢で、ということになります。

《 会 長 》

ですから、今の時点の判断をするんなら、去年の分の所得も全部出してもらわないけんし、今の家族構成、今の畑だけは見せていただきましたけども、そういうもので判断になるんで相当時間がかかります。

それを省くために、申請が出た時点での判断ということで、前回、平成30年の2月に使った資料を基に、今判断をしていただく、ということになります。それはもう裁判が時間かかったんで、仕方がないということでご判断をいただきたいと思います。

《中尾委員》

失礼します。年齢は関係ないと思います。これまで色々審議も、ほかの審議も沢山してきましたけど。◇◇歳の方が引き受けて米作をされたり、した例も審議されて通ってきたりしているので、自分にやる気があって能力があったら、年齢は関係ないと思います。もうここで審議する必要はないと思います。

《 会 長 》

はい。もうそこらも。経営と同じで個人の判断でお願いしたいというふうに思います。ただ、園地を見た時にはもうかくしゃくとしてきちんと山も歩かれよる、という報告はしておりますので、その点は皆さんご了解をいただいておりますというふうに思っております。

他にございませんか。なければ、賃借人の経営能力についての決を採りたいと思います。

これにつきましても、十分ある、ある程度ある、十分でないの3つの選択にいたします。その中で農業委員さん、1回だけ挙手をお願いしたいと思います。

それでは、十分あると思われる農業委員さんは、挙手をお願いいたします。

3名。

ある程度あると思われる農業委員さんは、挙手をお願いいたします。

12名。

はい、ありがとうございます。

十分でないと思われる方は、挙手をお願いいたします。

6名。

はい、それでは結果をご報告いたします。

十分ある、3名。ある程度ある、12名。十分でない、6名。

以上によりまして、賃借人の経営能力についてはある程度ある、と判断させていただきます。

十分ある、ある程度あるが15名ございますので、ある程度あるとさせていただきます。

次に、十分ある、ある程度ある、十分ではない、の判断理由についての挙手をいただきたいというふうに思っております。

先程と同じでございます。まず、十分ある、ある程度ある、の判断理由が11番までである方について、ひとつ読み上げていきますので、挙手をお願いいたします。

現状から察して。当時、賃貸人の頭脳身体は世間一般以上に健丈であった、と思われる方、挙手をお願いします。

2名。

令和5年4月19日の臨時総会資料等参考の方。

5名。

みかん作りが初めてのことでない。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

各提出資料で判断する。挙手をお願いいたします。

5名。6名、すみません6名です。

6番。、5番、失礼しました。資料を見て経営栽培技術はあると思う。挙手をお願いいたします。

1名。

はい、ありがとうございます。

6番、農機具を有している。本人の年齢、世帯の人数構成化するからすると農業従事が見込める。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

これまでの行動と、農業に対する強い意志を感じる。挙手をお願いいたします。

7、8。

私の判断により。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

9番はのけたんですよね、はい。

10番、果樹栽培、多少は行っているの、できないことはないと思う。挙手をお願いいたします。

1名、2名。すみません。

11、年齢的にはあると思う。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

続きまして、もう1枚でございます。

1番。1番は外しましたので2番いきます。

本人のやる気、労働の確保は制度を利用すれば可能である。挙手をお願いします。

ゼロ。

3番、農業に対して情熱を感じる。

5名。

4、現在◇◇歳で傾斜地できつい作業ができるのか？挙手をお願いいたします。

ゼロ。

5、ないと言えないが、現在のお年を考えると平地ではないので心配してしまう。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

6、100点満点ではないが、能力はあると思う。挙手をお願いいたします。

10名。

8、所得、経営には問題ないと思う。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

9、熱意を感じられるので良い。年齢ではない。挙手をお願いいたします。

6名。

続きまして、十分でないの方の14まで判断理由があるものをいきます。

1、現時点で後継者がなく高齢であるため。挙手をお願いいたします。

6名。

年齢◇◇歳、耕作面積が増えれば体力的に無理だろう。

2名。

すいません、2番。もう高齢なので、いくら手伝う人達がいても大変になると思うから。体力が続かないと思う。挙手をお願いいたします。

1名。

4、60アール耕作できるのか疑問である。挙手をお願いいたします。

1名。

販売能力がない。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

6、20アールで◇◇の赤字経営である。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

7、一定の技術水準はあっても、十分な生産実績、十分な利益が上がっているとは言えない。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

8、赤字経営の改善方法が不透明。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

9番、技術面においても、間伐と枝剪定と多収益のない作物など不安も残る。雇用形態の拡充を見直す必要もある。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

10、年齢のこともあるが、今更みかん作りをする必要性を感じない。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

11、経営をしていく生活をするには、1ヘクタール。挙手をお願いいたします。

1名。

はい、ありがとうございます。

12番、経験が浅い、高齢である。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

13番、農業利益が出ていないから。挙手をお願いいたします。

1名。

14番、年齢から考えると、十分とはいえない。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

もう1ページいきます。

1番、平成28年の農業所得がマイナスである。挙手をお願いいたします。

1人。

2番、年をとっている。

ゼロ。

3番、高齢のため将来が不安である。家族の協力も不透明である。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

4、戻してもらおう土地が、かなり高度な技術栽培が必要と思われる。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

5番、高齢のため無理では？長男が後継者にはならない。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

6番、高齢であること、後継者不在。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

はい、ありがとうございました。

はい。次に賃借人◇◇◇◇氏の自作の必要性につきまして、判断理由を読み上げてまいります。

まず、必要ないが14番までである方。上の必要性があるは両方ともなんですが、必要はないが7と14とありますので、14まである方を先に読み上げてまいります。お願いいたします。

《中島次長》

はい。まず必要がある理由を読ませていただきます。

1、借りたものは返す。

2、賃貸人の小作拡充の挑戦する意義があるので、必要がある。対人にも軋轢が生じると感じる。

3、農地を所有すれば、耕作を始めるのは当然のことである。

4、本人が自分で作業を希望する場合、私が不必要とは断言できません。

5、気持ちが伝わってきた。

6、自分の土地でみかん作りができる。

7、令和5年4月19日の臨時総会資料等参考。

続きましてもう1枚の方です。

1、自由意思。

2、老後のために自作が必要ではないか。

3、20アールでは経営が難しい。60アールになれば、ある程度売り上げも出る。

4、自分の土地であるため、◇◇◇◇氏も色々な土地を借り入れている。

5、必要があるから解約を求めている。

6、自作必要性について、これほど揉めているので、やるでしょう。

7、本人の意欲が認められる。

続きまして必要はないという理由です。

1、他に貸した農地もあるため。◇◇◇◇の畑だけ？

2、大企業の役員をされ、相当の年金収入は十分あると思われるから、現状を見て

も必要とは思えない。訴えてまで返してもらわなくても、返してもらえそうな土地もあるようだ。

3、賃貸人が作物の保証をしないのであれば、更地にして返却。そうすると10年は十分な収穫が見込めない。

4、年金と他の農地の貸借の契約を結び、その収入を得ることが必要だと思う。

5、◇◇◇◇の他にも貸している農地があり、返還の目的を達成する上で条件の良い貸し農地があるように思われる。従って、自作の必要性はない。

6、年金収入だけで十分生活できる。

7、自作可能農地が40アールあり、あと20アール受託できる農地がある。規模拡大して自分で柑橘栽培をしたいのであれば、契約を結んでいない農地を返してもらい、条件のよい園地で栽培すべきである。

9、みかんを作らなくてもいいと思います。生活安定しているから。

10、返却された土地で収益を上げることは難しいと思われる。

11、体力的に傾斜地は難しい。

12、年金等の収入が安定しているようで、今の年齢では必要性はないと思う。

13、利益がある分、返しても良いと判断しました。

14、自作の具体的な必要性がない。賃借人の他の貸し出しの存在。

もう1枚の方です。

1、みかんを作らなくても十分な財産があると思われる。

2、個人的な私怨もあって返還を要求されているとしか思えない。

3、年をとって農業を始める必要性が認められない。

4、現時点でも生活は安定しているようだから。

5、何年も今の状況の中でやってきて、の間違いだと思います。やってきて、特に問題になった様子もなく、必要性はない。

6、自作をするのであれば、口約束で貸している土地等を返してもらえば。

7、何としても自作しないといけない理由が理解できない。

以上です。

《 会 長 》

はい、ありがとうございます。

それではまず、自作の必要性があるの判断理由について、皆様のご意見をお聞かせいただきたいと思います。

どなたかございませんか。

はい、井上委員。

《井上委員》

先程からですね。これに限らず、判断理由の中にですね、総会資料によるとか、私の判断によるとか。これを理由に上げるということは、今回裁判所に指摘されてます行政手続き法上の具体性に欠けるというところに当たるといいますんで、削除すべきだと思います。

《 会 長 》

はい、よろしいでしょうか。

削除して。もう具体的に書いていただかないと、前回の裁判でも無効になったよう
でございますので、この点、消させていただきます。

他にございませんか。

なければ必要性はないの判断理由について、何かご意見はございませんか。

はい、中尾委員。

《中尾委員》

私の資料を読んだ時の認識不足かもしれませんが、貸している側の育てている、借
りている方の育てているみかんの木に対しての、もし返してもらう場合の補償ですよ
ね。そういう話合いはあったんですか。

《 会 長 》

資料を見ますと、◇◇◇◇さんの意見書だったですかね。これまでの判断を見ると、
返さない、払わないと。補償金は払わない、ということは書かれておりました。

《中尾委員》

立ってる木に対しては補償はしないということですかね。

《 会 長 》

今から先どうなるか分かりませんが。この話の時点、30年の時点ではそのように
私は理解しております。

《中尾委員》

もうそのまま返して欲しいという。

《 会 長 》

じゃないと黒字になりませんよね。黒字にしたいんで畑を返して欲しい、と。それ
はもう、土地も木もそのままなのかなという判断ができました。

これまで勉強会でも県の農業会議の話でも、基本的には更地で返すというふうな方
向、1番には契約書ですけども契約書で書いてないので更地にして返す、と。それで
木をそのまま残すならば、県の立木補償の金額も申し上げたとおりに、発生いたしま
す。これも、植えてから45年までは少なくなりますが、金額あります。25年です
けども、21年から25年というのが今1番高い金額で、それから5年毎に下がって
いって、定植して41年から45年は今の3割程度になるんですが、その時点までは
県の補償はある、ということですので、それをもし返すようになれば、そういう話が
賃借人の方からは出るだろう、ということになると思います。そこから先は。

《中尾委員》

実際出たんですか。

《 会 長 》

はい。

《中尾委員》

その話は実際出たんですか。

《中島次長》

よろしいですか。えーっとですね、令和5年4月19日臨時総会資料、この1ページをご覧くださいと思ったらと思うんですが。

この1ページのですね、確認項目一覧。これは平成31年、平成30年1月10日に賃貸人・賃借人から聞き取りをしてるところなんですけども、ここのですね7番。離作補償についてはどう考えているか、ということ。立木の補償ということでちょっと若干ニュアンスが違うのかもしれませんが、離作、所謂離作補償ということについてですね、確認をしてるところですね。賃貸人の方からは、全く考慮していないというような返答になっております。

《 会 長 》

これ、平成30年の1月10日の聞き取りで、このようなことを言われております。

《中島次長》

よろしいでしょうか。

《 会 長 》

他にございませんか。他に意見がないようでしたら、ここで採決に移りたいと思います。

これはもう、必要があると必要がない、の2者選択でございます。

まず賃借人◇◇◇◇氏の自作の必要性があると思われる方は、挙手をお願いいたします。

8人。

自作の必要性はないと思われる方は、挙手をお願いいたします。

10、10名。

挙げられない方がおるようですが、棄権と見させていただきます。

それでは結果を報告いたします。

必要性がある8名。

必要性はない10名。以上の結果によりまして、賃借人の自作の必要性はない、ということで判断いたします。

次に、必要性がある、必要性がないの判断理由についての集計をとりたいと思って

おります。賛同される農業委員さんは挙手をお願いしたいと思います。

同じように読み上げていきますので、1人何回上げても構いませんのでよろしくお願いいたします。

まず、必要性があるの方。

1、番借りたものは返す。挙手をお願いいたします。

10。

賃貸人の小作拡充の挑戦する意思があるので、必要がある。対人にも軋轢が生じると感じる。ご賛同の方は挙手をお願いいたします。

1名。

農地を所有すれば、耕作を始めるのは当然のことである。挙手をお願いいたします。

1名。

はい、ありがとうございます。

本人が自分で作業を希望する場合、私が不必要とは断言できません。挙手をお願いいたします。

3名。

気持ちが伝わってきた。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

自分の土地でみかん作りができる。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

もう1枚の方でございます。

自由意志である。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

老後のため自作が必要ではないか。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

20アールでは経営が難しい。60アールになればある程度売り上げも出る。挙手をお願いいたします。

1名。

自分の土地であるため、◇◇◇◇もいろいろ土地を借り入れている。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

必要があるから解約を求めている。挙手をお願いいたします。

3名。

自作必要性について、これほど揉めているので、やるでしょう。挙手をお願いいたします。

2名。

本人の意思が認められる。挙手をお願いいたします。

2名。

続きまして、必要性はない、の判断理由について、また同じようにお願いいたします。

他に貸した農地もあるため。◇◇◇◇氏の畑だけ？返せというのか、という意味に

とれるとかと思いますが。これにつきまして、賛成の方は挙手をお願いいたします。
ゼロ。

大企業の役員をされ相当の年金等収入は十分あると思われるから、現状を見ても必要とは思えない。挙手をお願いいたします。

1名。

賃貸人が作物の保証をしないのであれば、更地にして返却。そうすると、10年は十分な収穫が見込めない、挙手をお願いいたします。

6名。

年金と他の農地の賃借の契約を結び、その収入を得ることが必要だと思う。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

◇◇◇◇の他にも貸している農地があり、返還の目的を達成する上で条件の良い貸し農地があるようであるように思われる。従って自作の必要性はない。挙手をお願いいたします。

8名。

年金収入だけで十分生活できる。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

自作可能農地が40アールあり、あと20アール自作できる農地がある。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

規模拡大して自分で柑橘栽培をしたいのであれば、契約を結んでいない農地を返してもらい、条件の良い農地園地で栽培すべきである。挙手をお願いいたします。

11。

みかんを作らなくてもいいと思います。生活は安定しているから。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

返却された土地で収益を上げることは難しいと思われる。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

体力的に傾斜地は難しい。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

年金等の収入が安定しているようで、今の年齢では必要性はないと思う。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

利益がある分返してもいいと判断しました。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

自作の具体的必要性がない。賃借人の他の貸出地の存在。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

みかんを作らなくても十分な財産があると思われる。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

個人的な私怨もあって返還を要求されているとしか思えない。挙手をお願いいたし

ます。

ゼロ。

年をとって農業を始める必要が認められない。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

現時点でも生活を安定しているようだから。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

何年も今の状況の中でやってきて、特に問題なかった様子、問題になった様子もなく、必要性はない。挙手を願います。

ゼロ。

自作をするのであれば。口約束で貸している土地等を返してもらえばいい。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

何としても自作しなければいけない理由が理解できない。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

はい、ありがとうございました。

それではどちらが耕作した方が農地の効率的利用となるか、についてこれから協議を進めて参ります。

まず、2枚用紙届いたでしょうか。下の◇◇◇◇氏という方が18番までである方。判断理由18番までであると。

先に読みますので、次長の方、お願いいたします。

《中島次長》

はい。それではまず、どちらが耕作した方が農地の効率的利用になるかというところで、賃貸人の方を挙げている理由を読ませていただきます。

- 1、最初の10年の契約時に双方に問題があると判断しました。
- 2、令和5年4月19日の臨時総会資料等参考。
- 3、効率的だけなら賃借人であるが、賃貸人がより効率的に利用する可能性もあるため

4、やってくれる。

5、現在の状態を考えるより、今後の利用はまだ分からない。

もう1枚いきます。

1、30年の農業委員会の判断が通ったが、賃貸人が不服として申し立てがあり、その時点の決定は賃借人の方に権利があると判断されたようだ。関係上文、これ条文、法律の条文とかの条文の打ち間違いだと思います。関係条文をお互いに理解していれば、このような審議は繰り返されないと。感情利益が優先されてはいけない。

2、他人の土地を返すべきである。猶予期間を設定しても、◇◇◇◇には十分な土地がある。

3、自分で耕作して、農業経営を営むこと。地主が作りたいと言っている以上、そうすべきであるとする。小作権を認めるが、どちらが効率的であるかわからない。

4、どちらが効率的かわからないが、賃貸人が頑張ると思う。

5、70年前の法律にこだわらず、いろんな制度を利用すればやれると思う。
以上です。

続いて賃借人の方です、最初の1枚目の方から読ませていただきます。

1、賃借人は当該農地で耕作実績がある。これが2人です。農地を効率的に利用している。他方で、賃貸人には、農地の効率的利用に繋がる証拠はない。

2、賃貸人の経営能力は賃借人の経営能力は賃貸人のそれを上回る。

3、現時点の実績を踏まえた結果、これが2名です。

4、他の人に貸している平地の土地を返してもらった方が良い。

5、園地に借人が新しい、しかもなかなか難しいものをしているので。借人が作る方が効率的。

6、前項の判断項目により、◇◇◇◇が耕作をする方が農地の効率的利用となる。

7、◇◇◇◇は40アールで◇◇◇◇の収入を上げている。

8、今の農地政策は担い手に農地を集積する方向に進んでおり、その方向性と一致する。

9、後継者もあり、将来も安定した生産が可能。

10、◇◇◇◇氏は◇◇◇◇氏と栽培評価、設備投資等で話をすべきでしていない、常識がない。

10、すいません。すいません。

11、市農業委員会の話のテーブルにつかない直前で拒否する。カッコ◇◇◇◇氏。

12、本心は棄権したいが農業委員会としては小作人保証ということで。

13、◇◇◇◇氏の将来性を考えると、◇◇◇◇氏より。

14、年齢等、現状の利益を見ても明らかである。

15、相当の賃借料を双方再度協議する必要があるのでは？

16、みかん作りのベテランである。

17、原則は耕作者による所有、すなわち自作農主義は効率的に栽培努力している。

18、愛媛農林業気候、これは機構がちよっと間違えてるんじゃないかと思います。機構にも判断を促す。農地中間管理機構、ということです。

続きましてもう1枚。

1、10年20年後を考えると◇◇◇◇氏。しかしながら、更新時期を過ぎての賃借については疑問がある。

2、効率的利用という観点だけで賃借人とした。年も若いし熱心である。土地を返す時は、植えてる樹木は借りた時と同じように、樹木は伐採抜根である。

4、手をかけてきて畑にする対する意欲は賃借人の方が高そうだ。

5、耕作地を整備されており賃借人が引き続き耕作した方が効率がよい。

6、今の段階で分からない。

7、今まで効率的に利用している。

8、農地として活かすならば山内氏である。

9、経営状態も良く園地として効率的に利用できると思われる。

10、圃場により品目を分けており研究意欲がある。賃貸人が今から改植して採算を取るの難しい。

以上ですが、すいません私の方から 1 点ですね。1 枚目の 18 番、農地中間管理機構に判断を促すということがあるんですけど、これ中間管理機構が判断すべきようなことではありませんので、事務局としてはこの項目は当初から外させていただいたほうが良いのじゃないかと思いますが。

《 会 長 》

はい、ありがとうございました。

まずですね、先ほどもご指摘ございました 1 枚目の◇◇◇◇氏の方の判断理由でございますが、2 番の令和 5 年 4 月 19 日の臨時総会資料等を参考、という項目も消させていただきます。それと、下の方の◇◇◇◇氏の方の判断理由の 9 番、最後の常識がない。これは不適切な言葉ですので、これも削除させていただきます。それと、今次長のほうからありました 18 番。中間管理機構は物申す機構ではございませんので、この分も消させていただいたらというふうに思います。

よろしいでしょうか。はい、そのようにさせていただきます。

それではまず、どちらが耕作した方が、農地の効率的利用となるか、賃貸人◇◇◇◇氏の判断理由についてご意見を伺いたいと思います。

どなたかご意見ございませんか。

すいません。会議は長くなっておりますが、真剣な会議をしておりますので、携帯電話の方は、電源を切っていただきますようお願いいたします。

ご意見ございませんか。

時間のほうも大分遅くなっておりますので、次にどちらが耕作した方が農地の効率的利用となるか、賃借人◇◇◇◇氏の判断理由についてご意見を伺いたいと思います。

どなたかございませんでしょうか。ないですか。

もうええほど書かれておりますので、それで十分意見は言うつもりかな、というふうに判断をさせていただきます。

それではご意見がないようですので、どちらが耕作した方が農地の効率的利用となるかの判断項目についての採決をいたします。

賃貸人◇◇◇◇氏か賃借人◇◇◇◇氏、2 つに 1 つでございます。

まず、賃貸人◇◇◇◇氏が効率利用となる、という方は挙手をお願いいたします。

7 名、はい。

次に、◇◇◇◇氏の方が効率利用となる、という方は挙手をお願いいたします。

12。

はい、ありがとうございました。結果をご報告いたします。

賃貸人◇◇◇◇氏 7 名、賃借人◇◇◇◇氏 12 名。ということで、以上の結果によりまして、どちらが耕作をした方が農地の効率的利用となるか、につきましては賃借人の◇◇◇◇氏という判断をさせていただきます。

それでは、同じように判断理由について、集計をとりたいと思っております。

まず、賃貸人◇◇◇◇氏の判断理由でございます。

最初の 10 年の契約時に双方に問題があると判断した。挙手をお願いいたします。

2 名、3 名。

はい、ありがとうございます。

効率的だけなら現賃借人であるが、賃貸人がより効率的に利用する可能性もあるため。挙手をお願いいたします。

1名。

やってくれる。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

現在の状況を考えるより、今後の利用はまだ分からない。挙手をお願いいたします。

1名。

はい、次の方で。

30年の農業委員会の判断が通ったが、賃貸人が不服として申し立てがあり、その時点の決定は賃借人の方に権利があると判断されたようだ。関係条文をお互いに理解していれば。関係条文、条例の条に文書の文ですよね。関係条文をお互いに理解していれば、このような審議は繰り返されないと思う。感情、利益が優先されてはいけない。挙手をお願いいたします。

ゼロ、1です。

他人の土地を返すべきである。猶予期間を設定しても◇◇◇◇には十分な土地がある。挙手をお願いいたします。

2名。

自分で耕作して農業経営を営むこと。地主が作りたいたいと言っている以上、そうすべきであるとする。小作権は認めるが、どちらが効率的であるか分からない。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

どちらが効率的かは分からないが、賃貸人が頑張ると思う。挙手をお願いいたします。

3名。

70年前の法律にこだわらず、いろんな制度を利用すればやれると思う。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

はい。続きまして、賃借人◇◇◇◇氏の判断理由について、挙手をまたお願いしたいと思います。

賃借人は当該農地で耕作実績がある。挙手をお願いいたします。

3名。

失礼しました。農地を効率的に利用している。他方で賃借人には農地の効率的利用に繋がる証拠はない、も同じでございました。すいません。

賃借人の経営能力は賃貸人のそれを上回る。挙手をお願いいたします。

1名。

現時点の実績を踏まえた結果である。挙手をお願いいたします。

1名。

他の人に貸している平地の土地を返してもらった方が良い。挙手をお願いいたします。

1名。

園地に借人が新しい、しかもなかなか難しいものを栽培しているので、借人が作る方が効率的。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

前項の判断項目により、◇◇◇◇が耕作する方が農地の効率的利用となる。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

◇◇◇◇氏は40アールで◇◇◇◇の収入を上げている。挙手をお願いいたします。

1名。

はい、ありがとうございます。

今の農地政策は担い手に農地を集積する方向に進んでおり、その方向性と一致する。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

高齢者も、失礼、後継者もおり将来も安定した生産が可能。挙手をお願いいたします。

5名。

◇◇◇◇氏は◇◇◇◇氏と栽培評価、設備投資等で話をすべきで、していない。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

常識がない、だけ削除させていただき、市農業委員会の話のテーブルにつかない、直前で拒否をする。◇◇◇◇氏。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

本心は棄権したいが農業委員会としては小作人保証ということで。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

◇◇◇◇氏の将来性を考えると◇◇◇◇氏より上、ということですが、挙手をお願いいたします。

ゼロ。

年齢等、現状の利益を見ても明らかである。挙手をお願いいたします。

1名。

相当の賃借料を双方再度協議する必要があるのでは。挙手をお願いいたします。

ゼロ。すいません、1名。

みかん作りのベテランである。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

原則は耕作者による所有、すなわち自作農主義は効率的に栽培努力をしている。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

10年20年後を考えると、◇◇◇◇氏。しかしながら、更新時期を過ぎているので貸借については疑問がある。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

効率的利用という観点だけで賃借人とした。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

年も若いし熱心である。土地を返す時は、植えている樹木は借りた時と同じように、樹木は伐採伐根である。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

手をかけてきて畑に対する意欲は賃借人の方が高そうだ。挙手をお願いいたします。

1名。

耕作地を整備されており賃借人が引き続き耕作した方が効率が良い。挙手をお願いいたします。

1名。

今の段階では分からない。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

農地として活かすならば◇◇◇◇である。挙手をお願いいたします。

5名。

はい、ありがとうございます。

7、8、すいません。

今まで効率的に利用している。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

すいません。

経営状況も翌園地として効率的に利用できると思われる。挙手をお願いいたします。

1名。

はい、ありがとうございます。

圃場により、品目品種を分けており、研究意欲がある。賃借人が今から改植して採算を取るの難しい。挙手をお願いいたします。

ゼロ。

はい、ありがとうございました。

それでは以上を各項目についてご審議をいただきましたが、全体を通じまして何かご意見はございませんか。

大島委員、何かございますか。

《大島委員》

ありません。

《 会 長 》

はい。それでは、意見がないようですので、採決に移ります。

議案第3号農地法第18条第1項の規定による許可申請について、採決をいたします。

採決方法は投票といたします。投票に入りますので、議場の閉鎖を命じます。

市議会の議場でありましたら傍聴席と議場は別ですので傍聴席の方は施錠しないんですけども、本会議場はもう全部一緒でございますので、施錠をさせていただきます。

傍聴者の方もその間、申し訳ないですが、議場の閉鎖におつき合いをいただきたいと思ひます。

ただいまの出席委員は22名であります、議長は投票をいたしませんので、投票農業委員数は21名となります。投票用紙を配布いたします。

(投 票 用 紙 配 布)

投票用紙の配付漏れはございませんか。投票用紙は宇和島市農業委員会の印を押してありますので、ご確認をお願いしたいと思ひます。

配付漏れなしと認めます。

ここで投票用紙への記入方法の説明があります。

《中島次長》

はい、失礼します。

投票用紙の記入方法についてご説明します。投票用紙には、許可する、許可しないの2つの欄があります。許可するとした場合は、貸人への農地の返還を認めることとなります。許可しないとした場合は、今までどおり借人が耕作することを認めることとなります。該当すると思ひ方へ丸を記入してください。

それ以外の文字は記入しないようにしてください。どちらかはっきり分かるように、欄の中央へご記入ください。

以上です。

《 会 長 》

よろしいでしょうか。

はい、それではご記入をお願いいたします。

(投 票 用 紙 記 入)

《 会 長 》

ご記入は終わりましたでしょうか。投票箱は職員が持って回って回収いたしますので、その場でお座りいただいたらというふうに思ひております。

それでは、投票に先立ちまして、投票箱の点検を行います。ご確認いただきましたでしょうか。よろしいでしょうか。

(空 箱 確 認)

それではこれより、職員が投票箱を持って参りますので、投票をお願いいたします。

(投 票)

投票漏れはございませんか。投票漏れなしと認めます。これをもちまして、投票を終わります。

これより開票を行います。開票立会人に大島委員、和田委員を指名いたします。兩名の立会をお願いいたします。

(大島委員、和田委員、開票立会)

(開票・集計)

《 会 長 》

投票結果の報告をいたします。

投票総数 21 票。これは先程の投票農業委員数に符合しております。このうち、有効投票数 21 票、無効投票数 0 票。許可相当 11 票、不許可 10 票でございます。よりまして、議案第 3 号農地法第 18 条第 1 項の規定による許可申請について、は許可相当と決定をいたします。

なお、これにつきましては、この結果を県の農業会議の方に報告して、農業会議の審査を受けます。それによりまして、許可となるか審議を差し戻しということになるか、ということは向こうの判断をお伺いしてということになりますので、ご了承をいただきたいと思います。

何かこの件について、ご質問ございませんか。

はい、以上で令和 5 年 6 月定例総会の議案を終了いたします。