

第10回 農地部定例会議事録

開催日時	令和7年3月25日 13時30分
開催場所	阿南市役所 602会議室
出席委員	山本部長・仁尾副部長・米山委員・南部委員・幸田委員・中村委員・遠藤裕美委員・森委員・阪井委員・吉岡委員・竹内委員・武市委員・岡久委員・遠藤義春委員・湯浅委員・尾崎委員・西野委員
欠席委員	岡部委員・井出委員
村田局長	欠席委員の報告及び、農業委員等に関する法律第27条第3項により会議の有効性を報告
事務局	事務局より議案の取下げです。4ページ、第1号議案、ナンバー13についてですが、譲渡人より取下げの連絡がありました。よって今回の議案から取下げます。
山本部長	(部長挨拶) それでは第10回農地部定例会を始めさせていただきます。 本日の議事録署名者は新野地区の幸田委員と長生地区の岡久委員にお願いします。 それでは、本日の議事に入りたいと思います。 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 農地法第4条の規定による許可申請について 第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請について 第4号議案 農地法第18条第1項の規定による許可申請について 第5号議案 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律に基づく農用地利用集積計画について 議案については、それぞれ各地区で事前に審議されていると思いますのでご報告をお願いします。それでは椿地区からお願いします。
米山委員	それでは椿地区からご報告します。椿地区は3月19日に福井公民館にて福井地区、橘地区と合同で地区部会を開き、議案の事前審査を行いました。その結果を報告させていただきます。 議案書の9ページをお開きください。第5号議案「委員による朗読・説明」

地区部会では、許可相当としました。

以上、椿地区報告を終わります。本部会でのご審議よろしく申し上げます。

山本部長 次に、福井地区お願いします。

南部委員 それでは福井地区からご報告します。福井地区は3月19日に福井公民館にて椿地区、橘地区と合同で地区部会を開き、議案の事前審査を行いました。その結果を報告させていただきます。

議案書の1ページをお開きください。第1号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

議案書の9ページをお開きください。第5号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

以上、福井地区報告を終わります。本部会でのご審議よろしく申し上げます。

山本委員 次に、橘地区お願いします。

南部委員 橘地区は、今回案件ございません。

山本部長 次に、新野地区お願いします。

中村委員 新野地区は、今回案件ございません。

山本部長 次に、桑野地区お願いします。

遠藤裕美委員 それでは桑野地区からご報告します。桑野地区は3月21日に桑野公民館にて地区部会を開き、議案の事前審査を行いました。その結果を報告させていただきます。

議案書の9ページをお開きください。第5号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

以上、桑野地区報告を終わります。本部会でのご審議よろしく申し上げます。

山本部長 次に、見能林地区お願いします。

吉岡委員 それでは見能林地区からご報告します。見能林地区は3月21日に事務局にて富岡地区、宝田地区と合同で地区部会を開き、議案の事前審査を行いました。その結果を報告させていただきます。

議案書の9ページをお開きください。第5号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

以上、見能林地区報告を終わります。本部会でのご審議よろしく願います。

山本部長 次に、富岡地区願います。

竹内委員 それでは富岡地区からご報告します。富岡地区は3月21日に事務局にて見能林地区、宝田地区と合同で地区部会を開き、議案の事前審査を行いました。その結果を報告させていただきます。

議案書の1ページをお開きください。第1号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

議案書の7ページをお開きください。第3号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

議案書の8ページをお開きください。第4号議案「委員による朗読・説明」3月21日に阪井会長、西野委員、島田推進委員、事務局2名と私の計6名で現地確認を実施しました。また、借り人に対して聴き取りを行いました。当該農地については適正に管理されていました。しかしながら、地区部会で判断は出来ないことから、本部会での審議をよろしく願います。

議案書の9ページをお開きください。第5号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

以上、富岡地区報告を終わります。本部会でのご審議よろしく願います。

山本部長 次に、宝田地区願います。

武市委員 それでは宝田地区からご報告します。宝田地区は3月21日に事務局にて見能林地区、富岡地区と合同で地区部会を開き、議案の事前審査を行いました。その結果を報告させていただきます。

議案書の6ページをお開きください。第2号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

議案書の7ページをお開きください。第3号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

以上、宝田地区報告を終わります。本部会でのご審議よろしく願います。

山本部長 次に、長生地区願います。

岡久委員

それでは長生地区からご報告します。長生地区は3月24日に事務局にて中野島地区と合同で地区部会を開き、議案の事前審査を行いました。その結果を報告させていただきます。

議案書の1ページをお開きください。第1号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、ナンバー3の申請地のうち2ページの〇〇〇〇〇および〇〇〇〇〇〇について公図上存在しないことになっております。現状の〇〇〇〇〇〇及び〇〇〇〇〇〇に該当するところを現在行政書士を介して申請人に確認中のため、その結果もとに許可・不許可を決めたいと考えます。よって地区付託相当としました。

議案書の7ページをお開きください。第3号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

議案書の9から10ページをお開きください。第5号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

以上、長生地区報告を終わります。本部会でのご審議よろしく願います。

山本部長

次に、中野島地区願います。

遠藤義春委員

それでは中野島地区からご報告します。中野島地区は3月24日に事務局にて長生地区と合同で地区部会を開き、議案の事前審査を行いました。その結果を報告させていただきます。

議案書の3ページをお開きください。第1号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

議案書の11ページをお開きください。第5号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

以上、中野島地区報告を終わります。本部会でのご審議よろしく願います。

山本部長

次に、大野地区です。

大野地区からご報告します。大野地区は3月19日に大野公民館上大野分館にて地区部会を開き、議案の事前審査を行いました。その結果を報告させていただきます。

議案書の3から4ページをお開きください。第1号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

議案書の11から12ページをお開きください。第5号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

以上、大野地区報告を終わります。本部会でのご審議よろしく願います。

山本部長 次に、加茂谷地区お願いします。

湯浅委員 加茂谷地区は、今回案件ございません。

山本部長 次に、那賀川地区お願いします。

尾崎委員 それでは那賀川地区からご報告します。那賀川地区は3月17日に那賀川公民館にて地区部会を開き、議案の事前審査を行いました。その結果を報告させていただきます。

議案書の4ページをお開きください。第1号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

議案書の12から14ページをお開きください。第5号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

以上、那賀川地区報告を終わります。本部会でのご審議よろしく申し上げます。

山本部長 次に、羽ノ浦地区お願いします。

仁尾副部長 次に、羽ノ浦地区よりご報告します。羽ノ浦地区は3月21日に羽ノ浦公民館にて地区部会を開き、議案の事前審査を行いました。その結果を報告させていただきます。

議案書の4ページ、第1号議案、ナンバー13についてですが、部会冒頭に事務局より報告があったとおり取下げです。

議案書の15から16ページをお開きください。第5号議案「委員による朗読・説明」地区部会では、許可相当としました。

以上、羽ノ浦地区報告を終わります。本部会でのご審議よろしく申し上げます。お願いします。

山本部長 それでは、各地区からご報告いただきましたが、まず、委員案件であります7ページ第3号議案農地法第5条の規定による許可申請についてナンバー1については〇〇〇〇〇委員案件となります。この分についてご意見、ご質問がありましたら挙手のうえ、発言願います。

(意見なし)

山本部長 それでは、この案件について採決をしたいと思います。農業委員会等に関する法律第31条により〇〇〇〇〇委員には採決の間、退室をお願いします。

(○○○○○委員 退室)

山本部長 それでは、４ページの第３号議案農地法第５条の規定による許可申請について、ナンバー１３の○○○○○委員の案件について、承認してよろしいか。

一同 異議なし

山本部長 異議がございませんので、この案件について、承認いたします。
退室した○○○○○委員に入室してもらってください。

(○○○○○委員 入室)

山本部長 退室されておりました、○○○○○委員へ先ほどの案件については承認されたことを報告いたします。それでは議事を再開します。

事務局より委員案件以外で事務局から第１号・第４号議案について報告があるようなので説明をお願いします。

事務局 まずは、第１号議案ナンバー３について説明します。

２ページの○○○○○及び○○○○○について登記の全部事項証明書には存在しておりますが、公図上は存在しておりません。これは、昭和８年に行った耕地整理事業において、公図を閉鎖されたと推測されます。法務局旧公図、税務課旧公図を照し合せた結果、現在無番地の土地が近隣にあり、旧公図の閉鎖部分の一部がそれに該当している可能性があります。現在、申請人の代理人である行政書士に無番地の土地の耕作者及び、土地の所有権の主張者を依頼しているところです。よって、その結果、申請人が無番地の耕作者もしくは土地の権利の主張者であれば、無番地が○○○○○・○○○○○であると推測できるので、その結果を待ち、その答えを待って、許可相当をすることが地区部会では妥当と判断した次第です。なお、このナンバー３の中で○○○○○・○○○○○以外については地区部会の審議の中で問題はありませんでした。

次に、第４号議案ナンバー１について説明します。

本件は、賃貸人である畠町の方からの、農地賃貸借の解約の申入れの許可を求める申請です。

申請地は、阿南市立スポーツ総合センターから北東に 700mほどの市街化区域に位置する 1 筆、2333 ㎡の内 1431 ㎡でございます。

本件賃貸借契約における賃貸人及び賃借人は、両当事者とも相続により代

替わりしている状況でございます。令和3年12月13日に小作台帳訂正申出書を受理しております。

はじめに、農地の賃貸借の解約等をする場合の手続きについて簡単にご説明いたします。

農地の賃貸借の当事者が賃貸借の解除、解約の申入れ等をする場合には、農地法の規定により、あらかじめ都道府県知事の許可を受ける必要があります。本市の場合は、徳島県知事より南部総合県民局長にこの許可の権限を委譲されております。つまり、本件における許可権者は徳島県南部総合県民局長ということになります。本市農業委員会に申請があった翌日から起算して40日以内に、農地部会で審議し却下又は許可もしくは不許可の意見を決定し意見書を作成の上、議事録の写しとともに申請書を添付し県民局長へ送付することになっております。

審議は、申請人が主張する事情が法に定められた許可要件のいずれかに該当するか否かについて検討します。

それでは、本件申請の具体的な内容について確認して参ります。まず、申請人による本件申請の趣旨としましては、当該地を含めて、市街化区域であり土地購入希望者が具体的に存在し、申請人も高齢になっており、いわゆる終活を考えるようになった。そこで、既に周辺は農地法第5条届出が完了している土地購入希望者への転用という具体的な転用計画が存在し、市街化区域であり転用の実現性が十分にあること。

また、これらの状況が、申請地を農地以外のものに転用することが相当な場合に該当するとのことでございます。

補足でございますが、賃借人の話によれば、これまで申請地においてはスイカやナスビ、ジャガイモ、サツマイモ、甘夏など栽培しており、今後も農業経営を継続していきたいとのことでした。また、収穫した野菜は尼崎市の方に無農薬野菜を販売し、こどもの職場へ譲渡をするほか、家族で自家消費をしていたとのことでございます。

次に、賃借地内において、幾つもの契約違反があったと申出があります。

第1に、賃借地内において、コンクリート造りの倉庫を建築している。

第2に長年の間に自己都合等により少しずつ耕作範囲を変えており、耕作に用いる位置や範囲が変化し続けている。また、拡大もしている。したがって、賃借していない賃借人所有地の無断使用に該当する。

第3に本件賃貸借の解消に向けた交渉の中でも不合理な変遷を繰り返し、真摯な協議を行ったとは言えず、最早、継続的な賃貸借関係を維持出来ないほど貸主借主間の信頼関係を破壊している。

第4に、令和5年夏ごろ、賃借人は申請人所有地内に無断で簡易柵を設置する行為をおこなった。

よって真偽に反する行為があったこととございます。

本件申請までの経緯としましては、いずれも申請人によるもので、令和5年1月6日に農事調停を開始し令和5年10月10日で第7回の調停を実施しましたが、不成立となりました。

本件申請を令和7年3月5日付けで受付したものでございます。

なお、解約の申入れの許可を求める申請は、賃貸人単独の申請が認められておりますが、先ほど竹内委員から報告がありましたが、本件賃貸借契約の利害関係人である賃借人へ、令和7年3月21日に現地担当農業委員及び推進委員、中立の農業委員、農業委員会会長、事務局職員2名 計6名が賃借人宅を訪問し申請内容に関する確認等を行いました。

ここからは、農地法に基づく本件賃貸借契約に対する解約の申入れが許可の要件に該当するかの検討事項についてご説明申し上げます。

まず、申請人が主張する理由のうち第2号の農地等を転用することが相当な場合に該当するかについてですが、同号にかかわる事項としまして、申請地は、市街化区域内にあり、申請地の購入を希望する法人が既に周囲の土地を購入し、申請地についても購入する意思がありそれは、既に売買している不動産契約書の特約条項から確認できます。また、賃借人の農業収入の大半は、申請地で得ており、もしも賃借地を返還した場合、賃借人の生活状況に変化があると推測されます。しかしながら、農業所得としては、赤字となっております。

次に第1号の信義に反する行為があったことについてですが、敷地内にコンクリート造りの倉庫を建築したことについては、申請人からは、はっきりしないものの昭和の終わりから平成のはじめには建築されている。賃借人からは昭和57年より前には建築したと聴き取りをおこなった。阿南市税務課によると建築年は昭和44年である。双方からは明確な建築年は無かったことから、税務課の資料を採用した場合、昭和44年となっており、これは、賃貸借契約書を昭和年間に更新しているが、少なくとも農業委員会で保管している受付簿から昭和57年に受付をしていることから、昭和57年の更新時において、申請人の先代は、倉庫を黙認していたのではないかと判断し、信義に違反する行為とは見受けられません。

次に、耕作範囲を変えていることについて、双方ともに具体的に賃借地の1431㎡を明示することが出来ない状況にあるので、信義に違反する行為を見受けることはできませんでした。

次に、賃貸借の解消に向けた交渉の中でも不合理な変遷を繰り返し、真摯な協議を行っていないことについてですが、双方の意見の隔たりがあること自体が信義に反することとは言えません。

次に、令和5年夏ころ、賃借人は申請人所有地内に無断で簡易柵を作ったこと について、そもそも、賃借地の境界自体が決まっていないので、その柵が賃借地か否かの判断がつかないことから、信義に反する行為を見うける

とは言えません。

明らかに信義に反する行為として賃借人が地代を滞納する、耕作を放棄するなどになります。賃借人は地代を供託しており、払う意思はありますので、信義に反する行為には該当しないと判断します。

なお、申請人が主張する第1・2号以外の許可要件につきましては、事務局において把握した事実の限りにおいては、次のとおりいずれにも該当しないものと考えます。

第3号の賃貸人の自作を相当とする場合については、賃貸人は申請地において耕作を行う意思を有しておりませんので、該当しません。

第4号の賃借人が農地法第36条第1項の勧告を受けた場合については、勧告を受けていないので該当しません。

第5号の農地所有適格法人の要件を欠いた場合等については、賃借人が農地所有適格法人等ではないため該当しません。

第6号のその他の事由について、農地法第2条の2の当該農地の農業上の適正かつ効率的な利用の確保の観点から現地調査において、適正な農業を実施していることから、該当しません。

以上の調査結果に基づき、本件申請は農地法第18条第1項、第2項を満たしているかどうか、ご審議の程よろしくお願い申し上げます。

山本部長 委員案件以外のそれぞれ各案件について、ご質問がありましたら発言願います。

西野委員 事前に検討したが、最初は不許可相当かと思っていたが、今ある資料では、どちらとも取れる状態である。判断も決め切れていない状態です。

事務局より説明があったように、1号、2号、6号で違反が提出されたが、1号は、違反はあるものの信義則違反までの重大な違反までには至っていない。

2号について、具体的な転用計画があり転用許可見込みがある。賃借人の農業経営や生計状態、離作条件が賃貸借を終了させることが相当と認められるかを判定します。

今回、具体的な転用計画があると思われるが、証拠としては現れていないため、申請人に補充と求めている。補充書を基に検討が必要である。

次に、賃借人の経営状態・生計状態で今年の確定申告によると、ごくわずかである。令和6年では、農業収入が143,600円であり、経費を差し引けば赤字になる。これだけ見れば、農業を続ければ続けるほど赤字になるので、農業を続けさせる必要性がないと判断する。しかし、聞き取り調査をすると賃借人の話しでは農業収入がないと大変であると語気を強めて話があった。賃借人の経営状態を確定申告では現れない、農業収入が無いと困る補充が出来るのであれば、補充書を提出していただければと思います。今はこれぐらいの収入しか

いけれど、今度は、もっと多い収入が見込めるような書類などあればよい。具体的な計画があった方がよい。

2号によって、許可相当としてもよいし、また許可にはあたらないかもしれない。

2号はもう少し補充する必要がある。

6号は正当事由があるかどうか。賃貸借を終了させることが適当であると客観的に認められる事情があるかどうかである。よくある例としては、耕作を放棄していることや農地を十分に活かしきれていない例である。私は最初6号には該当しないと思っておりました。賃借人は、耕作意欲は非常にあるが、裁判例から、耕作をしても農業収入が趣味の範囲を超えない。裁判例からは40万円ぐらいの農業収入だったら、守る必要がない。十分な離作料を提供するのであれば許可相当という裁判例があります。この確定申告の書類を見た時に14万円ぐらいとのことなので、農業を守るほどの農業収入はない。そこで6号も場合によっては該当する可能性がある。

今提出があった証拠では、結論を出すことはできない。よって、さらなる補充を求めている。事情を出していただいた上で継続審議としていただいた方がよいと思います。

2号ですが、離作条件が農業を離れるための賃貸人の条件が妥当かどうかを考慮要件となる。今のところ200万円が離作料となっているが、200万円が正当な額なのかという点です。申請人からは算出根拠はいただいているが不足していると思う。もう少し具体的な根拠というものを補充して欲しい。

離作料200万円以上は可能なのか、上限値を御示しして欲しい。

事務局

それでは、補充の必要性があるということで、双方に補正依頼をして、継続審議になるということになると思いますが、通常であれば、継続審議であれば、翌月にある農地部会で審議をすることになるが、次回の部会が4月25日になる予定であります。この日程では県民局長へ意見を送付する40日規定に違反してしまいます。継続審議にする場合であれば、この案件は、3月5日に受付をしているので、4月14日までに部会を開き、必要書類を作成し、県民局長へ意見を送付をする必要があります。部屋を借りる都合も考えると、4月8日であれば、部会を開くことが可能です。各委員におかれましては、田植えの時期で大変お忙しいとは思いますが、また、部会を開くには定足数をクリアする必要があります。

阪井委員

40日規定は変えることはできないのか。

事務局

それは、県事務処理要領にも記載されているので不可能です。

阪井委員 はっきりとした証拠が双方ない状況です。

吉岡委員 残存小作は、借り手は権利の半分はあるのか。
阪井委員 最大50%ね

事務局 過去の判例から最大50%あると伺っています。

阪井委員 あくまで、上限が50%ということです。

事務局 双方の交渉で、当初は土地の譲渡という交渉をしていました。その時は双方は、半分の面積で交渉し、場所の問題で折り合いがつかなくなって。金銭面で交渉を切り替えたようです。申請人は、実勢売買価格の半분을主張し200万円、賃借人は、固定資産税の評価額から1000万円を主張するようになりました。金銭面では、5倍の差があり、折り合いませんでした。以上が調停の記録です。

吉岡委員 申請地は、周囲を買っている業者が買うのですね。

事務局 周囲を買う為の売買契約書の特約条項から考えると、そのとおりです。

吉岡委員 賃借人と折り合わないの、売れないということですね。

事務局 そのとおりです。折り合わないの、申請人つまり地主側から申請が上がった次第です。
 ただ、賃借人は金銭面より土地が欲しいというのは、聴き取りに行った際は強く主張していました。

吉岡委員 土地が欲しいということですね。

事務局 土地を譲渡を受けて畑を続けたいという主張でした。
 申請地は、賃借人の自宅のすぐ隣にあります。

吉岡委員 それは、農業を続けたいですね。

事務局 賃借人は別の場所でもよいと言っているがその場所は、申請人の自宅のすぐ隣の畑である。

吉岡委員 それは、申請人にとっては嫌ですね。

事務局　　これまで、経緯を考えたら申請人は自宅の隣の畑を提供したくないですね。

吉岡委員　　肥料も入れて、苗木も入れて、耕してきてて。

事務局　　双方、感情的な話になってきていると思います。

吉岡委員　　結果的にどちらかの意見になるので、難しい。

事務局　　事務局としても、現状から委員に判断してもらうに難しい状況です。

西野委員　　万が一、許可を出す場合、離作料を条件としてつけますね。

事務局　　県民局長へ意見を送付する際に、離作料を求めることなどの文言を入れることは可能です。

西野委員　　離作料なり、代替の土地を提供するなどの文言は。

事務局　　文言としては可能です。

西野委員　　だとすると離作料の妥当とする根拠が必要ですね。

事務局　　西野委員ご指摘分については、補正を求めることになる。

吉岡委員　　事務局がその補正を集めたら、4月8日に答えは出るということですね。

事務局　　補充書が集まったら、部会で審議し、県民局長へ意見を送付することが可能かと思います。

阪井委員　　補充書によっては、決定的なものにならないかもしれない。

事務局　　部会での判断は、事務局ではなく部会での判断、つまり委員の評決で決めます。ただ、この議案については、許可・不許可ではなく、許可・不許可相当の意見である、にしかすぎません。決定権は、県民局長にあります。
意見の中に、西野委員からの質問である、条件をつけて、文言を記載することは可能です。
あくまで、例えですけれども許可相当とするが、離作料としてそれ相応の土地を提供することという条件をつけてもいいかもしれません。

しかし、県民局がこんな条件は不要と判断するかもしれません。さらに、市農業委員会が許可相当としても、県民局が不許可と判断するかもしれません。

県民局も、県農業会議に、諮問するので、それによってひっくり返るかもしれません。

ルールとして、申請書を受付した翌日から起算して40日以内に結果を県民局長へ意見を送付しなければなりません。これは動かしようがありません。

通常であれば、継続審議は翌月の部会にかけますが、この議案は不可能です。よって、今まで実施したことはございませんが、臨時農地部会を開く必要がございます。

西野委員 気になる点がございますので、読み上げます。

転用相当2号を理由に都道府県知事が許可処分をしようとする際、留意すべき点が1つある。それは18条1項許可によって耕作権を失う立場にある賃借人が、平均的な農業収入を得ると認められる農業経営を日々行っており、また、そのような農業経営を持続するための基盤。基盤とは意欲、施設、技術、労働力等が備わっている限り、許可権者は、許可をするべきではないという点である。農地法は、あくまで耕作者の正当な権利利益を擁護する考え方に立脚した法律であることから、そのような農業生産力のある賃借人が賃貸借契約の解消を拒む態度を示している場合、仮に賃貸人の側から相当性を超える十分な離作料又は代替地の提供があったとしても、許可をすることはできないと解される。

これらを考えると、賃借人には十分な生産力があれば、不許可に傾くのではないかと考えられます。

ただ、確定申告だけでは微妙と思います。

阪井委員 難しいですね。収入を表すものとして、確定申告以外であれば。

西野委員 確定申告だけで許可にするのも勇気がいります。
もう少し補充してもらう機会はあるのではないかな。

阪井委員 農業生産力というのが、収入が40万円ぐらいですか。

西野委員 裁判例は、40万から60万円です。それらを超えると趣味域から超えると判断しています。それ以下でしたら、十分な離作料を払ったら、許可してもよいとなっています。

阪井委員 臨時の部会を開くとしたら、4月8日ですか。

事務局 可能であればお願いしたいです。

阪井委員 事務局に資料の補充書が出てきたら問題ないが、出てこなかったらどうなるのか。

事務局 現状ある資料に基づき判断してもらうしかない。

阪井委員 この様な状況であり、許可・不許可相当と判断したと報告するしかない。

尾崎委員 それでは、1つ目が土地購入予定者に、申請地の転用計画書の提出。2つ目が賃借人の農業収入の根拠。の2点ですね。

西野委員 それと、離作料の200万円の詳しい根拠です。あと、200万円以上は出す気はあるのか。

岡久委員 この残存小作権の問題で、今まで1反しか水稻をしていない人がいるとして、この場合は、1反の米の売上は10万円程度となる。40万円には届かない。機械も持って、耕作を続けている。この場合でも、地主が土地を返してくれと言われたら、収入を理由に返さなければならないのか。

今の西野委員の話では、地主の権限が強くなるのではないか。

地域にもよるが、開発した方が地域のためになるので、土地を返還した方がよいという考えもあるし、このような案件は、私ははじめてなので、難しいのだが、農業収入ありきで考えるのか、離作料をベースに考えるのか、考え方が色々あるのではないか。

西野委員 おっしゃることはわかります。気になることがあるということで、先ほど読み上げましたが、この後の文章で、転用を計画する者による地上げを容認するような行政判断はあってはならない。と書いています。いくらお金を積み上げても賃借人側が農業意欲があれば許可してはならないという考え方もあります。

米山委員 このような場合は、本来双方が話し合って決めることですよね。

事務局 ほとんどの場合は、合意解約という形で、書面が提出されます。

米山委員 この案件の資料を見ていたら、書面で重箱の隅をつつきあいをしているようにみえますね。

事務局 調停も不成立になって、阿南市農業委員会へ申請に至っています。今回、県民局が結果を出しても、もしかしたら、裁判まで行くかもしれません。

阪井委員 許可・不許可相当を判断するために、資料をもっと集める必要はあると思います。

吉岡委員 これらの資料をもっとゆっくり見る時間が欲しい。

事務局 そういう意味でも、継続審議とすべきかもしれません。

竹内委員 申請人は基本は弁護士まかせなのか。

事務局 事務局も委任を受けている弁護士と補正依頼など話しをしており、弁護士から申請人に書類の提供等の話しをしていると思います。

竹内委員 賃借人は。

事務局 賃借人は本人もしくは、妻とやり取りをしている。

竹内委員 これが、折り合うのか。

事務局 双方の資料を見ても折り合うのはかなり厳しいのではないかと思います。

竹内委員 地区部会では、本部会で判断をお願いしたいとは言ったが難しい。

事務局 難しいが、許可・不許可相当のどちらかの答えが必要である。

阪井委員 6つの条件をどれか1つでも認められたら、許可が可能か。

事務局 法第18条第2項の1から6号の内該当するかどうかです。1号については、非該当と判断し、3から5号についても非該当、問題は2号、6号に該当しうるかどうかがです。

吉岡委員 農民のためのことを考えるだけだったら、賃借人の意見を尊重し不許可にすべきである。

尾崎委員 ただ、1400㎡程度であれば、農業収入としては大した金額にはならない。

吉岡委員 収入以外でも、親戚等に野菜を送る行為そのものが、精神的安定につながるかもしれません。

岡久委員 40万円とは利益ですか。

西野委員 売上です。

尾崎委員 経費等を考えると赤字もありえますね。

竹内委員 それでも、農業をしたいという意欲はあります。

山本部長 ほかに意見はありますか。

山本部長 それでは、採決に入りたいと思います。

第4号議案については、難しい案件と思われますので、まずは、第4号議案を除いた、委員案件以外の第1号議案から第3号議案及び第5号議案の内、第1号議案ナンバー13は取下げ、第1号議案ナンバー3については、地区付託とし、それ以外については一括して承認してよろしいか。

一同 異議なし

山本部長 次に、第4号議案について、採決に入りたいと思います。

第4号議案ナンバー1については、さらなる審議が必要であると判断し、継続審議とします。よって、4月8日13時30分 303会議室にて、再審議を行うことでよろしいか。

一同 異議なし

山本部長 はい、それでは、ただいまの審議結果を事務局より報告してもらいます。

村田局長 報告します。第10回農地部定例会議案については、第1号議案から第5号議案のうち、第1号議案ナンバー3については、地区付託、第1号議案ナンバー13については取下げ、第4号議案ナンバー1については、継続審議、それ以外については、全て承認です。

山本部長 ただいま事務局より報告のあったとおり決定してよろしいか。

一同 異議なし

山本部長 それでは、報告のあったとおり決定します。

山本部長 以上で議案審議は終了します。次に、議案外その他に入りますが何かございますか。

山本部長 特にないようなので、事務局から事務連絡がありましたらお願いします。

事務局 （市長から事務局へ権限移譲する事務分掌の改定の説明）
 （地域計画開始における、事務運用について説明）

山本部長 ほかにございませんか。

山本部長 以上をもちまして、第10回農地部定例会を閉会いたします。次回は、4月25日で予定いたしております。また、臨時部会が、4月8日にございます。今日のご苦労さまでした。

閉 会