

## 第17回 農地部定例会議事録

- 開催日時 令和元年10月25日 13時30分
- 開催場所 阿南市役所 602会議室
- 出席委員 竹内部長・南部副部長・久米寛治委員・岡部委員・幸田委員・中村委員・久米博委員・森委員・阪井委員・吉岡委員・厚田委員・久積委員・萩野委員・服部委員・亀井委員・佐竹委員・井出委員・植田委員
- 欠席委員 なし
- 市瀬局長 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
- 竹内部長 (部長挨拶)  
それでは第17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桑野地区の久米委員、見能林地区の吉岡委員にお願いいたします。
- 竹内部長 それでは、本日の議事に入りたいと思いますが、本日は9月25日に開催しました、第16回農地部定例会で継続審議となっております、議案書17ページのNo.50、18ページのNo.51 第6号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の議案審議について、農業委員会等に関する法律 第35条により、阿南市農林水産課から松江課長、松本課長補佐、徳島県 農林水産政策課から農地利用調整担当の堀部室長、徳島県農業開発公社から加々美チーフ推進委員にご参加いただいております。  
また、農業委員会等に関する法律第29条により、川田副会長、一字推進部長、小松推進副部長にも参加いただいております。  
議案書17ページのNo.50、18ページのNo.51 第6号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画については、重要な案件でありますし、参加いただいております方々の用務の関係から先に審議したいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。
- 一同 異議なし
- 竹内部長 それでは、議案書17ページのNo.50、18ページのNo.51 第6号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画については、長生地区

において事前審議されていると思いますので、ご報告をお願いいたします。

久積委員            それでは長生地区からご報告します。長生地区は10月18日に事務局にて中野島地区と合同で地区部会、その後に役員全員と長生地区で役員会を開き、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7ページをお開きください。第6号議案No.50、No.51「委員による朗読・説明」地区部会では継続審議としました。

この案件については、他の地区の委員からの意見もお伺いしたいと思いますので、経過等を事務局から説明をお願いします。

竹内部長            それでは事務局から、経過等の説明をお願いします。

事務局              事務局から経過等について報告させていただきます。

本案件は、前回の第16回農地部定例会において、登記の賃借権設定を外さなければ、利用権の設定をできないと中国四国農政局から回答をいただき、継続審議と判断しておりました。

その後、今回の第17回農地部定例会において、再度申請がされております。

事務局としては、本案件の判断は全地区に影響があると考えられますので、全委員からのご意見・ご質問を取りまとめて事前に県、市ご連絡させていただいておるところでございます。

本定例会においては、市から申請についての説明と、県から農地法上の補足の説明、県・市からは事前にご連絡させていただいておりました質問に対してのご回答などをいただければと思います。

その後、各委員におかれましては、ご説明いただく内容等に対して、忌憚のないご意見、ご質問をいただき審議をしていただければと思いますのでよろしくをお願いいたします。

竹内部長            それでは阿南市農林水産課から、ご説明をお願いします。

市農林水産課        農業委員会会長より、今回の賃貸借契約の未解消案件につきまして、事前に御質問を頂いておりますので、阿南市農林水産課としての回答を述べさせていただきます。

「1 農業委員会が登記の実態がないと判断しなければならない理由」につきまして、前回・先月の定例会において「調査のうえ、再諮問」という判断を頂きましたので、調査結果を報告書として提出しております。

当該2件とも、昭和9年8月6日に登記された賃貸借契約が解消されないままの状況で諮問させていただいております。

まず、〇〇〇〇〇氏の案件につきましては、長生町宮内平野76番、667㎡でございます。昭和24年に自作農創設特別措置法によって当時の農林省が法律に基づいて〇〇〇〇〇氏を小作人として売却していることから、昭和24

年時点で農林省から事務の委任を受けた当時の農業委員会は、〇〇〇〇〇氏以外に小作人はいないと判断していると推測できます。

また、〇〇〇〇〇氏の案件につきましては、長生町平野 19 番、859 m<sup>2</sup>でございまして、〇〇〇〇〇氏のお母さんが昭和 10 年に売買により当該農地を取得してから、現在まで約 80 年間、賃借人がいないとの認識で管理されてきました。

さらに、この 2 件ともに関係することですが、当該 2 件とも昭和 9 年に差し押さえ、競売により、それぞれ次の所有者に所有権移転がなされています。「競売開始決定がされたときは、その農地に対して差し押さえの効力が生じるため、所有者は土地の処分権を喪失し、以後は賃貸借契約を更新することが不可能である」との判例をこの 2 件に当てはめれば、当該賃貸借契約は、昭和 9 年の競売以後は、契約を更新することができない。そして、民法第 604 条により「農地の賃借権の存続期間は 50 年を超えることができない」と規定されており、この 2 つを合わせると、昭和 9 年に登記された賃借権は、同年の競売開始により、更新できなくなり、50 年を経過した昭和 59 年 8 月 8 日以降無効になります。

このようなことから、その賃貸借権は実体がないという判断を頂きたいと思っております。

続きまして、「2 所有者が賃借権を解消できない理由」につきまして、本事業は、機構関連土地改良事業（ほ場整備事業）の事業予定地でありまして、事業の進捗上、利用権を設定できなければ、事業ができなくなるという危機的状況でございまして、理由といたしましては賃借権を解消する時間がないということになります。しかしながら、本件を含む事業用地の利用権設定につきましては、本年 4 月中旬から、事業のすり合わせをする中で、未相続や今回のような案件があることから、早めに対応くださいという忠告を農業委員会事務局から頂いていたことに関わらず、機構から大丈夫です。できますと言われたことを鵜呑みにし、現在、このような結果になってしまっていることは真摯に反省しなければならないと考えております。

「3 今後の賃貸借の対応について」でございまして、質問の趣旨から致しますと、今回の判断いかんにより、今後の賃借権が残ったままの案件についての利用権設定や転用許可に影響があることから、今後の対応について問われていると思います。市といたしましては、指導する立場ではございませんので、この件につきましては県の見解を求めたいと思います。

市からは、今後におきまして機構に係る利用権の設定につきまして、今回のような賃貸借権の抹消がなされていないまま、諮問することは一切ない。市からも指導し、そのような諮問はしない。農業委員会に回さないと回答させていただきます。

「4 人・農地プランとの関係性」についてでございますが農地中間管理事業は、あくまで人・農地プランのなかで計画・実施しているものであることから、密接な関係にあるということですが、今回の案件を含め、地域集積等の取り組みの中で、まず、取り組みができるかどうかについて、希望のある集落に対し、情報提供や説明を先にしてきた経緯があります。決してプランを軽く見ている訳ではありませんが、するという方向性が見えてから、プランの座談会のなかで、照会したり、意見を求めたりという形でできればという考えがありました。今となってみましたら、農家の皆さんから、そんな話は聞いてなかった、それだったらやめるといった、説明不足と理解不足ということが事業を進める中で聞こえてきています。

今後の進め方としましては、最初から、つまり入り口段階から農業委員会事務局に御苦労頂くことにはなりますが、デメリット・メリット等を理解してもらってから進めるべきで、プラン内の各地区において、進めたいという方向性になれば、速やかにプランの地区内に紹介・報告すべきであると考えています。

最後になりますが、人・農地プランと本圃場整備との関係性でございますが、人・農地プランは、農家の高齢化・担い手不足・離農問題があるなか、残された農地をどうするのか、遊休化する前に地域で考えようという計画であり、その課題解決の手法のひとつが中間管理事業であり圃場整備事業でございます。

それから言えば、人・農地プランという計画のなかの事業でございます。今年度はプランの実質化に向け、農業委員会の皆様には多大な御尽力を頂いているにもかかわらず、事業実施側の不手際により、御迷惑を掛けることになっております。

このような状況ではございますが、本圃場整備事業は長生の人・農地プランの屋台骨であり、実現を希望されている農家の皆さんもたくさんおいでます。

市の方針といたしましても、できることなら計画どおりに進めたいというのが本心でございます。今回の不手際を重ねてお詫びし、お願い申し上げます。

以上で回答とさせていただきます。

竹内部長 続きまして、徳島県農林水産課から、補足の説明をお願いします。

県農林水産政策課 いつもお世話になっております。徳島県農林水産政策課で農地法を担当しております、堀部と申します。よろしく申し上げます。

ご説明させていただく前に経緯ということで、先ほど北野さんの方から、前回の部会で国の方の見解といたしまして、登記簿の方に賃借権が設定され

ているようなものについては、利用集積計画について農業委員会として同意すべきでない、とご回答があったということで説明がありましたが、そのことについて、県の農林水産政策課の担当の方から、中国四国農政局の担当の方に確認してから、ご見解をお伝えしています。

その時は単純に賃借権が設定されています、ということを知って、そのまま農政局の方にお伝えしていたのですが、いろいろ中間管理機構や県南部県民局の方から、補足の資料とかをいただいて、先ほど松本さんから市の萩野会長への報告書に書いていますような状況を説明していただいたのですが、そういう状況をお聞きして、農林水産政策課といたしましては、実質的に賃借人がいない、という判断できるのではないかなあ、ということで県の意見として質問状の方には、農業委員会として登記の実態がないと判断しなければならない理由ということで、ご質問書をいただいているのですが、県の立場といたしましては、あくまで農業委員会の判断、事務のことなので、県がこうなさい、ああなさい、という立場にはないのですが、実質的に登記は賃借人が設定されているのですが、実質的に賃借人がいないと、農業委員会として判断して、もししていただけた場合は、同意していただくことも可能じゃないですかと、支障ないですよ、ということをお伝えしておりました。

そのことについて、最終的に中国四国農政局に確認したのですが、そういう状況で賃借人がいないと、農業委員会としてそういう判断をするということであれば、同意しても全然問題ないですよ、というところで確認しております。

県とか農政局の方が、賃借人が実質ないと判断いたしました一番の根拠としては、今日配っていただいているA3の登記簿の写しがあるのですが、見にくいですが、左側の中段の左から2番目の所に、昭和9年8月8日受付ということで、長生耕地整備組合が、8月8日差し押さえの登記をしています、ということで書かれています。こちらが8月8日となっております、次のページをめくっていただいて、左の上の方に手書きでちょっと見にくいのですが、こちらが昭和9年8月6日に大阪にお住いの〇〇〇〇〇さんという方が、賃借権を設定してございます。この賃借権の所で期間が5年ということで、賃料が5年間分を、物納で前払いという形で書いておまして、この登記簿を見た限りでは、なかなか大阪の方が当時交通事情も悪いのに徳島まで来て、耕作も恐らくできないだろうなというところで、物納でしたら通常毎年収穫して納めるのに、5年間前払いというのは不自然かなという印象を持っておまして、今は認められていないようなのですが、過去は抵当権に対抗するために賃借権を設定するなどして、場合によっては賃借権の方が強く抵当権が認められないとか、かなり以前はやられていた、ということもございまして、推測ですけど、これについては長生耕地整備組合の差し押さ

えを逃れるために賃借権を設定したのだと、推測してございました。

その後、南部総合県民局の方から、先ほど松本さんからご説明がございました、判例ということで賃借権につきましては、抵当権設定登記後に設定された賃借権が、競売開始決定のされた後において、満了を終えた場合には、差し押さえの効力があるので、賃借権を設定している人は、所有者に対抗できないということで、実質的に賃借権を設定している人が、競売で農地を取得した人に対して「私が耕作する権利を持っているんですよ」と言ったとしても、それは判例上認められないというところがございまして、判例が一番の根拠と言いますか、それがあるので、実質もし今の段階で賃借人の方が、今の〇〇〇〇〇さんとか〇〇〇〇〇さんに小作、耕作する権利を主張してきても対抗できるので問題ないですよということで、このところで実質的に賃借権が生きていないという判断ができるのではないかと、先ほどのもろもろ昭和9年から来ていまして、特に賃借権とか主張されたりとかということが今までになかったとご本人たちも主張されていますので、利用権を承認したとしても問題が発生することがないと思われまして、一番大事なところは、賃借人の人がいるということがわからないのに、承認するのは絶対にいけないと思いますが、もろもろの状況を考慮していただいて、賃借人は実質がないというような判断をいただくことも可能じゃないですかね、というところで今回地元の農家の方とか、阿南市も利用集積するということで進められていますので、そういう状況も踏まえて、ご判断いただけないかなというところで、口頭でお願いとか、そういう判断ができるのではないのですかねというところで、投げ掛けさせていただいていたという状況でございます。

あと今後の賃貸借の対応ということで、先ほど阿南市の方から今後こういうものは出してこない、ということをご説明していただいたと思うのですが、仮に出てきたとしても今回はいろんな状況で、もしまだ決まっていなくても、ご承認いただくとしたら、いろいろな証拠資料とか、そういうことから賃借人がいない、とご判断いただいているという前提がございまして、同じような案件が出てきた場合には、そういういろんな資料とかで判断できないような場合は、当然承認できないということになる。そういう運用になるかなと、今回はあくまで賃借人がいないと、もしご判断していただけるなら承認するというところで、例外的なもので、そういう理屈も付くので、そういうこの様なものがいっぱい出てきて、農業委員会として困るということは、そんなにないのかなというところと、実際は賃借権が登記されているということはほとんど、口約束とかでずっと続いてきているものとか、農業委員会の台帳に賃借人が載っているとかで、登記されている物自体が非常に少ないという状況もあるのかなと思っております。ちょっと長くなりましたが以上でございます。よろしく申し上げます。

竹内部長 ただいま、市・県から報告がありました。ご意見ご質問があれば発言お願いします。

佐竹委員 一件の方は賃借権が設定されている権利者が地元ですけど、ある程度お話がつくようなものではないのですか。言い訳でないのですか。

県農林水産政策課 先ほど、私が説明させていただいた、〇〇〇〇〇さんの方は大阪の方が、もう一人の方がされていますけど。

佐竹委員 相続人さんは調べていないのですか、という質問です。

市農林水産課 よろしいですか。その辺りについては、市の立場からすると、公告もするという手続きになりますので、実際事業をしているのは農地中間管理機構になりますので、その辺りの進め方の部分については、農地中間管理機構の方から今の現行等々を含めて、ご回答いただけたらと思いますので、よろしくお願いします。

佐竹委員 私自身が明治の抵当権を抹消したこともあるし、戦後の所有権移転の仮登記を抹消登記したこともあるので、時間も費用もほとんどかからない問題で、どの程度言っているのかと思ひまして、質問させていただいています。

賃借権を消す努力をされているのですか。動いているのですか。何もしてなくて農業委員会にこれは賃借権自体がないと思われるので、持ち込んでいただけと思って、質問しているのですが。

県農業開発公社 その辺はですね、いろいろ司法書士さんとか行政書士さんにコンタクトをする中で、いろいろ調べてもらったのですが、なかなかもう80年が経過しているので、関係者をなかなかたどっていけない。実質は裁判所に申し立てて、裁判所が数か月、公告するようなかっこうで、申し出がなければ、もろもろで5・6年時間がかかる。

佐竹委員 私自身、裁判使ってやって2・3ヶ月で終わっていますので、そんな数年もかかるような話ではございません。

萩野委員 要するに報告しているかどうかですよ。公告しているのですか。裁判うんぬんより、先にその人がどうなっているのかを調査して、そして公告して、公告の期間というのがありますよね、うちもやっています公告も。

県農業開発公社 やってないです。

萩野委員 やってないでしょ。やっていなくて、いけますと言っても私らはちょっと信用できんわね。

佐竹委員 それともう一件よろしいですか。この自作農創設特別措置法というのは、登記上には反映していませんが、一度国が買い取って当時の農林省が買い取って小作人さんに売却しているはずですが、2・3年の間に何万、何十万という登記をうっているはずなので、登記のミスが随分多いんです。で、この法律の22条を読んでもらったら、室長、たぶん小作人に行き渡った時に本来登記は消えていないといけなかったはずですよ。これ、登記の事務委託を受けていたのは県ですから、県に帳簿なんかが残っているはずなので、これ消し忘れということは無いのですか。

萩野委員 調査はしてないですよ。調査はしてないと言っているのだから。

佐竹委員 いや、でなしに、これ法律の趣旨は、国が買い取ったときは付いているものですよ。それから小作人に売るときには、きれいな権利で引き渡しているはずですよ。それが単純に登記上でできていないという可能性があれば、これは調べた上で、法務局と協議した方が良いのではないかな、うちの農業委員会に持ち込む前に、そちらと協議された方が良いのではないですか。

県農林水産政策課 今回の質問の趣旨が私理解できていないかもわからないのですが。

佐竹委員 もう一回説明したら、自作農の法律は22条、これを読んでいただいたら、わかると思うのですが、小作人に売り渡すときに、所有権以外の権利、抵当権とか、賃借権とか、先取特権とか、質権とか付いているものが、全て消した上で小作人に所有権移転しているはずですよ、国から本来は。ただ、それが、単にその時の登記のミスで、消えてないだけではないですか、それは、ここへ持ってくる前に法務局と協議した方が良いのではないですかと。自作農創設特別措置法の趣旨と条文を読んで、これを根拠に法務局で、職権で消える可能性のあるやつですよ。その時の事務権限を受けていたのは県です。

県農林水産政策課 うちの課の方で、それ所管していますけど、今回法務局の方にも消せないかという相談はしたのですが。

佐竹委員 条文持っていきました。

県農林水産政策課 それについて、今の賃借権者の同意がなかったら。



佐竹委員 絶対違うけん。これ、22条もう1回読んでみてください。それ間違えている。誰が考えたかかもしれませんが、当時、農業委員会はありませんから、農政委員会ですから。

県農林水産政策課 名前は変わっているかもしれませんが。

佐竹委員 それで事務権限受けているのは県ですから。

県農林水産政策課 県が農業委員会にお願いして、やっていたいたものです。

佐竹委員 登記の権限ですよ。登記権限は県から県の法務局ですから、その時の市の農政委員会なりが、ないはずですよ。

県農林水産政策課 実質的に所有権登記自体は売渡しということで、〇〇〇〇〇さん、〇〇〇〇〇さんと言うのですかね、この方に実質所有権登記を。

佐竹委員 徳島県はほとんどないのですが、他府県に行ったらここに農林省が登記入るのがありますよ。農林省に行ったときは付いています。ただし小作人に売る場合はそれを消して、ということで要項がでているはずなので、ただ単にこっこの1件に関しては、法務局と協議したら、当時のミスを県なり、阿南市の農政委員会かもしれませんが、登記上のミスですと出したら消えませんか。

県農林水産政策課 その件については、実際に法務局の方に協議をさせていただこうと思いますが。

佐竹委員 さっき、したと言ったのでは。通常賃借権は、これらが継続していうことだったら当然、賃借人、借りている人の合意書を出してくれ、と言うのは当たり前前の話で、これ自体が登記上の不備違うのでは、という話ですよ。

県農林水産政策課 その辺り再度そういう趣旨で法務局の方には、相談をさせていただこうと思います。

佐竹委員 消えますよ、これすぐに。半年かけたら。

県農林水産政策課 その辺りなかなか法務局の方もいろいろ相談に行くのですが対応厳しい。今回賃借権が残っているというところで、残ってはいるのですが実質賃借人

がないというご判断いただいているところで、先ほど説明させていただいたものと、実際登記が残っているとは別の、私の主観かも知れませんが。

佐竹委員　　ここは賃借があるなしの判断を農業委員会でしろというのは無理です、現実には。消してきてもらった形で、だから消す方向で、まずは一つの方はできるはずですし、もう一つの方は相続がおこっていても2代ぐらいでしょ。85年ぐらいですから。だったら相続人さんが何十人にもなりませんよ。地元だし、多分お話しできるのではありませんか。できなかつたら、さっき言っていたように裁判すれば、半年もあれば消せる話であろうと思いますよ。と私は思います。以上でございます。

竹内部長　　要望事項ということで、県の方で対応してもらいたいと思います。そのほかに何か。質問ありませんか。

竹内部長　　それでは、この案件について採決をしたいと思いますが、推進委員については議事参加に加わることができませんので、川田副会長、一字推進部長、小松推進副部長には採決の間、退室をお願いします。

(川田副会長、一字推進部長、小松推進副部長 退室)

竹内部長　　議事を再開します。議案書17ページのNo.50、18ページのNo.51 第6号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の採決方法については、挙手による採決としたいと思います。ご異議ございませんでしょうか。

一同　　異議なし

竹内部長　　それでは、議案書17ページのNo.50、18ページのNo.51 第6号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の案件について、継続審議とすることに賛成の委員は挙手をお願いします。

竹内部長　　続いて、許可とすることに賛成の委員は挙手をお願いします。

竹内部長　　採決の結果、部長を除く出席委員17名、継続審議とすることに賛成の委員16名、許可とすることに賛成の委員1名、棄権なし、よって議案書17ページのNo.50、18ページのNo.51 第6号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の案件については、農業委員会等に関する法

律 第30条により、継続審議といたします。

竹内部長 退室した川田副会長、一字推進部長、小松推進副部長に入室してもらってください。

(川田副会長、一字推進部長、小松推進副部長 入室)

竹内部長 続いて、農地中間管理機構への貸付期間の訂正について、徳島県農業開発公社から、ご説明をお願いします。

県農業開発公社 長生地区の圃場整備事業に関しまして、150戸前後の農家の方と私ども機構との貸し借りの契約書、先月大半の集積計画をいただいたのですが、実は圃場整備をするには15年以上の貸付期間が必要ですよ、と明記されております。と言いながら、私ども実は出発点を委託していたものですから、地元には16年という説明をずっとしてきておりましたし、16年で契約書類を作ったつもりでいたのですが、ひょっとしてみると、15年になっていたということで。15年でもいけるかなあと思っていたのですが、公告から15年以上ということで、市の公告ではなしに、県の圃場整備の担当部署が、実際の圃場整備の細かい計画書を作っている段階ですが、それが出来上がるのが来年の1月の中下旬と聞いていまして、それが出来上がった時点で、県の圃場整備事業の公告とする。どうも国に問い合わせをすると、そこから15年以上ですよ、ということになりまして。だから、先月ご承認いただいた案件も、今10月10日から市が公告していただいて、先月10月10日からの15年間では事業に持っていけないと、実は確認してしまいまして、これは私どもの本当に書類作成時の不手際で誠に申し訳ございません。そういうことで、来月もう一つ、印鑑を関係者に押してもらう案件があるものですから、それと並行して期間変更を、今既にご承認いただいている案件は、15年となっているのですが、それを16年間ということで、一年延長するというのでの変更協議書というのを、これから私どもと所有者間でそういう協議書を取り交わすということで、ここ1か月の間に進めたいと思っておりますので、そういうことで非常にご迷惑をお掛け致しますが、どうかよろしくをお願いします。ご理解お願いできたらと思います。

竹内部長 今、ご説明のあったとおり訂正をお願いします。

竹内部長 それでは、徳島県 農林水産政策課の農地利用調整担当 堀部室長、徳島県農業開発公社の加々美チーフ推進委員、阿南市農林水産課の松江課長、松本課長補佐、川田副会長、一字推進部長、小松推進副部長については、この後、

別の用務がございますので、ここで退出されます。

(小休憩)

竹内部長

それでは、改めまして、残りの議事に入りたいと思います。

第1号議案 非農地証明願について

第2号議案 農地法の規定による許可申請の取下(取消)について(3条)

第3号議案 農地法第3条の規定による許可申請について

第4号議案 農地法の規定による許可申請の取下(取消)について(5条)

第5号議案 農地法第5条の規定による許可申請について

第6号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画について

ただし、農業委員会等に関する法律第31条により、第6号議案18ページのNo.55、19ページのNo.56については別途審議といたします。

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。椿地区からお願いします。

久米寛治委員

それでは椿地区からご報告します。椿地区は10月21日に福井公民館において福井地区、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8ページをお開きください。第6号議案「委員による朗読・説明」法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。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をお願いします。

竹内部長

次に、福井地区をお願いします。

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10月21日に福井公民館において椿地区、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8ページをお開きください。第6号議案「委員による朗読・説明」法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。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をお願いします。

竹内部長

次に、橘地区をお願いします。

- 岡部委員            それでは橘地区からご報告します。橘地区今回議案はございません。
- 竹内部長            次に、新野地区お願いします。
- 幸田委員            それでは新野地区からご報告します。新野地区今回議案はございません。
- 竹内部長            次に、桑野地区お願いします。
- 森委員              それでは桑野地区からご報告します。桑野地区は10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6号議案「委員による朗読・説明」法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。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をお願いします。
- 竹内部長            次に、見能林地区お願いします。
- 阪井委員            それでは見能林地区からご報告します。見能林地区は10月18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6号議案「委員による朗読・説明」法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。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をお願いします。
- 竹内部長            続きまして富岡地区からご報告します。富岡地区は10月18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5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。
- 議案書の14ページをお開きください。第6号議案「委員による朗読・説明」法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。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お願ひします。

竹内部長 次に、宝田地区お願ひします。

厚田委員 続きまして宝田地区からご報告します。宝田地区は10月18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4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」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お願ひします。

竹内部長 次に、長生地区お願ひします。

久積委員 それでは長生地区からご報告します。

議案書の15ページをお開きください。第6号議案「委員による朗読・説明」、15ページNo.44については、取下申請がなされたため取り下げ、その他は法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。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お願ひします。

竹内部長 次に、中野島地区お願ひします。

萩野委員 それでは中野島地区からご報告します。中野島地区は10月18日に事務局にて長生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3号議案「法第3条第2項各号の判断については調査書に基づき説明」地区部会では許可相当としました。

議案書の18ページをお開きください。第6号議案「委員による朗読・説明」法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。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お願ひします。

竹内部長 次に、大野地区お願ひします。

服部委員 それでは大野地区からご報告します。大野地区は10月21日に上大野分

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2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5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。

議案書の20ページをお開きください。第6号議案「委員による朗読・説明」法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。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申し上げます。

竹内部長 次に、加茂谷地区お願いします。

佐竹委員 それでは加茂谷地区からご報告します。加茂谷地区は10月21日に加茂谷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23ページをお開きください。第6号議案「委員による朗読・説明」法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。地区部会では許可相当としました。

以上、加茂谷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。

竹内部長 次に、那賀川地区お願いします。

井出委員 それでは那賀川地区からご報告します。那賀川地区は、10月21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3ページをお開きください。第3号議案「法第3条第2項各号の判断については調査書に基づき説明」地区部会では許可相当としました。

議案書の5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。

議案書の23ページをお開きください。第6号議案「委員による朗読・説明」法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。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。

ます。

竹内部長 次に、羽ノ浦地区お願いします。

植田委員 それでは羽ノ浦地区からご報告します。羽ノ浦地区は10月18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3ページをお開きください。第3号議案「法第3条第2項各号の判断については調査書に基づき説明」地区部会では許可相当としました。

議案書の5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。

議案書の25ページをお開きください。第6号議案「委員による朗読・説明」法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。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。

竹内部長 それでは、それぞれの地区からご報告いただきましたが、別途審議を行いますので、ご意見、ご質問がありましたら発言願います。

竹内部長 それでは、意見もないようなので、この案件について採決したいと思いますが、農業委員会等に関する法律第31条により〇〇〇〇〇には、採決の間、退室をお願いします。

(〇〇〇〇〇 退室)

竹内部長 議事を再開します。

それでは、議案書の第6号議案18ページのNo.55、19ページのNo.56について承認してもよろしいか。

一同 異議なし

竹内部長 それでは、議案書の第6号議案18ページのNo.55、19ページのNo.56について承認といたします。

退室した〇〇〇〇〇に入室してもらってください。

(〇〇〇〇〇 入室)



- 竹内部長 議事を再開いたします。それぞれ各地区からご報告をいただきましたが、ご意見、ご質問がありましたら発言願います。
- 岡部委員 24ページのNo.74、借受人さんが兵庫県尼崎市にいますが、住所はこちらにあるのでしょうか。
- 井出委員 住所は尼崎ですが、那賀川町に会社もございまして、住民票もいただいて、就農計画も出していただいて、その際に一年間の就農計画、4月にお米植えてといった計画を委員が見守っていきたいと思います。
- 事務局 この案件につきましては、もちろん井出委員さんからも説明があった通り、住民票は県外で、会社が那賀川町大京原にあること、代表取締役で全部事項でも確認しております。これお米で申請をいただいているので、貸し借りについては新規就農を含め、実際居て耕作してくれれば問題ないですが、今後3条であったりとかも当然考えられるので、その辺りを地区審議させていただいた中で、すぐに耕作実績は見ないことも相手方にも伝えております。これが通ったからといって、この後3条や耕作証明が必要なものが出てきても、利用権付けたのですぐに見ません。来年の作付けができていることも、先ほど井出委員から報告があった通り確認して、きちんとしていないとダメです。その上に一筆、上申も書いていただいております。もし今後、3条を出す場合には、住所を阿南市に移してもらわないと通さないよと、相手方にも伝えております。
- 竹内部長 それでは他に意見もありませんので、ただいまの審議の結果を事務局より報告してもらいます。
- 市瀬局長 報告します。第17回農地部定例会議案、第1号議案から第6号議案のうち、第6号議案No.44については取り下げ、No.50、No.51については継続審議とし、その他の議案については、全て承認です。
- 竹内部長 只今事務局から報告のとおり決定してよろしいか。
- 一同 異議なし
- 竹内部長 それでは報告のとおり承認します。  
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。

中村委員 人・農地プランの説明会を各地区でするのに、どうして広く農家の方に通知をしないのですか。中間管理機構を利用している方だけに通知するのですか。

萩野委員 農家全体が対象になります。通知は地元で渡してもらっています。紙はコピーします。うちからは1件1件送りません。

事務局 ご通知の仕方について、ご質問ということでお答えさせていただきます。主管課は先ほど会長もおっしゃいました通り農林水産課が人・農地プランのまとめをしてくれるようになっております。私ども農業委員会につきましては、地域の座談会で説明する側、またお声がけするというところで、そういう役目を担っておりますが、通知は人・農地プランの登録をしている人、市役所の農林水産課の方に利用権を設定するための出し手、受け手の登録がありますが、その方たちに農林水産課の方から通知を郵送で出させていただいております。今回行いました各地区部会の方で、地区の委員さんの方には日程調整をお願いし、今年中にできたら全地区で終わるようにとうことで、今半分くらいの委員さんの方から、「いつ、します。」という報告を受けておりますので、できましたら今月の内に日程だけでもご確認いただきまして、農業委員会若しくは農林水産課の方に日時決まりましたらご連絡いただきまして、こちらの方から郵送で送らせてもらおうと思っております。なお、新規就農者さんであったり、登録していない方について、気になる方が地域でおいでましたら、通知が行かなくても参加していただくことは当然可能でございますので、委員さんの声かけ、「いついつあるから、一緒に行きませんか。」というお声がけやお誘いをしていただいで、十分結構でございますので、一人でも多くの方にご説明させていただくようにできたらと思っています。どうぞご協力をお願い致します。

吉岡委員 そこって何人来てくれるか、わからないじゃないですか。ですから、何地域かで一緒にというようには考えられないのですか。

萩野委員 見能林だけで良いです。小さくしていかなければならないので。見能林だけで結構です。

吉岡委員 よくわからないのですが、目的が集団化ということで、集団化の所へ葉書や郵便かで何かを言っても、そこからは広がらないので、新規の方というのをピックアップしてくれなければ、私は持っていけないと思っております。

阪井委員 新規の人は、改めてアンケートを取るという話です。実質化の説明が終わ

ってから。実質化というのは今登録されている方ですよ。その方にもう1回念押しというか、私はそう思っているのですが、その後でアンケートを各農家さんに出すような話をされていますけど。

萩野委員           あまり難しいように考えなくていい。要するに農業委員さんは、農家を集めてくれたらいい。人・農地プランの通知を出すと言っているのは、入っている人だけで、入っていない人は出さない。だから入っていない人を集めてほしい。

吉岡委員           通知が行く所は入っている人で、入っていない人を集めるには、何か資料みたいな。

萩野委員           資料の下に人・農地プランに入っていない人も、入っている人も、全員出来るだけ参加してくださいという項目は入れます。

農林水産課           質問の部分が十分把握できていないのですが、まず地区割の部分につきましては、平成25年度に最初の人・農地プランを作った時に、14地区ごとに作っています。地区ごとの形で作ってありますので、地域座談会にしても、合同開催で地区ごとの話がそれぞれでできるのであれば、良いと思うのですが、原則的に言えば地区で農業をされている方が集まってもらって話をされるのが、原則的にそういう形になると思います。それとですね、今現在でも各年度末において、人・農地プランを平成25年度に作成した以降に毎年のように新たな新規就農者の方とか認定農業者の方とか、中間管理事業を使って農地の出し手になられた方、受け手になられた方について、すべて登録されていますので、その方々について通知は全て農林水産課の方から出させていただく形になります。ただし、そうはいつでも認定農業者でない方で漏れている方も当然おいでますので、その方々については今、会長さんが言われたように、「地域での農家されている人ならぜひ来てください。」という形で通知はさせていただきますが、名簿に入っていないのでうちからは通知はできないが、その辺りは、心当たりのある方やお誘い合わせの上でご参加くださいという形をお願いできればと思います。

竹内部長           これだけの事をしているのに、あまりにも少なかったらということをお心配していると思っているので、どこか広げてと言っていると思うのです。

萩野委員           少なくとも構わない。10人でも構わない。10人でも15人でも。加茂谷のように100人が集まってやるところもあります。それは別に構わないですよ。

吉岡委員

努力します。

萩野委員

うちの局長も初めてなので、こちらから言わなくても来てくれると思って  
いるかもわからないですが、できるだけ地元の方から、早くね。終わってい  
るのはうちの方だけです。できるだけ早く、うちは何月何日にやりますとい  
うことを申し出てほしい。それか逆にうちの局長から催促します。そうしな  
いと動かない人もいますわ。できるだけ早くして、これも国の指示通りして  
いる、阿南市は。できるだけ早く地区から、一緒になっても構わない、日に  
ちが一緒になっても手分けして行きますので。一晩で3か所したこともある  
ので、今まで立ち上げるときに。できるだけ早く年内中にしていただきたい。  
そう思っています。

岡部委員

今回、農林とかが主催みたいな格好になっているようですが、そういうお  
話になっているのですが、事務局に私、ちょっと問い合わせ、うちの方は  
用水組合の方が主催ということでやりたいと思うので、例えば郵便でお送り  
いただいて、それ以降うちの方は漏れている人も送りますので、用水組合の  
関係で主催という格好でやらしてもらおうと思っているのですが。

萩野委員

岡部さん、人・農地プランの代表者は誰ですか。

岡部委員

私です。

萩野委員

それだったら岡部さんがしないといけない。代表者だったら岡部がしない  
といけない。

岡部委員

これは農業委員会のあれということで。

萩野委員

それだったら代表者を変えないといけない。前に島さんがしていたでし  
よ。その時も島さんは忙しいといって、竹内さんに変えた。変えて届出して  
くれたら、人・農地プランの代表者も変わります。

岡部委員

そういう様にします。

中村委員

新野の方は、月1回の館報、公民館からの折り込みがあるので、それに入  
れていただけるように、言っていただければと思います。

農林水産課

館報の一枠、実際に印刷する中の一枠に入れてもらう、記事として。この

辺りは公民館の方とも検討させてください。広報誌の方がよく見てくれるかもしれません。

幸田委員

新野に約10ヘクタールぐらい30年前ぐらいに圃場整備をして換地処分ができていないところがあります。ここを中間管理機構が借りて誰かに作ってもらおうというので、地番が旧の地番しかないのです。圃場整備ができてるのが30年も前で、全然違うところの地番を中間管理機構が借りてくれているのです。これちょっとおかしいと思って、農林水産省に問い合わせをしたのですが、そしたら農林水産省経営局農地政策課農地集積促進室というところから回答がきたのですが、その中で農地バンクへの貸付け時の申請においては、所有者や地番、面積等の農地情報等を確認するため、登記事項証明書、登記簿謄本の提出を貸付希望者に求めていることが一般的です。登記簿の情報の現況の農地に対応していない場合、農地情報が真正なものか、確認できない等の理由で農地バンクへの貸付けができない可能性があります。ということで回答がきたのですが、ただし、その後があって、農地バンクが借り受けを決定する条件は、各都道府県によって異なりますので、実際に貸付が可能か否かについては農地が所在する農地バンク又は市町村段階にある農地バンク事業の窓口までご確認ください。換地登記がなされていない経緯及び今後できない理由については、お問い合わせいただいた内容だけでは判断しかねますが、登記がきちんとなされていないと相続や今後の権利移動に支障を及ぼす可能性がありますので、圃場整備の事業主体である農協又は農地台帳を管理している農業委員会にご相談いただき、現況に沿った登記を行ってください。こういう回答がきたのですが、さっきの長生の話を知っていたら、これまた先に困らないかと思ひまして、皆さんの意見を聴いてみたいのですが。

萩野委員

まさに、それがさっき言っていた問題ですわ。向こうはやりたいから、そんなものはいけると言って判断したのですが、困るのは農業委員会が困る。先で困る。だから農業委員会としては慎重にならざるを得ない。そしたら農業委員会が反対しているのではないかという意見が出てくる。

幸田委員

機構は各地区に任せて、「いける、いける。」と言って農業委員会が先に承認したのですが、さっきの話を聞いていたら、先で困らないかと思うのですが。

萩野委員

先々、困るから我々はダメだと言っている。

幸田委員

承認していますよ。

## 事務局

今の幸田委員さんの案件ですが、農政局なり農林水産省からの回答というのは、徳島県の中間管理機構として、換地処分ができていなくても旧地番と現在の位置というのが、1番地が2番地になっていますよ、現地は2番地がここですよということが、わかるような書面があれば、貸付けを行って良いという、中間管理機構の農地バンクの借り受ける側の徳島県としての考え方だと思います。なので貸し借りが成立していきけるのですが、国の方が心配していることは、こうなっていたとしても換地を行わない限り、今度、相続だったり転用する時などには、いろんな影響が今後出てくる可能性があるのです、早めに換地処分した方が良ですよ、というような内容だと思います。長生の案件については今現在、設定する状態なので、今後、歯抜けになっている、たくさん反対している人がいるという状況の中で、いざ換地しようという時に、貸付はしたけどできないとか、いろんなことで今後揉めて、長生の案件が重友の案件みたいな形で、現地はできているのに換地ができない、という様な話になることはもちろんあります。貸付け自体は県の方がOKして、しているのではあれば問題ないのかなと思いますけど。

## 農林水産課

多分それは重友の案件だと思うのですが、重友の圃場整備について工事は終わっているけど、換地処分ができていない。どこまで進んでいるのかと言いますと、仮地番の設定までできています。仮地番を設定して、この土地が仮地番括弧何番とって公告まで県の方で済ましています。そこで止まってしまっている。農地管理機構が受けたのは、仮地番の借り面積として受けている。それは今おっしゃっているように、それを立証できるような書類があればという書類については、県が公告している仮地番を設定しました、という書類をもって、その通りに農地の貸し借りをしているような状況です。一つの証拠書類を付けた形でしているのですが、あくまでも30年も前に圃場整備をして換地まではできていない、中途半端で止まっているけど、農地の貸し借りはできるよというぎりぎりの中で、証拠書類としたら県が仮地番を公告しているものをもとに判断させていただいている。それで県の方も国の方もこれで良いよと、いうことで契約をさせてもらっているというところです。この分については、ただそれをもって圃場整備ができるというのではなくて、圃場整備は圃場整備として別物なので、できないのであればずっとできないという話になるかと思います。平成30年度から始まっています機構関連のものについては、自己負担が12.5%といわれていますが、それがかからない。その代わりに条件があって、まず最初に機構に事業に参加する人は全部貸し付ける、まあ言えば機構が圃場整備するような形になる。全部貸してしまったら、それを解約しない限り圃場整備の事業には反対できなくなる。ただ揉めてしまって解約するという人が出てきてしまったら、圃場

整備もできなくなると思うけど、基本的に国が思っているのは一旦機構が集めたら、当然機構の中で圃場整備もうまく行くだろうし、換地ができた後は担い手さんに全部渡してやっていったら、集積もある程度固い集積ができるということで、そういう条件をもって自己負担の12.5%も負担しますという条件で、全てが自己負担なしでできるというのではなくて、タダであるためにもいろんな条件があって、その条件をクリアしないとなかなかその様にいかないのですが、圃場整備のやり方からすれば今までの従前のやり方而言えば、地元の人が参加を賛成してくれたら、すぐに工事が認定されれば、換地の工事が進めていけるのですが、機構関連の方になってくれば、まずは機構に農地を預けてという流れが最初にしないといけなくなります。それを長生の宮内地区につきましては、9月の時にほとんどその許可をいただきました。それで今回継続となっていた方の2件の審査をいただいたという流れになっておりますので、よろしくお願い致します。

幸田委員            利用権の設定が出てきていたのは仮地番の方ではなくて、旧地番で出てきていた。仮地番はあかんと言われたので。仮地番は入っていなかった。

事務局             そういう書類の裏付けはできております。議案書は現在の登記されている地番しか載らないので。仮地番は載らないので。

農林水産課         農地台帳上も多分、仮地番は全然入っていない話なので、ただ、全く違う農地を中間管理機構は預かったわけではなしに、括弧何番という仮地番で、今工事ができている農地を借りたということです。現実的には。

幸田委員             農業委員会としては仮地番が入ってなければわからないのでは。

事務局             わかる書類、1地番イコール2番ですよというわかる書類は確認しています。そうでないと現地が2番なのに1番だけではわからないじゃないですか。今は1番という土地しかないのです。仮なので2番というのは。だから台帳上にも議案上にも1番地で載るのです。

竹内部長             ないようですので、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             特にありません。

竹内部長             以上をもちまして、第17回農地部定例会を閉会いたします。次回は、1月25日で予定いたしております。本日は大変ご苦労さまでした。

閉 会