

令和2年度第12回富山市農業委員会総会（月次）議事録

1. 日 時 令和3年3月4日（木）
午前9時30分～11時35分
2. 場 所 富山市役所 東館8階 大会議室
3. 出席委員 23人
会 長 23番 才木 隆雄
会長代理 24番 宮田 好一 14番 島田 一郎
委 員 1番 大場 忠勝 2番 大橋 芳信
3番 大浦 清貴 4番 山崎 巖
5番 若林 勉 6番 福山 英則
7番 仲田 茂男 8番 北森 正誠
9番 菊 正士 10番 渡辺 正志
11番 金田 修一 12番 金木 洋子
13番 高瀬 昌弘 15番 熊本 孝信
16番 中島 潔 17番 茶木 俊一
18番 五十嵐英夫 20番 中井 義則
21番 奥野 健一 22番 高瀬 豊信
4. 欠席委員 なし
5. 議 題 議案第58号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第59号 農地法第4条第1項及び第5条第1項の規定
による許可申請について
議案第60号 事業計画の変更申請について
議案第61号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規
定による農用地利用集積計画の決定について
議案第62号 農地法第18条第1項の規定による許可申請
について
報告事項第46号 農地法第3条の3の規定による受理につ
いて
報告事項第47号 農地法第4条第1項第8号及び第5条第
1項第7号の規定による受理について
報告事項第48号 農地法第18条第6項の規定による通知
について
報告事項第49号 農地法第4条第1項及び第5条第1項の
規定による受理の取消しについて
報告事項第50号 農地法第5条第1項第7号の規定による
競売参加買受適格証明書の交付について
報告事項第51号 令和2年度遊休農地に関する措置結果に
ついて

議 事

事務局 本日の月次総会につきましては、出席委員数は23名でございます。

「農業委員会等に関する法律第27条第3項」の規定による開催要件、在任委員数23名の過半数に達していることから、本総会が成立していることをご報告いたします。

会長 それでは、ただ今より令和2年度第12回富山市農業委員会月次総会を開催します。

本日は、議案5件、報告事項6件がございます。

本日の議事録署名委員を私より指名してよろしいでしょうか。

(委員一同 異議なし)

会長 それでは、私の方から指名させていただきます。10番渡辺委員、18番五十嵐委員、両委員にお願いしたいと思います。

会長 それでは、議案の審議に入ります。

議案第58号農地法第3条の規定による許可申請について、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第58号農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明いたします。議案書は1ページから5ページまでです。

今回の申請件数は16件で、申請面積は63,778.00㎡です。

許可基準についてですが、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域調和要件について、申請書類においては、各要件を満たしています。

申請理由及び権利の種類についてご説明します。2ページをご覧ください。

1番と2番は譲受人が同じであります。

1番、2番ともに相手方の要望により、所有権を移転するものです。

3番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。

4番と5番は借受人が同じであります。

4番は、高齢のため父と子で20年間の使用貸借権の設定をするものです。

5番は、祖父と父の間で設定されていた使用貸借権を子に移転するものです。

6番から8番は譲受人が同じであります。
6番は、経営の縮小により、所有権を移転するものです。
7番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。
8番は、経営の縮小により、所有権を移転するものです。
9番は、相手方の要望により、所有権を移転するものです。
10番は、相手方の要望により、所有権を移転するものです。
11番は、父から子への贈与により、所有権を移転するものです。
12番は、母から子への贈与により、所有権を移転するものです。
13番と14番は新規農家で譲受人が同じで、下限面積10aの地区であります。
13番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。
14番は、経営の縮小により、所有権を移転するものです。
15番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。
16番は、労働力不足により、所有権を移転するものです。
以上でございます。

会 長 現地確認について、報告をお願いします。

(担当委員から問題ない旨の報告あり)

会 長 それでは、ただ今、説明及び報告がありました許可申請について、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

会 長 特にご意見、ご質問等がないようですので、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

会 長 異議なしとのことでありますので、申請どおり「許可」することといたします。

会 長 続きまして、議案第59号農地法第4条第1項及び第5条第1項の規定による許可申請について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 議案第59号農地法第4条第1項及び第5条第1項の規定による許可申請についてご説明いたします。議案書は6ページから10ページまでです。4条が1件、5条が10件、面積は合わせて

5, 250㎡です。申請内容についてご説明いたします。「位置図及び許可基準」を併せてご覧ください。

7ページの4条申請1番は、農家住宅敷地拡張で施工済みです。申請人は農家であります。農業用倉庫、農作業場、庭の一部として利用している場所が農地であることが判明したため、今回これを是正するものです。申請書には始末書の添付がございます。申請地は、10ヘクタール以上の農地の集団規模に属する農地で特に良好な営農条件を備えております第1種農地で、許可の基準は「集落接続」を適用しております。

続きまして、8ページ5条申請1番は、駐車場を整備する計画です。申請法人は、障がい者支援事業者であります。現在、施設利用者送迎用の車や職員駐車場については、敷地内の空きスペースを利用して駐車しており、手狭であり、安全面にも支障があることから、新たな駐車場を設けられたいものです。なお、一部に既存地の残土を置いていたことから始末書の添付がございます。申請地は、10ヘクタールに満たない農地の集団規模に属する農地で第2種農地となり、許可の基準は「代替可能性なし」を適用しております。

2番は分家住宅を建築する計画であります。実家との相互扶助のため可能な限り実家に近い申請地を選定されたものです。申請地は、10ヘクタール以上の農地の集団規模に属する農地で特に良好な営農条件を備えております第1種農地で、許可の基準は「集落接続」を適用しております。

3番は一般住宅を建築する計画であります。申請人は妻の実家にて同居しておりますが、手狭であるため、別に住宅を建築するものです。今後も実家との相互扶助が必要となるため、可能な限り実家に近い申請地を選定されたものです。申請地は土地改良事業実施区域内農地で良好な営農条件を備えております第1種農地で、許可の基準は「集落接続」を適用しております。

4番は分家住宅を建築する計画であります。実家との相互扶助のため実家に可能な限り近い申請地を選定されたものです。申請地の一部に物置が建っており、今回の計画により取り壊すこととなりますが、無断転用であり始末書の添付がございます。申請地は、10ヘクタール以上の農地の集団規模に属する農地で特に良好な営農条件を備えております第1種農地で、許可の基準は「集落接続」を適用しております。

5番は資材置場を整備する計画であります。申請法人は、内装仕上げ業や左官、防水、板金工事業等を営んでおり、事業拡大にあたり、既存地では手狭であるため新たに資材置場を設けるものです。申請地は、都市計画区域の用途区域内にある農地で第3種

農地となり、「原則許可」案件となります。

6番は隣接する宅地（48.37㎡）と一体で一般住宅を建築する計画であります。申請地は過去に「一般住宅」で許可を受けておりますが、当初計画者が計画を実行されないまま現在に至っており、今回申請人が事業を承継し、住宅を建築されたいものです。なお、現在の住居は売却される予定となっております。申請地は、10ヘクタール以上の農地の集団規模に属する農地で特に良好な営農条件を備えております第1種農地で、許可の基準は「集落接続」を適用しております。

7番は共同住宅を建築する計画であります。申請地は、駅から5分圏内にあり、児童公園や1キロ圏内に保育所と、子育て環境に恵まれており、近隣の家族層向けの共同住宅もほぼ満室状態にあります。また近隣の企業から、従業員が利用できる共同住宅についての建築の要望もあったことから、需要を見込み選定されたものです。申請地は、都市計画区域の用途区域内にある農地で第3種農地となり、「原則許可」案件となります。

8番は一般住宅を建築する計画であります。実家との相互扶助のため実家の隣接地を選定されたものです。申請地は、10ヘクタール以上の農地の集団規模に属する農地で特に良好な営農条件を備えております第1種農地で、許可の基準は「集落接続」を適用しております。

9番は貸介護施設を建築する計画であります。現在、当地区には介護施設がなく、婦中町地域にある施設も常に満杯で、空き待ちが100名を超える施設もある状況です。また、近年住宅建築が増加しており、高齢者の数も今後増加することが予想されることから、需要を見込み選定されたものです。貸介護施設となっておりますが、運営事業者はすでに決定しており、県外で60事業所を展開しておられます。申請地は、10ヘクタール以上の農地の集団規模に属する農地で特に良好な営農条件を備えております第1種農地で、許可の基準は「集落接続」を適用しております。

10番は一般住宅を建築する計画であります。実家との相互扶助のため、妻の実家に近い地域であり、また両実家への往来や、勤務先へのアクセス等を考慮され、申請地を選定されたものです。申請地は土地改良事業実施区域内農地で良好な営農条件を備えております第1種農地で、許可の基準は「集落接続」を適用しております。

以上でございます。

会 長 現地確認について、報告をお願いします。

(各担当委員から問題ない旨の報告あり)

会 長 それでは、ただ今、説明及び報告がありました許可申請について、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

会 長 特にご意見、ご質問等がないようですので、許可相当とすることにご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

会 長 異議なしとのことでありますので、議案第59号農地法第4条第1項及び第5条第1項の規定による許可申請については、全件、許可相当と意見を付して、市長へ送付することといたします。

会 長 続きまして、議案第60号事業計画の変更申請について事務局から説明をお願いします。

事 務 局 議案第60号事業計画の変更申請についてご説明申し上げます。議案書のページは11ページです。

1番は9ページ5条申請6番でご説明した案件でございます。当初計画者が事業を遂行できず、承継者が一般住宅を建築するため、事業計画の変更を申請されたものです。

以上でございます。

会 長 それでは、ただ今、説明がありました事業計画の変更申請について、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

会 長 特にご意見、ご質問等がないようですので、この事業計画変更申請について、ご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

会 長 異議なしとのことでありますので、議案第60号事業計画変更の申請については、承認相当と意見を付して、市長へ送付することといたします。

会 長 続きまして、議案第61号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について、事務局から説明をお願いします。

なお、19ページ25番は〇〇委員、22ページの46番は●

●委員に関する事項でありますので、農業委員会等に関する法律第31条第1項により、議事参与の制限を受けます。

事務局

議案第61号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定についてご説明いたします。議案書のページは、12ページから40ページです。

14ページに所有権移転が2件ございます。移転面積は6,679㎡です。

農業経営基盤強化促進法の規定による所有権移転については1月総会でご説明いたしました。このたび農政企画課との協議を終え、耕作目的の所有権移転について、農地法第3条の許可申請に加え、基盤法においても行えるようになりました。基盤法では対象農地が農用地であることや譲受人が担い手であることなどの要件がありますが、譲渡所得税に対し800万円の特別控除の特例措置があるなどのメリットがあります。

現地確認においては、農地法第3条許可申請と同様、農地性、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、地域調和要件を確認していただきます。

次に利用権ですが、12ページにお戻りください。

今回は208件の貸し手から申し出があり、契約期間は1～2年が17件、3～5年が54件、6～9年が20件、10年以上が117件です。設定面積は、1,282,253.92㎡です。

15ページ1番から19ページ26番までは、農地中間管理機構を通すものであります。19ページ27番から40ページ215番が相対であります。

また、今回は利用権の移転が11件あります。移転とは、利用権設定当初の契約期間や小作料等の契約内容は変更せず、借り手のみを変更するものです。

移転分は39ページの205番から40ページの215番です。後継者である息子へ農業経営を移譲するためです。

新規農家が1件あります。39ページの204番は、農地所有適格法人以外の法人である△△△△が新規に農業参入するものです。

△△△△は、総合ビル管理、不動産賃貸、工事、広告、保険輸送、植栽など幅広くサービスを提供している法人で、以前から農業参入に関心を持っており、この度、地主が耕作していた農園の農業経営を引き継ぐものです。また、今後一定の集積を図り、地域農業の担い手の役割を果たすとともに、雇用面においても地元企業として貢献する計画です。

栽培作物は梨であり、農機具については自己所有しており、作

業所のみ借用する予定です。販売先は、個人への小売りがメインであり、直営の販売所やグループ会社での販売を予定しています。
以上でございます。

会 長 所有権移転の案件の現地確認について、報告をお願いします。

(各担当委員から問題ない旨の報告あり)

会 長 それでは、ただ今、報告及び説明がありました、所有権移転及び利用権設定等の農用地利用集積計画について、利用権設定の25番、46番を除き、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

会 長 特にご意見、ご質問等がないようですので、この農用地利用集積計画について、ご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

会 長 異議なしとのことでありますので、25番、46番を除き、異議については、ないものといたします。

続きまして、25番について、審議いたしますので、〇〇委員は退室をお願いします。

<〇〇委員退室>

会 長 それでは、25番について、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

会 長 特にご意見、ご質問等がないようですので、この農用地利用集積計画について、ご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

会 長 異議なしとのことでありますので、62番から65番について、異議はないものといたします。

〇〇委員は入室をお願いします。

<〇〇委員入室>

会 長 続きまして、46番について、審議いたしますので、●●委員

は退室をお願いします。

<●●委員退室>

会 長 それでは、46番について、ご意見、ご質問等があれば承りたいと思います。

会 長 特にご意見、ご質問等がないようですので、この農用地利用集積計画について、ご異議ありませんか。

(異議なしとの発言あり)

会 長 異議なしとのことですので、46番について、異議はないものといたします。

●●委員は入室をお願いします。

<●●委員入室>

会 長 改めまして、議案第61号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画について、ご異議なしと認め、原案通り決定いたします。

会 長 続きまして、議案第62号農地法第18条第1項の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事 務 局 議案第62号農地法第18条第1項に規定による許可申請についてご説明いたします。議案書のページは、41ページです。本日配付しましたお手元の資料と併せてご覧ください。

農地の賃貸借の解約は、多くの場合は賃貸人、いわゆる貸し手と賃借人、いわゆる借り手の合意により行われ、解約成立後に月次総会にてご報告しております。

しかし、何らかの事情で合意が得られない場合、貸し手または借り手の一方から農業委員会に許可申請にすることで許可されれば、解約することができます。

解約の許可基準については、農地法第18条第2項において規定されており、その内容の主なものとして、一つは賃借人が信義に反した行為をした場合。例えば、借り手が借地料を支払わないなどの不当な行為をした場合がございます。

二つ目、農地又は採草放牧地をそれ以外のものにするを相当とする場合。つまり、農地を転用する場合です。

三つ目、賃貸人が自作を相当とする場合。つまり、所有者が自分で耕作することが自然な場合です。

四つ目、農地所有適格法人の要件を欠いた場合。つまり、法人としての要件を満たさなくなった場合です。

五つ目、その他正当の事由がある場合。例えば、借り手が離農する、県外に転出する場合などがあります。

また、許可決定されても、離作料を支払うことなどの条件が付けられることがあります。

次に、許可までの流れについてご説明いたします。基本的な流れは転用許可と同様です。

農業委員会が申請を受け付けましたら書類審査及び実情を調査し、申請内容が農地法第18条第2項に規定する許可基準に該当するかを検討します。その上で、先ほどの申請の許可あるいは不許可について農業委員会が条件などの意見を決定し、富山市長に意見書と議事録の写しを送付します。

市はそれらを参考に調査し、その後富山県農業会議へ諮問します。

富山県農業会議の常設審議会で議案審議した後、市へ答申します。市はそれを受け、許可あるいは不許可の決定をします。許可権者は富山市長になります。

以上が許可までの流れになります。

それでは、今回の申請内容についてご説明いたします。議案書41ページをご覧ください。

申請者は賃貸人である□□氏で、弁護士を代理人として申請されました。

対象農地は■■■■、面積は○○○㎡、約○○○坪で市街化区域内の農地であります。転用のため、賃借人である▽▽氏に離作料○○○円を支払うことを条件とした解約の申入れを行いたいとの許可申請であります。

詳細は、資料1ページから6ページをご覧ください。

1ページから4ページは許可申請書であります。4ページと5ページが解約の申入れをしようとする事由の詳細です。

5ページは小作証書であります。この賃貸借は大正時代から続く期限の定めのない契約であり、現在の当事者の2代前の時代に交わされたものであります。なお、登記簿を確認したところ、この賃貸借について登記はされていませんでした。

6ページは当該農地の買受申込書であります。転用見込みの証明として提出されたものです。

7ページは離作料の算定方法であります。申請者の算定方法のほか、事務局案として2パターンの算定方法を記載しております。

ここで5分程度お時間を取りますので、資料に目を通していただきたいと思います。

A 委員 この小作料は61,060円となるが、それは4石4斗6升6合の計算なのか。

事務局 どの時点で現金に変わったかは分からない。

A 委員 この6万円という小作料を▽▽さんが毎年払っていた？

事務局 はい。

A 委員 何を耕作していたんだ。どうして6万円も払えるのか。払う方もおかしいのではないかって聞いた。

B 委員 どういうわけかは分からないが、それだけは払っていたということ。

C 委員 なかなか言うことを聞いてもらえなかったので申請したということか。

D 委員 普通の判断だったら小作ですね、これは。普通だったら4分6とか5分5分とか、そういう分配の仕方。それが嫌だってことでしょう。大きな金額だから。

事務局 それでは説明の続きに入ります。

対象農地は、令和2年度の固定資産税及び都市計画税の合計が◎◎◎円であるのに対し、小作料は年額61,061円という逆ざや現象となっております。そのため、賃貸人は永らくこの賃貸借を解約し転用を希望しておりましたが、賃借人から離作料として売買価格の6割、▽▽氏からの聞き取りでは4割とのことでしたが、提示されたため折り合いがつかず、この度、離作料◎◎◎万円を支払うことを条件に許可申請をしたものであります。

この対象の農地が市街化区域内であり、さらに転用計画もあることから、農地法第18条第2項の許可基準における「農地以外のものにするを相当とする場合」に該当していると考えております。

また、転用計画があることに加え、逆ざや現象、つまり、税金が借地料を上回っていることが生じていることから、許可基準の「その他正当の事由がある場合」にも該当していると考えており

ます。

今回の申請に関しては、貸し手も条件としていることから離作料が争点ですので、許可にあたって離作料の額を規定する必要があります。そのため、委員の皆様には離作料についてのご意見を頂きたいと思っております。

なお、過去の同様の判例では、離作料は「農地等の賃貸借の終了によって賃借人が被るであろう農業経営上の損害を回復し、生計に対する影響を緩和することが目的である」、つまり「離作料は農業収入の補填である」としていることを念頭に置いて頂きたいと思っております。

それでは申請者が提示された離作料〇〇〇万円についてご説明いたします。資料7ページをご覧ください。

申請人の算定方法は次のとおりです。

農水省の「令和2年産水稻の全国農業地域別・都道府県別10a当たり平均収量」、JAとなみのの玄米買取価格のコシヒカリ・てんたかくの1等米・2等米の買取価格の平均（HPで公表しているのがJAとなみのだったため、このデータを採用したとのこと）から、対象農地の売渡米価総額を算出しました。そこから諸経費として売渡米価総額の20%と小作料を引いたものを年間収益とし、離作料はその10年分としておよそ〇〇〇円となります。

事務局案1は、▽▽氏の確認野帳等から得られた情報を元に、実態に近い形で算定し直したものになります。

申請者との主な変更点は④の米の買取価格です。▽▽氏がJAなのはな管内であること、コシヒカリを作付けしていること、また、県内の1等米と2等米の比率から精算金を算出しました。

また、▽▽氏は今年で〇〇歳であり、厚生省が公表している平均余命が〇〇年ということから、離作料を16年分として算定いたしました。この結果、離作料は〇〇〇円となります。

事務局案2は、北陸農政局からの助言を受けて算出したものになります。

平成30年富山県生産農業所得及び平成30年富山県耕地面積をもとに当該農地面積の生産農業所得を算出し、期間は事務局案1同様、おおよその平均余命である16年としました。

この結果では、算定方法は異なりますが、申請者が提示している〇〇〇円と同額になります。

これらの3つの案のうちどの条件を付するのか、または別の離作料とするのか、その場合は具体的な金額と根拠も示したうえでご意見をお聞かせください。

誠に恐縮ですが、総会終了後に資料は回収いたしますので、よろしく申し上げます。

会 長 　　ただ今、事務局より説明がありました、農地法第18条第1項の規定による許可申請について、ご意見、ご質問等を承りたいと思います。

E 委 員 　　ちょっといいですか。この議題について事務局から出てこいと言われまして、私も▽▽さん本人、地区の推進委員である▼▼さんと話をしております。▽▽さんから聞いている話では、この件に関して弁護士が1回来て解約したいと言われたらしいが、その時▽▽さんは、部落（集落組織）がまず受けて、部落（集落組織）から▽▽さんが受け取る。▽▽さんのおじいさんの代からそういうふうになっている。なので、▽▽さんは「俺のところへ直接来られても困るから、部落（集落組織）へ行ってくれ」という話をした。それから▽▽さんとの接触は一切なしで、この書類が農業委員会に来たと。ということで、部落（集落組織）のほうにも多分話はないのだろうと推測しているのですが、部落（集落組織）の方には話は行っているのか。

事 務 局 　　部落（集落組織）の方についているかどうかは分からない。ただ、申請者本人は何十年も前から解約の話はしているが、そのたびに離作料で折り合わないという主張です。

E 委 員 　　▲▲校下は、小作の解約については6割が地主、4割が小作人で分けるというので今までずっとそれでやってきているとのこと。いきなりこれを持ってこられて一方的に言われても困るのが▽▽さん、それから推進委員の▼▼さん、部落（集落組織）の総代の意見。今までの6：4という地域の慣習を守ってほしいと小作人側と地元側から出ております。

私も事務局と一緒に現地を見に行きましたが、あまりにも一方的な話で、地域の慣習なり申し合わせなりを一切無視しての話であって、私としてもあまり賛成はできないというのが率直な意見です。

F 委 員 　　前例として▲▲のほうはずっとそういう…。

E 委 員 　　ずっとそうやってきた。

F 委 員 　　離作料が◎◎◎とか◎◎◎とか、そういう問題じゃないのか。

E 委 員 　　15～16年ほど前になるか、▽▽さんが息子の家を建てるた

めに転用したいと部落（集落組織）の方に話が行ったらしいが、部落（集落組織）との折り合いがつかなくてその時は流れたらしい。そういう経緯もあるが、今回の件に関して言えば、地主が弁護士を通して一方的に出され、我々農業なり農地を守るという立場側から言えば、地元の慣習もへったくれもなしにただこれを持ってきたと。ということで、「はい、わかりました」というのはちょっと乱暴な話かなと思っております。

C 委員 6・4ということになると、年間収益の6割を、という計算になる？

E 委員 売買価格の6割、4割という話。

B 委員 ◎◎◎の4割だ。

G 委員 地権者の権利、耕作者の権利がある。地元で慣習でやってきたということが法的にどう解釈されてどう判断するかだ。どこでもそういう慣習はあるとは思いますが、法的に言ったら慣習というのはおそらく通らないのでは。通用しないのでは。

事務局 この申請書が出されたときに、▽▽さんと地主、事務局の三者で話し合う機会を設けましょうかと提案しましたが、▽▽さんはその時に「そっちは法的な根拠しか言わないのだから、私は行かない」と拒否された経緯があります。

G 委員 それは耕作者が入って話をしないといけないと思う。法律だけで言われたら、▽▽さんは勝てないと思う。法的に言われたら、ですよ。

E 委員 今言われたように、私から言わせるともっと腹を割って話をすべきじゃないかと。6：4が必ずしも正しいとは思わないが。6：4がいいのか8：2がいいのか。そこはちょっと腹割って話をすればいいのに一方的に書類を出した。

C 委員 でも話し合いを拒否されているのでは…。

E 委員 弁護士が突然来て、こんなんでございますなんて言うから…。その前に話すべきなのに。

事務局 申請者と▽▽さんの意見ではそこが食い違っていて、申請者は

だいぶ前から解約の話をしているとのこと。

B 委 員 申請者が全く話をせずいきなり弁護士に行ってきたと言
うことはまずないと思う。何回か言ったが受けてもらえそうにな
いから、法的な処置で弁護士を連れていったのではないかと。

G 委 員 普通はそうだと。

B 委 員 これだけで売れるから4割5割という話なら、毎年〇〇〇も余
計小作料より税金を払っているのが分かっているのだから、それ
を何十年やっているからその分引きますとか、そういうような話
も全く出てこないというのか、要は、農業委員会として金額を言わ
なければならないのか、法律で。

事 務 局 法律で、と言いますか、今回申請については離作料が争点です
ので、そこを言わないと意味がない。そこをうやむやにした意見
は出せない。

B 委 員 農業委員会とすれば、転用が決まっているということであれば、
離作料のことを考えなければ完全に転用はできる？借り手から返
してはもらえる？

事 務 局 そうです。市街化区域ですので。まず、不許可にする根拠はな
い。転用見込みがあるため不許可はない。許可にするにあたり条
件をどうするのかを話し合っていたきたい。

B 委 員 条件まで農業委員会は決められるわけだ、言えるわけだ。

事 務 局 はい。

H 委 員 この件は民事問題だと思うんですけど、そういった民事に農業
委員会がそういったことが言えるのか。

事 務 局 はい、意見として。

H 委 員 本来これは裁判所に行って申し立てる案件だと思うので、農業
委員会が金額を出してしまっているのかというのがある。民事に
なると判例が加味されますから。

E 委 員 今言われたように、我々が100万にしよ、200万円にしよ

と言える性質のものなのか。それはやはり当事者同士、民事で争うのでは。

H 委 員 実際裁判になった段階で、農業委員会の方に問い合わせがあって初めて意見を出した方がいいのでは。ここで出すということは、農業委員の我々が認めたということになる。

事 務 局 判例にもあるのですが、裁判に持っていくにあたって、まずこの申入れを許可か不許可かを市が決めなくてはいけない。これをしないと裁判には持っていけない。許可なしで裁判に持って行った例がありますが、許可なしではだめだという判例がありますので。ここで何らかの意見を出さなければなりません。

申請者の弁護士も、この申請をしないと次の裁判に行けないということで、許可申請を出されました。

E 委 員 弁護士はもともと次の裁判に行くつもりでいるのだろう。だから農業委員会でそこまで踏み込んで金額出す必要があるのか。最初から裁判に行こうというのが見え見えの話。▽▽さんにしたって、地元の総代にしたって、推進委員の▼▼さんにしたって、裁判するんだっいたらしなきゃどうなるっていう話なんだけど。農業委員会で具体的に何百万にしなさいとか言わないといけないのか。もっと話し合いしてくれという話にはならないのか。

B 委 員 よく分からないのだが、裁判に持っていく書類のために市長の許可が必要で、そしたら農業委員会は「そうなら折半で◎◎◎円ずつ分ける」という結論を出しても別に、価格に関して言えば、どのみち裁判に持っていくのであれば、いくら金額を出しても問題ないのか。

事 務 局 その時は金額の根拠が必要です。

B 委 員 もともとそこの集落が4分6と言っているのだから4分6でもいいし、申請者が言っている◎◎◎円でもいいわけだ。事務局とすれば◎◎◎か◎◎◎のどちらかにして欲しいという、それ以外なら根拠を示せと言われるから、今根拠を示せるわけがないから、ここに書いてある「これにしようか」「あれにしようか」ということだけしか言えない。審議すると言っても何を基に審議すればいいか分からない。

I 委 員 農地法第18条、それをどうするかが農業委員会の問題であっ

て、ここで審議するとすれば、18条の第1項に見合っているのかをみればいいのでは。

事務局 平成元年東京地裁の判決があります。八王子市で離作料について争った裁判です。小作人が売買価格の4割とか5割と主張し裁判を起こした。判決は、「離作料とは土地の売買価格の何割というものではなくて、農地賃貸借関係の終了によって賃借人が被る農業経営及び生計の打撃を回復するに足りるものであればよい」ということになっている。借地権のように、借地権の何割というものではなく、農業収入の何年分という考え方があります。

他市の例をいいますと、熊本市、名古屋市でも同じような案件があります。そこでも金額を付して意見を出しております。判例でも金額を付けないといけなくなっております。

案以外の金額を言っても結構ですが、その時は根拠を示してください。判例では、売買価格の4割とか5割とかというものではないと言い切っておりますので。

A 委員 判例では、離作料は小作の収益からの額であって、地上権とかそういった問題ではないと。

事務局 慣例ではないという考えです。

C 委員 法律はそうであっても、地元の慣例としてはそういう部分があるという点はどう解釈するのか。

事務局 それを証明できるのかどうかという問題があります。それも裁判で言っていました。供述だけではだめだと。

D 委員 直近でそういう事例があれば、それが証明になるのではないか。4分6とか5分5分とか地域によってそういうのがある。法律的に言ったらこの案にある算定方法になっていくということでしょう。それに色を付けていく格好にしていけば。

B 委員 富山市全体で言えば、4分6がそこだけだ。他にはないと。架空の話ですよ。ないとするなら、農業委員会とすれば事務局案の1か2を見ていくしかないのでは。

C 委員 はい、はい。

J 委員 私もそう思う。たまたまその地域だけの慣習であって、全部

がそうかと言われたらそうではない。富山市全体としての、農業委員会としての見解を出していかなければならない。

- D 委員 うちの例ですが、基盤整備をした時に全部小作は解約した。ですので今では小作はないですが、昔から契約なして貸し借りはまだ少しあり、やはり双方の話し合いで4分6とか5分5分とか。まあ、金額はこんなに大きくないですから、そこは話し合いの中で十分通用するんですけど。いろんなところで小作解消が多分に進んでいると思う。もしそういう事例が、もしそちらのほうであったら、そういうのが一つの参考になるし。7ページの算定方法、これは根拠がきちんとしていますから、これを出していく格好になるのではないかなど。
- E 委員 ▼▼推進委員に聞いたら、▲▲地区でやはり6：4で小作に払っているっていうのがあるし、▼▼さんの地区では6：4から7：3に変更したという事例がある。
- C 委員 そういう事例があるのか。
- K 委員 これとよく似た案件が2年前に地元であった。うちの地元も▲▲ほどではないが市街化区域がある。60年以上耕作している人が亡くなられて代が変わったときに、所有者の人が返してくれという話になった。その人は農地転用を考えて返してくれと。小作料は毎年1万円払っていた、60年間。うちの地元でも4分6とか5分5分とか話はあったんですが、小作料60年間分、60万円を一括で現金で返還するという事になった。今回、毎年6万円の小作料を払っていたのなら、「6万円×小作をしていた年数」の額を払うということで話してみたらどうか。
- G 委員 地元で▽▽さん入れて、関係者でお話しされて、事務局での算定方法を参考にしつつ結論を出していかないと、ここで何を言っても決まるわけでもない。あくまでも事務局が求められたことに対して基本の数字を提案しているわけだから、それを参考にして話すしかないと思う。地元で解決する方向で持っていかないと。結論出ないよ、こんなの。
- E 委員 今言われたように、私は▽▽さん側の話しか聞いていない。向こう側とは会ってもいない。事務局の案を参考にするのはいいのだけれども、三者で話し合うわけにはいかないのか。ここで白黒つけて、「はい終わりです」というのは果たしていいのか。

J 委員　　ここで白黒付けるわけではないのでしょうか。市長には、今までの判例を見てこれが妥当だという意見を言って、あとは弁護士なり借り受けている人なりが満足いかなければ裁判に行くわけだから。それはまた別の話で、ここで裁判の話までしていただろうまいかない。うちはあくまでも今までの判例から見て、離作料は今後の農業の継続なりそういったものに対して払っていくと判例で出ているのだから、それを農業委員としては遵守していけばいいのではないかというのが私の意見です。それがお互い納得いかなければ裁判にしていけばいい。農業委員会としては別個の、参考意見として、判例としての意見を言ったと捉えなければ、どれだけやっても收拾がつかない。

G 委員　　その通りだと思う。それでいい。

A 委員　　判例は慣習法に対して何か見解はないのか。

事務局　　判例を見ますと、その時の小作人は親戚がいくら貰ったとかという供述だけでした。それでは裁判所では証拠として取り上げてもらえない。

A 委員　　判例というのはその程度しか出ていないのか。他の判例も色々あるでしょう。

事務局　　判例は3つあります。昭和61年、平成元年。これは高裁まで行きましたがそこで負けています。控訴して負けて、そこで終わっています。

A 委員　　要するに慣習法は認めないという判決が出たと。

事務局　　そうです。

J 委員　　慣習は地域によって違うからなかなか証明できない。

A 委員　　慣習法は慣習法として判例上認められないと、そう市長に出せばいいのでは。

B 委員　　今まで話を聞いていて事務局の案1がいいのかなと思ったのだが、現在▽▽さんは◎◎歳で、平均余命まであと16年ある。この16年まるまる田んぼできるのか。我々の地区は転用するときは土地改良区に水利費10年分を転用決済金として払う。この計

算の平均余命16年を10年にすれば◎◎◎と。それくらいでどうなのかな、というのが私の意見です。

E 委員 金額は出さないといけないのか

事務局 出さなくてははいけません。

E 委員 金額はもう裁判でやってよ。

事務局 農業委員会は意見を出すまでで、許可を出すのはあくまで市長です。

会長 必ず金額は提示しなければならない？

事務局 はい。

J 委員 農業委員会としての意見を市長にきちんと言わないことには。それを採用するかしないかは市長の考え方であって。農業委員会としての意見をきちんと出す、ということを事務局は言っているのでは。

E 委員 事務局がここで判断するのは、許可を、申請を出してもいいよという話？

B 委員 許可を断る理由はない。断れない。◎◎◎にするか◎◎◎にするかという話。◎◎◎にして、年間◎◎◎円ずつ税金から見たら小作料少なかったんだから、◎◎年にすれば◎◎◎、◎◎年にすれば◎◎◎。◎◎◎から◎◎◎引けばまだまだ下がっていくから。これは貰う方だけの話で、今までのことを言うと赤字でやっておられたんだから。どちらかにしましょう。

会長 数字挙げないとどうしようもないので。

E 委員 これ見ると地主側も耕作者側も赤字。

F 委員 市街化区域で田んぼ作ること自体が間違いなんだろう。

E 委員 市街化区域の宿命なんだろうけど。俺は田んぼの中にいるからちょっと想像できない話。

- F 委員 不服だったら借主が裁判を起こせばいいってことだね。
- E 委員 両方とも、どちらでも、納得いかなければ裁判するって話。
- B 委員 調整ができる範囲内の話だったらあれだけど、○○○と○○○
○○○の話しても、話にならないのだから。
- J 委員 今では機械化になってきて、80いくつまで田んぼができるか
と言われたらできないかもしれないが、離作料としては、少しでも
今まで作ってくれていた人を擁護していくというか、なので16
年くらいは見ておけばいいのではないかと私は思いますけど
ね。あと10年と言っても「俺はまだ元気だ」と言う、まあ、人
によって違うけれども。
- G 委員 事務局案1の算定方法でいいのでは。
- B 委員 ○○○ね。
- G 委員 全国の数字を取ったり、富山県の年間どれだけうんぬん言って
算出して提案してもあかんと思う。なのはな管内での平均値を取
った算出方法である案1で良いのではないか。
- C 委員 事務局案1、はい。
- G 委員 こんな言ってもきりないよ、時間ばかり掛かって。
- J 委員 16年くらいは機械化などで○○歳まででもドローン使ってど
れだけでもできるのだから、それくらいはできると見込んで事務
局案1ということでもいいのではないか。
- G 委員 いいんじゃないか。
- 会 長 それでは、いろんなご意見出していただきましたが、この案件
について、「離作料○○○円」の条件付きで「許可相当」とするこ
とにご異議ありませんか。
- (異議なしとの発言あり)
- 会 長 意見書の作成については、会長と事務局に一任していただく
ということよろしいでしょうか。

(異議なしとの発言あり)

E 委員 ちよっとすみません。この今日ここで決まった内容は▽▽さんにも報告は行くのか。

事務局 行かないです。

会長 それでは異議なしとのことですので、議案第62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、「離作料◎◎◎円」の条件付きで許可相当と意見を付して、市長へ送付することといたします。

会長 続きまして、報告事項に入ります。
報告事項第46号 農地法第3条の3の規定による受理について
報告事項第47号 農地法第4条第1項第8号及び第5条第1項第7号の規定による受理について
報告事項第48号 農地法第18条第6項の規定による通知について
報告事項第49号 農地法第4条第1項及び第5条第1項の規定による受理の取消しについて
報告事項第50号 農地法第5条第1項第7号の規定による競売参加買受適格証明書の交付について
報告事項第51号 令和2年度遊休農地に関する措置結果について
事務局から一括して説明をお願いいたします。

事務局 報告事項第46号農地法第3条の3の規定による受理について、ご報告します。議案書は42ページから49ページです。
今回の受理件数は16件で、すべて相続により所有権を取得したものであります。農業委員会へのあっせんの希望は、1番においてありましたが、具体的なあっせん内容については現在確認中であります。
報告事項第47号農地法第4条第1項第8号及び第5条第1項第7号の規定による受理について、ご報告いたします。
議案書のページは50ページから58ページまでです。
今回の受理件数は、4条が6件、5条が21件、合わせて27件、面積は合わせて7,781.91㎡となっております。内容、転用目的についてはご覧のとおりです。一部内容についてご説明いたします。

53 ページ3 番については、2 月の総会にて報告した案件に係るものです。前回、譲受人を「単独名義」で届出されましたが、「共有名義」に変更されたものです。前回の受理の取消し願いと併せて今回改めて届出されたものです。

54 ページ4 番については、平成21年に4条で「貸駐車場」と届出されましたが、新たな転用事業者が見つかり、5条で「駐車場敷地」に変更されたものです。前回の受理の取消し願いと併せて今回改めて届出されたものです。

57 ページ18 番については、2 月の総会にて報告した案件に係るものです。前回、「貸駐車場」で届出されましたが、新たな転用事業者が見つかり、5条で「住宅敷地」に変更されたものです。前回の受理の取消し願いと併せて今回改めて届出されたものです。

報告事項第48号農地法第18条第6項の規定による賃貸借の合意解約について、ご報告いたします。議案書は、59ページから72ページです。

解約件数は39件で、解約面積は203,007.00㎡です。今回の解約に関連する議案及び解約理由は、備考欄記載のとおりです。

報告事項第49号農地法第4条第1項の規定及び農地法第5条第1項の規定による受理の取消しについてご報告いたします。議案書のページは73ページです。

4条の1番については、報告第47号54ページの4番で説明したとおり、計画変更のため取り消したものです。

5条の1番については、報告第47号53ページの3番で説明したとおり、単独名義から共有名義に変更のため取消したものです。

5条の2番については、報告第47号57ページの18番で説明したとおり、計画変更のため取消したものです。

報告事項第50号農地法第5条第1項第7号の規定による競売参加買受適格証明書の交付についてご報告いたします。議案書のページは74ページです。

富山地方裁判所が実施する富山市天正寺地内の農地を対象として令和3年1月27日～3月10日に行われる特別売却実施期間について適格証明書を1件発行いたしました。その後、売却決定となり、報告第47号54ページの6番にありますとおり農地転用の届出がされております。

報告事項第51号令和2年度遊休農地に関する措置結果についてご報告いたします。議案書のページは75ページです。

本年度の調査の概要ですが、調査期間は令和2年6月4日から

同年9月末日までの119日間です。調査対象農地面積は13,100ヘクタールで、調査実施体制は、農業委員と農地利用最適化推進委員で班編成し、担当地区別に調査を行いました。調査人員は、農業委員、農地利用最適化推進委員の63名です。現地調査実施農地は、ア・農業委員及び農地利用最適化推進委員の日常の農地パトロールにより、遊休化または遊休化が懸念され、新規調査が必要であるとした農地。イ・前年度までの調査した農地で、遊休状態が改善されなかった農地。ウ・非農家又は市外及び県外在住者が相続した農地。エ・新規就農者の農地。オ・その他、仮登記・納税猶予適用農地、違反転用農地等です。実施方法は、ア・事前に農業委員及び農地利用最適化推進委員による現地調査や所有者からの聞き取り等を行うとともに、遊休化となっている農地や遊休化の恐れがある農地の所有者等への維持管理指導を実施。イ・調査対象農地へ臨場し、目視等にて状況等を確認、記録するものです。

調査結果ですが、現地調査実施農地は、市全体で、所有者数409名、1,941筆、94.0ヘクタール余りでした。その結果、指導対象農地として、市全体で所有者数224名、720筆、41.5ヘクタール余りでした。

指導対象農地においては、利用意向調査も実施しました。今年度は前年度調査未実施及び本年度新規の指導対象農地について、今後の農地利用の意向調査を実施しました。市全体で所有者数88名、289筆、13.8ヘクタール余りが対象となりました。

遊休農地の発生防止・解消に向けた対応として、1・遊休状態が解消されていない農地については、その所有者に今後の利用の意向調査を実施するとともに、保全管理など周囲の迷惑とならないよう、日頃のパトロール等で状況を確認する。2・農地パトロールを通じて相続等により所有者が市外に在住の農地などの遊休化の恐れのある農地については、遊休状態とならないように、早期に維持管理等の依頼を行うなど、市当局や関係機関と連携を図っていくことをお願いいたします。

以上でございます。

会長 　ただ今、説明がありました報告事項について、ご意見、ご質問等がありましたら承りたいと思います。

会長 　特に何もありませんので、これをもちまして、2. 議案・報告事項の議案審議を終了します。3. 事務連絡等について、事務局より説明をお願いします。

それでは本日はこれにて終了とさせていただきます。本日は、
ありがとうございました。