

令和2年2月定例総会

小値賀町農業委員会総会議事録

令和2年2月27日（木）

午後2時00分～午後3時30分

小値賀町役場 2階西側会議室

小値賀町農業委員会

令和2年2月定例 小値賀町農業委員会総会議事録

1. 開催日時： 令和2年2月27日（木） 午後2時00分～午後3時30分

2. 開催場所：小値賀町役場 2階西側会議室

3. 出席委員：（11人）

会長 松山 多作

会長職務代理者 ~~2番 小崎 八郎治~~

委員 3番 吉田 英章 4番 江川 克彦 5番 川久保 和幸

6番 宮崎 幸二 7番 大田 廣 8番 前田 猛

9番 岡野 耕藏 ~~10番 北野 長義~~ 11番 入口 政隆

12番 土川 浩子 13番 迎 広子 ~~14番 小高 陽子~~

（推進委員：4人） 15番 大久保 勉 16番 木村 一夫 17番 筒井 正美 18番 福田 直次

4. 欠席委員： 2番 小崎 八郎治、10番 北野 長義、14番 小高 陽子

5. 議事日程

第1 会議録署名委員の指名について 11番 入口 政隆 委員、12番 土川 浩子 委員

第2 報告第1号 農地法第18条第6項の規定に基づく賃貸借権の合意解約について

第3 議案第4号 農地法第3条第1項の規定に基づく所有権移転について

第4 その他

・次回総会の日程について

・その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 西 浩康

7. 議事参与制限 無し

8. 会議の概要

西局長： みなさん、こんにちは。定刻となりましたので、ただいまより、令和2年第2回小値賀町農業委員会定例総会を開催いたします。

本日は、小崎委員、北野委員、小高委員が都合により欠席ですが、出席委員は15名で定足数に達しておりますので、総会は成立しております。

それでは、会長にあいさつをお願いいたします。

松山会長： みなさん、こんにちは。久しぶりにいい天気と思いきや、明日も雨予報で、今日は肌寒くなっていますので、体には気を付けて頂きたいと思います。

それでは早速ですが、議事に入りたいと思います。

日程第1 会議録署名委員の指名について を議題とします。

私に一任できますでしょうか。

全員： はい。

松山会長： ありがとうございます。それでは、11番 入口 委員、12番 土川 委員にお願いします。

続きまして、日程第2 報告第1号 農地法第18条第6項の規定に基づく賃貸借権の合意解約について を議題とします。事務局から説明をお願いします。

西局長： それでは報告第1号について説明します。

今回の合意解約の件数は6件で、田圃4筆、畑4筆、計8筆、合計面積10,687㎡の報告となります。

それぞれの解約の理由ですが、まず1番の前方郷字六方〇〇〇番〇の田圃は、農地法第3条により●●●●さんが貸借契約していたものですが、前回総会の議案第2号 農用地利用配分計画に上がっており、順番が逆になってしまいましたが、農地中間管理事業の方へ乗り換えるということで、今回、合意解約となっております。

次に2から4番の△△市の▲▲▲▲さんの農地ですが、この農地も農地法第3条により柳の■●●■さんが貸借契約していたものですが、農地中間管理事業を使い新たな借受者となる予定ですので、今回、合意解約となっております。新たな利用権設定は、次年度の総会に上がってくる予定です。

次に5から8番の中間管理機構の分ですが、備考の欄に記載のとおり契約期間はまだ残っているんですが、借受者が変わるということで、今回、配分計画の合意解約となっております。ちなみに、5番の田圃は◆◆◆◆さんから★★★★さんへ、6番は●▲●▲さんから●■●■さん、7番は●◆●◆さんから担い手公社、8番は●★●★さんから▲■▲■さんへ耕作者が変わる予定で、新たな配分計画の議案は次回総会に上がってくる予定です。以上で、報告第1号について説明を終わります。

松山会長： ただいま事務局から説明がありましたが、何か質問はございませんか。

大久保推進委員： 配分の解約ということは前の期間そのまま貸し付けるということでしょうか。それともまた新しく設定するのでしょうか。

西局長： いえ、集積計画はそのままなので、終期は決まっているということです。

松山会長： その他ありませんか。
無いようでしたら、報告第1号についてはよろしいでしょうか。

全員： はい。

松山会長： ありがとうございます。
続きまして、日程第3 議案第4号 農地法第3条第1項の規定に基づく所有権移転について を議題とします。
事務局から、議案の説明をお願いします。

西局長： それでは、議案第4号について説明します。
議案第4号 農地法第3条第1項の規定に基づく所有権移転の許可申請があったので、農業委員会等に関する法律第6条第1項の規定に基づき農業委員会の審議に付す。
令和2年2月27日提出 小値賀町農業委員会 会長 松山多作です。
今回、所有権移転の案件が2件上がっております。
まず1件目ですが、農地の所在は、前方郷字牧尾原◇◇◇番と☆☆番☆の畑2筆、合計面積1,183㎡で、譲渡人は、前方後目の▲◆▲◆さん▲◆歳で、譲受人は前方後目の▲★▲★さん▲★歳です。▲★さんの譲受前の耕作面積は40,487㎡で譲受面積が1,183㎡であり譲受後の耕作面積は41,670㎡となります。譲渡・譲受の理由は、農業経営効率化のため交換分合した農地となっておりますが、前方郷の羽山地区の畑総事業をした平成6年当時、▲◆さんと▲★さんの間で交換分合したのですが、当時、手続きを失念しており、今回、▲★さんの方へ名義を変更したいということで申請が上がってきております。譲受人は下限面積もクリアしており、さきほど現場でも確認いただいたように牛の放牧場として利用されていますので、農地法第3条第2項各号の規定には該当しないと思われますので、事務局としては許可相当かと思われます。
以上で、1件目の案件の説明を終わります。

松山会長： 事務局から説明がありましたとおり、以前交換分合した農地ということで、譲渡人の▲◆▲◆さんも高齢で畜産経営もこの4月で終わりということで、畑の始末を今のうちにしておきたいということで伺っております。▲★さんは当時の事をよく覚えてないようですが、本人同士は納得しておりますので、本件については問題ないと思います。許可することよろしいでしょうか。

全員： はい。

松山会長： ありがとうございます。許可することにいたします。
続いて、2件目の説明をお願いします。

西局長： それでは、2件目の案件について説明します。

農地の所在は資料のとおりで、先程も現場の方を確認していただきましたので割愛させていただきます。資料の番号3から11までの田圃5筆、畑4筆の計9筆の農地で、合計面積が10,149㎡です。譲渡人は、浜津の■◆■◆さん■◆歳で、譲受人は新上五島町○△郷在住の■◆■★さん■★歳で、■◆さんの長男さんです。譲渡・譲受の理由は、農業後継者（親から子）への譲渡となっておりますが、■◆さんも高齢となり農作業も厳しくなっており、新上五島町にいる息子さんへ譲渡したいということで申請が上がっております。

これまで、町外に住む子供さんへの農地の譲渡は認めてきていないかと思いますが、今回の場合、息子さんが新上五島町在住ということで、小値賀との距離も近く、週末等は実家に帰り農作業も十分できるのではないかとということで案件を上げさせていただいております。

この案件を上程するにあたって、農業会議の方にも意見を聴いてみたんですが、農地法第3条第2項の各号に農地の権利移動に関する許可の要件があり、これに基づいて許可・不許可を判断することになっております。この要件には、個人の場合、基本要件が4つあり、全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件となっております。そのうち、今回、引っかかるのは農作業常時従事要件なんですが、権利を取得する方が「耕作または養畜の事業に必要な農作業に常時従事すること」と記載されております。この常時従事とはどのくらいなのか、ということが問題なのかと思います。原則、年間150日以上という基準があるんですが、150日未満の場合でも、農作業を行う必要がある限り、その農作業に従事していれば「農作業に常時従事している」と認められるということもあります。農業会議に問合せたところ資料を送っていただきました。その中に、「農地等の権利を取得しようとする者の住所地から取得しようとする農地等までの距離で画一的に判断することは、今日では農地等の権利を取得しようとする者およびその世帯員等以外の者の労働力も活用して農作業を行うことも多くなっていることから、著しく交通が発達したこと等を踏まえ適当でない。」と書いてあります。簡単に言うと、今住んでいる住所と取得する農地の距離がどのくらいあるかということで、画一的に判断することは適当でない。権利を取得しようとしている人が、実際に農地のある所に住んでいなくても、例えばこの件でいくと親御さんなどが息子さんの指示のもとに農作業をできれば、農作業に常時従事していると考えられるのではないかと。また雇用で農作業をやってもらなども考えられるので、近年では画一的に距離が離れているから認められないとは言えないのではないかと、解説本には書いてあります。今の判断にあたっては、農地等の効率的な利用が確実に図られるかを厳正に審査する必要があると、結局はその農地を荒れないようにすることが目的なので、そのことを

踏まえたとえでの判断が必要となるのではないかと農業会議からアドバイスを頂きました。農地法の中にはちゃんとした基準は無いようです。昔は通作距離が概ね1時間以内であれば許可して良いのではないかという事があり、これも農地法には記載されておらず、内規的に決められたもののようです。それも今は無く、時間や距離では現在は判断していないということです。

難しい案件とは思いますが、ご審議の程よろしくをお願いします。

以上で、2件目の案件の説明を終わります。

松山会長： 事務局から説明がありましたが、私が覚えている限りでは農業者でない限り所有権移転は許可していません。今回も距離などいろいろありますが、小値賀は離島であり通って農業が出来るかどうか、または人を雇ってでも良いということもあります。今はほとんどの田畑が貸付にまわっていますので、農業委員会としては農地を荒らさない・農地を守ることが最優先ですので、そのへんでご協議頂ければと思います。

西局長： さきほど現場確認の時にも少しお伝えしましたが、9筆の農地の今後の予定ですが、まず自宅前の小白山の田畑は前畑として自家用野菜を作りたいそうです。また、ため池の所の小さな畑も自分で野菜を作るようにしたいが今のところ手が回っていないとのこと。畑自体はきれいに管理されています。その下の田は◆★◆★さんが作るそうです。その道を挟んだ田も◆★◆★さんが作るそうです。また畑総の田圃2筆は★●★●さんが今後も作るそうです。三反田の畑は●■●■さんが作りたいと申出があっているので、今後は●■さんが作るようになるようです。会長からも言われたのですが、このように貸借契約が結ばれていて、現在は相対で個人間の約束でやっているようなんですが、そこも農業委員会を通してちゃんとした書面で残した方が今後いいのではないかと指摘を受けましたので、私から■◆さんにそのようにお伝えしております。それと番所の1筆は、以前は▲■▲■さんが作られていたのですが、今は遊休農地化しております。が、そんなに荒れてはおらず1回トラクターで混ぜていると聞いています。ここは誰も借り手がいないですが、面積が大きいので誰か借り手がいないかなと思います。

大久保推進委員： (道路が狭くて) 畑に入れないのでは…。

松山会長： 入れないことはないとは思いますが…。

前田委員： 上五島に住んでいる譲受人ご本人は小値賀には帰って来ずに、今説明のあったような状況で譲渡するという事ですね。

西局長： 名義を息子さんに変えたいというのが一番の気持ちのようです。

木村推進委員： 上五島ではなく、例えば福岡だったら遠いからダメとなるのでしょうか。

松山会長： 今までそういう事（町外者への生前贈与の許可）はしたことがないです。

木村推進委員： 上五島から小値賀までの距離が近いから許可の検討をしているということですか。たぶん今からこういった例は増えてくると思います。上五島と佐世保、福岡あたりでどうかかな…。

西局長： 上五島が認められれば、佐世保も十分認められる気はします。

木村推進委員： 福岡は？

西局長： フェリー太古で帰ってきたら出来なくもないかなと…。

前田委員： 五島にいる人は小値賀に戻ってくる気持ちは少ないかもしれませんが、佐世保にいる人は戻って来て手入れをするような人もいるかもしれません。地域で一概には言えないと思います。

西局長： 今回は新上五島町だからということではなく考えて頂きたいです。

木村推進委員： 一度これを許可して、他に同様の申請が出た場合にそれも許可するような形ができれば私たちも良いと思います。

前田委員： ここに「贈与」となっていますが、これを「相続」とした方が良いのでは。

松山会長： 相続は所有者が亡くならないと出来ないのです。相続は相続権利者がどこにいても、農業者じゃなくても農業委員会に関係なく出来るのですが、贈与の場合は小値賀島内で農業者以外には許可はしたことがないです。

前田委員： 農業後継者の親から子にということですのであれば、ある程度はここに来て農業をしてもらわないと…。

大久保推進委員： 実際にその人たちが小値賀に来て、農作業をしているのであれば良いのかもしれませんが。

木村推進委員： 今まで全然していないですもんね。

松山会長： それと木村委員が言うように、一つ前例を作れば次の時も許可しないといけなくなると思います。ですので、ある程度線引きをしておかないといけないと思います。また事務局からもありましたが、貸借も農業委員会を通さず個人間の貸し借りなので、事務局には中間管理機構を通して貸借契約をするよう説明しておくように伝えています。中間

管理機構が預ければ、3年間は中間管理機構が借り手を探すということになっていますので、それだったら許可は出来るのかなと思いましたが、あとは委員皆さんの総意でいきたいと思いますので。

前田委員： 我々は許可してもかまわないのですが、木村委員さんが言うように、あの時はこうだったんで、今度の場合はこうだと線引きするのは出来ないと思います。

西局長： 距離は考えないとは言いましたが、やはり小値賀は島なので、どうしても移動時間で判断せざるを得ないと思うんですね。例えば大阪にいて1日近くかけて小値賀に来て農作業をするということはあまり考えにくいと思います。福岡あたりだったらまだ考えられるかなとは思いますが。

前田委員： 中村の学校の下ハウスの脇の農地はこれまで利用状況調査は赤で出していたのですが、去年はきれいになっていたので、どうしたのか聞いたら地主が小値賀に来て草払いして燃やして、時々来て畑を混ぜたりしているようです。

松山会長： 農業委員会としては農地を守ってもらえればそれで良いのですが…。

西局長： なので、どちらが農地を守るために適当なのかということだと思うんですね。高齢の体も十分に動かない両親に管理を任せて荒らすのか、それともそんなには帰ってこられないけど息子に農地を譲って責任を持たせるのか、ということもあるかなと思うんですね。

前田委員： しかし状況としては、親が年取っているか、子供に譲ったかの違いで、子供が小値賀に来ないのであれば、状況は変わらずに今の現況のままでの譲渡になるのだろうから…。

西局長： そうですね、息子さんが帰って来るのか来ないのか、農作業をするのかしないのかによるでしょうね。

前田委員： 実際に帰って来て作業するというのであれば、我々は何も言わないのですが、譲渡だけして現況はなんにも変わらないというのであれば…。

西局長： それだったら認められないということですね。

前田委員： これは遠からず近からず、我々もそういう決断をしないといけない時が近くなっているんで、尚更…。

木村推進委員： 年取って気にかけている人は、今回のような譲渡ができるとわかればどんどん出てく

るかもしれないですね。

松山会長： 所有者が亡くなれば農業委員会に関係なく相続できますので、それでやってもらうか、それしかないと思うんですね。生きているうちに譲っておきたいという気持ちはわかるんですが。

入口委員： でも、名義を変えればいいんですが、親が亡くなっても何もせず名義は親のままでいってしまう場合も出てくるのではないかと思います。

松山会長： その時に相続登記をしないと前のままみたいになってしまうんですよね。それが贈与だとしても登記をしない限りは名義変更はされないの。

西局長： 今回の■◆さんの場合は司法書士さんと一緒に来庁されています。農業委員会に来られる前に司法書士さんに直接相談されているようですので、許可されれば登記は確実にされると思います。

また、認めるとした場合、小値賀町の基準を決めておかないといけないと思います。

入口委員： 後継者がいる農家は良いですが、いない農家は今回と同じようになってくるでしょうから、認めるようになるのではないかと思います。名義変更されずにそのまま亡くなった方の名義が残されていたら、別の人が農地を取得する際に手続きができないところも出てくるのではないかと思います。これから買う人が出てくるかどうか疑問ですが。

西局長： もう実際、買えない農地もあります。

前田委員： 登記官の職権で名義変更できないのですか。

西局長： そこまではまだいってないみたいですね。検討はしているんですが…。

大久保推進委員： 以前研修会で国の人と話した時にはそういう方向になっていると聞きました。

西局長： 何年も前の話ですね。

大久保推進委員： 3年ほど前です。

松山会長： 町外に住んでいる人が小値賀の土地を相続で持っている人がいますよね。そういう人たちは町外の土地の感覚があり売買価格が高いと思っているところがあるので、なかなか譲渡が進まないんですね。相続はそういうところがあります。なので、小値賀に帰ってこないのであれば、農地は相続放棄して他の権利のある人に回した方がいいんじゃないかと…。なかなか難しい問題ですが、ある程度の農業委員会としての目安を決めないと、

今回の場合、ご本人も司法書士さんと話されているようですので。

大久保推進委員： 耕作しないのであれば、条件付きでというわけにはいきませんか。例えば、荒らさないように管理するとか、預けないといけないとか。

松山会長： そういうことで、貸借関係をもっている農地は、中間管理機構を通してもらわないと農業委員会では審議は出来ませんと言っておいた方が良いのではないかと事務局には伝えています。先ほども言いましたように、中間管理機構を通すという事は、貸す人は長崎県の中間管理機構と契約し、借りる人は中間管理機構と契約することになりますので、中間管理機構に預けておけば担い手公社が借り手を探すようになりますので、そういう条件付けをすれば農地も荒れないようになると思います。小さい農地などは受けてくれるかどうか分かりませんが…。

前田委員： 中間管理機構も3年間だけでしょう。

松山会長： 3年間でも受けない農地もあります。ただ、今耕作している農地は誰かが借りているのだから、中間管理機構を通しておけばそこは荒れないのではないかと思います。

前田委員： 実際、中村の歯医者さんの前の農地も荒れてしまっていますよね。

松山会長： 今は、以前基盤強化法で契約していた農地を中間管理に切り替えています。現在耕作している農地を中間管理機構にあげていますが、今回報告の合意解約のように3条で契約していた農地も解約して中間管理機構にあげるようにしていけば良いと思います。

前田委員： 小値賀の農家さんはだんだん高齢になって、農地はだんだん荒れていくので、尚更、中間管理機構がしっかりしてもらわないと。もう耕作する人も、条件の良い農地しか耕作しないようになってきているので。

吉田委員： 息子さんは小値賀には帰ってこないんですね。

西局長： 2, 3度 ■◆■◆さんのご自宅を訪ねたのですが、「ごめんください。」と言っても玄関まで出てこれずに「上がってきてください。」と言われて家に上がって話をしたんですけど、そんな感じでなかなか農作業も満足に出来ないような状態みたいです。その時の話では、息子さんは小値賀に帰ってくる感じではないようでした。

松山会長： 子供は一人ですか？

西局長： 次男さんは福岡におられるようですが、体があまり丈夫でないとおっしゃっていまし

た。

木村推進委員： 司法書士さんはそういったことには詳しくないんですか。

西局長： いえ、おそらく司法書士さんとしては所有権移転できていると考えていると思います。さきほど説明しましたが、農地法の解釈が幅広くなっているのです、認められてもおかしくないと考えていると思います。

松山会長： 今後もこういう案件は上がってくると思います。我々も同じですが、後継者がいない人が大半になってくると思いますので、今後もこういったことを審議しないといけないのでしょうか、なかなか難しいことで…。

木村推進委員： 次回総会に回されないでしょうか。もっと検討した方が良いのではないですか。

松山会長： 各自検討してもらおうということですか…。譲渡される方の意見も聞かないといけないのではないのでしょうか。

西局長： さすがにそこは話をしていると思いますが…。

松山会長： 息子さんに「ちょくちょく来て農業をする気持ちはあるのですか」とお伺いを立てればいいのではないですか。

大久保推進委員： 所有者を変える時は受ける方の意見も聞くので、それと同じことですね。

前田委員： 贈与だとしても農業委員会を通さないといけないのですよね。

松山会長： 農地はそうです。農地以外は関係ないですが。

前田委員： こういう状況は年々悪化していくでしょうから、本件は認めないといけないのではないのかという気持ちもあるのですよね。

大久保推進委員： 線を引かないといけないでしょうが、引ききれないのではないかと思います。

松山会長： これを許可したら線引きは無いですね。どこからでも飛行機で小値賀空港に飛んでくることもできますから。

大久保推進委員： 許可するにしても、根拠が要るでしょうが、線は引きにくいと思います。どうして許可したかということを説明できないといけないと思います。

前田委員： 確かにそうですね。

西局長： 議案には上がってきていませんが、前の担当に確認したところ、大阪や東京にいる息子さんへの贈与の話は以前もあったそうですが、明らかに許可できないということで議案にも上がってきていないとのことでした。今回、新上五島町で許可されたら、佐世保や福岡などとだんだん広がっていくだろうとは思いますが。

大久保推進委員： 例えば、「耕作できない場合、全筆中間管理機構に預けることを条件とする」など…。

松山会長： そういうことにしないと、荒れた時どうしようもないという事になってしまうと思います。

木村推進委員： 全筆といっても、借り手がいないと…。

松山会長： そうなれば非農地化して山林原野になってしまうでしょうね。そういう農地は仕方がないと思います。

皆さんおっしゃるように今後はこういうことが繰り返されるでしょうから、ある程度認めていかないといけないのかな、という気持ちもあります。大久保推進委員がおっしゃるとおり、ある程度の条件付けをして、許可の根拠を明確にしておけば良いのではないのでしょうか。名義も変えていけますし。そして、農地の貸借は中間管理じゃなくても農地法第3条にしても農業委員会を通すようにしてください、ということを条件付けしての許可ということで、皆さんいかがでしょうか。

大久保推進委員： 自分で耕作できない農地は農業委員会を通して貸借契約を結ぶということですね。

松山会長： 農地を荒らさないことを条件に、という事で。

西局長： 「息子さんがこの畑は私が耕作します」といった場合に、その確約はどうやって取りますか。

前田委員： 本人が耕作すると言った以上は、本人の責任において荒らさないよう、耕作もしくは維持管理してもらわないといけないですね。

西局長： 「耕作します」と言われたら許可せざるを得ないということでしょうか。

前田委員： はい、それで良いと思います。

西局長： では、農業委員会で基準として、
・貸借は農業委員会を通してください。

・自分で耕作する農地は、耕作することを確認してください。
という事を確認できれば、許可されるということですかね。

吉田委員： その場で「はい、わかりました。」と言ってその後は管理しないようになってしまうのでは…。

西局長： 今回の■◆さんに先ほどのことを確認すれば、おそらく「それは難しいんじゃないかな」という事になるかも知れませんね。そうなれば、許可出来ないという事になりますね。

前田委員： 今回の話があったことはきちんと受理して、先ほどの条件を伝えて許可するなら許可するようにしないと、話が先に進まないで…。

大久保推進委員： 許可するかどうかは話を聞いてから決めても良いのではないのでしょうか。今後のこともあるし。

西局長： 本件については、事務局から■◆さんに確認を取って、農作業をして畑を荒らさないようにしないと認められないということを伝えようと思います。

大田委員： おばあさんは元気にされているんですか。

西局長： ご自宅を訪問したときは、玄関には出てこられなかったですね。でも前畑はきれいに管理されていたから、少しは作業しているのではないかなと思います。

前田委員： 今はリハビリに來たりしていますが、親父さんの方は大丈夫だと思います。

松山会長： 今、事務局から提案がありましたが、本件は事務局がもう一度■◆さんに確認を取って、許可するかしないかは、次回総会での判断という事にしましょうか。

全員： はい。

松山会長： それではそういう事にしたいと思います。よろしくお願いします。
それでは、日程第4 その他について を議題とします。事務局よりお願いします。

西局長： 今回は特にありませんが、次回までに「1・1・1運動」の報告書をご提出お願いします。

松山会長： それでは、次回総会の日程を決めたいと思います。3月25日（水）でいかがでしょ

うか。

全員： はい。

松山会長： それでは3月25日（水）13：30～でお願いします。

皆さんから何かございませんか。無いようでしたら、本日の総会はこれで終わりたい
と思います。ありがとうございました。