第 21 回 四日市市農業委員会月例総会議事録

I 開催日時 令和 7 年 4 月 15 日 (火) 9 時 30 分～11 時 00 分

II 開催場所 四日市市総合会館 7 階第 3 研修室

III 出席者

1 委員

会長 ①豊田忠篤、副会長 ⑥岡本萬里子、副会長 ③伊藤豪俊

①森 勇志、②稲垣孝義、④野呂昌見、⑤山川友志、⑦伊藤明洋、

⑨清水 透、⑩奥山邦典、⑬伊藤 元、⑭古市ひとみ、⑰五十嵐和壽、

⑱鎌田隆郎

2 事務局

局長 渡辺、局次長 飯田、副参事 前田

局員 川村、早川

IV 欠席委員 ⑧加藤 剛、⑫山中博昭、⑬矢田敏秋、⑮永尾敏昭、

⑲岡 良浩

V 傍聴者 なし

VI 議事内容

1 午前 9 時 30 分、豊田会長が開会を宣言

2 豊田会長が、委員定数 19 名中 14 名が出席しているため、本月例総会が有効に成立していることを報告。

3 豊田会長が議事録署名者に清水透、伊藤元 両委員を指名。

4 議事に入る

(1) 報告案件第 1 号から第 7 号

会長 報告案件を上程します。報告案件第 1 号から第 7 号を事務局から説明してください。

副参事 報告案件第 1 号から第 7 号について、一括して説明します。

報告第 1 号農地法第 3 条の 3 の規定による届出は、報告書 1 頁から 9 頁にかけて記載されているとおりです。合計で 20 件、123 筆、70,812 m²の届出がございました。20 件の届出事由は、全て相続によるものです。

次に報告第 2 号農地法第 4 条の規定による転用届出については、報告書 10 頁に記載されているとおりです。合計で 1 件、2 筆、564 m²の届出がございました。なお、当該案件は届出以前に転用行為が行われていることから始末書が添付されています。

次に報告第 3 号農地法第 5 条の規定による転用届出のうち所有権移転 (売買) については、報告書 11 頁から 13 頁に記載されてい

るとおりです。合計で14件、22筆、6,086㎡の届出がございました。なお、届出以前に転用行為が行われている案件については始末書が添付されています。

次に報告第4号農地法第5条の規定による転用届出のうち所有権移転（贈与）については、報告書14頁に記載されているとおりです。合計で1件、1筆、509㎡の届出がございました。

次に報告第5号農地法第5条の規定による転用届出のうち賃借権設定については、報告書14頁に記載されているとおりです。合計で2件、2筆、2,001㎡の届出がございました。

次に報告第6号農地法第5条の規定による転用届出のうち使用貸借権設定については、報告書15頁に記載されているとおりです。合計で2件、2筆、917㎡の届出がございました。

次に報告第7号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知については、16頁に記載されているとおりです。合計で5件、10筆、4,887㎡です。これは、農地の賃貸借契約を解約する際に、貸人と借人双方で合意解約に至ったことについて、農業委員会に通知があったものです。解約事由及び合意年月日は報告書記載のとおりです。

報告案件第1号から第7号までの説明は以上となります。

会長 事務局から説明がありましたが、内容についてご質問やご意見等ございますか。

伊藤元委員 報告第7号の楠地区149番は、賃借権の設定を使用貸借権の設定に変更されるようですが、この地区ではこれまで賃貸借をすることが決まっているのに、それを変更すると地域の合意が崩れてしまうので、組合長である借受人に確認してほしい。

副参事 確認させていただきます。

会長 他にご質問はございますか。

特にないようですので、報告案件第1号から第7号までを原案どおり承認することに異議のない方は挙手をお願いします。

会長 (全員挙手)

異議ないものと認めて承認いたします(全会一致で承認)。

(2) 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請 所有権移転(売買)

議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請 所有権移転(遺贈)

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請 使用貸借権設定

会長 議案第1号から議案第3号を上程します。事務局から説明をお願いします。

副参事

議案第 1 号を説明します。農地を耕作する目的で、売買により所有権移転を行うための申請が 5 件ございました。

八郷地区 2 番は、譲渡人から譲受人に売買を行うための申請です。位置図は 1 頁です。譲受人は農作業歴 50 年程度です。妻と 2 人で営農しています。所有地のうち自宅近くの畑を耕作されていて、田については、高齢による労働力不足のため利用権設定により地元農家に耕作を依頼しています。権利取得後はスイカを栽培する計画です。譲受人の耕作面積は 5,000 m²未満ですが、自宅から近く、譲受人が適切に畑として管理していけること、50 年間畑を耕作していたことを踏まえ稲垣委員と協議した結果、面談は実施していません。申請地は地域計画区域外です。

桜地区 1 番は、各譲渡人から譲受人に売買を行うための申請です。位置図は 2 頁です。譲受人は農作業歴 50 年程度です。1 人で営農しています。権利取得後は水稻を栽培する計画です。譲受人の耕作面積は 5,000 m²未満ですが、申請内容を踏まえ奥山委員と協議を行い、面談は実施していません。申請地は地域計画区域内ですが、目標地図の耕作者は未定となっています。

三重地区 3 番は、譲渡人から譲受人に売買を行うための申請です。位置図は 3 頁です。譲受人は農作業歴 60 年程度です。妻と子の 3 人で営農しています。申請地は、現在耕作されていません。提出された営農計画書では、約 2 週間かけて除草作業を行い、栗や柿などの果樹を植える計画です。現在、所有されている農地で収穫した作物の一部は小売店へ出荷・販売しており、申請地で栽培予定の栗や柿等も出荷を検討しています。譲受人の耕作面積は 5,000 m²未満ですが、申請内容を踏まえ岡本委員と協議を行い、面談は実施していません。申請地は地域計画区域外です。

県地区 4 番及び 5 番は、譲受人が同一であるため一括して説明します。県地区 4 番及び 5 番は、各譲渡人から譲受人に売買を行うための申請です。位置図は 4 頁です。譲受人は 1 人で営農していく計画です。譲受人は新規営農となるため、3 月 28 日に譲受人と事務局で営農計画に関する面談を行い、加藤農業委員、阿部農地利用最適化推進委員に同席いただきました。譲受人は以前から営農に興味があり、親戚のアドバイスを受けながら耕作しようと考えていることを面談で確認しました。営農計画によると、申請地では露地野菜（さつまいも）を栽培する計画です。親戚の農家から営農のアドバイスを受ける予定です。収穫した野菜は自家消費や、指導

を受ける農家に相談したうえで販売を検討する予定です。農機具は必要な時に親戚から借りることができます。委員からは、隣地農地所有者と互いに配慮して持続的な営農活動を行うこと、営農が行われない冬季にもしっかりと農地の管理を続けること、芋のつるなどの残渣管理にも配慮することなどの意見をいただきました。面談内容からも適切に耕作管理していくことが見込まれます。申請地は地域計画区域外です。

次に議案第2号について説明します。農地を耕作する目的で、遺贈により所有権移転を行うための申請が1件ございました。

四郷地区6番は、贈与者から受遺者へ遺贈を行うための申請です。位置図は5頁です。受遺者は農作業歴20年程度です。両親と3人で耕作しています。現在、申請地は地元農家に手伝ってもらいながら耕作されており、今後も地元農家の指導を受けながら耕作を継続します。申請内容を踏まえ豊田委員と協議した結果、面談は実施していません。申請地は地域計画区域内ですが、担う者が未定となっています。

次に議案第3号について説明します。農地を耕作する目的で、使用貸借権の設定を行うための申請が1件ございました。

内部地区1番は、貸人と借人が10年間の使用貸借権を設定するための申請です。位置図は6頁です。借人は新規営農で、1人で営農する計画です。借人は数年前から申請地で貸人の営農の手伝いをされています。権利設定後は、貸人の農機具を借りて、指導を受けながら耕作する予定です。新規営農のため、3月28日に借人と事務局で面談を行い、山中委員に同席いただきました。貸人の指導があることや、必要な農機具が確保できることを確認しました。申請地は地域計画区域外です。

以上のおり農地法第3条の規定による7件の申請のうち、新規営農を除く案件は、権利を取得しようとする者が、現在、所有又は借受けている農地について適切に耕作管理していることを農家台帳等で確認しています。また、権利取得後も農機具の保有状況や必要な農作業への従事状況などから適切に耕作管理していくことが見込まれ、申請地周辺の農地利用に支障がないと考えられます。

また、新規営農である3件の申請については、提出された営農計画書に基づき申請人が営農計画を達成する上で必要な農作業に従事することや農作業に必要な機械等が確保される見込みであることから適切に耕作管理していくことが見込まれ、申請地周辺の農

地利用に支障がないと考えられます。

このことから各案件については、農地法第3条第2項各号に掲げる不許可事由に該当しないため、許可相当であると考えられますので、ご審議いただくようお願いします。

会長 事務局から説明がありましたが、内容についてご質問やご意見等ございますか。

特にご意見がないようですので、この案件を原案どおり承認することに異議のない方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

会長 異議ないものと認めて承認いたします(全会一致で承認)。

(3) 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請(所有権移転)(売買)

議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請(賃借権設定)

議案第6号 農地法第5条の規定による許可申請(使用貸借権設定)

会長 議案第4号から議案第6号までを一括上程します。事務局から説明をお願いします。

副参事 議案第4号について説明します。農地を転用する目的で、売買により所有権移転を行うための申請が9件ございました。

八郷地区1番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は7頁です。農地区分は第2種農地です。その判断根拠は、市街地化している区域に近接する10ha未滿の農地の一団に申請地が存在するためです。譲受人は、平成31年に設立された法人で、再生可能エネルギー発電事業を営んでいます。当該事業が達成できる土地は他になかった旨の申述がされており、代替性がないことを確認しています。土地造成は整地を行い、周囲にはフェンスを設置します。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。固定価格買取制度を利用しない太陽光発電事業です。小売電気事業者との電気売買契約書、小売電気事業の登録通知書、中部電力への電力系統関係の手続き済みであることがわかる書面が添付されています。

大矢知地区8番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、資材置場用地とするための申請です。位置図は8頁です。農地区分は第3種農地です。その判断根拠は宅地等が連担しているためです。譲受人は平成2年に設立された法人で、電気設備工事業を営んでいます。申請理由は、現在間借りしている資材置場が手狭となったためです。土地造成は盛土を70cm、切土を70cm行い、周囲にはコンクリートブロックを設置します。排水は雨水のみで自然浸透で処理す

る計画です。

保々地区2番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は9頁です。農地区分は第2種農地です。その判断根拠は、市街地化している区域に近接する10ha未満の農地の一団に申請地が存在するためです。譲受人は平成27年に設立された法人で、再生可能エネルギー発電事業を営んでいます。当該事業が達成できる土地は他になかった旨の申述がされており、代替性がないことを確認しています。土地造成は整地を行い、周囲にはフェンスを設置します。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。固定価格買取制度を利用しない太陽光発電事業です。小売電気事業者と電気売買の契約が行われることがわかる確約書、小売電気事業の登録通知書、中部電力への電力系統連係の手続き済みであることがわかる書面が添付されています。

なお、この案件は転用面積が3,000㎡を超えるため、北部ブロック会議当日に現地調査を行いました。事業者から事業計画の説明を受け、周辺農地に影響がないことを確認しました。ただ、排水対策に関する事業者の説明で、「周囲に土堤を設け、雨水が申請地の内側に集まるよう傾斜を付けて、場外に出ないように自然浸透で処理する」とあったことに対して、委員から「転用面積が大きいですが、自然浸透で処理できるのか。排水対策については、想定される雨水の量とそれに対応する土堤の高さについて、根拠付ける資料を示してほしい」ということでした。その意見に対して、事業者から雨水排水計算書が提出されています。想定される雨水量を基に貯留量を算定し、申請地の周囲に30cmの土堤を設置することで計算上敷地内で貯留できるとの根拠が示されています。

また、3,000㎡を超えている案件は、法の規定に基づき三重県農業会議に意見を聴くことになっていますので、4月11日に開催されました三重県農業会議常設審議委員会に諮問を行い、許可相当であるとの意見をいただいています。

保々地区3番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は10頁です。農地区分は第2種農地です。その判断根拠は、農用地区域以外で第1種農地、第3種農地のいずれにも該当しないためです。譲受人は、平成13年に設立された法人で、再生可能エネルギー発電事業を営んでいます。土地造成は整地を行い、周囲にはフェンスを設置します。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。固定価格買取制度を

利用しない太陽光発電事業です。小売電気事業者との電気売買契約書、小売電気事業の登録通知書、中部電力への電力系統関係の手続き済みであることがわかる書面が添付されています。

保々地区4番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は10頁です。農地区分は第2種農地です。その判断根拠は、農用地区域以外で第1種農地、第3種農地のいずれにも該当しないためです。譲受人は、平成13年に設立された法人で、再生可能エネルギー発電事業を営んでいます。土地造成は整地を行い、周囲にはフェンスを設置します。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。固定価格買取制度を利用しない太陽光発電事業です。小売電気事業者との電気売買契約書、小売電気事業の登録通知書、中部電力への電力系統関係の手続き済みであることがわかる書面が添付されています。

神前地区7番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、一般個人住宅用地とするための申請です。位置図は11頁です。農地区分は第2種農地です。その判断根拠は、市街地化している区域に近接する10ha未満の農地の一団に申請地が存在するためです。当該事業が達成できる土地は他になかった旨の申述がされており、代替性がないことを確認しています。土地造成は最大29cmの盛土を行い、周囲にはコンクリートブロックを設置します。排水に関して、雨水は東側道路側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由して東側道路側溝へ排水する計画です。建蔽率は22%以上の基準を満たしています。都市計画法に基づく開発許可が必要な案件です。

桜地区5番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、太陽光発電設備用地とするための申請です。位置図は12頁です。農地区分は第2種農地です。その判断根拠は、農用地区域以外で第1種農地、第3種農地のいずれにも該当しないためです。譲受人は、昭和49年に設立された法人で、再生可能エネルギー発電事業を営んでいます。当該事業が達成できる土地は他になかった旨の申述がされており、代替性がないことを確認しています。土地造成は樹木の伐採後整地を行い、周囲にはフェンスを設置します。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。固定価格買取制度を利用しない太陽光発電事業です。小売電気事業者と電力受給契約が締結されることがわかる覚書、小売電気事業の登録通知書、中部電力への電力系統関係の手続き済みであることがわかる書面が添付されています。

県地区 6 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、一般個人住宅用地とするための申請です。位置図は 13 頁です。農地区分は第 3 種農地です。その判断根拠は、県地区市民センターから概ね 300m 以内に申請地が存在するためです。土地造成は 50cm 未満の切土と盛土を行い、周囲にはコンクリートブロックを設置します。排水に関して、雨水は東側道路側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由して東側道路側溝へ排水する計画です。建蔽率は 22% 以上の基準を満たしています。都市計画法に基づく開発許可が必要な案件です。

水沢地区 9 番は、譲渡人から譲受人へ売買を行い、さらに譲受人と借人が 30 年間の使用貸借権を設定し、一般個人住宅用地とするための申請です。位置図は 14 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、水沢地区市民センターから半径 500m 以内に申請地が存在するためです。当該目的が達成できる土地は他になかった旨の申述がされており、代替性がないことを確認しています。土地造成は最大 26cm の盛土を行い、周囲にはコンクリートブロックを設置します。排水に関して、雨水は東側の道路側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は農業集落排水に接続する計画です。建蔽率は 22% 以上の基準を満たしています。都市計画法に基づく開発許可が必要な案件です。令和 4 年 11 月頃から既に雑種地として利用されているため、始末書が添付されています。

次に議案第 5 号について説明します。農地を転用する目的で、賃借権を設定するための申請が 1 件ございました。

桜地区 1 番は、貸人と借人が 3 年間の賃借権を設定し、駐車場及び資材置場用地とするための申請です。位置図は 12 頁です。農地区分は第 2 種農地です。その判断根拠は、農用地区域以外で第 1 種農地、第 3 種農地のいずれにも該当しないためです。借人は令和元年に設立された法人で、土木工事業やとび業を営んでいます。当該事業が達成できる土地は他になかった旨の申述がされており、代替性がないことを確認しています。土地造成については、樹木を伐採後、最大 30cm の切土を行います。排水は雨水のみで自然浸透で処理する計画です。申請理由は、現在利用している会社近くの駐車場及び資材置場が手狭となったためです。申請地に進入するための隣地通行同意書が添付されています。

次に議案第 6 号を説明します。農地を転用する目的で、使用貸借権を設定するための申請が当初 4 件ございましたが、小山田地区 3

番が取り下げられましたので、合計件数を 3 件、筆数を 3 筆、合計面積を 1,144 m²、畑を 443 m²にそれぞれ修正をお願いします。

保々地区 2 番は、貸人と借人が 30 年間の使用貸借権を設定し、分家住宅用地とするための申請です。位置図は 15 頁です。農地区分は第 1 種農地です。その判断根拠は、概ね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にあるためです。第 1 種農地内の転用行為は原則として不許可ですが、今回は集落に接続して設置される住宅であり、申請地以外に目的を達成することができる土地がないため、例外的に許可できる要件を満たします。土地造成は整地を行い、周囲にはコンクリートブロックを設置します。排水に関して、雨水は北側道路側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由し北側道路側溝へ排水する計画です。建蔽率は 22%以上の基準を満たしています。都市計画法に基づく開発許可が必要な案件です。申請地は農用地区域から令和 6 年 10 月 29 日付けで除外決定されています。

県地区 1 番は、貸人と借人が 30 年間の使用貸借権を設定し、農家住宅用地とするための申請です。位置図は 16 頁です。農地区分は第 1 種農地です。その判断根拠は、概ね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にあるためです。第 1 種農地内の転用行為は原則として不許可ですが、今回は集落に接続して設置される住宅であり、申請地以外に目的を達成することができる土地がないため、例外的に許可できる要件を満たします。土地造成は最大 115cm の盛土を行い、周囲にはコンクリートブロックを設置します。排水に関して、雨水は南側道路側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は公共下水道へ接続する計画です。建蔽率は 22%以上の基準を満たしています。

内部地区 4 番は、貸人と借人が 30 年間の使用貸借権を設定し、農家住宅用地とするための申請です。位置図は 17 頁です。農地区分は第 1 種農地です。その判断根拠は、概ね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にあるためです。第 1 種農地内の転用行為は原則として不許可ですが、今回は集落に接続して設置される住宅であり、申請地以外に目的を達成することができる土地がないため、例外的に許可できる要件を満たします。土地造成は最大 25cm の盛土を行い、整地します。排水に関して、雨水は既設の北側道路側溝へ排水し、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を経由して北側道路側溝へ排水する計画です。建蔽率は 22%以上の基準を満たしています。

以上のとおり農地法第 5 条の規定による許可申請については、書類審査及び現地調査の結果、法令要件を満たしていると判断され、転用はやむを得ないと考えられますので、ご審議いただくようお願いいたします。

会長 事務局から説明がありましたが、内容についてご質問やご意見等ございますか。

ご意見がないようですので、この案件を原案どおり承認することに異議のない方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

会長 異議ないものと認めて承認いたします (全会一致で承認)。

(4) 議案第 7 号 非農地証明願

会長 議案第 7 号を上程しますので、事務局から説明してください。

副参事 非農地証明願について 7 件の申請がございました。

八郷地区 2 番は、昭和 45 年頃から山林化し、現在に至っています。位置図は 19 頁です。平成 16 年撮影の航空写真が添付されており、20 年以上山林化していることが確認できます。

八郷地区 3 番は、平成元年頃から山林化し、現在に至っています。位置図は 1 頁です。平成 16 年撮影の航空写真が添付されており、20 年以上山林化していることが確認できます。

八郷地区 4 番は、昭和 60 年頃から宅地として利用し、現在に至っています。位置図は 1 頁です。平成 16 年撮影の航空写真が添付されており、20 年以上宅地として利用していることが確認できます。

保々地区 1 番は、昭和 43 年頃から宅地として利用し、現在に至っています。位置図は 15 頁です。固定資産評価証明書が添付されており、20 年以上宅地として利用していることが確認できます。

小山田地区 5 番は、昭和 56 年頃から宅地として利用し、現在に至っています。位置図は 20 頁です。平成 7 年に撮影された航空写真が添付されており、20 年以上宅地として利用していることが確認できます。

小山田地区 6 番は、平成 13 年頃から山林化し、現在に至っています。位置図は 21 頁です。平成 13 年に撮影された航空写真が添付されており、20 年以上山林化していることが確認できます。

小山田地区 7 番は、平成 13 年頃から雑種地として利用し、現在に至っています。位置図は 22 頁です。平成 16 年に撮影された航空写真が添付されており、20 年以上雑種地 (駐車場) として利用

していることが確認できます。

以上のことから、これらの案件につきまして、非農地証明を交付する要件を満たしていると判断されますので、ご審議いただくようお願いいたします。

会長 事務局から説明がありましたが、内容についてご質問やご意見等ございますか。

特にないようですので、この案件を原案どおり承認することに異議のない方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

会長 全員挙手ということで承認をいたします(全会一致で承認)。

(5) 議案第8号 農用地利用集積計画(利用権設定)

会長 議案第8号を上程いたします。それでは、事務局より説明をお願いします。

副参事 農地中間管理事業法に基づく農地貸借にかかる計画です。この計画を承認いただきましたら、農地中間管理機構に意見書を付して送付します。農地中間管理機構はこの計画について、三重県知事に認可要請を行います。知事が認可した後に公告され、6月1日から貸し借りの効力が生ずることになります。6月時点での市街化調整区域内の面積に占める利用権設定農地の割合は、27.8%となり、4月時点の利用権設定率27.0%に比べると0.8ポイント増加します。

会長 事務局から説明がありましたが、内容について何かご意見やご質問等ございますか。

清水委員 公告は年2回のペースだと思いますが、設定率が0.8ポイントしか上がっていないのは大丈夫ですか。どのように分析されていますか。

副参事 先ほど説明した利用権設定率については、認定農業者を含めた多様な農業者が利用権設定で借り受けた面積が全体農地面積に占める割合を数値化したもので、年々利用権設定面積が増えて、設定率も上がっていますが、利用権設定の数値目標は設けていません。一方で、農業委員会の最適化活動の中で、担い手への農地集積率は70%という指標があります。この場合の農地集積率というのは、あくまで認定農業者等の地域農業の担い手と言われる方への農地の集積状況を表す指標で、農地の借入面積、農作業受託面積、自己所有面積等を合算したものを集積面積として、全体の農地面積に占める割合を数値化したものです。事務局としても、利用権設定につ

いて周知を行い、農地集積率の向上につなげていくよう取り組んでいきたいと思っています。

清水委員 去年と比べて集積率は変わっているのですか。結果だけ報告していただくのは結構ですけど、農業委員会として取り組んでいる担い手の集積目標に対して、どれだけ進んだかっていうのはやっぱり分析してほしいと思います。

伊藤元委員 清水委員がおっしゃったことは大事なことだと思います。どうしたら利用権の集積がされるかを見出さなければならぬと思います。優良農地はしっかりと後継者に継いでいけるような形を作っていく、地域の事情を調査し、集積率を上げていくような手立てを打っていくことが委員会の仕事だと思います。常日頃話し合いがないから駄目なんです。局長も変わったので、農業振興に対してしっかりと話し合いができる場を今後設定していただき、事務局と共に勉強しながら政策展開していくという方向性を考えていただきたいというのを要望させてもらいたいです。それと各筆明細に記載されている一括方式について、説明していただけますか。

副参事 一括方式というのは、土地の貸人から農地中間管理機構が土地を借り受け、農地中間管理機構がその土地を受人に渡すことを1つの計画でやってしまうという方式です。各筆明細には権利を設定する者、設定を受ける者という表示がありますが、ここに中間管理機構が入っているということです。

伊藤元委員 今までであれば、貸し手と借り手が期間を3年、6年、10年とか、使用貸借か賃貸借か決めてやっていました。中間管理機構がその中に入ってくるから、その話し合いや条件のすり合わせは中間管理機構がやるということですか。

副参事 基本的には当事者間で決めていただきます。

伊藤元委員 中間管理機構は、整合性が合わないような話し合いになったときは、何かしっかりとした采配をしてくれるのでしょうか。

副参事 最初の設定の時は、あらかじめ貸人と借人の双方合意のもと、同意書が提出されますので、おそらく中間管理機構がそこで何か仲介や仲裁することはないと思います。ただ、例えば、賃借権設定して賃料が納められてないとかの問題は将来生じてくるかもしれませんが、そこは中間管理機構が入って、確実に賃料を納めていただくとか、農地の利用状況をきちんとするとかのチェック機能は入るんじゃないかなと思います。

伊藤元 中間管理機構が入ってきたことによって、借人の方が使用貸借

委員

を主張したから、貸人は賃借料が欲しくても調整できないまま手続きを進めることもあるのではないのでしょうか。そういうことに対して中間管理機構は介入しないということですか。もし条件が合わなければ、別の耕作者を中間管理機構が探してくるのですか。それもわかりませんよね。実際にあったことですが、私は耕作者として賃借料を地主に今まで直接払っていました。今回からは中間管理機構を介して地主に払うという話でしたが、隣町の地主にわざわざ中間管理機構を通して振込手数料をかけて賃借料を払う必要がわかりません。中間管理機構という組織のあり方自体が私はまだまだ疑問があってスッキリしないです。地域や人によって条件が変わってくるのではおかしいので、きちんとした制度にしてほしいと思っています。農業政策を受け持っている人達と、話し合いをしてみたいなと思っています。

それと契約期間についてですが、かなり高齢な方が10年で利用権設定をするのは一般的な理解では難しいと考えます。途中解約となると地域に迷惑がかかります。この制度は、完全に形骸化してしまっている気がします。そうしたときに、助言を行い、契約を実態に即したような形に持っていくのが本来の我々の仕事ではないかと思えます。農業政策がなかなか進まないのはこういう部分が原因だと思います。農地利用最適化推進委員やJAの営農担当者と連携して、きちんと形が見えるように整えていくということも大事かなと思っています。事務局のビジョンとしてはこうであるということを示してほしいなというふうにお願いをするしかありません。局長どう思いますか。

局長

実態と経営とか、この運営っていうのは今伊藤委員がおっしゃったように、いろいろ乖離があるっていうのは農業に限らずいろいろあると思います。やっぱり我々が目指していかないといけないのは、農業を守っていくとか、農地を守っていくとか、農業政策を進めていくっていうことをしていかないといけない。そういう意味で言っていると思います。とは言いながら、現実の実態っていうところもありますので、今はそこがより近くなっていくような努力をして、みんなで考えて動いていかないといけないというのは思います。これは農業に限らない話でもありますが、それがどんどん面となって大きくなっていくっていうようなところもありますので、やはり地元の声も聞かせてもらいながら、ある

- いは聞いていただきながら、より良い形にしていく必要があるのかなと思っております。
- 会長 今後地域計画をブラッシュアップしていくのに必要な意見でした。
- 五十嵐委員 先ほど伊藤委員がおっしゃった、農地中間管理機構に賃借料を振り込むという話ですが、直接授受でも可能という話になっていませんでしたか。
- 事務局 になりました。
- 五十嵐委員 貸人から借人の直接の支払いで、振込手数料もいらないですよ。
- 事務局 記入例に書いてありますが、直接授受と書いていただいたら直接払いOKです。契約済みの契約を直接授受に変えられるのかはわからないので、確認します。
- 会長 今後そういった周知も大事な事項です。大きな農家にはもう周知されているかもしれませんが、こういう会議の場で話していても、わからない人の方が多いので、事務局はわかったことはできるだけ情報として出してもらえるようにお願いします。
- 他にご質問はございますか。
- 特にないようですので、議案第8号を原案どおり承認したいと思います。ご異議ございませんか。異議のない方は挙手をお願いします。
- (全員挙手)
- 会長 異議ないものと認めて承認いたします(全会一致で承認)。

- 5 会長、議案の終結を宣言
- 6 11時00分、会長、閉会を宣言
- 7 散会

以上についてこの議事録が真正であることを確認して、署名する。

令和 年 月 日

委員

委員