

農業委員会定例会 7月

1. 開催日時 令和2年7月20日 午後2時50分～

2. 開催場所 小豆島町役場本館 3階 大会議室

3. 欠席委員 12番委員

4. 議事日程

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請承認について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請承認について（知事処分）

議案第3号 農用地利用集積計画（利用権設定）の決定について

議案第4号 農業経営改善計画認定の審査について

5. その他

6. 会議の概要

事務局	ただいまから定例会を開催したいと思います。 議事につきましては、会長に進行をお願いします。
議長	(農地パトロール等の) お話でお疲れのところとは思いますが、農業委員としての定例会を始めていきます。 本日の議事録署名人ですが、5番委員、7番委員にお願いします。 議案の審議に入る前に、先月保留としました案件について、事務局から説明をお願いします。
事務局	本日、6月保留分ということで、先月一度出た案件ではありますが、整理した議案ということでお手元にお配りしております。そちらをご確認ください。当日になり、申し訳ありません。 先月に保留となった案件は、[REDACTED] の農地法第4条の規定による許可申請及び農地法第5条の規定による許可申請で、農地の形質変更を行うための転用申請でした。この中で、問題となっていたのが、4条申請に登記未了の申請地があった点と申請地間の農道・水路の取扱いに関する点であったかと思います。まず、農地法第3条許可を受けて譲り受けたものの所有権移転ができていなかつたため、申請地から除外することとした [REDACTED] 番 畑 801 m ² について 登記手続が完了しましたので、4条申請地に追加し、計28筆13,981 m ² の転用としました。次に、申請地の間を通る法定外の農道や水路ですが、町総務課とも協議し、用途廃止を行う計画を見直し、近隣農地の営農に支障がないよう造成後境界に杭を打ち、農地として一体的に利用せずに残すこととしています。 土地利用計画図である平面図で、赤色で着色されている箇所が、盛土による平地部分になります。一時転用の範囲は、大きく斜面の北側と南海側に分かれており、工事車両は主に [REDACTED] の東側から進入して土砂の搬出入を行う計画です。 なお、先月説明しましたとおり、造成工事は着手されており、工事は現在中断していますが、今回の申請地ではなく申請することのできない土地の [REDACTED]、[REDACTED]、[REDACTED] もあわせて造成が行われており、原形に復元することが困難とも見られるという状況でございます。
議長	ただいま事務局から説明がありましたが、先月の保留分の [REDACTED] の案件について、皆様方のご意見をお聞きしていきたいと思います。どなたか

らでも構いません。

職務代理 申請地ではないが勝手に造成を行っている場所は、図面上どこになりますか。

議長 [REDACTED] と言っていましたね。後、[REDACTED] とも言っていました。

事務局 [REDACTED]、[REDACTED]、[REDACTED]です。

職務代理 その3つですか。

事務局 こちらの方が造成されておりますね。

職務代理 全部、[REDACTED]さんという方のものですか。

事務局 [REDACTED]と[REDACTED]が[REDACTED]さんのもので、[REDACTED]は[REDACTED]さんという方のものです。

職務代理 [REDACTED]さんは[REDACTED]にいらっしゃるんですかね。

事務局 [REDACTED]とはなっています。

職務代理 (現在、[REDACTED]に) 住まれていますか。誰ですか。

事務局 登記が、[REDACTED]さんという方のお名前になっております。

職務代理 [REDACTED]さんですか。[REDACTED]にいる方だったら、勝手に工事をしていると文句を言ってくる人もいます。

事務局 [REDACTED]さんは、登記がちゃんと完了していない土地で、利用権の設定等もきちんとできていない状況です。

職務代理 土地も買わずに勝手に工事をしていても大丈夫ですか。今言ったとおり、3つの土地は（名義等を）変えていないのですか。

事務局	■さんの土地は、■としては、相続権者の一人とは一応、町に（届け出は）出ていませんが、当人同士で貸し借りの契約をしているとおっしゃっていました。ただ、利用権の設定等の法に基づいた契約はされておりません。
議長	一番最後の図面に写真がありますよね。その写真で言いますと、一番奥の赤と黄色（で囲まれた）あたりですね。■、■、■はこの奥の場所ですね。私が皆様方に先月（現地を）見に行きますかと言っていた際に、誰も見に行こうとしていませんでしたが、私は見に行きました。写真是撮ってきましたが、これはこの傾斜のところですね。
職務代理	併用地とありますが、これは何ですか。
事務局	申請地は農地として赤色で囲っており、農地以外の場所で、例えばそこを通って入っていったり造成したりする場所で山林や宅地や雑種地等を黄色で囲っております。
議長	この併用地のところをずっと上がっていったら、この写真ではわかりませんが、大変切り込まれており、急斜面ですね。
1番委員	船で（島に）入るときに（切り込まれている様子が）ずっと見えますね。
議長	そうですね。そこに入っていますね。実は、この件につきましては、私も懸念しておりましたが、業者の■の担当者に少し確認しました。「これは元に戻せるか」と聞くと「とてもじゃないが、これは（復元）できません。」とおっしゃっていました。一つ、私が個人的に思ったことですが、買収できていないところを人工衛星からG P Sで点を取り、はっきり区分して手入れをすることはできますかと（■に）聞きましたら、技術の方もそれはできますとおっしゃっていました。それをやって、後は地権者の方がいろいろな問題で訴えた際、農業委員会が巻き込まれては、私は困ります。これ（らトラブルの解決）は当事者同士でやってもらわなければいけないことだと思います。農業委員会としては、買収しているところは問題ないと思います。しかし、買収していないところに手を付けたのは、（施工業者が）勝手にやったのか（■に）やれと言われてやりましたということの実情を聞く必要はないですから、■と施工

業者ときちんと対応していただけますかと聞きました。（その問い合わせに対して）それはできますねと言われました。ただ、急傾斜を切っていますから、現況復帰はとてもじゃないけどできませんと言われました。農業委員会として皆様方が、仕方ないということで認める方向でいくのか、その代わり私が言ったように、地権者からいろいろとクレームが出てきたら、農業委員会としてはきちんとその場所だけ残してくださいと条件を突き付けて、他の場所はかなり（工事を）やっていますから、これを止めるということは大変なことになってしまうなど現地を見た時に思いました。そこら辺を皆様方と話したいと思います。「このようなことを認めてもいいのか」ということになっても、私としては正解だと思いますし、会長が言うとおり認めても、地権者が認めないとあっては、これは農業委員会としてそこに入り込むことはできませんよね。事務局長にもそこら辺の見解があるのか、10,000 m²もある案件ですから、常設委員会のメンバーが見に来ます。県も来ます。その時に、原則、現況復帰しなさいと言われましたら、（この議案が）飛びます。常設委員会では100パーセント通るものを持ってきなさいというお叱りを、例えば事務局が行った際に必ず受けると思います。もう一度、農業委員会で検討してくださいと言われることになつてもいけないと思います。その辺りをきちんと整理してから（常設委員会に）行くべきだと思います。これは本当に、何故このようなことをしたのかと、私個人としては思いますが、地元の職務代理も知らないところで黙ってされていますから、それをきちんと、例えば契約書ができた時に利用権の設定を売買ができないのであればするかですね。それも要件がありますよね。全員でなくても相続人の何人かは（同意書を）取ってきなさいとなりますよね。その辺りで、クリアできないのかと思いもしました。そこらへんでの悩みも非常に大きいものもありますが、皆様方に意見を伺って、事務局としてどう対応するか決めていきたいと思います。私は現況を見に行つて、悩ましいなという思いになりました。

7番委員

今現在、工事されている中で、利用権の設定や貸借の設定ができていないところがあるわけですね。

事務局

はい。

7番委員

それで、全然話が前に進まないわけですか。

事務局	そうですね、3筆あるうち2筆は同じ所有者、もう1筆は違いますが、なかなか相続権がある人が、10人とか20人とかいるらしいので、所有権移転も難しい状況らしく、利用権であれば2分の1を超える同意があればいけますが、その点も何人まで同意が得られるのかわからない状況です。
2番委員	それも取ってもらわなければ、農業委員会としては同意できないのではないか。
職務代理	そうですが、農業委員会に出ている4条の申請について、法的にはずらつと出ていますよね。ただ、[REDACTED]とか[REDACTED]とか[REDACTED]は入っていないのではないですか。
事務局	([REDACTED]、[REDACTED]、[REDACTED]は) 申請地には入っていません。
職務代理	ここに入っていないのに協議する必要はないのではないか。
事務局	一応、転用工事をするにあたって、申請していないところを無断にやっていることが違反転用になります。
職務代理	そうではありますが、今日の農業委員会に出ている（議案の）中には、この3筆は入っていませんよね。
事務局	申請地には入っていません。
議長	だから申請地として含まれていないため、施工業者も含め非常に困っています。農業委員会で常設委員会が見に来るとときは、それはそれで対応していかないといけません。常設委員会は素直に言つたらいいと私は思います。ただ、県が見に来た時に、それも含んでいたらどのように対応しなさというかですね。（県の）指導を受けて、判断せざるを得ないのかなと思います。
事務局長	県はどのように言っていますか。
事務局	先ほど会長もおっしゃったように、県は農業委員会が終わってから見に来られます。便があつて先週の金曜日に、現場の方を私も同行して見に行きました。

して、筆界がよくわからないためここからここまでというのはわかりませんが、おそらく切り立った崖のようになつた法面も含んでいるのかなというところで、雰囲気としては現状に戻せというのはなかなか難しいですねというのは県の印象ではあるところです。ただ、原則としては原形復旧があって、それができない部分に関しては県としては、例えば杭打ちをしてここからここは [REDACTED] の土地ではないで一切触らないということで保全するとか、そういうことをする方向で農業委員会が認めたらそういうふうにするしかないのかなという返答でした。

職務代理 今日の農業委員会の責任としては、許可の中身を心配ないようにしないといけないので、ここに入っていないところを工事しているということですね。

事務局 一応、転用申請しようとしている事業者の方が、他に違反転用していた場合は違反転用が解消されない限りは許可できないという原則がありまして、実際に違反して転用している部分があるため、今回の許可申請にも影響が出てきているところになります。

議長 先月からこの問題ですが、その流れの中で、県の方も私が考えているような、現況（の筆界）を業者に入れてもらって、（申請にあがっている）ここでだけの許可を出しなさいというふうに素直に物事を考え直して、後は [REDACTED] の問題なので [REDACTED] さんときちんと（対応）してくださいよということだと思います。後々に（相続人の同意が）出てきて、売買もできたら良いのですが、その場合は3条申請ですかね、それとも4条申請になるのですかね。

事務局 そこで（相続人）全員の判がもらえて売買が成立すれば3条申請になりますが、それが難しい場合は貸し借りである利用権の設定になります。

議長 そこらへんで、どうでしょうかとなります。

7番委員 少し聞きたいのですが、明らかに売買されていない土地があつて、他の周辺をいじって、その土地に全然行けないとか、入り込めないという状態になるにもかかわらず、その案件は全然関係ないではないかということで農業委員会が承認することはできるのでしょうか。

9番委員 以前の道は残すと言つていませんでしたか。

事務局 公図上にある農道や水路は残していくという話になりました。

議長 その話は終わりました。

9番委員 (■、■、■は) 残していくという話ですよね。

職務代理 (■、■、■は) 削ってしまっていますよ。

議長 そこは急傾斜になっています。しかし、町の総務課が（先月の定例会に説明に）来た、里道や水路の復元はきちんとすることの話はできており、これは間違いありません。今、7番委員がおっしゃっている件は、この図面で言うと一番奥（の場所）になります。そのため、入っていくのにどうこうという問題はありません。

9番委員 普通だったら持ち主に言うではありませんか。

議長 普通はそうですね。

職務代理 山ですけどね。

9番委員 半分山でも、黙ってはいじれないでしょう。

議長 後の方法は始末書になりますね。始末書も厳しく対応して、県に教えるてもらいつつ（作成して）、後々トラブルがあったら全て自分で対応するとして、今後一切（無断転用等の）このような案件が出てきたら ■ の案件は認めませんということを入れてもいいように私は思います。これは2回目ですね、国道から入るところと合わせると2回目になります。

職務代理 (■は) どのように考えているのでしょうか。

議長 犯められていますね。常設委員会では、（現地確認に）来られた方が、承認してその内容を（常設委員会で）報告してくださった問題ありません

が、報告内容にあれこれ言われましたら差し戻しになる可能性はあります。

事務局 そうですね。

議長 悩ましいですね。ここの（農業）委員さんが、自身の土地を勝手にいじられたら、訴える方が何人かいいると思います。

9番委員 それが普通でしょう。

議長 それが普通だと思います。

9番委員 現況に戻しなさいというのが普通でしょう。

職務代理 貸借の時に相続人には少し当たっているみたいで。そのため、値段も落としているみたいです。

2番委員 （相続人が）10人近くいたら、（土地の貸借等の点で）事業が上手くいかないですね。知り合いのようだからとすぐに（土地の）金額が3倍になつてもいけないですね。

職務代理 私の知人にもいます。契約の際から名前が除かれていたそうです。知らなかつたそうです。（しかし、[REDACTED]、[REDACTED]、[REDACTED]は現況が）山ですね。

議長 本当に山を削っています。登記は畠ですが。

9番委員 山だったら別に構わないですね。農業委員会は関係ありませんね。

職務代理 いえいえ、農地ですが山になってしまっているのです。農業委員会の責任が無いようにだけはしないといけませんね。

議長 そうですね、それはきちんと押さえないといけません。後は、当事者間の問題になります。

9番委員 全国で見たらこのような例もありそうですけどね。

2番委員 [REDACTED] なら言い値で買いそうですがね。

議長 農業委員会としては、そちらの相続人のことは知らないということにします。勝手にいじったことも知らない、その代わり、県の方からは何らかの始末書を書かなければならないようになるのではありませんか。

事務局 そうですね、何らかの始末書や誓約書がいると思います。

議長 それなら、常設委員会で、始末書ありに丸になるでしょうね。

事務局 どちらにしても、この工事を全体で進めていること自体が無断転用になります。

議長 事前着工ですね。これはルール上は農地法4条で形状変更を認めて、それからになります。その際に土地の買収のことで、農業委員はきちんと口出しをしなかったのかということになります。この時、(農業委員会と[REDACTED]の)両方が「勝手に工事をしてしまったようです。」と言ったら、(施工業者は)「([REDACTED]に工事を) やるように言われたからやりました。」となりますね。(工事を) やる方はわからずにやっていますね。こういうことで乗り切れますかね。前回一応承認した選果場ですが、あれだって(今回の件と)連動していました。しかし、(今回の件とは) 分かれて一応常設委員会の承認は得ました。

事務局 一応農舎の件ですが、本来ならこちらの(無断転用の)件が片付かないと許可できないということでしたが、(無断転用と)切り離して県は考えてくれることになりました。

2番委員 いつまで工事が止りますか。話が終わるまでですか、それとも1ヵ月くらいしたら再開されますか。

議長 今日の委員会で承認されて、この28日に常設委員会があります。それまでに、農業会議の方から現地の確認に来られます。その時に、一応(この図面で)出ているところを確認します。これは見たらわかりますね。(申請地とは)違うところをいじっているのではありませんかと言われた時に、

始末書を挿入するしかありませんよね。それとは違って、見て見ぬふりをされるかもしれません。広いため、(筆界が) わからないかもしれません。最低限は (筆界を示す) 杭は必要だと思います。後々、問題になって (農業委員会が) 巻き込まれては大変なことになります。

事務局 最低限農地を保全する必要があります。

議長 (現在の状態は) 完全に農地の取り込みですよね。

9番委員 現況復帰しますというように変えてもらった方が良いのではありませんか。

議長 現状、現況復帰はできません。

9番委員 それならば、耕作できるようにしますと変えてもらわないといけなのではありませんか。全国では、このような例が今までにあるのではないですか。その点は、県が良く知っていると思いますから聞いてもらったらどうですか。所有者に農地に戻せと言わされた時は耕作できるようにしますと書かないと、どうなのかなと思います。

議長 原状復帰はできません。それぐらい、手を付けられています。

9番委員 それで農業委員会が承認できるのなら良いですが、後々、最悪の状態を考えた時にどうなるのかわかりません。

議長 一時転用許可の前に着工してしまったのは、[REDACTED] であり施工業者であり、農業委員会はこの3つの筆について (転用を) 許可していません。しかしそれは、農業委員会でも意見が出て、(最低でも) 杭を打って保全する必要があります。

9番委員 何も見ていない人から農業委員会に何か言われませんか。言われなければ良いのですが。

議長 それ (ら3筆) は買収できていないため、何らこちらに出てきていないため、その点は言われないと思いますよ。

9番委員 現状はそうなってしまっている状態で農業委員会にかけられたということなら、証言的には大丈夫だと考えます。

議長 (申請が) 出た段階では削っていたということです。本当は削る前に(申請が)出ないといけません。事前着工していることが、一番いけないことで。そこで、間違って(3筆を)削ってしまっているため、二重の間違いを犯しています。どれだけ急いでいたとしても、許可を得てから(工事を)やらないといけません。しかし、そのような案件が多いのでしょうか。

2番委員 悪い(考えの)者が相手だった場合、[REDACTED]だから(お金を)取れるだけ取ろうと考える者もいます。([REDACTED]も)悪いことをしているため、弁明のしようがありません。謝って片を付けるしかありませんよね。

議長 そこですね。

2番委員 始末書より高くつきますね。

議長 地権者からの動きでどうなるかはわかりませんが、農業委員会としては、(申請外の農地を)少し削っていますが、場所だけわかるようにしてもらって、([REDACTED]、[REDACTED]、[REDACTED]の)隣接地で農業委員会が許可を出そうとしている、[REDACTED]とか[REDACTED]、[REDACTED]、[REDACTED]といった[REDACTED]さんが買っているところの境をきちんとしてもらったら、そうすれば農業委員会への文句もないよう思います。

事務局 県も、実際見ても境界がわからないということで、法面のところはとても元に戻すのは不可能だとして、平面になっているところがかかっているのであればその部分だけでも戻したらどうかというように言っていました。

議長 この案件が承認されたら([REDACTED]の)担当へ、即杭を打ってもらうようにならないといけません。

事務局 ただ、杭について業者は座標で出すことはできますが、それはあくまでも業者の都合で打っていることになります。本当なら、その杭は所有者の立会いのもと打つ必要があります。

- 2番委員 それならば、地籍（の測量）と一緒にですか。
- 事務局 町は関係が無いため、地籍とは異なります。
- 議長 それならば、本人同士ですか。
- 事務局 そういうところになりますが、（今回の3筆は）きちんと相続がなされていないため該当するのかということです。
- 事務局 （所有者の一人の）[REDACTED]さんのひ孫にあたる方とは連絡が取れるそうです。
- 議長 （相続人のうちの）一人とですね。
- 事務局 そうですね。
- 2番委員 ひ孫だとお互いに親戚も知らないですよね。
- 議長 ひ孫とは県に行っている方ですか。
- 事務局 （県に行っているかはわかりませんが）今、[REDACTED]に住んでいるそうです。
- 議長 それなら、そうかもしれませんね。地権者と一緒に現地で（筆界の杭打ちを）やってくださったらいいのですが。
- 2番委員 前の地籍に入ったときはどうしたのでしょうかね。4代も前の人だと誰が誰やらわかりませんね。
- 議長 これはもう、県の指導に基づいてやってもらうしかないでしょうね。
- 事務局 町だけでは済みませんからね。
- 議長 相手が分からぬというか地権者がきちんとしていないものをああだこうだと言っても仕方ありません。

2番委員 本来は、その（地権者の）人と話をして、無断でいじっている人と借りるようにするかですね。

議長 一応、農業委員会としては認める方向で、この案件については問題なしと回答し、後の問題については、[REDACTED]と地権者で（筆界は話し合ってもらい）、[REDACTED]に頼んで（筆界は）図面上ではここだとすぐに落とせるようになっていますから、そこらへんで委ねたらどうですか。事前着工については当然始末書になります。これをもって県に行くしかありません。契約ができていないのに工事をしていることは言えませんね。

事務局 常設委員会ではとてもじゃないけど言えません。

議長 君は何を持ってきているんですかと言われるでしょう。図面だけ見れば問題ありません。農業委員は宿題をもらったと思って、[REDACTED]さんは地権者と再度話し合って、ちょっと安全を見て（無断で工事された側の筆界の範囲を）広めにみてもらいましょうかね。後で、（地権者から）訴えられたら、当事者同士でやってもらうしか仕方ありませんね。その中に農業委員会が巻き込まれることは、まずないでしょう。

7番委員 すみません、少し聞きたいことがあります。これだけの（規模の）開発ですが、農業委員会関係なくするとなれば、県などの許可がいるのではありませんか。

議長 その許可が（県農業会議の）常設委員会で審査になります。

7番委員 農業委員会に今回このような案件が出て、農業委員会としての見解として申請地に問題ないですよと承認したら、別に農業委員会としてはどういうふうな形状でどういうふうな開発をするかわからない状態ですから、常設委員会がわかりませんが、開発の許可をする方の責任ではありませんか。

議長 常設委員会と市町の農業委員会とは連動していて、市町が認めていないものは常設委員会にかけられません。今回また保留になると出せられません。しかし、前回からの案件でそういう形で、現況を見た時に要は事前着工でわからない状態でし過ぎたためこうなったのです。それに対しては、

始末書が必要になります。

事務局 事前着工に関する始末書は出てきています。

議長 出てきているのですね。

事務局 今回の（3筆の）件は切り離して考えることはできませんか。

事務局 できません。

議長 傾斜のへこんでいるものも一緒に合わせて（許可申請を）考えているのか、申請に出ている番地だけをみて（削られた）3筆の買収できていないものは問題外でいいけるのかどうか、（前者のように）セットだと言われたら、とてもじゃありませんが許可できません。

事務局 3筆を違反して一緒くたに転用していることがあるため、一体的なものなのでその違法が解消されないといけないということがあります、どうしても原形に戻すことが不可能なら、その場所を [REDACTED] が触らないというふうに土地を明確に区分する処置を施すということで、（県が）そういうようにしなさいとは言っていませんが、農業委員会が承認したら、それを一つの農業委員会の意見として県の方で許可判断の材料とみると書いていました。

議長 事務局が今話したようなことが、私が当初言ったことは私案ですが、こうすればどうですかということが一つの原点にあります。ということは、県の指導の下で、杭打ちをしてきちんとする前提の下で、農業委員会としては、やむを得ないけれど承認ということで私は考えておりますが、皆様はどうでしょうか。この案件は翌朝までやっても同じことですから、ここで一つ決を取ろうと考えております。ご異議のある方は、出していただいて結構です。それでいってもよろしいでしょうか。県の指導の下、きちんと [REDACTED] さんには話し、対処していただくことを前提として、農業委員会としては承認するということで皆さんご異議はありませんでしょうか。

委員一同 ありません。

議長	苦渋の決断ではありますが、ありがとうございます。大変長時間にわたつてのご審議ありがとうございました。それでは、ただいまの申請のとおりとし、常設審議委員会に諮ります。 それでは、議案第1号（農地法第3条の規定による許可申請）の1番について、事務局から説明をお願いします。
事務局	1番は、[REDACTED]在住の[REDACTED]さん所有の [REDACTED]番 畑 656 m ² と [REDACTED]番 畑 891 m ² の計2筆1,547 m ² について [REDACTED]番地の[REDACTED]さんが譲り受け、申請地ではオリーブを栽培する計画となっています。[REDACTED]さんの現在の経営規模は0 m ² ですが、今回の所有権移転で5アールの下限面積要件を満たすとともに、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、審査の基準は満たすものと判断しています。
議長	地元委員さん、この件について補足説明はありますか。
1番委員	この[REDACTED]さんは[REDACTED]で14、5年働いているそうです。家を購入したのに畠が付いてきたという物件で別に問題ありません。
議長	この件について意見はありますか。
委員一同	ありません。
議長	ご異議がないようでございますので、申請のとおりとします。 続いて、議案第1号（農地法第3条の規定による許可申請）の2番について、事務局から説明をお願いします。
事務局	2番は、[REDACTED]在住の[REDACTED]さん所有の [REDACTED]番 畑 161 m ² について [REDACTED]番地[REDACTED]の[REDACTED]さんが譲り受け、申請地では野菜を栽培する計画となっています。[REDACTED]さんは、夫の勤務地の関係で島外に居住していますが、譲渡人の[REDACTED]さんが転居することとなり、その住居に移り住んで申請地を譲り受けることとしています。住居と申請地は隣接しており、一体的に購入するもので、[REDACTED]さんは、父と子が[REDACTED]に居住しています。[REDACTED]さんの現在の経営規模は0 m ² で、今

回の所有権移転で5アールの下限面積要件を満たしませんが、旧池田町農業委員会の不許可特例で、■さんもこの申請地を当時住宅とあわせて新規に取得しています。法的には譲受人が他にも農地につき権利を設定するなど下限面積要件を満たし、転居地に住所を移すことで、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、審査の基準を満たすものと判断されます。

議長 地元委員さん、この件について補足説明はありますか。

5番委員 はい、案件自体は先ほどの■さんの案件と一緒に家を購入したらセットで横に畠が付いてくるといったものになりますが、事務局から説明があったように、5アールの下限面積を満たしていないということで、皆様にも一度ご意見を伺いたいのですが、私個人としては、この申請を出す際に利用権設定を併せて5アールを満たす形で出してもらえたなら、一番綺麗な形だったかなと思います。今、事務局の話の中でも今後農地を借り受けながらやっていきたいと話しも多少あったかと思いますので、認めていかなければ前に進まないでしょうという意見もあるかとは思いますし、ただ、5アールを満たしていないということで例外的に認めていくのもどうなのかという意見もあると思いますので、その辺りで皆様のご意見も伺えたらと思いますので、よろしくお願ひいたします。

議長 はい、5番委員の方からは説明がございましたが、他に委員のご意見を承りたいと思います。

職務代理 小豆島町の例外規定はありますか。

事務局 農地法では別段の面積を小豆島町で5アールと設定しておりますので、5アールというのを、所有権でも貸借でもいいので、取得後の面積で超えないと許可ができません。

職務代理 それはわかっているので、(5アール未満でも)例外規定はありますか。

事務局 小豆島町の中では、ないものと認識していますが、■の時にあった規定を、実際、小豆島町になった時に適用した例もあります。

職務代理 規定自体は、実際はないのですよね。

- 事務局 実際はないというよりかは、そのような規定を作ること自体独自の判断ではできないはずなんです。
- 2番委員 (■さんは) こちらには転入してこないのですか。
- 事務局 実際に転入はされるそうですが、時期は未定だそうです。
- 2番委員 これは、放っておけば民法で10年かなんかしたら手に入るのではないですか。
- 事務局 時効取得ですか。
- 議長 時効になりますね。
- 事務局 時効になりますが、今回、間に業者さんが入って、家と農地をセットで売買契約というものを既に仮でされているそうで、こっちの農業委員会の方も一応審議して結論がほしいと申し出がありました。ただ、■さんの方にも確認したところ、他にも、■の方から借りようと思ったら借りられる農地があるようなことをおっしゃっていました。だから、そこで利用権設定をしたら5アールを超えるようなので、そういうわけで、きちんとした形で（申請を）出してもらうのが、事務局としてもいいのではないかと思っているところです。
- 議長 今、5番委員が言ったように、私も基本的には5アール（の下限面積要件）を利用権設定で先に（クリア）してから出てくるのが本来の姿だなという思いは持っております。ただ、本人は■でまだこちらに来ていないということもあります。私も気になって、事務局にいろいろ聞くと、■先生で■にいた先生を知っていますかね、その先生の娘で、私も知らない仲ではないですし、そういう方であれば、今出ております■の方で（農地を）借りられます。とりあえず、■業者が色々言うらしいようです。■（町）で認めているのに、なぜいけないのですかというように、（今回）押し込んできているらしいです。
- 職務代理 心情的にいいますと、■と（ひとまとめに）して認めていくてもいい

ように思います。全て宅地にしてしまえば良いのにと思います。

議長 問題ないとは思いますが、下限面積が5アールという規定が小豆島町にはありますて、それを変えたらいいのですが、それもまた手間ですし。これは正論を通して徹底的にいかか、私は早く利用権設定で（農地を）借りるように指導して、できるだけ速やかにしますので、皆様方にお願いして通していただくようなことがいいのではないかと思っております。後、その件につきまして、地元の5番委員がそれでもいけませんよとおっしゃるのであれば、少し保留にして、1ヵ月の間にそれをセットで次回提出してくださいというのが農業委員会の正論でしょう。

2番委員 私は（保留にして）来月でいいと思います。一度認めたら、特例が色々出てきてややこしいことになります。

議長 ■業者が言った件は一度審査したとして、利用権の設定とセットで出すように言いましょうか。

8番委員 それでいいと思います。

秋長会長 私もそれが正論だと思います。

2番委員 思いがけないものが出了際に、他のも認めているではないですかと言われたら困ります。

議長 いくら（農地と家と）セットでいいように思いますが（農地のことを考えると要件を満たしてからでないといけません）。

4番委員 住宅購入との一括取得となっておりますから、もしよその人がなじりと言ったらこの程度ですかね、2アールくらいですか、そういうような案件が出てくると思います。そのようなことを許さなければ、人口も減少していくだけでしょう。

職務代理 そうですね。

議長 本来はそうですし、おっしゃることもわかります。しかし、（■さん

も) 借りられるとおっしゃっていますので、1カ月待ってからでいいと思います。

4番委員 もう一枚あるとおっしゃっていましたね。

議長 そうです。それでいった方が委員会としても素直でいいと思います。それで、将来的にそのような案件が出ても、小豆島町では（農地を）借りてからやってくださいと言えます。実際、合法的にそのようなことをやっている人はいます。

後は、住所も早く移してもらう必要があります。

議長 そうですね。■業者には一応審査したということで伝えましょう。
それでは、3アール以上の畠ないし田が出てくることを願って、今のところは保留ということで、お願いしてまいりたいと思います。
次に、議案第2号（農地法第5条の規定による許可申請）の1番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 1番は、[REDACTED]在住の[REDACTED]さん所有の
[REDACTED]番地 [REDACTED] 番 番 140 m² について
[REDACTED]番地 [REDACTED] の [REDACTED]さんが、住宅を建築するた
めの転用申請となっています。

■さんは、現在妻と2人の子どもの4人で、アパートで暮らしていますが、子どもの成長により現在のアパートでは手狭になるため、妻の祖母と両親の家にも近い計画地に自己住宅を建築することとし、妻の祖母の所有地の中から申請地を選定しています。

転用に係る造成については、約0.3メートルのコンクリート擁壁を設置し、花崗土で約0.1メートル盛土を行う計画となっています。また、雨水についてはため枠を設置し、汚水については合併浄化槽を設置し、いずれも東側町道側溝に排水する計画となっています。

申請地は第3種農地に区分され、被害防除計画、隣接関係等においても特に問題となるものではなく、審査基準について、特に支障になるものは無いと判断しています。

議長 地元委員さん、この件について補足説明はありますか。

1番委員 はい、見に行きましたが家庭菜園をやっているだけですし、祖母の持ち物ですので別に問題ありません。

議長 この件について意見はありますか。

委員一同 ありません。

議長 ご異議がないようでございますので、申請のとおりとします。

続いて、議案第2号（農地法第5条の規定による許可申請）の2番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 2番は、■在住の■さん所有の
■ ■ ■ ■ 番 畑 644 m² について
■番地■の息子さんである■さんが、住宅を建築し、カーポートを設置するための転用申請となっています。

■さんは、現在、実家で父母と妻と2人の子どもの6人で暮らしていますが、子どもの成長により現在の家では手狭になるため、自己住宅を建築することとし、両親による育児のサポートを考慮して隣接する父の所有地を申請地として選定しています。

転用に係る造成については、約2.4メートルの既設の石積擁壁を利用し、花崗土で約0.1メートル盛土を行う計画となっています。また、雨水についてはため枠を設置し、汚水については合併浄化槽を設置し、いずれも南東側県道側溝に排水する計画となっています。

申請地は第2種農地に区分され、被害防除計画、隣接関係等においても特に問題となるものはなく、審査基準について、特に支障になるものは無いと判断しています。

議長 地元委員さん、この件について補足説明はありますか。

1番委員 この議案が出るまで、ここが農地であることを知りませんでした。この■さんの家が建った時が30年ぐらい前になると思いますが、それからずっと宅地だと思っていました。野菜も一回も植えられておらず、草だけは抜いているため綺麗に宅地だと思っていました。別に問題ありません。

議長 [REDACTED] に上がっていったら左に見える大きなところですかね。

1番委員 そうです。広いところです。最初はそうめんをする話が出ていました。

議長 [REDACTED] のところですか。わかりました。

委員の皆様、他に意見はございませんか。

委員一同 ありません。

議長 ご異議がないようでございますので、申請のとおりとします。

次に、議案第3号（農用地利用集積計画（利用権設定））の1番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 1番は、[REDACTED] 在住の[REDACTED]さん所有の
[REDACTED] 番 田 257 m² について
[REDACTED] 番地の[REDACTED]さんが、再度借り受けるものです。

申請地では、花卉を栽培する計画で、期間は10年間の賃貸借となっております。

本賃貸借について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件も満たしているものと判断しています。

議長 地元委員さん、この件について補足説明はありますか。

4番委員 再契約ということで、私も現地を毎回見ておりますが、綺麗にキクを作つておりますので、全く問題ありません。

議長 この件について意見はありますか。

委員一同 ありません。

議長 ご異議がないようでございますので、申請のとおりとします。

続いて、議案第3号（農用地利用集積計画（利用権設定））の2番について、6番委員の関係する案件となりますので、一時退席をお願いします。

【6番委員退席】

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局 2番は、[REDACTED]在住の[REDACTED]さん所有の
[REDACTED]番 畦 1,630 m² について
[REDACTED]番地の[REDACTED]さんが、再度借り受けるものです。

申請地では、オリーブを栽培する計画で、期間は10年間の賃貸借となって
います。

本貸借について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件も満たし
ているものと判断しています。

議長 「再」ということで問題ないと思いますが、この件について意見はありますか。

委員一同 ありません。

議長 ご異議がないようでございますので、申請のとおりとします。

【6番委員着席】

6番委員、先ほどの件、申請のとおり承認となりました。

続いて、議案第3号（農用地利用集積計画（利用権設定））の3番について、
事務局から説明をお願いします。

事務局 3番は、[REDACTED]在住の[REDACTED]さん、[REDACTED]さん所有の
[REDACTED]番 田 853 m² について
[REDACTED]番地の[REDACTED]さんが、引き続き借り受けるものです。

申請地では、水稻を栽培する計画で、期間は3年間の使用貸借となってい
ます。

本貸借について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件も満たし
ているものと判断しています。

議長 地元委員さん、この件について補足説明はありますか。

7番委員 この件も、更新で今も綺麗に(米を)作っているため問題ありません。

議長 この件について意見はありますか。

委員一同 ありません。

議長 ご異議がないようでござりますので、申請のとおりとします。

続いて、議案第3号（農用地利用集積計画（利用権設定））の4番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 4番は、[REDACTED]在住の[REDACTED]さん所有の
[REDACTED]番 田 909 m² と
[REDACTED]番 畑 1,734 m² と
[REDACTED]番 畑 1,702 m² の計3筆4,345 m²について
(公財)香川県農地機構が借り受け、農地中間管理事業として、農地の借入希望者である[REDACTED]番地[REDACTED]の[REDACTED]さんに貸し付けるものです。

申請地では、オリーブを栽培する計画で、期間は10年間の賃貸借となっています。

本賃借について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件も満たしているものと判断しています。

議長 地元委員さん、この件について補足説明はありますか。

1番委員 この案件も、農地機構が入っていますから貸し借りの部分では別段問題ありません。ただ、先週金曜日に少し疑問があつて、[REDACTED]番のところですが、農道があるのが地上げしたため農道が消えていました。それを、事務局に言いまして、[REDACTED]さんに伝えてもらいました。農道のあった所に杭を打ってもらって、次に借りる[REDACTED]さんにもここには農道があつたことを伝えるように言いました。（農道に関しては）印だけでも残っていれば問題が無いように思います。最近、農道問題がよく（委員会案件で）出ているため気になりました。

議長 この件について意見はありますか。

委員一同 ありません。

議長 ご異議がないようでございますので、申請のとおりとします。
続いて、議案第3号（農用地利用集積計画（利用権設定））の5番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 5番は、[REDACTED]在住の[REDACTED]さん所有の
[REDACTED]番 田 390 m² と
[REDACTED]番 田 369 m² の計2筆759 m²について
(公財)香川県農地機構が借り受け、農地中間管理事業として、農地の借入希望者である[REDACTED]番地[REDACTED]に貸し付けるもので
す。
申請地では、オリーブを栽培する計画で、期間は10年間の賃貸借となって
います。
本賃借について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件も満たし
ているものと判断しています。

議長 地元委員さん、この件について補足説明はありますか。

4番委員 このオリーブも10年以上前から作付けしております、番地は[REDACTED]の
1枚になっておりますが、隣の[REDACTED]と引っ付いております。きちんとメ
ッシュ柵で囲いをして管理もしておりますし、農地機構が入って[REDACTED]
さんが借り受けるということで、全く問題ありません。

議長 この件について意見はありますか。

委員一同 ありません。

議長 ご異議がないようでございますので、申請のとおりとします。
続いて、議案第3号（農用地利用集積計画（利用権設定））の6番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 6番は、[REDACTED]在住の[REDACTED]さん所有の
[REDACTED]番 田 859 m²のうち657 m²について
(公財)香川県農地機構が借り受け、農地中間管理事業として、農地の借入希望者である[REDACTED]番地[REDACTED]さんに貸し付けるものです。

申請地では、オリーブを栽培する計画で、期間は10年間の賃貸借となっています。

本貸借について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件も満たしているものと判断しています。

議長 地元委員さん、この件について補足説明はありますか。

8番委員 この土地ですが、[REDACTED]から少し上がったところで、[REDACTED]さんの裏になります。以前は[REDACTED]さんが作っておられた土地で、[REDACTED]さんが耕作しなくなつてからだいぶ荒れて、耕作放棄地になっております。そのようなところで、今回この話があつて、いい話だなと思つてはいるのですが、譲り渡し人の[REDACTED]さんも（譲受人の）[REDACTED]さんも、私は直接面識がなくて、[REDACTED]さんに4回くらい電話しましたが一度も出てもらえませんでしたから話を聞いておりません。少し気になるのは、今回の土地の北側が実際に[REDACTED]さんの親元の[REDACTED]さんで、[REDACTED]さんの娘さんが旦那さん（を連れて帰つております、旦那さんである）[REDACTED]さんが作っています。そのため、オリーブを植えた場合、影の影響がどうだろうと思ひます。これは、当事者同士の話になります。それと、西側にも同じように荒れた土地がありまして、その辺は借りるような話はできないのかなと思います。[REDACTED]さん等の周りの人からも荒れた土地を誰か耕作してくれないかという話は聞いていますので、ここの一端だけが案件に出ていますが、その辺を農地機構の方で何か聞かれていたら教えてください。

専門員 私からいいですか。

議長 どうぞ。

専門員 まず、[REDACTED]の[REDACTED]ですが、これも一体的に話がありました。まずは[REDACTED]、これは[REDACTED]さんが娘さんに所有権移転で相続登記をされまして、まずはこの土地から始めましょうという話になりました。いずれは、[REDACTED]も農地機構が扱つてということで話はしております。それと、[REDACTED]の所有者の方にも現地立会をする時に来ていただいて、ここにオリーブを植えますよと伝えております。その場には[REDACTED]さんもいらっしゃってオリーブを植えたいということは伝えて（隣接地の方には）了承は得ていると私は思っております。以上です。

8番委員 ありがとうございました。特に問題ありません。

議長 この件について意見はありますか。

委員一同 ありません。

議長 ご異議がないようでございますので、申請のとおりとします。

次に、議案第4号（農業経営改善計画認定の審査）について、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第4号は、[REDACTED]の農業経営改善計画の認定申請となっております。[REDACTED]は1回目の更新となります。この計画の作成にあたっては、小豆農業改良普及センターの指導を受けながら作成しております。

それでは、計画について説明します。[REDACTED]は、[REDACTED]地区を中心に専作でオリーブを栽培しています。経営改善の方向の概要としては、農作業の受託元である[REDACTED]の契約が終了した農地から隨時借り換えることで農地の耕作面積を増やし経営規模の拡大を目指すとともに、果実や枝葉に付加価値を付けたり、オーガニックコスメ部門を強化し収益性を高めることで農業経営の改善と安定化を図ることです。目標所得は[REDACTED]円、目標労働時間は[REDACTED]時間となっています。参考として、会社全体の目標売上高は[REDACTED]円となっています。現在の作付面積は[REDACTED]の所有分を含めて[REDACTED]aで[REDACTED]t生産していますが、5年後の計画で、作付面積は[REDACTED]所有分を集約し[REDACTED]aで[REDACTED]t生産する計画となっています。生産方式の合理化については、鳥獣害対策として園地毎にネット対策をし、オーガニック栽培による持続性の高い農業生産方式に取り組むとともに除草作業の軽減化を図ることです。経営管理の合理化については、有機JAS認定の果実、枝葉を有効活用し、より付加価値をつけることで他社との差別化を図り、オーガニックコスメ部門の強化で収益性を高めることです。農業従事の態様等の改善については、現在の常時雇用人数では作業に遅れがあるため、雇用を増やし適切な管理を目標にすることです。

以上のことから、妥当な計画と考えられます。

議長	この件について意見はありますか。
委員一同	ありません。
議長	ご異議がないようでございますので、申請のとおりとします。 議案の審議はこれで終わりました。 それでは、職務代理者閉会のあいさつをお願いします。
職務代理	長時間ありがとうございました。梅雨も明けて暑い日が続きますが、熱中症等にならないよう気を付けてください。 これで定例会を閉会とします。
	閉 会 午後4時8分
議 長 会長	
議事録署名人	5番
議事録署名人	7番