

令和6年度 第8回若桜町農業委員会総会議事録

招集年月日	令和6年11月6日				招集の場所	若桜町保健センター 2階 大研修室			
開会時刻	午前9時00分				閉会時刻	午前12時03分			
出席委員	1番	杉本 一歳	2番	西本 正敏			4番	奈羅尾 壽夫	
	5番	田中 圭子	6番	山根 巖	7番	小林 正樹	8番	藤原 重明	
	9番	伊井野 孝一	10番	山本 義紀	推進委員	植嶋 荘司			
欠席委員	3番	津村 光明	推進委員	永原 聡					
日 程	<p>1 開会</p> <p>2 会長あいさつ</p> <p>3 議事録署名委員の決定</p> <p>4 報告事項</p> <p> 報告第1号 農業委員会行事等の報告について</p> <p> 報告第2号 合意解約申出について</p> <p>5 付議事項</p> <p> 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について（1件）</p> <p> 議案第2号 農用地利用集積等促進計画の決定について（1件）</p> <p> 議案第3号 非農地証明の申請について（1件）</p> <p> 議案第4号 国土調査法に基づく地籍調査に係る地目認定について（281筆）</p> <p>6 その他</p> <p> 11月の農業委員会総会の日程 12月4日（水）</p> <p> 他町の意見書について</p> <p> 令和6年度農業員会ブロック別特別研修会について</p> <p> 農業委員会県外施設研修会について</p> <p> 令和7年度農業関連当初予算に向けた農業振興係との意見交換会について</p>								
委員会出席者	小林事務局長 伊賀事務職員								
議事録署名委員	4番	奈羅尾 壽夫	5番	田中 圭子					

議 事 内 容		
1. 開 会	事務局 (小林局長)	おはようございます。本日の欠席者の方は、津村委員さんと永原委員さんです。定足数に達していますので、これより第8回若桜町農業委員会総会を始めます。開会にあたりまして、山本会長さんよりご挨拶をお願いします。
2. 会長あいさつ	会 長	(会長あいさつ) それでは早速ですが、今日の日程に入らせていただきたいというふうに思います。
3. 議事録署名委員 決定		最初に議事録署名委員さんの決定を行います。今日の会議の議事録署名委員さんは4番の奈羅尾委員さんと5番の田中委員さんをお願いをしたいというふうに思います。
4. 報告事項		それでは早速、報告事項を事務局よりお願いします。
	小林局長	報告第1号 若桜町農業委員会関係の令和6年10月9日から11月5日までの行事等はおのりでありましたので報告いたします。8月29日、地籍調査事業に伴う地目変更についての照会文書を受理しました。実際は内容等の精査に時間を要しましたため、今回の報告案件として上げさせていただいております。10月8日、非農地証明申請書を1件受理しました。10月9日、令和6年度第7回若桜町農業委員会総会を開催しました。10月18日、農地法第3条の規定による許可申請書を1件、農用地利用集積等促進計画書1件を受理しております。10月22日、令和6年度第6回常設審議委員会が開催されまして、山本会長さんが出席しておられます。10月28日、合意解約申出書を4件受理しております。説明については以上です。
	会 長	報告第1号について、皆さんのほうからご質問等ありましたらお願いします。 (意見なし) 本件についてはよろしいでしょうか。 それでは報告第2号、合意解約申出についてお願いします。
	小林局長	報告第2号 利用権設定に係る合意解約申出の提出がありましたので、下記のとおり報告させていただきます。

5. 付議事項		<p>1. 大字若桜字円徳〇〇〇、地目田、面積は145㎡となります。賃貸人が〇〇〇〇さん、賃借人が〇〇〇〇さんとなります。利用権設定期間が平成29年5月14日から令和7年5月13日まで、合意解約日が令和6年10月20日です。続いて2. 大字若桜字円徳〇〇〇、地目田、面積697㎡。賃貸人が〇〇〇〇さん、賃借人が〇〇〇〇さん。設定期間が平成27年1月13日から令和7年4月12日まで、合意解約日が令和6年10月26日です。続いて3. 大字若桜字円徳〇〇〇、地目田、面積439㎡で、賃貸人が〇〇〇〇さん、賃借人が〇〇〇〇さん。設定期間が平成29年5月14日から令和7年5月13日まで、合意解約日が令和6年10月22日です。4. 大字三倉字齊藤免〇〇〇、地目田、面積773㎡。賃貸人が〇〇〇〇さん、賃借人が〇〇〇〇さんです。設定期間は平成27年4月13日から令和7年4月12日までです。合意解約日は令和6年10月24日となっております。</p> <p>いずれの解約につきましても、賃借人の方の健康上の理由によるものです。説明については以上です。</p> <p>会長 本件について、委員の皆様ほうからご質問等ありましたらお願いします。 (質問なし)</p> <p>特にございませんでしょうか。これは合意解約だけでも、今まで作っておられたのを返しんさつたら、あとは耕作の可能性はあるのかないか。</p> <p>小林局長 あてもないので返すようなことをちらっと言っておられました。詳しいところまではちょっと分かりません。</p> <p>会長 ということは、恐らく荒れる土地になると違うんか。三倉以外は29号線の近くか。 こんなのは意向調査の所有者の人らにしたら、役場・農業委員会に任せますって書いとられるかもしれません。その他なければ、本件についてもよろしいでしょうか。</p> <p>それでは次に、付議事項に入らせていただきます。議案第1号について、事務局より説明をお願いします。</p>
---------	--	---

	<p>小林局長</p> <p>会 長</p> <p>山根委員</p> <p>会 長</p>	<p>議案第1号 農地法第3条の規定により、下記農地の申請がありましたのでご審議をお願いするものです。</p> <p>1. 大字香田字岩崎〇〇〇番地、地目田、面積は1401㎡です。権利種別は有償移転、内容は売買となります。譲渡人が〇〇〇〇さん、譲受人が〇〇〇〇さんとなります。実際の耕作者は息子さんとなっております。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p> <p>これは、本件について担当委員さんお願いします。</p> <p>参考資料に基づいて説明させていただきます。〇〇〇〇さんということで、今年まではお母さんが作っておられてやっぱり高齢になって、よう作らないという話です。〇〇〇〇さんのほうから〇〇〇〇さんのほうに買ってもらえないだろうかというような話があって、じゃあ買おうかということになったのが経緯だということです。</p> <p>〇〇〇〇さんにつきまして耕作状況等ですけれども、地図が出ておりますので今回該当の土地という話ですけれども、そのほかにも道路沿いの部分、このあたりが〇〇〇〇さんが耕作されている土地です。自宅の周辺にも土地はあり、全体で自作地の土地が5298㎡ぐらいというようなことです。作付作物別の作付面積についてありますけれども、水稻が6107㎡あります。これがこれまでの4706㎡と今回の1401㎡、とありまして、畑がここも入るべきかなと思いますけれども、畑が592㎡、花と野菜もつくっておるといようなことです。併せたところが〇〇〇〇さんの耕作面積ということになります。</p> <p>実際作っとられるのは、〇〇〇〇さんは高齢ですんで、その息子さんのほうが主となって耕作されているというようなことです。機具は耕うん機だけになってますけれども、あとの田植とか稲刈りは〇〇〇〇にも委託して、これからもそういう方向でやるというようなことです。</p> <p>ですから、今回新たに土地を購入しても耕作は問題ないと思います。以上です。</p> <p>本件につきまして委員さんから質問、意見等ありましたらお願いいたします。 (意見なし)</p> <p>ご質問等ないですか。これ、対価というのは坪単価なんか㎡単価なのか全体か。</p>
--	---	--

	小林局長	全体です。
	会 長	全体でか。この近辺の人には影響するな、今後の取引をされる時に。あんまり取引事例がないところでこういう取引事例が出てきたら周辺農地もこれなんですみたいな。圃場整備された良い田んぼだな。あんまり売買というのは起きない。 ということでよろしいでしょうか。それでは、承認ということで決定をいたしました。 次は議案の第2号について、説明をお願いします。
	小林局長	議案第5号 下記農用地利用集積計画の設定についてご意見をお願いするものです。一括方式で行っております。 場所は大字吉川字七畝田〇〇〇、登記地目が田で、実際はそばを耕作しておられます。面積は1200㎡で、所有者の方が〇〇〇〇さん。耕作者の方が〇〇〇〇さんになります。利用目的は使用貸借でありまして、貸借期間は令和7年1月1日から令和11年12月31日までの5年間となります。ご審議のほどよろしく申し上げます。
	会 長	本件については当事者が津村委員さんなので、小林委員さんのほうから説明してください。
	小林委員	この田んぼ、〇〇〇〇さんのほうにざっとお話を伺ったところですけども、地図で行きましたら、吉川の村に入る道じゃなくて真っすぐ上がった奥の圃場ということになります。ここは〇〇〇〇さんの圃場ですけども、以前からどうも〇〇〇〇さんのほうが借りて、そばをつくっておられたようでして、この田んぼ自体もどうも何か売買の話もあるというふうにちょっと聞いておりますけども、まだ正式に手続が済んでないということで、〇〇〇〇さん名義で〇〇〇〇さんのほうが借りておられるということです。手続が遅くなって今回正式に手続されたということです。 作物はずっとそばということで作っていかれるということを知っておりますので、この件については別段問題もないかと思っております。以上です。

	<p>会 長</p> <p>小林局長</p> <p>会 長</p> <p>小林局長</p>	<p>本件につきまして、委員さんのほうから質問、ご意見等ありましたらお願いします。 (意見なし) 特にございませんでしょうか。それでは本件についても承認ということで決定をいたします。 次に議案第3号 非農地証明の申請について、説明をお願いします。</p> <p>議案第3号 非農地証明交付申請の承認についてでございます。 1. 大字湯原字下土居〇〇〇番地、登記地目が畑、現況が宅地となっております。面積は258㎡です。所有者は〇〇〇〇さん。非農地の理由としまして、明治36年に物置、大正10年に養蚕兼住宅を建築され住宅として利用されておられまして、現在は空き家となっております。</p> <p>本件について、質問等ございましたらお願いいたします。 (意見なし) 本件の現況が宅地として使用されているという案件です。承認ということでよろしいでしょうか。それでは議案第4号について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>それでは地目認定についてというものをご覧ください。 今回、地籍調査の地目認定につき、手続き的に農業委員会に照会をかけたしまして、農業委員会はその地目認定について疑義がある場合は意見を述べるということになっております。 地籍調査の場所につきましては、大野の一部でありまして、調査期間としましては、令和5年9月から11月上旬まででございます。 地目変更内容につきまして、農地から農地以外に地目変更するものが全部で272筆ございます。次に今度農地以外から農地に地目変更するものが全部で9筆ございます。農地から農地以外に地目変更するものにつきましては割愛させていただきまして、農地以外から農地へ地目変更するものについてのみ説明をさせていただきたいと思っております。 (地目認定について筆ごとに説明) 以上、ちょっと分かりにくい説明だったと思いますけどご審議のほどよろしくお願いします。</p>
--	---	--

	会 長	本件について、これは農業委員会としては意見を述べる。
	小林局長	違うとかそういう話じゃなくって、地目として農地としておかしいかなと思われる場合は意見を述べるっていう立ち位置になっておりますので。
	会 長	それについて意見を述べるのは誰に対し、町長に対して意見を述べるのか。 本件について、ご質問、ご意見等、担当委員さんのほうにも一言。
	西本委員	私、現地を確認しましたし、それから地籍調査の調査員何人かと見たところなんで、今小林局長が説明されたとおりでいいんじゃないかなと思いました。
	会 長	確かにこの写真を見ても、農地パトロールでは明らかにこれは赤だなというようなものが出てきてるんで。
	小林局長	現地も何回か行かしてもらったんですけど、この中でちょっと気になるところって言いましたら、国道沿いのところを墓地と畑に分けるというところで、墓地と畑っていうのも間違いはないと思うんですけど、耕作という面ではされとる感じにはちょっと難しいようなところもあるし、一体的に見ても耕作されている場所はあんまりないので、将来的に見ると、雑種地とかで管理するほうがいいのではないかなというような感じがありますので、そこについてはちょっと皆様のご意見を。 そうは言っても最終的に非農地判断するということになるかもしれませんが、それはそれで畑で現況は今畑だから畑って言っていただいたらそれで良いと思いますし、将来的について雑種地のほうがと思われたらそれでもいいと思いますので、その辺をちょっとお願いしたいと思います。
	会 長	それと所有者の意向っていうのは分かるかな。所有者が農地にしてくれっていうのがあるのか、非農地にしてくれって所有者が申請すりゃいいことだけど、本当に本人さんが農地にして欲しいというのがあるのかどうか。

	<p>小林局長</p>	<p>そもそも地籍調査の地目認定の仕方というのがありまして、まず市町村が中心になりまして土地の所有者とか地番とか決めていくことになっています。ただ、地目認定っていうのは所有者の同意を要せずに、調査する人の職権判断に任されているという状況になっています。任されている方が今度土地の現況と将来的な利用目的に重点を置いて、その土地一帯が主たる用途が何であるかっていうことを見据えていただいて判断するということになっております。</p> <p>地籍調査として、地目について同意書等は取っておられると思うんですけど。また年が明けてから縦覧に入られるそうで、そのときに農業委員会に照会を諮ったらこういう意見がありましたっていうことで、またそこで調整されるということを知っております。</p> <p>それで実際は、畑や雑種地のところについてはですね、実際耕作しておられて地籍調査の時は畑で話がしてあったんだけど、将来的には雑種地にした方がいいですよみたいな話をちょっとしまして、了解は得ております。</p>
	<p>西本委員</p>	<p>地籍調査の段階で例えば6番目なんかは、一応宅地なんだけど隣が畑ということで雑草地、原野みたいになってるんだけど、そこは地籍調査の段階で税金対策的な事を思うものなんです。何人かやっぱりそういうのも出てきます。それで、隣が畑だから例えばもう畑と一緒に合筆すれば、固定資産税が安く済む。その辺の損得が結構地籍調査をする中でその辺の話が出たりして、畑にすりゃあいいが。誰が見ても、宅地の跡が残っていて草は生えてるけどってそんなところが出てるけど、畑にして誰がこれからつくるの、つくるわけないでしょうと。そんなところもやっぱりあります。</p> <p>だから本当にある程度最後はそういった閲覧っていうかがあるから、それが最終判断ですよという具合に地籍のときにも、説明はされておるんですけども。</p>
	<p>小林局長</p>	<p>そうですねこの6番目のところにつきましては、段階的な話をすると、宅地で取り壊しました。取り壊したからといってすぐに畑になるわけじゃなくて、今度一定期間おいて、雑種地の宅地並み課税ということに変わっていきます。それを税務課のほうで判断して、逆に言うと課税的には高くなります。住宅用地は住宅用地の特例があるんで安くなってますけど、それが更地になると実際は高くなりますというのが現状です。</p> <p>その辺も踏まえて現状に沿ったところで農業委員会としては判断していきたいと考えております。</p>

		<p>す。その部分でちゃんと適正に見ていくというのがありますので、その辺を皆さんのほうでご審議を頂きたいと思います。</p> <p>会 長 所有者の権限というかで変更できるのはどこまで変更できるんだ、例えば家がなくて宅地でもない、これはもうここは原野に地目変更するって登記したい場合、それは所有者の意向でできるのか。</p> <p>小林局長 そこも、地籍調査については調査員さんと役場職員と関係者、所有者の方も出られると思いますけど、皆さんの合意のもとで地目は決められとると思います。</p> <p>会 長 だけ、地目が畑であっても、税務課が行ってこれは雑種地だっていったら雑種地課税せないけんだな。それは町としては地目が何であろうと現況課税なんでね。</p> <p style="text-align: center;">(委員間で討議)</p> <p>小林局長 順番にちょっと整理させてもらってもいいですか。1番目については、多分これ畑としても大丈夫だと思うんですけど、これについては意見なしということによろしいですかね。</p> <p> 2番目については原野と畑っていうことになっておりまして、実際原野なんだけど畑としてみなす、プラス面積を増やすという内容になっています。実際耕作してない畑を、現況的には原野なんですけど、それを面積を増やして合筆し畑と認めるという内容になってますけど、これについては、現況は原野と言ってもおかしくないです。本人は原野でいいそうです。</p> <p> これはちょっと意見をまた考えますけど、農業委員会としては了解ができない。実際、現況まで変えて面積まで増やすっていうやり方はちょっと難しいんじゃないかなと思ってます。これは意見は農地ではないというような意見内容でまた、諮らせてもらいたいと思います。</p> <p> 3番目については、現状墓地で農業委員会関係ないんですけど、この畑を実際に畑として農業委員会として判断するか、それとも将来的なところを見据えて雑種地管理にしてはどうかと思われるかどうかということになる。このところを畑として農業委員会で判断するかどうかということですね。本人さんには畑って言ったけどまた雑種地でっていうことは了解を頂いております。</p>
--	--	---

	会 長	<p>特段こだわることもないんか、雑種地で。明らかに認められるものだけを農業委員会の意見として出すようにしよう。</p>
	小林局長	<p>認めるものだけを農業委員会として農地として。現況判断で農地としては難しいって言うようなことを、書けばいいんですかね。3番がバツということですね。</p> <p>今度連動してるのが4番と7番、8番のところですね。これは、上屋は壊しているんですけど公共マスと止水マスがあるという状況と、合筆の基準にしている田のところは今非農地化されているという状態です。それを田に持ってくる、地目認定自体できないって言う状況がありますし、現況としては公共マス等があるんでいつでも宅地になれる状況になっているという案件になります。</p>
	会 長	<p>これはさっきの話では無理だな。</p>
	小林局長	<p>ということは4番がバツで、7番8番もバツということになります。</p> <p>続いて5番目ですね、これは宅地なんですけど、実際は物置等がありますけど耕作しておられるのでこれは畑として間違いないと思いますので、これはマルということ。</p> <p>次、6番目になります。これについても近隣が畑なので、宅地を取り壊して更地にしていますけどこれも畑扱いという案件になります。これについてはバツということですか実際原野みたいな状況で、雑草が2メートル近くって言うのがずっと広がっている状況です。</p>
	会 長	<p>その、税金のことをちゃんと説明して、それだけはもう何にもならんですって言うって。町はちゃんと雑種地課税をしますって。せんといけんし。</p>
	小林局長	<p>最後の9番のところ。これについては宅地と畑に分けると言うところで、家庭菜園で実際コスモスは植えてあるんですけど、柵とか塀で区切っていないので農業委員会の判断の仕方としてはちょっと難しいんじゃないかな、家庭菜園の範囲内じゃないかなというちょっと今見方をしております。これについて皆さんのご意見をお願いしたいと思います。</p>

	<p>会 長</p> <p>小林局長</p> <p>伊井野委員</p> <p>小林局長</p> <p>伊井野委員</p> <p>小林局長</p> <p>西本委員</p> <p>会 長</p> <p>小林局長</p>	<p>これはどんのかな。ややこしいところだけどな。田んぼ潰して家を建てて、全筆宅地に変えている。家を建てている所と横に畑作っているけど一屋敷だ。</p> <p>税で考えても実際見に行つて割合的に畑であれば、多分そこは畑評価をしたいと思います。課税的には。</p> <p>地積調査時に、実際は畑物が作つてあるつていうんだつたら、地籍調査で宅地と畑に分けるつていうのも大いにある。</p> <p>あると思います。実態もありますし、農業委員会の考え方つていうのも無理があるような、柵がないといけんとかね、実際はちょっと無理があると思つていますが、基本的な考え方はそういう判断でしているというのがあるのでそこはお知らせして。</p> <p>異議を申し立てせんでも良いのか。</p> <p>それはおまかせします。では、認めるということですね。畑にする。 ただ面積が結構大きくなつてますんで、ちょっと怪しいといえは怪しいですが、では9番はマルということで、意見なしという判断の。</p> <p>今はコスモスとか花を植えてつて、何ですか畑もほかのところにあつてですね、鳥取から通つて家庭菜園して。ここはもうつくる意思はないから花を植えているだけ。</p> <p>ということでこの三つ、畑の三つ以外は農業委員会としては適切でないんじゃないかという意見。</p> <p>といったことになりますと、1番と5番と9番の畑は農業委員会としては意見なしという判断となっております。</p>
--	---	---

6. その他	会 長	<p>ということで、委員の皆さんよろしいでしょうか。 (意見なし) 出てきたのは初めてだな。どこも地籍調査したら出してくるんか。</p>
	小林局長	<p>聞いたところ、29年にした分がこの5月で登記されたって言われて、いつしたんだかちょっと分からないんですけど。これを急に出してきていつまでに回答しなさいって、ちょっと難しいです。現地確認してみても回らんといけないし。</p>
	会 長	<p>以上で付議事項、4議案を終了いたします。 ではその他について、事務局からお願いします。</p>
	小林局長	<p>それでは総会資料のおもて表紙を見ていただきまして、次回の総会日程につきましては12月4日とさせてもらいたいと思います。日程調整のほうをお願いしたいと思います。</p> <p>また、意見書についてということで前回総会の際に町長部局のほうに要望書を出してみてもどうかというご意見がありました。それで実際今、向かってみようかと思っ準備しかけたんですけど、事務局だけで進めるのは難しいっていうことと、期間がちょっと来年度予算に反映は難しいということがありましたので、東部と中部の農業委員会にちょっと問合せをしまして、実際に出された意見書ですね、その意見書を案という形でつけさせてもらっております。</p> <p>これを今回の意見交換のときに参考にさせていただいてもいいと思いますし、今後、農業委員会のほうで意見書を出されるということになりますと、法律に従ったやり方になってきます。また要望書っていう考え方もありますのでまたその辺も、検討しながらしていければと思っております。</p> <p>次にですね、最後のところ7年度の農業関連当初予算に向けた農業振興課との意見交換についてということにつきましては、これから意見交換をしようと思っておりますけど、ちょっと休憩を挟みたいと思います。</p>
	会 長	<p>その他に関連してですけども、意見書を出したらという判断だったんですけども先ほど小林局長</p>

	<p>小林局長</p> <p>経済産業課 志水係長</p> <p>会 長</p>	<p>のほうから説明があったように、新年度予算に反映させようと思ったらそれでは間に合いませんよということで意見交換と言う場を設定をしていただきました。</p> <p>これから意見交換を始めたいと思います。</p> <p>はじめに、地域計画の進捗状況でありますとか、多面・中山間の直接支払いの説明をしていただきまして、そのあと意見交換に移りたいと思いますのでよろしくお願いします。</p> <p>経済産業課、志水です。私のほうから地域計画の状況と、あとは多面・中山間についての説明をさせていただきたいと思います。</p> <p>(経済産業課 農政部門との意見交換)</p> <p>まあ、町のほうも皆さんの意向というのは十分把握をしていただいたというふうに思います。新年度予算がどういう予算になるか、予算決定時までにもいろいろと情報収集をしながら、プレッシャーを味わってもらおうようにしていきたいというふうに思いますし、地域計画、本当に早め早めにいかないといけんでね、そちらのほうもよろしくお願いします。</p> <p>農業委員会も協力しますんで、町も農業者の育成のためにというか、保全じゃないけどもそのために頑張ってもらいますようによろしくお願いします。</p> <p>では以上で、今日の3時間にわたる農業委員会総会を終わりたいと思います。ご苦労さまでした。</p> <p>午前12時03分 閉 会</p>