

令和2年度 第11回若桜町農業委員会定例会議事録

招集年月日	令和3年2月8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10時50分			
出席委員	1番	伊井野 孝一	2番	西山 博文	3番	藪田 道正	4番	盛田 敬一	
	5番	小林 正樹	6番	田中 圭子	7番	永原 聡	8番	津村 光明	
	9番	山本 義紀	10番	浅井 裕	推進委員	茗荷 主吉	推進委員	山本 昭子	
欠席委員									
日 程	1 開会 2 会長あいさつ 3 議事録署名委員の決定 4 報告事項 報告第1号 農業委員会行事等の報告について 報告第2号 合意解約申出について 5 付議事項 議案第1号 利用権設定等申出について 議案第2号 農地・非農地の判断について 議案第3号 令和3年度農作業標準賃金表(案)について 6 その他								
委員会出席者	中島参事 银杏主事								
議事録署名委員	7番	永原 聡	8番	津村 光明					
議 事 内 容									
1. 開会	事務局	令和2年度第11回若桜町農業委員会定例会を開催します。本日は、農業委員全員が出席ですので、今回の定例会は成立します。事務局長は本日欠席です。会長さんよりあいさつをお願いします。							
2. 会長あいさつ	会 長	(会長あいさつ)							

3. 議事録署名委員の決定	会 長	議事録署名委員の決定です。今回は、7番の永原委員と8番の津村委員でお願いします。
4. 報告事項	会 長	報告事項です。報告第1号、農業委員会行事等の報告について、事務局よりお願いします。
	事務局	報告第1号、若桜町農業委員会関係の令和3年1月12日から2月7日までの行事等についてです。まず令和3年1月12日ですが、第10回農業委員会定例会を開催しました。22日には、第8回常設審議委員会が倉吉市で開催されました。26日に、第9回農業委員会定例会の議事録を若桜町ホームページに掲載しました。そしてこの1ヶ月間で、利用権設定等申出書を10件、合意解約申出書を2件受理しました。
	会 長	只今の報告について、質問、意見等はありませんか。
	委 員	(意見等なし)
	会 長	報告第2号、合意解約申出について、事務局よりお願いします。
	事務局	<p>報告第2号、合意解約申出についてです。</p> <p>1件目の届出に係る農地は大字岩屋堂の農地1筆。地目は登記簿・現況ともに田で、面積は568.64㎡です。賃貸人は若桜町大字岩屋堂の〇〇〇〇、賃借人は同じく若桜町大字岩屋堂の〇〇〇〇です。解約の理由としましては、賃借人が耕作困難になったというものです。合意解約の合意が成立した日、合意による解約をした日、土地の引渡日はいずれも令和3年1月24日です。</p> <p>2件目の届出に係る農地は大字岩屋堂の農地1筆。地目は登記簿・現況ともに田で、面積は530㎡です。賃貸人は鳥取市の〇〇〇〇、賃借人は若桜町大字岩屋堂の〇〇〇〇〇〇〇〇です。解約の理由としましては、賃借人が耕作困難になったというものです。合意解約の合意が成立した日、合意による解約をした日、土地の引渡日はいずれも令和3年1月24日です。</p>

5. 付議事項

- 会 長 担当委員から、何か報告はありますか。
- 津村委員 この後、利用権設定等申出の審議がありますので、この合意解約については確認をしておりません。
- 会 長 2筆出ていますが、これ1枚の農地でしょう。
- 事務局 はい、現況は1枚です。
- 会 長 只今の報告について、質問、意見等はありませんか。
- 委 員 (意見等なし)
- 会 長 付議事項です。議案第1号、利用権設定等申出について、事務局よりお願いします。
- 事務局 議案第1号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求めます。
1件目の申請農地は大字須澄の田4筆で、4筆の合計面積は7,619㎡です。農振区分は4筆とも農用地区域内、設定の内容は再設定です。貸付人は若桜町大字須澄の〇〇〇〇、借受人は同じく若桜町大字須澄の〇〇〇〇となっております。利用目的は田で、設定期間は5年、貸借種別は賃借料無償での使用貸借です。これは、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えられます。
- 会 長 この件について、担当委員から事前調査の報告をお願いします。
- 津村委員 借受人に伺いました。再設定ということで、特に問題ないということで確認をさせていただきました。

会 長

この件について、質問、意見等はありませんか。

委 員

(異議等なし)

会 長

意見等がないので、申請どおり決定します。
次の利用権設定等申出について、事務局よりお願いします。

事務局

2件目と3件目を一括で説明します。

2件目の申請農地は大字岩屋堂の農地1筆。地目は登記簿・現況ともに田で、農振区分は農用地区域内、面積は568.64㎡、設定の内容は新規設定です。貸付人は若桜町大字岩屋堂の〇〇〇〇、借受人は若桜町の農業法人となっております。利用目的は田で、設定期間は5年、貸借種別は賃借料無償での使用貸借です。

3件目の申請農地は大字岩屋堂の農地1筆。地目は登記簿・現況ともに田で、農振区分は農用地区域内、面積は530㎡、設定の内容は新規設定です。貸付人は鳥取市の〇〇〇〇〇、借受人は若桜町の農業法人となっております。利用目的は田で、設定期間は5年、貸借種別は賃借料無償での使用貸借です。これらも、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えられます。また、先ほどの報告事項にありました合意解約申出に係る案件となっております。

会 長

この件について、担当委員から事前調査の報告をお願いします。

津村委員

先ほどの合意解約の後に、今回、借受人がここらを借り受けるということですが、両者の貸付人とは連絡がとれず、借受人に話を聞きました。新規設定ということで、2筆の農地を借りるということを確認させてもらい、特に問題はないと思いました。

会 長

この件について、質問、意見等はありませんか。

職務代理	若桜町の農業法人は、この岩屋堂の近辺を作っていますか。
事務局	岩屋堂の農道沿いの圃場整備田を何筆か作っておられます。
会 長	これまでもその農業法人は、賃借料を払っていませんでしたか。
職務代理	だいたい、〇〇〇〇円あたりですね。
会 長	といたしますのは、当人同士で決めたくて無償とするのならいいですけども、隣近所が〇〇〇〇円としているのに、うちは無償ですと言われたとき、疑問に思うことがありますので、同じ地域であれば、同じように賃借料をもらうようにしていただきたいです。
藪田委員	その農業法人は、払う賃借料を減らしていると言われていました。話によりますと、払っている農地と払わない農地が同じ地域内でもあります。
会 長	当人同士が了解を得て、これでいいというのであれば、農業委員会として言うことはありません。ほかに意見等がなければ、申請どおり決定してよろしいですか。
委 員	(異議等なし)
会 長	それでは、申請どおり決定します。 次の利用権設定等申出について、事務局よりお願いします。
事務局	4件目の申請農地は大字屋堂羅の田2筆で、2筆の合計面積は1,390㎡です。農振区分は2筆とも農用地区域内、設定の内容は更新としております。貸付人は若桜町大字屋堂羅の〇〇〇〇、借受人は若桜町の農業法人となっております。利用目的は田で、設定期間は5年、貸借種別は賃借料無償での使用貸借です。これも、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしてい

ると考えられます。

会 長 この件について、担当委員から事前調査の報告をお願いします。

伊井野委員 新規となっていますが、実際は個人名義から法人名義への切り替えで、5年経過した分の継続です。特に問題はないと思います。賃借料ですが、屋堂羅はすべて無償です。

会 長 奥屋堂羅の上手に結構な農地がありますが、その中に耕作放棄地はありますか。

伊井野委員 ほとんど若桜町の農業法人が受けもってくださっています。しかし、形が悪い農地や小さい農地は耕作放棄されました。ただ、管理はされています。

会 長 その農業法人は、井手掃除というのをするのですか。

伊井野委員 井手掃除については全部、地域ですんでいます。耕作していただくだけでもありがたいということです。

会 長 この件について、質問、意見等はありませんか。

委 員 （異議等なし）

会 長 それでは、申請どおり決定します。
次の利用権設定等申出について、事務局よりお願いします。

事務局 5件目から7件目まで一括で説明します。

5件目の申請農地は大字高野の農地1筆。地目は登記簿・現況ともに田で、農振区分は農用地区域内、面積は1, 588㎡、設定の内容は更新としております。貸付人は若桜町大字高野の〇〇〇

○、借受人は若桜町の農業法人となっております。利用目的は田で、設定期間は5年、貸借種別は賃貸借で10アールあたりの賃借料は米〇〇kg（物納）です。

6件目の申請農地は大字高野の農地1筆。地目は登記簿・現況ともに田で、農振区分は農用地区域内、面積は985㎡、設定の内容は新規設定です。貸付人は若桜町大字高野の〇〇〇〇、借受人は若桜町の農業法人となっております。利用目的は田で、設定期間は5年、貸借種別は賃借料無償での使用貸借です。

7件目の申請農地は大字高野の田2筆で、2筆の合計面積は2,608㎡です。農振区分は2筆とも農用地区域内、設定の内容は更新としております。貸付人は若桜町大字若桜の〇〇〇〇、借受人は若桜町の農業法人となっております。利用目的は田で、設定期間は5年、貸借種別は賃貸借で10アールあたりの賃借料は〇〇〇〇円です。これらも、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えられます。

会 長

この件について、担当委員から事前調査の報告をお願いします。

盛田委員

借受人は、3件とも若桜町の農業法人です。5件目と7件目は、個人名義から法人名義への切り替えです。6件目は、新規設定です。6件目の貸付人は〇〇歳を過ぎておりますので、今年から辞めるということで、借受人にお願いしたということでした。10アールあたりの賃借料についても、無償ということで確認をしました。5件目の借受人の住所が高野になっていますが、今は高野に住んでおられず、町外に出ております。住所変更がありましたら、現住所を書かれるほうが望ましいです。

事務局

事務局で調べた限りは、高野のままになっています。もし、本当に町外に住所変更されたとすれば、農地台帳の更新後に住所変更をなされたものと思われまので、そこは町民福祉課に確認させていただきます。

会 長

この件について、質問、意見はありませんか。

委 員 (異議等なし)

会 長 それでは、申請どおり決定します。
次の利用権設定等申出について、事務局よりお願いします。

事務局 8 件目から 10 件目まで一括で説明します。
8 件目の申請農地は大字根安の田 5 筆で、5 筆の合計面積は 8, 536 m²です。農振区分は 5 筆とも農用地区域内、設定の内容は再設定です。貸付人は若桜町大字根安の〇〇〇〇、借受人は同じく若桜町大字根安の〇〇〇〇となっております。利用目的は田で、設定期間は 3 年、貸借種別は賃借料無償での使用貸借です。
9 件目の申請農地は大字根安の農地 1 筆。地目は登記簿・現況ともに田で、農振区分は農用地区域内、面積は 625 m²、設定の内容は更新としております。貸付人は若桜町大字糸白見の〇〇〇〇、借受人は若桜町の農業法人となっております。利用目的は田で、設定期間は 5 年、貸借種別は賃借料無償での使用貸借です。
10 件目の申請農地は大字根安の田 2 筆で、2 筆の合計面積は 2, 996 m²です。農振区分は 2 筆とも農用地区域内、設定の内容は新規設定です。貸付人は若桜町大字根安の〇〇〇〇、借受人は若桜町の農業法人となっております。利用目的は田で、設定期間は 10 年、貸借種別ですが、1 筆目が賃貸借で 10 アールあたりの賃借料は〇〇〇〇円、2 筆目が賃借料無償での使用貸借です。これらも、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていると考えられます。

会 長 この件について、担当委員から事前調査の報告をお願いします。

藪田委員 私が担当です。8 件目ですが、両者に尋ねたところによりますと、何年も前から契約されていて、継続です。特に問題はないと思います。

会 長 8 件目の貸付人は、どのくらい作られていますか。

藪田委員

もう作っておらず、全部辞めています。過去に農業委員をしたときにも同じ所を見ましたけれども、再設定で10年以上作っています。賃借料無償です。

9件目です。これも、以前から借受人が作っており、これまでは〇〇〇〇円もらっていたと貸付人が言われていました。無償にした理由ですが、影になりやすく、地形が細いからだそうです。トラクターが行って帰ったら済むような農地で、効率が悪いとのことですが、貸付人本人も了解済みで無償になりました。

10件目です。借受人と貸付人の両方に確認しました。1筆目が賃借料〇〇〇〇円で、2筆目が無償です。なぜ同じ所有者なのに無償なのですかと聞きましたら、片方は影になるからということでした。やはり経費が掛かるため、減らせるところは減らさなければならぬと、借受人が言われました。

会 長

この件について、質問、意見はありませんか。

委 員

(異議等なし)

会 長

以降は意見等がないので、申請どおり決定します。

議案第2号、農地・非農地の判断について、事務局よりお願いします。

事務局

議案第2号、農地・非農地の判断についてです。

これは、8月から9月にかけて行いました農地パトロールで、荒廃農地B分類と判断した土地に加え、農地台帳に残ったままになっております、現況が非農地、現況地目が宅地、雑種地、山林、原野になっている土地の一覧となっております。大字若桜から大字落折まで入れておまして、筆数が3,600筆、合計面積が985,782.35㎡です。基本的な流れとしましては、B分類判定の土地について、農業委員会定例会で審議したうえで承認を得ること、現況地目が非農地の土地については、本来であれば農地パトロールの際にB分類判定をすべきでした。所有者不明農地については、課税台帳等を調べたうえで、通知書を送れる人には送りますが、所有者不明のままだからといって、非農地判断をしないということはあってはならないということです。今回は、地目変更

まではせずに農家台帳から除外し、除外した旨を所有者の皆さまに通知するものとする予定です。ただ、農地台帳から除外するにあたり、耕作しているという所有者からの声があがるかも知れませんので、非農地通知書の文章中に、異議申し立ての期間を設ける旨の記述を入れようと思っています。異議申し立ての期間は、非農地通知書の発送の日から1ヶ月間を予定しております。他町に聞きましたところ、地籍調査が済んだ所から地目変更と併せて非農地通知書を発送したとのことでした。今は大雪の関係で、現地確認ができなかったと思われそうですけれども、航空写真を踏まえたうえで、非農地としてよいかどうか判断していただきたいと思っています。

会 長

この件について、質問、意見等はありませんか。

私としては、1番問題なのは菴米の周りが特にそうです。なぜかといいますと、山林とか宅地とある所はいいと思いますけれども、現況が田畑の土地が問題です。登記簿も現況も田とあるのに、非農地証明は難しいです。担当委員として、現況が田畑の土地は確認をしないとイケません。今は雪が多いですので、特に菴米となると3月までは、現地確認は無理です。とにかく、田畑とある土地は、確認が要ると思いました。残りの山林とか原野の土地は、除外していいと思います。所有者さんに、ここは原野とか山林になっていますけれども、非農地ということで除外してよろしいかということを確認してから落とすのでしょ。

事務局

はい。

会 長

始まる前に言いましたけれども、非農地にしてしまったら、農業委員会を通さなくても、何をしてもよくなるわけですね。

事務局

非農地判断された後の土地につきましては、勝手に家を建てられたとしても、無断転用に該当しなくなります。

会 長

農地ではないという証明をするものですし、そうしますと、勝手に植林をしてもいいということになり、周りが荒れたりしないかと思えます。

伊井野委員

大字屋堂羅にある所有者名義の人は、ほぼ亡くなった人の名義です。それらについては、どういう手続きをするのですか。

事務局

所有者不明農地につきましては、課税台帳を調べるなり、法務局から登記事項証明を取り寄せて所有者名義が正しいかどうかを確認するなり、町外の人であれば他の市町村の役所から戸籍を請求するなり、相続人の住所あるいは代表者の名前を徹底的に調べるといった方法があります。

会 長

このたびは、登録があるが耕作すらできない農地を非農地として落とすだけの作業を始めにするとかでないと、一覧を見ますと相続人代表者等の名前を調べることはできません。

職務代理

所有者の名義ですが、この一覧と税務課の固定資産税台帳が合っていないと思います。相続の手続きが全部されていませんので、税務課の台帳と農地台帳の所有者が違うと思います。

伊井野委員

本当に相続されていない土地が、ものすごく多いです。

職務代理

それと、農業委員会が非農地として認定するわけですが、その後に誰が責任をとるのかという問題があります。非農地にしたが、自分の所は作っているのと言われたから戻すというのはいわけでして、そういう苦情を受けたときに困ります。また、2、3年前までは作られていた農地に杉を植えられたりしますと、いずれは木が折れて電線が切れるという事態になると思いました。段階を追うべきで、まずは、現況が山林で杉の木が植えられている、明らかにそういう所は事務的にもできると思います。農地パトロールで廻れるような田畑については、もっと慎重でなければなりません。

会 長

地籍調査がまだできていない地域があるという状況の中で、耕地整理できるような所まで確認ということまではできません。このたびは山林になっているような所を落とすことからやっていると、全部というのは無理です。道路の辺りも含め、3,600筆はものすごい筆数です。

伊井野委員	名義の確認は絶対に要るので、会長が言われましたように、名義の確認及び山林の筆を落とすという手続きに絞ったほうがいいです。
会 長	非農地と判断すれば、農業委員会の管轄でなくなります。そうしますと、家を建てようとしても木を植えようとしても、農業委員会として何も言えなくなります。
盛田委員	この一覧表だけで、現況が山林の土地はどのくらいありますか。
事務局	現況が山林の土地につきましては、2, 076筆で555, 723. 2㎡です。
会 長	所有者にも確認をしたうえで、現況が山林の筆だけでも落としていきましょう。登記簿も現況も田畑とある所は、出せる状況ではありません。
事務局	農業委員会としては、地籍調査が終わった地域から、大字赤松、大字屋堂羅、大字浅井と少しずつ手を付け始めて、山林との境からそれ以上の山の部分については除外しました。地籍調査をしない箇所は山林扱いということで、そこに農地として残っている部分については落としていこうというのを、やってきました。ただ、図面を見ますと、山の中に農地がたくさんあると言われるし、県からも、極力落とすようにという指導があります。なお、税法上問題になっているわけではありませんので、農業委員会としては、地目変更までしなくてもいいかと思います。ちなみに、転作確認で、作られている農地は除いています。何年間も作られていない所、山林として課税されている所、今年度に皆さんで農地パトロールをして落とすほうがいいと判断された所が今回の一覧です。
藪田委員	地籍調査が済んだ地域で、農地が宅地になっているような土地もあります。地籍調査が済んで、そのときに全部変わっています。
職務代理	それは、地籍調査の結果により、職権で地目変更されました。それをやった町があります。

事務局 ちなみに、大字赤松は、1, 170筆ほど除外しました。

会 長 若桜町全体ですともものすごい筆数です。大字赤松だけでも1, 100筆を超えるようなものでした。大野の辺りを開いてみましても、植林から40年以上も経ったような所が農地のままという箇所がものすごいありました。

事務局 ただ農地台帳から落とすのではなく、その前に、農地ではないので落としてもよろしいですかというような旨の意向確認をしていきます。ただ、送り先の問題がありますので、そのあたりは課税の代表者か、他にわかれば、そちらに送ることになります。ただ、1筆1筆、登記簿の相続人を確認するというのは、相当な時間がかかってしまいます。

会 長 非農地判断に期限というのがありますか。

事務局 いつまでという指定はないです。明らかに農地でない所は随時除外していってくださいという指導です。要は、農地集積するようにとのことでして、分母を減らしたら集積した形になります。実態に近づけなければいけない半面、慎重にしないといけないというのが思うところです。

職務代理 整理するほうがいいです。明らかなものはどんどん落とすことです。

会 長 まず、山の中にある土地、現況が山林、原野、雑種地、宅地となっている所から落としていくということでいしましょう。本日は事務局長が欠席ですが、始めにそういうふうやっていくという話をしてみてください。

事務局 はい。

会 長 議案第3号、令和3年度農作業標準賃金表について、事務局よりお願いします。

6. その他

事務局

議案第3号、令和3年度農作業標準賃金表について、農業委員会の議決を求めます。
翌年度の農作業標準賃金表の案、過去の農作業標準賃金の推移表、他町との標準賃金比較表を入れております。なお、今回は農業委員会からの意見等はなく、事務局としましても変更すべき区分については考えておりません。

会 長

この件は、先月の定例会で皆さんに配りましたけれども、質問、意見等はありませんか。
小林委員、よろしいですか。

小林委員

これらの金額ですが、若桜町の法人の受託として検討しないといけないとは思っていましたが、これも、これが決まる前に農業協同組合から取りまとめの通知文書が出ておりまして、今年はとりあえず昨年並みとのことですので、今年については例年どおりの金額で、委託料を決めさせていただこうと思っています。

会 長

昨年度並みでいきたいということですが、よろしいですか。

委 員

(異議等なし)

会 長

意見等がないので、案のとおりに決定します。

会 長

その他の事項です。

- 次回定例会で、令和2年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）と令和3年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）について審議していただく。
- 事務局から農業委員会に、活動記録の提出の依頼あり。
- 次回定例会は、3月11日（木）9：00～に決定。

会 長

以上で、令和2年度第11回の定例会を終了します。