

令和4年度 第9回倉吉市農業委員会会議議事録

1 開催日時 令和4年12月9日(金) 午後1時30分から午後3時10分

2 開催場所 倉吉市役所 第2庁舎 3階 会議室302

3 出席委員 (27人)
会長 15番 山脇 優 委員

農業委員

1番	早田博之	委員	2番	高見美幸	委員	3番	船越省吾	委員
5番	吉村年明	委員	6番	藤井由美子	委員	7番	河野正人	委員
8番	福井章人	委員	9番	鐵本達夫	委員	10番	衣笠健一郎	委員
11番	室山恵美	委員	12番	山下賢一	委員	13番	筏津純一	委員
14番	松本幸男	委員	16番	山田有宏	委員	17番	原田明宏	委員
18番	數馬 豊	委員	19番	美田俊一	委員			

農地利用最適化推進委員

西谷美智雄	委員	涌嶋博文	委員	塚根正幸	委員	田倉恭一	委員
山本淑恵	委員	藤原 治	委員	林 修二	委員	小谷義則	委員
鳥飼 巧	委員						

4 欠席委員 (0人)

5 議事日程

第1 開会

第2 会長あいさつ

第3 議事録署名人の決定

第4 連絡・報告事項

第5 議事

議案第54号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第55号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第56号 非農地・非採草放牧地現況証明申請について

議案第57号 競売買受適格証明願について

議案第58号 農用地利用集積計画の決定について

議案第59号 遊休農地解消対策事業助成金交付に係る遊休農地の認定について

議案第60号 倉吉農業振興地域整備計画の変更について

議案第61号 倉吉市農作業標準料金の決定について

議案第62号 農用地利用配分計画について

第6 その他

第7 閉会

6 農業委員会事務局職員

局長 内川 啓二

主幹 梶本 幸敬

主任 岩田 寿朗

生活産業部農林課職員

主任 中嶋 美佐子

主任 完田 玲子

7 会議の概要

(1) 開 会

事務局 ただ今より、令和4年度第9回農業委員会会議を開会致します。初めに山脇会長よりごあいさつをお願い致します。

(2) 会長あいさつ

会 長 (会長あいさつ)

※ 議長選出

事務局 この後は農業委員会会議規則第3条により、会長が議長となり会議を進行していただきます。よろしくお願い致します。

(3) 議事録署名人の決定

議 長 それでは本日の議事録署名人ですが、私の方で指名させていただいてもよろしいでしょうか。

(はいの声)

議 長 それでは指名をさせていただきます。7番 河野委員、8番 福井委員に議事録署名人をお願い致します。

※ 欠席・遅刻届連絡委員の報告

議 長 本日は全員出席でございます。

(4) 連絡・報告事項

議 長 続きまして(4)連絡報告事項、事務局よりよろしくお願い致します。

事務局 令和4年度第9回倉吉市農業委員会会議報告及び予定事項でございます。別紙をご覧ください。(以下事務局説明)

議 長 続いて、くらし農業に関する相談会について報告を。小谷委員。

小谷推進委員 推進委員の小谷です。研修旅行に出る前の11月16日にですね、ここに記載されているとおりですね〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇〇〇さんがお一人でお見えになりました。この方のご主人はですね平成〇〇年、〇〇〇〇年に〇〇才で死去されております。〇〇〇〇〇〇さんは当時、〇〇〇〇の〇〇〇〇〇〇〇〇か何かをやられていたようでして、あんまりこういう売買ということの事例が起こった時には旦那様が亡くなる直前だったので、たぶんほとんど任されていたんじゃないかなということ想像しながら、或いは理解しながら相談を聞いておりました。

それで内容的にはですね、①の土地の売買契約、農地についてということで平成23年に隣人の〇〇〇〇さん、この方は〇〇〇〇さんの亡くなったご主人とたぶん兄弟だと思われまして。〇〇〇〇〇〇さんは現在〇〇才になられましてその息子が〇

〇の方に出ていらっしゃるんですけど、〇〇さんとおっしゃられまして〇〇才になられています。いろんなやり取りというのは〇〇〇〇〇さん、元お嫁さんと弟か兄貴さんの〇さんの息子さんの〇〇さんといろいろ交渉しているという内容で、まあいろいろゴタゴタが起きとるようです。

ざっと読みますと平成23年に隣人の〇〇〇さんと取り交わした土地の売買契約について、土地代の支払いが終了し登記を行おうとする際に自分が売ると考えていた以外の土地も契約書に記載されてしまっていることが分かったと、どう対応したらいいかということでのお尋ねがありました。そこに書いてある〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇〇〇番地、ここは元々亡くなったご主人がライスセンターの公営的なものがあるって、現存している農協の設備よりもうちょっと狭い分だったんじゃないかと思うんですけども。以前はこの辺りの集落のライスセンター的な部分でいろいろそういう作業をされていた場所というのがこの〇〇〇〇〇〇の場所です。相談者はこの土地だけは主人から聞いて了解をして売ったつもりだったんだけど、それに付帯して下の方の土地まで入っていると。こういうような相談でして、たぶん〇〇〇さんもこの時には上の方の土地だけということをご主人から聞かされておって、そんならええでないかということで了解されておったんですが、たぶんこの契約する際に下の方の細かい田の〇〇〇〇〇〇とかもう一つ〇〇〇〇〇〇もあるんですけど、そこの部分は売る意識が全くなかった。けどその内容がですね、亡くなった主人のいとこさんっていうのが同じ〇〇におられまして、場所は分かりませんが町内におられまして、〇〇〇〇さんという方がですね多少そういう登記の問題とかいうことに自分が関係したようなことを申請して登記してきたと多少自信もあったらしくて、司法書士だとか正規の業者に任せるんじゃないかといとこさんに任せたと。こういうことからいろいろな行き違いが出ているんじゃないかと思いますが、それに対する回答としてはですね下の①に書いてますように契約の内容についてはですね、農業委員会は判断できないんですけども、農地についてはそこに書いてますように契約だけでは所有権の移転はできないので、農業委員会の許可が必要ってことで移転時には売主の同意が必要という状況になつとるんで再度話し合いをされた方がいいですよということを回答はしているんですが、それ以上は当日はどうにもできませんでした。

②はですね利用権の設定について、利用権設定の際に取り決めた利用料をもらっていないどうしたら良いかと。従来1万円もらえとったのに、ある日契約が切れて突然5,000円になったと、こういうことじゃないかなということである程度理解はしておるんですが。そういう話でこれが一律の料金だと言われ、用紙に判を押してちょうだいと。一律かとお尋ねがありました。全体的にそういうような方向で私どももそうですけど4、5年前からかなり条件が悪くなりましたと。金額も5,000円程度になっておりますので、ある程度はやもを得ないんでないでしょうかと回答致しました。

それで③のまた別の農地の問題につきましてはあっせん届を提出してもらいたいと。で、本日の中にも〇〇ページの案件からしてますのでお願いしたいと思います。以上です。

議 長 今報告いただきました。これについてはこのままでいいですね。

(5) 議 事

議 長 では(5)の議事に入ります。本日の議事について、事務局より説明をして

ください。

事務局

本日の議案についてご説明させていただきます。議案第54号 農地法第3条の規定による許可申請についてでございます。議案2ページから3ページのとおり5件の申請がございます。番号1、番号2、番号4、番号5の4件については売買による所有権移転。番号3は交換による所有権移転を行うものです。下限面積についてはそれぞれ備考欄に記載のとおりで、いずれも許可要件を満たしているものと考えております。

次に議案第55号 農地法第5条の規定による許可申請についてでございます。議案5ページから6ページのとおり5件の申請がございます。番号1は〇〇地内における一般住宅の建築で申請地は準工業地域に指定されておりました。農地区分は第3種農地で原則許可でございます。番号2は〇〇地内における一般住宅の建築でございます。農地区分は第2種農地で、許可根拠は集落接続でございます。番号3は〇〇地内における一般住宅の建築でございます。農地区分は第1種農地で許可根拠は集落接続でございます。番号4は〇〇地内における駐車場の整備で、申請地は都市計画用途地域の準工業地域に指定されておりますので農地区分は第3種農地で原則許可でございます。番号5は〇〇地内における集合住宅の建築で申請地は都市計画用途区域の第1種住居地域に指定されておりますので、農地区分は第3種農地で原則許可でございます。

続いて議案第56号 非農地・非採草放牧地現況証明申請についてでございます。議案8ページのとおり3件の申請が出ております。

続いて議案第57号 競売買受適格証明願についてです。議案10ページのとおり3条の買受適格証明が1件出ております。

議案第58号 農用地利用集積計画の決定についてですが、議案の13ページから45ページのとおり97件の利用権設定の申し出と、議案46ページから47ページのとおり所有権移転が2件ございます。

議案第59号 遊休農地解消対策事業助成金交付に係る遊休農地の認定については、議案55ページのとおり1件の申請がございます。

続いて議案第60号 倉吉農業振興地域整備計画の変更についてでございます。議案57ページのとおり1件の編入の協議が出ております。

議案第61号 倉吉市農作業労働標準料金の決定については68ページのとおり提案させていただきます。

議案第62号 農用地利用配分計画については議案71ページから72ページのとおり9件の協議がございます。本日の議案は以上でございます。

議案第54号 農地法第3条の規定による許可申請について

議長 それでは早速議事に入らせていただきます。議案第54号 農地法第3条の規定による許可申請についてお諮り致します。質疑ございませんか。

(なしの声)

議長 ないようですので、賛成の農業委員の方の挙手をお願い致します。

(賛成者 挙手)

議長 はい、全員賛成でございますので承認と致します。

議案第55号 農地法第5条の規定による許可申請について

議 長 続きまして議案第55号 農地法第5条の規定による許可申請について委員の皆さんにお諮り致します。本件につきましては本日午前10時30分より当番委員であります松本委員、塚根委員、藤井代理、内川局長、岩田主任と私の6人で調査に行っておりますので、代表して松本委員より報告をお願い致します。

14番 先程会長の方からありましたが改めて、会長と職務代理、委員の私と塚根委員、それから内川局長、岩田主任とで調査に行つて参りました。何ら問題ないということで決定しました。以上です。

議 長 それでは皆さんにお諮り致します。はい、鐵本委員。

9番 9番 鐵本です。5番について、〇〇〇〇〇の〇〇さんの申請ですがこれはこの土地を買って賃貸のアパート経営ということでここを購入して集合住宅を建てられるという解釈でいいでしょうか。

議 長 はい、事務局。

事務局 そのとおりでございます。

議 長 他にございませんか。

(なしの声)

議 長 ないようですので、議案第55号に関しまして賛成の農業委員の方の挙手を求めます。

(賛成者 挙手)

議 長 ありがとうございます。全員賛成でございますので議案第55号は承認と致します。

議案第56号 非農地・非採草放牧地現況証明申請について

議 長 続きまして議案第56号 非農地・非採草放牧地現況証明申請についてお諮り致します。本件につきましても先程同様調査に行っておりますので、同じく代表で松本委員より報告をお願いします。

14番 この件も先の現地調査のメンバーで行つて参りました。これも別段問題なしということで決定致しました。以上です。

議 長 はい、ただ今報告があつたとおり問題はないということでございます。皆さん方の質問はございませんか。

(なしの声)

議 長 ないようですので、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(賛成者 挙手)

議 長 はい、ありがとうございます。全員賛成でございますので、承認と致します。

議案第57号 競売買受適格証明願について

議 長 続きまして議案第57号 競売買受適格証明願についてお諮り致します。事務局説明をしてください。

事務局 議案の10ページでございます。今回の案件につきましては3条の買受適格者証明ということでございまして、競売に参加する資格があるかを証明するというものです。競売に出される土地の所在地は〇〇〇〇〇〇〇〇〇番地で、現況は畑、面積は4,200㎡でございます。申請人は〇〇〇の〇〇〇〇、経営面積は36,343㎡、労働者数は2人でございます。対象地の下限面積は30アールでございますので、経営面積はこれは十分にクリアしておりまして3条の要件を十分に満たしております。以上でございます。

議 長 ただ今説明がございましたとおりでございます。質問等ございませんか。

(なしの声)

議 長 ないようですので、議案第57号について賛成の方の挙手を求めます。

(賛成者 挙手)

議 長 はい、ありがとうございます。全員賛成でございますので、承認と致します。

議案第58号 農用地利用集積計画の決定について

議 長 続きまして議案第58号 農用地利用集積計画の決定についてお諮り致します。本日の農用地利用集積計画の各筆明細に該当委員に係る案件がございますので、事務局より全体の説明を受ける前に該当委員に係る案件を先に審議させていただくことにご異議ございませんか。

(なしの声)

議 長 異議なしということでございますので、そのように進行させていただきます。農業委員会等に関する法律第31条の規定により該当委員の退席を求めます。13ページ番号1番から14ページ番号5番の〇〇〇〇〇〇〇〇は、6番 藤井委員に係る案件でございますので退席を求めます。

(藤井委員 退席)

議 長 それでは事務局説明をしてください。

事務局 13ページでございます。申請番号1番、〇〇〇〇〇〇の3筆の田、5, 249㎡の賃借権の設定でございます。以下記載のとおりでその他14ページの番号5番まで、合計致しまして16筆、31, 146㎡の賃借権の設定でございます。いず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ものと考えます。以上でございます。

議長 はい、ただ今藤井委員の案件について説明がございました。質疑ございませんか。

(なしの声)

議長 ないようですので、ただ今の案件につきまして賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(賛成者 挙手)

議長 はい、ありがとうございます。全員賛成でございますので承認と致しまして、藤井委員の入場を求めます。

(藤井委員 入場・着席)

議長 藤井委員へ、ただ今の案件は承認されましたので報告致します。
続きまして15ページ番号6番から16ページ番号9番は、17番 原田委員に係る案件でございますので退席を求めます。

(原田委員 退席)

議長 それでは事務局説明をお願いします。

事務局 15ページでございます。申請番号6番、〇〇〇〇〇〇の5筆の田、6, 951㎡の賃借権の設定でございます。以下記載のとおりでその他16ページの番号9番まで、合計致しまして11筆、23, 150㎡の賃借権の設定でございます。いず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ものと考えます。以上でございます。

議長 はい、ただ今原田委員の案件について説明がございました。議案に対する質疑を求めます。ありませんか。

(なしの声)

議長 ないようですので、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(賛成者 挙手)

議長 はい、ありがとうございます。全員賛成でございますので承認と致しまして、原田委員の入場を求めます。

ございます。移転する土地は〇〇の1筆2, 384㎡の畑でございます。対価は357,600円、10アールあたりですと150,000円でございます。

利用権設定を受ける者の農業経営の状況につきましては、48ページから52ページの記載のとおりでございます。所有権の移転を受ける者の農業経営の状況につきましては、53ページ記載のとおりでございます。いず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ものと考えます。以上でございます。

事務局 　　ただ今、議案第58号について説明がございました。全体の議案に対する質疑を求めます。ありませんか。

(なしの声)

事務局 　　ないようですので、賛成の農業委員の方の挙手を求めます。

(賛成者 挙手)

議 長 　　はい、ありがとうございます。全員賛成でございますので議案第58号につきましては承認と致します。

議案第59号 遊休農地解消対策事業助成金交付に係る遊休農地の認定について

議 長 　　続きまして議案第59号 遊休農地解消対策事業助成金交付に係る遊休農地の認定について皆さんにお諮り致します。本件につきましては現地の調査に行っておりますので松本委員より報告をお願いします。

14番 　　この件も先程のメンバーで現地調査に行ってお参りました。この現場は非常に大変で抜根作業したり、資材が草に埋まったり、3万円でも大変だなという結論になりました。3回は耕耘作業がいるのではないかということでしたけれども3万円ということで決定しました。以上です。

議 長 　　はい、ただ今報告がございました議案第59条について質疑を求めます。ありませんか。

(なしの声)

議 長 　　ないようですので、それでは議案第59号について賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(賛成者 挙手)

議 長 　　はい、ありがとうございます。全員賛成でございますので、承認と致します。

議案第60号 倉吉農業振興地域整備計画の変更について

議 長 　　続きまして議案第60号 倉吉農業振興地域整備計画の変更についてお諮り致します。事務局説明をしてください。

事務局 議案第60号 倉吉農業振興地域整備計画の変更についてご説明申し上げます。議案57ページのとおり1件の編入の協議を受けております。説明について58ページから記載しております。編入の理由等につきましては農用地として交付金事業を活用し周辺農地との整合を図り一体的な活動を行うというものでございます。協議地は記載のとおり合計7筆3,086㎡でございます。○○○○○○○○○○○○○○で中山間地域等直接支払交付金及び多面的機能支払交付金の活用を計画されているものでございます。59ページに関係機関との調整状況、60ページに市町村長の考え方を記載しております。61ページから64ページまで図面等を記載しております。57ページに戻りまして、現在は集団性、それから農業公共投資があるということで第1種農地となっておりますが、農用地に指定することについて問題はないと考えております。以上でございます。

議長 はい、ただ今議案第60号について説明がございました。皆さん方の質疑を求めます。ありませんか。はい、鐵本委員。

9番 9番 鐵本です。今、法律の条文などいろいろありましたけれども、要するに、振興地域に編入してくださいという解釈でよろしいですか。

議長 はい、そういうことでございます。他にございませんか。

(なしの声)

議長 ないようですので、ただ今の議案第60号について賛成の農業委員の方の挙手を求めます。

(賛成者 挙手)

議長 はい、ありがとうございます。全員賛成でございますので、議案第60号は承認と致します。

議案第61号 倉吉市農作業標準料金の決定について

議長 続きまして議案第61号 倉吉市農作業標準料金の決定についてでございます。事務局より説明をお願いします。

事務局 67ページの標準料金につきましては、11月24日に検討会を開催致しました。農業委員会の山脇会長、藤井職務代理に加えて、普及所の普及主幹、JA鳥取中央の営農センター長、農事組合長会長会の会長と副会長が出席されております。後は農林課職員と事務局の9名で検討した結果、変更点として2点。赤字で記載しているところで、1点目は新たに肥料散布1,600円を記載することとしました。これは中部の町村及び鳥取市、米子市の状況を参考として検討しましたが、湯梨浜町が記載されておりましてそれを踏まえて新たに倉吉市でも記載することと致しました。2点目は畦づくりを66円から80円に変更しました。変更した要因としては、燃料と作業時間を勘案したものであります。以上でございます。

議 長 　　ただ今、議案第61号について説明がございました。質疑ございませんか、はい美田委員。

19番 　　肥料散布で1種類だけじゃないですよ、2種類撒いたり3種類撒いたり。これは種類ごとにブロードキャスターで撒くと思うんですけども、何種類も肥料撒いたら掛ける3ですよ。

議 長 　　そうですね。これは1回の散布料です。だけ品種が違って3回なら3回分です。そうなると思います。以前から問い合わせがありましてね、頼まれて肥を撒いたけどなんぼでしょうかってのがかなりあって、じゃ決めた方がいいかなということ。今回はっきりとさせようということ。

　　畦づくりに関しては100円にしようという声もあったんですけど、一度に100円はちょっと無理じゃないかということ。結局畦を塗るには1番低速でかなり馬力上げてしてないと、時間がかかるということで早く走ると今度は畦を付けた所が段々になってしまう、と。低速で馬力アップで走ると燃料をよく食うということで、そういう要望があったために80円に収めたわけです。そういうことでした。よろしいですか。

(なしの声)

議 長 　　ないようですので、採決致します。議案第61号について賛成の農業委員の方の挙手を求めます。

(賛成者 挙手)

議 長 　　はい、全員賛成でございますので承認されました。

議案第62号 農用地利用配分計画について

議 長 　　続きまして議案第62号 農用地利用配分計画について説明してください。

事務局 　　71ページでございます。利用配分計画各筆明細につきましては、71ページの番号1番から72ページの番号9番までのとおりでございます。権利設定をする農用地につきましては合計で13筆、21,456㎡の田、畑でございます。配分計画を受ける者の農業経営の状況等は、73ページから78ページに記載しております。農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により倉吉市長から協議がありましたので、本会の意見を求めるものでございます。以上でございます。

議 長 　　ただ今議案第62号につきまして説明がございました。質疑を求めます。ありませんか。

(なしの声)

議 長 　　ないようですので、賛成の農業委員の方の挙手をお願いします。

(賛成者 挙手)

容は賃貸借でございます。

17ページ8番目は相談者は〇〇〇〇さんで土地は〇〇〇の水田となっております。相談内容は賃貸借でございます。

以上、あっせん委員の選任についてよろしくお願い致します。

議長 だんだん増えてきましたな。それでは早速1番目に入ります。〇〇〇〇〇〇の件ですがまずは売買か賃貸借ということで、この〇〇さんはずっと作っとして年取って辞めるということだな、もう更新をせんということだな。

事務局 そうです。

議長 なら藤井委員、もう一つあるな。〇の相談者〇〇さんの分、原田さんかな。

17番 ちょっといいですか。

議長 はい。

17番 今回の〇〇〇の田んぼ2枚ですけど、両隣に4枚耕作依頼がありまして。それとまた別のところで3枚の田んぼの耕作依頼が私の方に直に、〇〇さんという家なんですけど親戚を通してこられて、それで3枚だけはなんとか作ってあげますということで。〇〇さんも一緒にここの田んぼも見に行っただんですけど、状況を聞きましてところ、水路の水が割と少ない所で、それとこの下流の方にまだ2ヘクタールほど田んぼがあってそこの地権者の方が水路の水の制限を強要されるっちゅうことで。水が当たらなくて稗だらけの田んぼなんですよ、ここの7筆。田んぼも小さいし、〇〇さんの分の残りの3枚については田んぼに水が来んということならようできんけ、管理だけは田んぼ打って草はなんとか刈ってあげますということで話をしたら今回この〇〇さんの分が一緒に出てきたということですので、そこの水の量の管理がちゃんとできればまあなんとかならへんかなと思っただけですけど。

議長 これは日にち決めて、今日はここまで明日はここからってせな。

17番 相談してみないけん。

議長 そういうことして水をみんなが同じように来るようにしよいなってことで、なら原田委員にお願いしますわ。〇〇さんのところもまとめてお願いします。次は〇〇、〇の委員さん。早田委員お願いします。これ田んぼ良さげだけどな、これ吉村委員が作ってる辺りではないか。

5番 あそこの田んぼは水が行かない。

議長 土水路か。

5番 土水路です。

議長 次は〇〇、松本委員かな。今、〇〇が作っとするか。

- 1 4 番 これ〇〇の〇〇さんが作とったけどね、水が入りが悪いし石だしなんかいろいろ最悪の田んぼだったって、この間うち来てうだうだ言って帰ったけど。出しとるかえという感じがしたけど、契約がちょうど切れたところかな。
- 議 長 今年もコシヒカリ構わずに投げとるだけな、草ぼうぼうだけ。
- 1 4 番 それでね水がケツだけ大体無いだな。まあなんとか会長と2人で。
- 議 長 まあ、頑張ってやりましょう。続きましては〇〇、〇〇です。河野委員、〇〇さんは辞めるって。
- 7 番 ええところを借りたから悪い所は返すって。
- 議 長 県道沿いも作とるけな、なら河野委員お願いしますわ。続いては〇〇、福井さんだな。
- 8 番 はい。
- 議 長 よろしく。次は〇〇〇、藤井委員。これは〇〇〇、船越委員か。これは誰かが借りてた田んぼか。
- 西谷推進委員 私の方から説明します。〇〇さんが、前回出とった田んぼも今回のも含めて前回農業委員会に出したと本人がそう思っとるですが。〇〇〇〇さんが10月の初めごろに、返すということで。船越さんと私と〇〇〇〇さんでコンバイン組合の方に集合しましてですね、当事者の〇〇〇〇さんとお話をしてですね、とりあえず今回出る筆は私と〇〇〇〇さんとで分けて耕作しようやと話し合っっております。
- ただ〇〇〇〇のところに段差がひどくあって、〇〇さんが段差をなんとか解消できる方法がないかいなということで言っておられます。解消できりゃ俺が作るわいや、ということなんですけど、かなりの金額で自分が見積もっただけでも大方150、60万かかるような田んぼになっちゃうのでそうなったら〇〇さんもよう作らんかなと。また〇〇〇〇さんもその金はよう出さんよと言われるんかなという疑問も残っておりますけれども。今回耕作をするということになっておりますのでよろしくお願いします。
- 議 長 このことは私も〇〇〇〇さんから聞いてって、なんとか遊休農地解消にって。でも全然数字が違うということで、地域整備課の方の補助金があればそっちの方を聞いてみるのがええでって言っておいたけれど。段差の田んぼを水平レベルの1枚にしたいということで、恐らく表土を取って基盤をなるめてから表土を返さないけんから簡単にはできんと思う。1反以上あるでしょう、この窪が。
- 西谷推進委員 4反ありますのでね。高いところで段差がかなりあって、差し引きしても20センチはある。
- 議 長 それを1枚にするってか、4反を。それは掛かるわ、これではできんな。

西谷推進委員 高いところを低いところへ持って行く場合は山の上の方が高い訳ですけど、ところが山の上の方がやおいだ。

議長 そりゃちょっと難しいな。だけ低いところに客土などせないけんでしょう。表土剥ぐっておいて他所から土を持ってきて高にすると、その方が安く上がるようになる。これはまあ地域整備課にちょっと相談された方がいいかな、そういう何か予算ないかえということで、それしかないと思う。農業委員会にはそういう予算はないです。ならそれは解消済みということで。

事務局 話は出来たかもしれんけど、今日時点でこの書類はあっせんが出てきたとさせてもらって、来月は同じことになりますけど報告をする形を取らせてください。

議長 続きまして、(4) 農地等のあっせん活動の状況について、報告に入ります。涌嶋委員。

涌嶋推進委員 涌嶋です。10月のあっせんで出ておりました案件ですけど〇〇の農地です、〇〇の農家の方、改良区の理事長さん、3名の方にあたりましたけどもこのところの米価が安くなった、燃料の高騰等でとても米作りがやっていけないということでお断りされました。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇さんの方にも10月、2回に分けて〇〇の会社にお伺いしたわけなんですけど、耕作者の高齢化或いは米価が安くなった等で会社としてもやっていけないということでお断りを受けているところでございます。いずれも米或いは燃料等の原因があるんじゃないかと。なかなかですが、また耕作者のあっせんに向けて努力していきたいと思えます。以上です。

議長 続きまして、船越委員。

3番 先程西谷委員の方から出ました案件ですが、耕作依頼の申し出があった〇〇〇〇さんと事前に電話で話を致しまして、11月26日に〇〇〇のコンバイン組合において地権者の方と、耕作予定者の西谷委員さんと〇〇〇の農事組合長の〇〇さんとで調整を行ってこの3筆につきましては契約となりました。以上です。

議長 はい、ありがとうございます。続きましては原田委員。

17番 12月の頭に現地を確認しまして、広い畑でしたのでとりあえず〇〇〇〇さんの方で芝かと思つて、〇〇〇〇さんの方でちょっと聞いてみましたところ耕作されている所を集約されているということで、ちょっとここはよう作らんとということで断られまして。次に畜産農家で牧草がどうかと思つて、現地へ案内して行つたんですけどちょっと進入路が狭くて、大型の機械を入れるにはちょっと狭いなということと少し遠いと言われまして、作るあれがなくて。あとネギ農家を訪ねて、4日ほど前に現地へ連れて行つて、作ってもいいよという了解を得ました。それで11日に地権者の方と、ネギ農家の方と私とでもう1回最終的な管理の仕方とか、ちょっと周りの草刈りが多いものでその詳細をちょ

っと詰めたいと思いますので、一応耕作するという事で別れてきました。

議長 はい、ありがとうございました。続きましては、塚根委員。

塚根推進委員 推進委員の塚根です。④の〇〇〇〇さん、この方は〇〇の出ですけれども学校を卒業したらすぐ〇〇の会社の方に勤められてですね、この方のお父さんと一緒に農業をしたとかそういう経験がない方で。どういうことか聞いたら、田んぼと畑をセットで買ってくれる人を探して下さいというような話でした。しかしちょっと難しいなということで、地区の数名、年配の方とか営農組合組合長さんとかいろいろそういう方を呼んで相談しました。〇〇〇というのは〇〇の中心部にあたるところでして、地区外の人にあっせんするのか地区の人をお願いするのかという地区外では、〇〇には川がありません。水田ではため池一本の水でして一部ポンプアップする所もありますけど、昔から田植えは一斉、代掻きも一斉で、そういった水を無駄にしないという今でも排水を用水に上げてしとるような地区です。そういうことですので、まあ地区外の方に入ってきてもらったらあまり良くないなというようなことで。そのことを相談者に申し出ましたら、そういうことがあるならうちの義理の兄がいると、〇〇さんという方です。これが〇〇に入って来られた人ですけど、その兄に相談してなんとか良い方向に持って行きたいなという話でした。ですから今の時点でどういうことになろうかという返事はできませんけれども、鋭意努力してあっせんしたいと考えておりますのでよろしくお願いします。

議長 はい、よろしくお願いします。続きまして、藤原委員。

藤原推進委員 推進委員の藤原です。〇〇〇〇さんの方から2ヘクタールを〇〇〇、〇〇地内でということでした。河野委員、〇〇〇〇の土地改良区それから農事組合の関係者の方と相談しながら候補地を探していきました。11月の14日にですね、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇〇〇〇さんと一緒に候補地を案内しております。結果ですね、6名の地権者で8筆、3.3ヘクタールを案内致しました。今のところすぐにでもってというのが大体2筆、5反ぐらいというところで、後はまだ傾斜地もありますし、樹木等を抜根せないけんということで会社の方で検討して進めていくということでございます。以上です。

議長 はい、以上で農地等のあっせん活動の状況について報告を終わりたいと思います。では次、(5)倉吉市賃借料情報について。

事務局 賃借料の情報につきまして、資料の20ページでございます。本日承認いただいた利用権設定も含めて、令和4年の1月から12月までに利用権設定されたものの平均等を出しております。年間の利用権設定数から使用貸借、物納それから極端に高いものと低いもののデータを差し引いたもので、真ん中の表になりますけれども田が、データ数1,114、平均が6,300円になりました。最高値は10,000円、最低値は2,000円。畑につきましては159のデータ数を元に平均は5,000円、最高値が9,000円、最低が2,000円です。括弧書きに昨年の数字を入れております。以上が賃借料の平均値でございます。

議 長 今説明がありました皆さんの方で何かありますか。はい、船越委員。

3 番 賃借料近年ちょっと下がり気味でしたけど、今年はように上がってますけど何か特別な理由がありますか。

議 長 はい、事務局。

事務局 数字をはじいたら高い数字が出て何だろうと思ったですけども、基本的には、ないです。実際、〇〇〇さんも金額を3,000円に下げたりとか下げた要因はあったんですけど、1反あたり10,000円を設定する農事組合さんとかあってそれが数字の方に反映されて高い数字になっているというふうに感じ取れます。極端に何が高いかというのは明確ではないのは事実ですし、数字が出ているのでうちもこれを変える訳にはならないのでというところがございます。申し訳ありません。ちょっと適切な答えにならないんですけど。

1 4 番 ちょっといいかな。事務局が平均を出す材料の選出が悪いわけよ。なんでかって言ったら、ああいう農事組合のは組合員にある程度還元するためにわざと高くしとる。だからそういうのは除外して、本当の使用賃を挙げるわけよ、組合のは除いて。そうせんと組合員にバックマージンみたいに金を高くしとるだ、意味分かるでしょう。だからそういうふうにすると本当はドンと下がる、平均値が。3,000円、4,000円の世界にならへんかと思います。

議 長 事務局。

事務局 後は、使用貸借のが増えたというのも現実的です。今の話をすごく理解はできるんですけど、全国一緒にこの数字は出しているのだから倉吉だけそこを外すのは不適切になってしまうので。全国同じ出し方なので今年は上がったということでご理解下さい。

議 長 私が事前に見た時に事務局に言いました、同じことを。回答も一緒です。だけどこれを見るとね、貸しとる人が電話してくるだんな。農業委員会だよりで高いけ、上げてごしないなって。前も電話があったですわ、〇〇の町の中の人土地を〇〇地区で借りとったら上げてもらわんと困るって。高くするなら返すでって言ったらそれならって往生こいてな。分かりましたで済んだけどね。いけんなら返すわいな、そういうことになっちゃうこれからは。そしたら作り手がますますなくなっちゃう。これを押さえないけんって私も思っとる。実際に個人で借りとる平均値出してみたか、農事組合とか法人組合じゃなしに。それ出してみない、1回、どんな数字になるか。はい、小谷委員。

小谷推進委員 推進委員の小谷です。このデータを見た場合にですね、去年と今年でなんでこんなにアップしたか、例えば1例ですけど今、〇〇〇〇〇〇が結構出てます。あそこの法人は自分たちの身内には10,000円払っていらっしゃるわけです。別の地域の方には8,000円、ここでも20%も差が出てましてね。で、今年たまたま3年なり5年なり終了したという部分で今回出てきたのが全体の平均値を押し上げていると。去年はまだこういう時期ではないですから、高いところのデータはサンプルとして出てきていない、というこの差がですね何か

知らないけど上がる要素がないのに、高い部分で自分の身内に高い額をあえて設定しているところが変わる時期になったために高い数値が出て全体の平均値を押し上げていると。これが実態ではないかと思いますね。だから現状はそんないろいろな要素があってね、本来の農地の賃借料が上がる要素があって、そういう商取引上のおいて地価が上がったということでは決してないですよ。上がる要素って全く考えられません。以上です。

議長 はい、船越委員。

3番 じゃあこれ更新が来た分があって上がったということですよ。更新や新規が少なかったら来年はまた下がるということで、上がったたり下がったりなっちゃうということですよ。何年に1回そういう波が来るということですよ。なんかそれもちよっと変だなと思いますけど、現実からちよっと離れているような状況で。

議長 そうそう。大抵、今までの数字を見とると物納は分かるんだ、ほとんどが玄米30キロで。個々でしとるのはほとんど5,000円だな、あんまり高いのはないだ。事情があって畦草刈ってる人に6,000円、7,000円払っている人もいる。全部借り切って作っている人はほとんど5,000円くらいまでで出とったと思う、妥当だな。この6,300円なんてえらい高いなと思うのはみんなが思うだ。はい、松本委員。

14番 これは全体に公表されるでしょう。そしたら農業委員会が出したのが基準になっちゃうから、会長が言ったように今年はえらい高くなるとるのに高くもらわないけんって耕作しとる人に思われちゃう。当然ですよ、これを基準で払とったのに5,000円が6,000なんぼになつとるかって。これがまた責任のあるものになっちゃうけ、全体が見ますからな。繰り返しになるけど、国がそうかもしれんけど国に言わないけんわ、実態を。

議長 はい、筏津委員。

13番 13番 筏津です。さっきあった法人ですけど、〇〇に限って言えば法人は全て10,000円ですけ、賃料は。個人は個人で安いですけども、年によって更新が法人の分だけ出てくれば全てが10,000円ですからドンと上がってくる要素があるです。

議長 だけ、本当は法人や組合の分は外さないけんだ。倉吉独自のですりゃいい。法人はこれくらいになりますよ、個人はこれくらいになりますよと。そしたら法人に貸した方がええって貸してもらえばいい。やってみいや、2段階で。全然違うって。はい、美田委員。

19番 〇〇は法人が多いです。だけどね、〇っていうところがあります、大区画でしとられる。それなりの金額で出しておりますけれども、同じ〇の部落でちょっとした田んぼ、ちゃんと捻れば水も出るちよっとあたりにくい場所があって、そういうのは個人でお守りしてるんです。法人がそういうのをお守りせえやっというけど、そんなんは知らんと。そんな法人もあるですよ。結局その〇の部

落の中にも取り残されて、個人で私は来年からようしませんっていうのがたまたまこの間あって、あっせんしましたけどね。○の部落、前の農林部長か産業部長しとった人、あれに言ってもふにゃーっとしとるだけ、そんなんのところだけ。

だけやっぱりこれはね、法人の分と2段階でされてええと思いますわ。それで今借りとる人がこんなんのデータの取り方はこうなんだけど、実はこうだっていうのを載せておいてあげた方がええでないかと思います。事務局で簡単に整理つかへんですか、データから割り出した分がこうなったっていうのは。

14番 倉吉方式だって、いっぺんしたりいな。

19番 こういうのは一般的に出しなってもいいけども、実際の個人の分をまた。

議長 分かりました、やります。今年は2段階で発表しましょう。委員会だよりに情報として必ず掲載しないといけんもんですから、これともう一つ倉吉市内のはこれですということでもう一つ出したらええが。

事務局 差し障りのない程度に大区画とかそういうのを外しての算出した額ということで配慮して。

議長 だけ、法人とか組合とか外して本当に個々のやり取りの分を載せればいい、やってみい。

事務局 そういうことを記載するのは自由だと思います。正規な額が出ていての数字の計上なので、そこは不可能ではないと思います。

14番 基本的には貸し手と借り手の話し合いっていうのを入れとかないといけない。

事務局 ちょっと、考えさせてもらいます。

議長 だんだんこんなに高くなるとな、本当にもう言うてくるから。湯梨浜みたいに無料でないと作らんっていう会社ならええけど、そんなわけにならんしな。全部タダだって。湯梨浜の会長曰く、タダでないと作らんことになつとるですって。

いったん出して、それから。1月10日には間に合わへんだか、市報には遅れてもええけ。農業委員会だよりに間に合えばええけ。とりあえず1月10日の委員会にデータを出して、みんなで協議して農業委員会だよりに出すということで行かしてもらってもいいかな。

(はいの声)

議長 ならそういうことで私と事務局で検討させてください。よろしく。
はい、続きまして視察研修の決算の方にいきたいと思います。企画委員長。

19番 視察の内容について報告をさせていただきます。11月の17日、18日に行つて参りました。17名の委員さんと事務局合せて19名が参加しました。

最初に行きましたのは竹内園芸というところでございまして、昭和47年にスイカの育苗からスタートした育苗屋さんでした。大きくなっておりまして、平成27年から大きなハウスを作られたところの施設を見させてもらいました。非常に近代的でトマトばかりの苗を作っておられるところでしたけれども、全国展開されているような大きな園芸屋さんで我々が見た時にはなかなかいっぱいの苗はなかったんですけれども、広々として大きく、どんどん全国に発送できるような体制を整えた立派な施設だったと思っております。ただ苗を作るのに水が要りますので聞いたところ、地区の上水道で取っていて水道代だけで年間1億5千万円。とんでもない金額の水を使って四国は干ばつを気にしなきゃいけないところなのに大丈夫かなと思いながら、自分としては見させてもらいました。

次の日はですね、さいさいきて屋というところに行ったんですけれども。これは何回か行ってますけど非常に大きなところで、倉吉でいいますと満菜館かいな、あれの10倍以上はスペースがあるかというところで。品物は結構いいものが置いてありました。今治に位置しておりますので海産物もあるし、非常に小さい農家からの出品もあったようですし、大きな店だったと思っております。それから途中でですねうどんをみんなで実際打ってみてということもあったんですけど、持って帰って食べたんですけどちょっと硬かった、倉吉の人間にはもうちょっとやおい方がええかなと。

そういうようなことで帰って来るまでは大きな事故もなく、私が大失敗しまして、車に財布を置いたままバスに乗って座って出発していて、途中でご迷惑かけました。以上です。

議長

詳しく報告していただきまして、さすが企画委員長。ありがとうございます。決算の方はここに書いてあるとおりでございますので、ご覧いただければと思います。細かいことは説明しませんのでこれで承認となります。

次（7）農業者年金の加入推進について。

事務局

はい、農業者年金の加入推進についてです。12月から1月まで加入推進月間ということで、啓発ティッシュをとということです。昨年も啓発の効果があって加入していただいたこともございました。既にお手元に配布しておりますけれども、合せて今回は農業委員の方にもサンプルとしてティッシュとマスクの方を置かさせていただきました。加入推進について該当の方にポスティングなり、お話ししていただいて、詳細につきましてご関心のある方については事務局の方に相談に来ていただくようにお繋ぎいただければと思います。よろしく申し上げます。

議長

続けて、新年互礼会について。

事務局

新年互礼会ですけれども、来年1月10日火曜日の5時半からということで場所は溪泉閣です。マイクロバスを2台準備します。会費は次の会議の時に8,000円を徴収させていただきたいと思っております。よろしくお願い致します。広田市長も出席する予定となっております。

議長

以上です。その他の方で、互礼会について皆さんの方からありませんか。昨年も溪泉閣で行っておりますので、今年もそちらの方で予定をしております。

今日出欠の紙を帰る時に出しておいて下さい。よろしく申し上げます。何かありませんか。はい、鐵本委員。

9番 鐵本です。11月の25日に会長と局長が溪泉閣で研修されたと。その時に林地化というような話をされましたけど、それは三朝ですから、例えばもう農地として山の中で誰も作らんようになってどうもする人がないとなった時に杉とか檜を植えるのではなくて、例えばシイタケとかあいう木を植えてそしたら50年、60年なんてそんなにしなくても育つからそれを切れば農地も荒れなくていいからとか、そういうような政策対応というか方向というような話があったんでしょうか。

議長 はい、そのとおりです。事務局長説明してください。

事務局 今おっしゃったとおりです。原木のシイタケのクヌギですねといったところが、この度三朝町の事業ということで実はモデルということで地権者に負担をさせない形で、町がクヌギを植えてそういった事業が成り立つかどうかといったところを考えております。ただ、三朝町の試算では1反あたり地主さんの方で85,000円程度の負担がないとそうしたことが成り立たないだろうという試算を持っておられます。今のイメージとしてタダだったら地権者も乗り気でしょうけど、85,000円かけてまで事業をやっているのかというあたりはちょっとクエスチョンかなという感想を持っております。

議長 現地としては木地山、179号線沿いの木地山の山側の方。それからもう一つは大谷、1番奥です。山の下に田んぼがあって、植えたところに水が湧いてですねちょっと大谷の辺は悪いところがありました。木地山はユンボで全部動かしたら石が出て、植えた後にこんな石がゴロゴロしております。それからシカが出て出た芽をみんな食っちゃうので、シカの対策もしてあります。シカが壊さないようにステンレス製の網を張って対策をして植えてありました、写真も撮ってありましたけれども。そういう事業を森林関係の方の助成金を使ってやったということでございます。農業関係でなしに森林の方の予算で補助金を使ってクヌギを植えて、大体20年くらいで原木が売れるという形でそれを今やっているということです。

9番 ありがとうございます。私の方もどうにかいなという田んぼがあるもので、何かあればと思いますけど。

議長 たぶん〇〇でもそういうところが出てくるかと思います。こういう事業もこれからは必要ではないかと思しますので。またあれば三朝町に聞いていただければ詳しいこともわかると思います。はい、小谷委員どうぞ。

小谷推進委員 お疲れのところすみません、ちょっとだけ報告しておきます。昨日の午後から今日の午前中にかけてですね、管内であります大鴨土地改良区の中で田んぼの登記簿ですね、これを詐欺師集団が2人組なんですけど、うまいこと言いよって登記簿を持ち去られてしまったという、昨日の夕方だと思いますけどこういう事例が発生してしまいました。JA大鴨支所の職員を名乗って、どういいういきさつで騙して登記簿を持って行ったのか詳細までは分からないんですけ

ど、どうも〇〇地区で80になられている奥さんで旦那さんは亡くなっていると。一応まだ名義はそのまま80才前後の方の名義になっておりまして、そこに行ってですねいろんなことをうまいこと言ったんでしょね、〇〇ってあまり大きな田んぼがありませんので、約3反弱なんですけど。登記簿を盗まれて朝から刑事が来ていろんなことを含めて今調べておるといようなことを聞いたのが今日午前です。皆さん方ではそういうことはないと思いますけど、皆さん方のところで独居みたいになっていらっしゃって田んぼを持っている方に上小鴨、小鴨地区でそういう事例が発生しましたので、気をつけてくれと言ってあげてもいいかなと思いました。以上です。

議長 はい、ありがとうございます。初めてのケースだなこれな。他にありますか。

事務局 事務局から、先月の会議の時に鐵本委員から宿題をもらってまして3条の許可が出た後にほっとる場合どうなるのかということで。そのままになっておりましたが、ちょっと調べてみましたけど3条の許可がそのままに手つかずというのは2パターンあるかと思います。所有権移転したけど登記を動かしてないというパターンと、賃貸借なり使用貸借なりされているけど何ら農業をされずにほったらかしている2通り考えられるかなと思ひまして。

最初の所有権の移転があったけど登記を動かされていないことに関しては、農業委員会の方で何か、というよりも買われた方が登記をしていないことで自分の権利をその後守れなくなることがあるので、そこは本人さんに登記を動かしていただくしかないということです。

もう一つ、賃貸借なり使用貸借なりで権利の設定を受けた方がその後農業をされていないとか、適切に保全をされていないということについては農業委員会の方でその方に勧告することができるということが農地法に定められておりますので、そういった事例があれば報告していただいて農業委員会の方からまず勧告をすると。農業して下さい、保全活動をして下さいということを勧告する。勧告をしたけれども、改善が見られないというようなことがある場合は3条の許可そのものを取り消すということになっておりますので、そのような事例があったらそういった形で対処していくということになります。以上でございます。

9番 許可を受けたけどそのまま何もしないで、要するに3条許可を受けましたけど登記も何もしないでそのまま何年もおいてということに、これはしてないですけど、というようなことは事務局ではわかりにくいということなんですよかね。本人がせん限り農地台帳が動かないということになるんですよ。

事務局 事務局の方で登記がなされているか基本的にはわからないということですけども、登記がされたら逆に税務課の方から変更になったことが近いうちに農地台帳に反映されるのでそちらは分かるということでございます。それで、登記が変わらないことについて農業委員会が何かするということは基本的にないです。本人さんが何かあった時に自分の権利を主張できなくなるという不都合が生じるということです。そこは買われた方がされないで自分の権利は守れませんよ、ということでございます。

議長 よろしいですか。他にございませんか。

(なしの声)

議長 ないようですので、本日の農業委員会会議はこれもちまして閉会と致します。

— 午後3時10分 閉会 —