

令和6年度第7回常設審議委員会議事録

1 日 時 令和6年11月22日(金) 9時52分開会 11時08分閉会

2 場 所 湯梨浜町「水明荘」

3 出席者

(1) 常設審議委員 17名／24名

発言者等	議 事 要 旨
1 開 会 事務局	皆様、定刻前ではございますが、予定の皆様がお揃いになりました。ただ今より、令和6年度第7回常設審議委員会を開会いたします。 まず、本会会議規則第7条に基づき、出席委員数の報告を申し上げます。 本日の常設審議委員のご出席は、別紙名簿のとおり24名中17名に出席をいただいております。常設審議委員会運営規程第4条第4項に基づく定足数の過半数に達しており、本委員会が成立することをご報告申し上げます。 それでは、冒頭、山協会長からご挨拶を頂戴いたします。
2 開会挨拶 山協会長 事務局	(省略) それでは、以降、農業会議定款第45条、運営規程第4条第3項の規定に基づき、山協会長に議長として進行いただきます。よろしく願いいたします。
3 議事録署名人の選任 議 長 議 長	それでは、議事録署名人でございますが、私から指名させていただきます。よろしいでしょうか。 (異議なし) 異議なしということでございますので、それでは、濱田委員(鳥取市農業委員会会長)、江原委員(大山町農業委員会会長)の2名の方をお願いいたします。
4 報告事項 議 長 経営支援課	それでは、日程に基づき報告事項ですが、先月の農地転用許可状況について、県から報告をお願いいたします。 (資料1により説明)

議 長	はい。今説明がありましたが、皆さんから質問がありましたら。ありませんか。 (質問・意見なし)
5 議 事 議 長	無いようですので、早速議事の方に入らせていただきます。まず、今月の農地法の規定に基づく県全体の一覧表の説明をしてください。
事務局	それでは、令和6年11月分ということで、各市町村の附議案の附議状況について、お手元の資料2に基づき一覧表を説明いたします。(一覧表を説明) 今月は 4 条案件・5 条案件ともございせんが、農地法第 39 条の裁定の案件が 2 件出ております。資料については資料 2 の方で見えていただき、具体的内容については、経営支援課から説明をいただきます。
経営支援課	(資料 2 の内容を順を追って説明)
議 長	説明が終わりましたので、皆様からのご質問、御意見等ありましたら。はい。石委員。
石委員	石です。ちょっと聞いてみます。5 の基盤整備が昭和 39 年から 45 年に行われていますが、その同意は[]が行っていたのでしょうか。
議 長	倉吉市が答えられますか？
倉吉市農業委員会事務局	倉吉市農業委員会の[]。土地改良事業の受益の確認ということについては、私の方では把握しておりません。
議 長	把握していないとのことですが、よろしいですか。
石委員	はい。わかりました。
議 長	その他ありませんか。はい。長住委員。
長住委員	単純な話ですが、農地法上の相続人はどこまでになるのですか？
議 長	はい。経営支援課お願いします。
経営支援課	配偶者と子までで、孫まではいきません。

長住委員	孫まではいかない訳ですね。わかりました。
議 長	よろしいですか。その他ありますか。はい。中村委員。
中村委員	倉吉の案件です。先ほどの質問に関連するのですが、1 つ目は倉吉の土地改良区はどちらの土地改良区ですか。また、亡くなっているのに、ずっと土地改良区費が引き落とされていたとのことですが、利用権設定され土地を使うこととなりますが、土地改良区費を控除して無償貸し付けとなるわけで、土地改良区費はどのようになるのですか。土地改良区は賦課金を得られないということになるのですか。
経営支援課	引き算していますので、耕作者となります。
中村委員	耕作者が支払うということで良いのですね
経営支援課	はいそうです。
議 長	よろしいですか。
中村委員	はい。
議 長	その他ありませんか。はい。山本委員。
山本委員	すみません。今との関連ですが、倉吉市分は土地改良区費との相殺とのことですが、 XXXXXXXXXX については土地改良費の引き去りがありません。八頭町には土地改良区がそもそもないのでしょうか？
中村委員	ありません。
山本委員	私の所もそうなのですが、改良区がないとはいえ、現実に管理する費用は出てきますよね。これでは、改良区がある地域とない地域で差がつきますので何か肅然としないところがあるのですが・・・。まあ、いいです。
議 長	その他ありますか？はい。中村委員。
中村委員	賃借期間に 10 年と 11 年があるのですが、これはどのように決まるのですか
議 長	経営支援課どうぞ。倉吉市で回答されますか？
倉吉市農業委員会事務局	賃借期間について XXXXXXXXXX に確認したところ、10 年前後で西暦年度にきりの良い期間ということで、2035 年を希望されましたので、このように 11 年という期間となったものであります。
議 長	よろしいですか？西暦できりの良い期間にしたというものであります。そのほかありますか？山本委員。

山本委員

先ほどの賃借料の件ですが、近隣の類似条件の平均単価ということで、近隣の農地は通常は管理されている状態での単価であると思うのですが、所有者がはっきりしていないのであれば、誰かが手を加えなければ、確実に放棄地になると思うのです。それなのに、同額に扱うというのはどうかと思うのですが。そこら辺り、県が公告して耕作するわけですが、そこら辺り、先ほどは土地改良区費を控除するというようなことがありましたが、維持管理をするためには経費が必要なわけで、ある程度のその他の経費を見たらうで供託する方が良いのではないかと個人的には思います。また、農地法以外では、相続権のある方がまだあるのですが、まったくの相続放棄された土地であれば、賃借料を供託したところで最終的には国庫に納入されるというようなことであれば、農地を守るといふなら、私は無料でも良いのではないかと思います。そこら辺り可能なのかどうか、例えば、農業会議の中で鳥取県はこういう方向で行くべきではないかというものが出せて、県内統一した形でできるのか。事務局の方で考えがあるようであれば教えていただきたい。

議 長

事務局の方で。

事務局

まず、裁定になる場合は、先ほどありましたとおり、農地を出るだけ使えるようにしようとするもので、民法上では相続人の1/2を超える場合でなければ、貸付をすることができないものを、農地法の特例措置で、先ほどあったとおり、配偶者と子に限り確認して、それ以上は確認しないという制度になっています。それから、先ほど話があったとおり、賃借権があることが現段階の要件となっています。それは、そもそも、土地には一定の価値があるので、相続人の誰かが現れた場合には、いつでも賃借料を支払うことができることを法令上担保することが基本となっています。先ほどおっしゃられたとおり、自分の土地であるにもかかわらず、全てを放棄してしまう事例が蔓延しているのが現状であり、その辺りを何とか考慮できないかということで、今日の事例にもあったとおり賦課金があった場合には、当然借りる方が支払うわけですから、その額を差し引けば、当然供託する額が減るので、そのように県の方で裁定がされているのが現状であり、なるべくその方向に持っていけるようにしています。現段階で法律上できるのはこれまでかなと思っています。ただ、この制度もだんだん時代に合っていない状況でありますので、これは、国の方に言っていくしかないのですが、もう少し実情に合った制度にすべきではないのかというのを皆さんが感じておられることだと思いますので、このようなことを、国の方に持っていかなければいけないと思っています。ただ、現状であれば賃借権があるものでなければこの制度は使えないので、結果として無料になるように頭をひねっているのが現状であります。以上です。

議 長

はい。山本委員。

山本委員	ということは、各農業委員会が賃借料を決める際にきちんと管理されている農地と管理されていない農地の平均単価に差をつけても良いということですか。貸付をされていない。これは善良な管理がされていないのであれば価値が違うので、全然別の裁定ができるということですか？評価額ではないのでしょうか。
議 長	はい、事務局。
事務局	裁定されるのは県ですので、県がどのように考えるのかというのが当然出てくるかと思います。なお、周辺の農地の妥当な価格を県の方で確認のうえ、県の裁量の中で決定しているということですので、おっしゃられた内容がそのまま裁定できるのかについては、なかなか難しい部分があるかと思いますが、一つの考え方になるかと思います。
議 長	はい。山本委員。
山本委員	しつこいようですが、お尋ねします。八頭町の場合でも、賃借料の額は農業委員会査定額となっていますが、県が最終的には決められるのですか。
事務局	県が、地元の実勢についてそれぞれ出していただいたものを基に、それが妥当なものであるかを裁定ということで額を決定するという事になっています。そのため、各農業委員会の方でその価格が妥当であることを判断していただいたうえで、機構を経由したうえで県に出していただく。これに基づき、その額が妥当であるか裁定という形で決定していく。これには、どうしても結果を公表していくとともに、当然、土地の所有者からなぜその額になったかを問われれば、その説明もしなければなりませんので、その額が妥当なものであるか、しっかり審査したうえで賃借料を決定していきます。
山本委員	はい。わかりました。
議 長	その他ありませんか？はい。中村委員。
中村委員	もう1回教えてほしいのですが、倉吉の賃借料ですが、一応、 [REDACTED] 単価が決まっている。それが賃借料としてあるのですが、 [REDACTED] [REDACTED] どのような考え方なのか。例えば、倉吉の例では賃借料の [REDACTED] 11年間分を供託する。土地改良区は、施設の維持管理費として担い手から [REDACTED] 徴収する。という事でも考えることができるが、どのような考え方なのか教えていただきたい。土地改良区からの確認があれば、当然差し引きますという考え方なのか。

議 長	いいですか。私が倉吉なので。私の改良区も同じようなことをしているのですが。いわゆる賦課金を払ってあげないと未収金が増えてくる。そのため、耕作者が賦課金を支払えば、賃借料を払ったことになるということになっています。小作料は賦課金で充当させてもらうという取り扱いを行っているようで、私の改良区では行っています。なお、この取扱いは、受け取る者がいない場合のみです。
中村委員	その辺りの考え方については、各市町村や農業委員会であればそれで良いということですか？別に、統一されているわけではないのですか？
議 長	統一ではありません。改良区の賦課金が未収となるもので、充当していただきたいということで話し合いがなされているということです。
事務局	先ほど申し上げた通り、裁定ができるのは賃借料があるものしか出来ない。そのため、各農業委員会の方で賃借料が算出されている。ただし、その農地を使うに当たっては、いわゆる必要経費があるので、その額については差し引くことにより結果的に裁定する額を無くしているという事であり、この取り扱いについては機構を経由して行われているので、機構は、例えば 10 年間分の賃借料を一括して前払いとして法務局に供託してしまいます。機構は、毎年、耕作者から地代として徴収することで、あらかじめ供託した額を回収していくことになります。このため、結果として供託する額を 0 円としているということです。また、土地改良区費を賃借料から差し引くということは妥当ではないかということで、全県的に統一して行っているものです。なお、それ以外の対応についてもちょくちょく出てきているので、それをどこまで認めていくのかということが、今現在、悩ましい問題となっているものです。
長谷川議員	はい。議長
議 長	はい。長谷川委員。
長谷川委員	私なりに確認をさせていただきたいのですが、前回の審議会においてちゃんと確認したかと思いますが、実は、私の所は基本的には無償だということやってきております。このため、土地改良区費をリンクさせるのはおかしいのではないかとこのように考えています。農地としてみる資産と、土地としてみる資産とありますが、土地としての資産価値が土地改良によって上がっていることによって、土地改良区負担金を支払っている。それを、賃貸借にリンクさせるのはいかがなものかとの考え方で、賃借料は無償として取り扱っています。さらに、北栄、倉吉と接していますので、やはり、各市町からの耕作者もおられます。同じようにして良いのかという考え方もあるのですが、そこは、甲と乙でやってくださいと言っています。私が聞きたいのは、供託金の話についてですが、19 の市町村それぞれ額が違って良いということで良いですね。また、1 つ 1 つの案件を個別案件として、それが違

	っても良いのかということを確認させていただきたい。その辺りをよろしくお願いしたい。
議 長	はい。事務局どうぞ。
事務局	供託金の額については、それぞれの地域の賃借料の平均というか、その地域ごとの価格でもって算出されるものです。これが原則です。
長谷川委員	違っても良いということで良いか。
事務局	はい。そうです。それぞれの農地の良し悪しで、当然賃借料は変わります。
長谷川委員	平地と中山間で当然違うし、無償でも作り手がないといった農地もある。そういった場合の供託金の算出の仕方は、いわゆる、1つ1つの場所によって個別に扱うことができるということか。
事務局	そもそも、土地を借りる価格については、その土地の優劣、形状等によってそれぞれ変わるものです。その土地の近隣の同党の額を参考にして、額を設定するというものなので、全県で一律、町で一律で算出するものではありません。
長谷川委員	今日 2 つの事例があるが、これが 1 つの町の場合で土地に優劣があった場合、それぞれの額の出し方はそれぞれ違って良いということなのか
事務局	おっしゃるとおりですが、市町村が妥当な額として算出し、それを県の方が誰が見ても妥当であると判断しなければいけないので、県による額の算定に当たっては、だれが見ても妥当でありやむを得ないと言える内容であれば、その価格で県において裁定されるということなので、一律になることはないと思っていただければよろしいかと思います。
長谷川委員	個別の案件によって違ってくることはあり得るということで理解すればよいのか。
事務局	はい。そうです。
長谷川委員	はい。わかりました。
議 長	その他ありますか。山本委員。
山本委員	すみません。三朝も、今相談させてもらっている真ただ中であり、無償にする手段が、改良区がないものでできない。かなり荒れているものを何とかしてほしいということで相談を受けているが、そもそもが無償以下の状態であるものを、水田に戻すための費用を誰も見てくれない。しかし、近隣の賃借料を算出すると

	いくらか算出される。利用されていない状態の中で、これからお金を使って再生して、それにお金を払って作ってほしいと言われても、それなら、最初からやりませんということになってしまうことになりかねない状況まで追い込まれている。こういうやり方が、改良区が有る無しだけで行われてしまうのはつらい。県としても、悩まれることはあるかと思うが、受ける側としては、無償であろうが有償であろうが、もう知りませんということになってしまうことを心配しています。以上です。お願いではありませんが、今こういう状態であるという問題提起をさせていただきたいと思い発言させていただきました。
議 長	はい。事務局。
事務局	ただ今の山本委員さんの貴重なご意見ありがとうございました。まさに、法律の建て付けが賃貸借から始まっているので、県の裁定が賃貸借ありきでまずあって、皆さん苦勞して、控除するものを出してきて、極力額を抑え、究極は無償にするための苦勞をされています。従って、要は、法律の建付けを考えないといけない。これは、国要望、全国農業会議所につなげていく必要があると、本日のご意見を踏まえて、所有者不明における供託制度というだけではなく無償でもできる、こういう制度に変えないといけない。法律改正をお願いします。こういうことが必要だと。農業会議として、全国会議所につなげていきたいと思っていますので、よろしく願いいたします。
議 長	今、局長がそのようにしていきたいという事であります。その他ありませんか。よろしいですか。 それでは、お諮りいたします。2つの案件を一緒にさせていただきます。2つの案件について異議なしとしてよろしいか、賛成の方は挙手をお願いいたします。 (全員挙手) はい。ありがとうございます。賛成多数ということでありましたので、ありがとうございました。異議なしといたします。
6 情報提供 議 長	続きまして情報提供です。事務局、説明をお願いします。 (事務局が資料3により説明) (事務局が資料4により説明し、濱田会長からもお礼の言葉が述べられた) 説明が終わりましたが、委員の皆さんから他にご質問、意見はございませんか。 (質問・意見なし)

7 その他 議長 事務局	その他として、皆さんから何かありますか。 無いようですので、次回の開催日について説明をしてください。 (次回開催日程について説明)
8 閉 会 議 長	それでは、以上をもちまして、本日の常設審議委員会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。 (午前 11 時 08 分)