

- 議長（河野） 9 番、大野直樹君。
- 9 番（大野） 議長。
- 議長（河野） 大野君。
- 9 番（大野） はい。
- 議長（河野） なお、大野君は一問一答であります。1 問目の質問を許します。
- 9 番（大野） それでは質問をさせていただきたいと思えます。

農地法第3条下限面積の要件の変更について、お尋ねをいたします。農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律（令和4年法律第56号）により、農地法の一部が改正され、農地取得時における下限面積の要件は、令和5年4月1日から撤廃されました。この改正は、高齢化が加速する中、農業従事者の数は減少する一方で、遊休農地の解消や、効率的に農業を発展させていくため、多様な人材に農業へ従事していただく施策として実施されたものです。

第二次世界大戦後、1946年から1950年にかけて、農地改革が行われ、その後、1952年に制定された農地法であります。それから70年経ちました。私は今回の改正は、制定後最大の方向転換、「令和の農地改革」と言っても過言でないと考えます。

今までは、農地を取得し、または借りるにあたって、本町では原則4反（4000平米）以上なければならないという要件がありました。その要件が撤廃されます。これによって、これまで農地を取得、または借りることができなかった人であっても、農地を取得し、または借りることができるようになりました。

今回の法改正により、農業経験がない個人や法人が農地を取得することにより起こり得る懸念、課題等についてお尋ねをいたします。

1点目、今年度に入ってから問い合わせ件数を教えてください。2、申請件数及び許可件数を教えてください。3、申請があったが、受理しなかった件数及びその理由を教えてください。4点目、許可後、現在まで利用管理等の点において、問題はなかったのか。5点目、下限面積撤廃により、また新たに発生する懸念材料としてどのようなことを考えているのか。6点目、5で挙げる懸念材料、課題に対して、対策及び条例や規則等の改正などが必要なことはないのか、7点目、他の市町で起きた問題点やトラブルなどは把握をしているのか。

次に、今回の下限面積の撤廃を、農地の流動化が進み、耕作放棄地が減少し、本町への移住定住を促すチャンスとする考え方もあります。本要件が撤廃されることにより、家庭菜園程度の小さな農地を新規で取得することができ、本町内で農地を取得、所有する者が大きく増加する可能性もあります。

そこで何点かお尋ねをいたします。

1、本要件が撤廃されることにより、家庭菜園程度の小さな農地を新規で取得することができます。民間企業と連携をし、これまで以上に家庭菜園等の推奨を図っていくお考えはあるのか、ないのか、2点目、現在、本町ではトラクター等の貸し出しを行っておりますが、草刈り機や耕運機等、貸出種目、数量を増やしていく考えはないのか。3点目、その他「農業の町である綾川町」として、今後、農地管理、農業のあり方について、どのような形を描かれているのか。またすでに条件を緩和している農地つき空き家の不足に関する条件は今後どのように扱っていくのか教えてください。

最後に、今後、農地取得後の農地の適正利用、周辺農地への影響、モニタリング等の必要性や管理・監督についてなど、行政及び農業委員会として、どのように行っていくのか教えてください。以上です。

○議長（河野） 前田町長。

○町長（前田） はい、議長。

○議長（河野） 町長。

○町長（前田） はい、議長。

○町長（前田） 大野議員のご質問にお答えをいたします。

今回の法改正による懸念、課題等についての1点目ではありますが、問い合わせ件数でございますが、集計をしておりますので把握できておりませんが、法改正の前後で比べますと、増えている、という状況であります。

2点目ではありますが、4反（4,000平米）を下回る件数は6件でございます。すべて許可しております。

3点目ですが、現在まで不受理となった事例はありません。

4点目ですが、現在までで、問題となった事例もありません。

5点目についてですが、農業委員会として懸念しているのは、転用を目的として農地を取得される事、農地の集団化が分断される事、及び取得後十分な管理がされないことなどです。

6点目ではありますが、町として新たな制限を設けられないと県から指導を受けております。農地法第3条第2項各号に定める要件を適正に審査することで対応してまいと考えております。

7点目ですが、県に確認したところ、他の市町での問題点やトラブルなどは、把握していないとのことでありました。

また、下限面積撤廃に伴う影響に対するご質問の1点目ではありますが、面積要件を撤廃し、幅広い人材の就農を促すためでありますので、民間企業と連携して家庭菜園目的の取得を奨励するという考えはありません。しかしながら、家庭菜園目的での農地法第3条申請があった場合、内容を審査し、法に照らし

て適正であれば、許可を行ってまいります。

2点目ですが、本年度から綾歌南部農業振興公社による「小規模農家支援事業」として、24馬力のトラクターと6馬力の管理機を貸し出しております。現時点で、トラクターのみ2件の貸出実績であり、貸出品の種類・数量を増やすかどうかについては、今後の利用状況をみてから検討してまいりたいと考えております。

3点目ですが、今後、地域での話し合いにより、10年後の農地利用の姿を明確化する地域計画を令和7年3月までに策定してまいりたいと考えております。この「地域計画」が今後の農地集積等の基本となりますので、まずは策定作業に注力してまいりたいと考えております。

また、農地付き空き家取得に関する条件については、農地法第3条での手続きとなりますので、法に定める要件を充足するか否かを適正に審査してまいります。

最後に、農地取得後のモニタリング等についてであります。農業委員会が毎年実施している農地パトロールにおいて確認を行い、適正な管理ができていない場合には、所有者に対して指導を行っていく考えであります。

以上、答弁とさせていただきます。

○議長（河野）再質問はございませんか。

○9番（大野）議長。

○議長（河野）大野君。

○9番（大野）はい。

○9番（大野）再質問させていただきたいと思っております。

まず、6番目の「5で上げる懸念材料に対しての必要性、またトラブル等はないか」というところで転用目的、農地の管理、分断、管理、その後の管理ができないと、これ以前、三好議員さんが同じような質問をされたときと全く同じ答弁ですので、ぶれてないというか同じような感じでした。農地として管理をしていきたいという答弁かなと思っております。

私が言いたいのはその反面ですね、例えば500平米ぐらいの土地をですね、農地があったとしたら、例えば3条じゃなくて、5条で通していったときに、いきなり宅地として変換して売買ができていくというような仕組みになっていくのかなと思っております。3年3作がもうなくなりましたので、このいきなり3条にいくと、要は農業に資するという言葉が入ってくると思うので、一旦農業1年か2年かせないかんのかなと思うんですけど、いきなり5条の申請は可能かなと思っております。これが5,200ぐらい、高松にちょっと聞くと5,200ぐらいでも、宅地として、3条を通して行く場合もあると。農地つき住宅みたいな感じですね、でやっていく場合もあるというようなお話を聞いてお

ります。これ、農地として守っていく観点では先ほど町長がいただいた答弁でもうマストかなと思ってるんですけども、まちづくりとして、5 畝ぐらいの土地を使ってない耕作放棄地を 5 条で申請していくことはこれ十分考えていけないのではないかなと思っておりますので、ぜひそういったところを進めていただきたいのと、まずそのあたりをどのように考えていらっしゃるのか、お聞きしたいのと、あと、もう 1 点貸し出しの機械ですね、公社が貸し出していると。当然今町長仰るようにその 2 件というような、低いので種目を増やしていいのか、悪いのかっていう部分もあろうかと思いますが当然、皆さん農家で使う時って一緒なんで、借りたいときは一緒に、借りられたりしたら使えないっていうのもあると思うんですけども、今後この種目を増やしていく、また、数を増やすっていうのは、状況に応じて、考えていただきたいなという思いがあります。

あと、これ忠告というか質問にはならないのでしょうかけども、農地法に関する業務というのがホームページ上にあります。それは 2011 年 7 月 27 日に更新されているようですが、この中で 3 年 3 作という言葉ももちろん入っておりますし、下限面積の撤廃っていう言葉も入っておりません。ここは早急に、更新をしていただきたい。

あともう一つが、農地法の申請許可の書類の問題なんですけども。今、令和 5 年になってまだ、申請の届け出のところは平成になっているので、これもうそろそろ紙を刷って、配って行って残ってるやつを平成消して令和っていうのはこれはいいと思います。ただダウンロード用紙がまだ平成なんでここは早急にアップしていただきたいなと思いますし、そういったことも踏まえて、一旦全部見直ししてアップデートするべきかなと思っております。

先ほど言いましたように今回の令和 5 年の 4 月 1 日から施行された下限面積、またいろんな部分は、大きな農業の転換期だと思いますので、それにそぐわないものはアップデートしていただきたいと思います。まずアップデートしていただきたいというのとまちづくりについてどのようにお考えか、この 2 点お尋ねいたします。

○議長（河野） 福家経済課長。

○経済課長（福家） はい、議長。

○経済課長（福家） 大野議員の再質問にお答えをさせていただきます。農地転用につきましては、農地法の 4 条と 5 条での転用となります。先ほど 5,200 平米と仰ってたのは、多分 520 平米だと思うんですけども、一般的といえますか、基本、原則は分家住宅でしたら、分家住宅、或いは一般住宅でしたら 500 平米まで。周りの状況によって、残る面積が小さい場合はそこも含めて、転用はできるようにはなってございますので、耕作放棄地等で 500 平米の転用方

法等につきましては、農地法5条の規制もございますので、転用ができる場所、できない場所もございますので、これはもう農地法で定められておることでもありますので、その点につきましては転用できる場所であれば今までも4条、5条の転用許可は、県の方から出ておるという状況でございます。

また、公社の貸し出しの機械につきましては、今後の状況を見ながらということで、今年度始まったばかりですので、また対応の方は検討してまいりたいと考えております。

また、ご指摘ありがとうございます。ホームページの更新につきましては、早急に対応してまいりたい。そう思っております。以上でございます。

○議長（河野）再々質問はございませんか。

○9番（大野）はい、議長。

○議長（河野）大野君。

○9番（大野）はい。

○9番（大野）ご説明ありがとうございます。非常にわかりやすい説明で。

ただ、僕が言いたいのは、500平米の土地を農地として管理するんじゃなくて、宅地として動かすチャンスも出てきてるので、今までの逆の発想でいうと、農地付き空き家が空き家の中で農地が邪魔というか、付いてるからなかなかそこが進まなかったということで、下限面積の撤廃を、要は特例として町がしてた、その部分と逆の発想ができるようになったので、500平米で、宅地と農地を作っていくっていうことができたのでこれは、例えばその住宅が、ちっちゃいところで生まれていくチャンスでないのかなという思いで僕は、質問しよんです。

農地に関しての扱い方についてはもうその答えで正解だと思います。しっかりしていかなければならないなと思いますけど、農地から宅地にしていくチャンスがちょっと見えているので、そういったところはどうかっていう部分をちょっとお尋ねしてるんです。高松でいうと、ある程度の件数が出て、この農地から宅地にその500平米ぐらいの土地を転用していつている、これ高松やけんっていうのもあるんかもわかりませんが、そういうのも出てきているので、そういったことも踏まえて、質問してるんですけども、いいまち推進室の室長さんもしよければ。

○議長（河野）福家経済課長。

○経済課長（福家）はい。

○議長（河野）福家君。

○経済課長（福家）大野議員の再々質問でございますけれども、農地から農地以外のものへの転用につきましても、農地法の制限がございます。ですので、転用ができない場所であれば、転用したくてもできないというのが、今、農地法

の現状でございますので。その辺、周辺の状況とかも見ながら、個別の対応になるかと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○議長(河野) はい、大野君の1問目の質問が終わり、2問目の質問を許します。

○9番(大野) はい。

○9番(大野) 丁寧なご答弁ありがとうございました。2問目の質問に移ります。

「相続土地国庫帰属制度について」お尋ねをいたします。

土地を相続したものの、「遠くに住んでいる、利用する予定がない。」「周りに迷惑がかからないよう、きちんと管理するのは経済的な負担が大きい。」そのような理由で相続した土地を手放したいとき、その土地を国に引き渡すことができる「相続土地国庫帰属制度」は令和5年4月27日から始まりました。

これまでは相続財産に不要な土地があっても、その土地だけを放棄することができず、不要な土地を含めすべて相続するか、他の資産も含めすべて相続放棄するしかありませんでした。

昨今、土地利用のニーズが低下し、土地を相続したものの、土地を手放したいと考える方々が増加する傾向にあります。これらが相続の際に登記がなされないまま土地が放置される、「所得者不明土地」が発生する要因のひとつとも言われております。所得者不明土地の発生を予防するための方策として、相続登記の申請の義務化などがあわせて相続した土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度が創設されたものです。

この制度も、第1問目と同様、戦後最大級の制度改革と考えられます。政府広報のオンラインや法務省のガイドラインにも示されておりますが、基本は、個人が法務局で相談・申請するものだとして理解をしております。私も住民の方からよく相談を受けますので、関心度が高い制度でありますので、本町の取組み全般について何点かお尋ねをさせていただきます。

1、今年度からスタートした相続土地国庫帰属制度の概略及び手続きの流れ等をご説明ください。

2、これまでに住民から町に問い合わせ相談があった件数及びその内容はどのようなものなのか。問い合わせ相談があった場合、担当課はどこになるのか、またどういった対応しているのか教えてください。

3点目、町内の土地で、本制度が利用され、国庫帰属された土地の実績及び手続きに入っている土地の状況などわかれば教えていただきたいと思っております。また、本制度が利用され、町内の土地が国庫帰属した場合、町はどのような情報を入手することができるのか、その情報管理については、税務課、経済課等が中心に関わってくると考えますが、情報の共有体制はできているのかも併せてお聞かせ願います。

4点目、冒頭でお話したように、基本は法務局でのやりとりになるようです

が、この制度によって町にどのような影響があるのか、お尋ねをいたします。

1、町の歳入のうち、決して少なくない「固定資産税」の収入が将来的にどのように推移するとお考えでしょうか。2、国庫帰属後の管理は誰が行うのか。その他、町の業務負担としてどのようなものがあるのか教えてください。

5点目、本制度は相続した土地がその対象で、建物は対象になっておりません。また、法第2条第3項においては却下理由が、法第5条第1項において、不承認事由が示されております。住民の方は、農地や山林が国庫帰属に対象になるかどうかこの点に関心が高いようです。法律上、原則農地や山林も国庫帰属の対象になるようですが、一方で、相続の管理、処分にあたっては、過大な費用、労力がかかる土地が不承認事由とされていることがあります。この点について、農地等についても国は積極的に引き受ける趣旨なのか、それとも承認されないケースが多いのか、本町、また他の市町事例等も含めて説明をお願いしたいと思います。

6、その他、この制度が今後本町のまちづくりにどのような影響を与えるのか、教えていただきたいと思ひます。以上です。

○議長（河野）前田町長。

○町長（前田）はい、議長。

○議長（河野）はい、町長。

○町長（前田）2点目ご質問にお答えをいたします。

まず、1点目の「相続土地国庫帰属制度の概略、および手続きの流れ等」につきましては、まず本制度は、所有者不明土地が増加していることに鑑み、相続または遺贈により土地の所有権または共有持分を取得した方がその土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度であります。

手続きの流れにつきましては、まず法務局へ事前相談、その後、国庫帰属の承認申請を行い、法務局担当官による調査を経て、負担金の納付、国庫帰属という流れとなっております。

2点目の「町に対し問合せ・相談があった件数、およびその内容はどのようなものか」につきましては、件数等については把握しておりませんが、主な内容は、制度の内容や申請先等であり、詳細についての問い合わせについては、法務局での対面相談・電話相談の対応を案内しているところであります。

3点目の「町内の土地で、本制度が利用され国庫帰属された土地の実績、および手続きに入っている土地の状況等はどうなっているのか」につきましては、本制度を利用した場合、承認申請を行った段階で、関係省庁・地方公共団体へ情報提供される仕組みとなっており、現時点での情報提供は無く実績等0件であります。また、国庫帰属した場合については、他の所有権移転

と同様に法務局からの通知により情報を把握し、登記情報については適切に管理し、適宜、関係各課とも情報共有を行ってまいります。

4点目の「この制度によって、町にどのような影響があるのか」につきましては、まず1つめの「固定資産税の将来の推移」であります。制度が開始されたばかりでありまして、現在のところ相談や申請がないことから将来の影響についての判断は今のところいたしかねるところであります。今後の申請状況等を把握する中で研究を進めてまいりたいと、そのように考えております。また2つめの「国庫帰属後の管理」につきましては、それぞれの関係省庁において国が管理を行うこととされておりまして、町において特段の業務が発生するということはありません。

5点目の「農地等についても国は積極的に引き受ける趣旨なのか。」につきましては、本制度は国の制度であり、法務局が審査する案件のため、積極的か否かについては分かりかねますが、制度上、農地・山林も認められておることとありますので、却下事由・不承認事由に該当するかしらないかにより判断されるものと解されます。

6点目の「この制度が今後、本町の町づくりにどのような影響を与えるか」につきましては、すでに答弁をしておりますとおり、本制度が開始間もないため、今後、他の市町の状況や本町の状況を把握する中で、町づくりへの影響等について研究を進めてまいりたい、そのように考えております。

以上、答弁いたします。

○議長（河野）再質問はございませんか。

○9番（大野）はい、議長。

○議長（河野）はい、大野君。

○9番（大野）はい。

○9番（大野）ありがとうございました。

法務局で対応、相談窓口もありますので、当然向こうに行く、行ってもらい、説明するのが本町の対応かなとは思っておりますが、それもわからんと、これうち農地、困ったんじゃがとかってこられた方に関してはそちらに行ってくださいというのはもちろんありだと思いますが、同じようなガイドラインに沿ってですね、法務局が行っているこういう制度だからそれは向こうに行ってもらわないかのやけど、まずある程度該当するかどうかというの把握できると思いますし、その中で、相続が絶対しなければいけないとか、あとは相続の内容を変えないかとかいろいろ制度があるってということも、庁内のできる制度で、これ、できとんかっていうのは、教えることができると思うので、前段であちらに行ってくださいみたいなどころにも、これとこれが条件なるけんみたいなどころも、ちょっとご丁寧に相談に乗ってあげていただきたいなど



思っております。

これちょっと僕も確認したらあんまり利用されてなくて、当然滝宮地区の宅地だったら、国庫に帰属するより、売った方が安いし、農地で山林とか、僕もよく聞くのは山林、山をよく聞くんですけども、これ、余りにもハードルが高すぎるのと、制度が難しすぎるので、使いにくいからできない、断念したっていうこともあります。これも判断するのは当然、国の方です。んですけども、こういったことをある程度町民の方も、知ってくると思うので、そういう問い合わせがあった時にはご丁寧に相談に乗ってあげていただきたい。

これ相談した時には、経済課なんですか、税務課なんですか。どちらが、窓口としては。税務課ですかね。はい。わかりました。そしたら税務課さんの方でも対応していただきたいなと思います。以上です。ありがとうございました。

○議長（河野） 宮本税務課長。

○税務課長（宮本） 大野議員の再質問にお答えいたします。

この帰属制度につきましては、かなりハードルが高いものもございしますが、はっきり言いますと、私どもも法務局の方から正式なリーフレット等、説明書類をいただいております。それで、うちの方で急遽窓口用で対応するために、書類を用意しております。

それで高齢の方とかよく来た場合に、そのほかのことでもあるんですけど、土地のことで来て、これが話が出る場合も今後あるかと思いますが、一応、リーフレットをお渡ししてなおかつ司法書士さんとか、その人にいっぺん相談してください。それから法務局直接はやっぱり、それは議員さん仰る通り、かなりは無理なことで、そういう形で対応してまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○議長（河野） 以上で、大野君の一般質問を終わります。

○9番（大野） はい、ありがとうございました。