

令和 8 年度第 5 回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 令和 8 年 8 月 1 0 日 (月) 1 3 時 3 0 分から 1 5 時 0 0 分

2. 招集の場所 船岡地区公民館 大集会室

3. 出席委員 ○農業委員

会長	1 2 番	安部 寛			
会長職務代理者	1 3 番	川村 忠幸	1 4 番	中谷 正史	
委員	1 番	坂本 宗延	2 番	田中 孝幸	
	3 番	尾崎 正明	4 番	小林 勝志	
	5 番	横野 俊彦	6 番	土居 浩之	
	7 番	田中 照幸	8 番	岸本 慶子	
	9 番	明治 良一	1 0 番	前田 幸己	
	1 1 番	松尾 福実			

4. 欠席委員 なし

○農地利用最適化推進委員

委員	西尾 寿秋	土井 英揮
	井上ひろみ	岸本 政明
	横山 茂	猪本 正己
	坂本 政典	田中 滋樹
	(山根 祐一)	(東口 進一)
	保田 公範	(山田 裕人)
	山本 守	西川 敬一

※欠席：括弧書き

5. 議事日程

第 1	議事録署名委員の指名	3 番 尾崎 正明	4 番 小林 勝志
第 2	報告事項 1	農地法第 3 条の 3 の規定による届出書について	
	報告事項 2	農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知書の受理について	
	報告事項 3	公共事業の施行に伴う附帯施設設置に係る農地転用報告について	
第 3	議案第 1 号	農地法第 3 条の規定による許可申請審議について	
第 4	議案第 2 号	農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請審議について	
第 5	議案第 3 号	農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請審議について	
第 6	議案第 4 号	農用地利用集積等促進計画について	
第 7	そ の 他		

農業委員会事務局職員	事務局長	大石 博	係 長	尾崎 千穂
	主 事	藪田 龍哉		

6. 会議の概要

【会議の概要】

	開会（13 時 30 分）
局長	本日の欠席者は、山根祐一推進委員、東口進一推進委員、山田裕人推進委員の 3 名です。農業委員出席者数 14 名、農地利用最適化推進委員出席者数 11 名であります。八頭町農業委員会会議規則第 6 条に規定する定足数を満たしていますので、本会議は成立することを報告いたします。 それでは、令和 8 年度第 5 回八頭町農業委員会を開会いたします。開会にあたり、会長のあいさつをお願いします。
会長	皆様、こんにちは。今期新しく委員ならびに最適化推進委員に選任された皆様におかれましては、新体制となって全員が集まる初めての定例委員会となります。まだお互いに隣の方がどなたか分からない部分もあるかと思いますが、これから 3 年間、互いによく話し合い、協力し合いながら本町の農業委員会の事業を推進していただきたいと思います。 さて、本日これから説明がありますが、8 月から 10 月にかけて農地パトロール（利用状況調査）が実施される予定となっております。前回の会議等で大まかな流れはお聞きかと思いますが、まだ頭に入りきっていない部分もあるかと存じます。本日の会議の中で疑問点等があれば、事務局にどしどし質問して解消してください。安全を最優先にし、有意義なパトロールとなるようご協力をお願いします。 また、全国農業新聞の購読推進に関しましても、当委員会の広報活動の重要な一環として位置づけて取り組んでおりますので、引き続き皆様のご理解とご協力をよろしくお願い申し上げます。 最後に米価・営農の動向であります。令和 8 年産米について、現在、JA 等の系統出荷側から概算金（目安価格）がまだ提示されていない状況のようであります。再生産が可能な適正価格を割り出すべく各種の試算や交渉が行われているものの、価格決定に難航しているとのことあります。一方で、系統を通さない民間卸業者等は、今後提示されるであろう JA の概算金価格を基準とし、そこに上乗せする形での取引を狙っており、決定待ちの膠着状態が続いているとのことあります。 農業生産者が意欲を持って再生産に取り組める価格水準まで底上げできるよう、関係機関には引き続き頑張っていただきたいと思いますし、我々農業委員会といたしましても、適正な価格保障を背景に、耕作放棄地の発生を防ぎ、優良農地をしっかりと守るため、生産者の皆様に寄り添った取り組みを進めていく所存であります。 本日は農地法第 3 条関係が 3 件、第 4 条関係が 1 件、第 5 条関係が 1 件、さらに農用地利用集積等促進計画の決定案件が 20 件上程されております。暑い時期ではございますが、熱中症等に十分注意しつつ、円滑

	な議事進行にご協力をお願い申し上げます。 日程第 1、議事録署名委員ですが、予め議席順と決まっていますので、3 番 尾崎正明委員、4 番 小林勝志委員をお願いします。 次に日程第 2、報告事項です。私からはありませんが、皆さん方で報告がありましたらお受けしたいと思います。
委員一同	(報告なし)
会長	無いようですので、事務局の報告をお願いします。
事務局	配付しております報告に入る前に、7 月定例委員会において明治委員より質疑のありました、すこやかなの転用案件について経過説明を担当より行います。 (経過報告として、今年 3 年目の最終年度対象の駐車場転用計画については、現在、県と細部の調整・協議を進めている段階であり、令和 8 年度中には整備・完成される見込みであることを、事業者との協議において確認されたことを担当者より説明。明治委員了承。) それでは、報告を 3 件いたします。資料をご覧ください。 報告 1 農地法第 3 条の 3 の規定による届出書についてでございます。相続についての届出となります。今月は 1 件です。記載事項が漏れなく記載されており、内容も問題ありませんでしたので受理しました。 続きまして、報告 2 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知を受理しましたので報告します。2 ページをご覧ください。農地の貸借の合意解約です。今月は 1 件です。双方合意による解約のため問題なしということで受理しました。 最後に、報告 3 公共事業の施工に伴う附帯施設設置に係る農地転用報告について受理しましたので報告します。3～4 ページをご覧ください。3 件の該当事業がありました。事業内容が確認できましたので、問題なしと判断し受理しました。以上です。
会長	この件につきまして、質問・意見はありませんか。
委員一同	(質問・意見なし)
会長	続きまして、日程第 3 議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請につきまして審議を行います。受付番号 8-1 について、事務局の説明をお願いします。
事務局	農地法第 3 条の規定による許可申請についてご審議をお願いいたします。 受付番号 8-1 について説明します。本件は北山地内に位置する田 1 筆、1,727 平方メートルの売買による所有権移転でございます。譲渡人は町外の個人、譲受人は町内の個人でございます。

	申請の経緯についてご説明いたします。本申請地は譲渡人が平成 28 年に相続により取得されて以降、地域の方へ貸付を行っておられた農地となります。本年春に当該耕作者との貸借契約を解約され、以降は借受人が不在となり、管理に苦慮されておりました。譲渡人は以前から農地を処分する意向を有しており、法務局へ「相続土地国庫帰属制度」による申請を行われていたところ、申請地に隣接する農地の所有者である譲受人より買い受けの打診があり、この度、売買の話がまとまったものでございます。鳥取地方法務局及び中国四国農政局へ「相続土地国庫帰属制度」の申請受理済みの農地について、農地法第 3 条に基づく申請を受理し、審議を行うことについて特段の支障は生じないことを事務局から確認いたしております。 続きまして、農地法第 3 条第 2 項各号の許可要件についてご説明します。まず、全部効率利用要件についてでございます。譲受人は現在、自己所有農地において、水稻や野菜の栽培をされており、本申請地についても引き続き田として耕作される予定でございます。自宅からの通作距離は約 400 メートルであり、営農上支障はないものと認められます。次に、農作業従事要件についてでございます。譲受人本人は約 50 年、息子さんも約 10 年の農作業従事経験があり、必要な営農体制が確保されていることから、問題ないものと認められます。最後に、地域との調和要件についてでございます。周辺は道路および農地に囲まれており、周辺地域の農地利用等に支障を及ぼすおそれはないものと認められます。 説明は以上でございます。
会長	この件につきましては、11 番、松尾福実委員に事前調査をお願いしておりますので報告をお願いします。
松尾委員	11 番、松尾でございます。本件につきまして、書類が 7 月 30 日に届きましたので、すぐに現地を確認いたしました。場所は、北山地内の主要道路沿いで、ちょうど商業施設の真裏にあたる、非常に立地の良い場所であります。 報告書の作成にあたり、当初は進め方について確認したい点がありましたので、事前に農業委員会の事務局と打ち合わせをさせていただいた上で、譲受人に直接条件の確認を行いました。譲受人からは、『現在ご自身が耕作されている隣接農地を取得し、一体的な管理を行いたい』というご意向を伺っており、申請書に記載されている通りの内容であることを確認いたしました。 現地は非常に良好に管理されている印象を受けました。また、譲渡人におかれましては、町外にお住まいであるため、お電話にて直接確認を取らせていただきました。本件は遺産相続に伴う農地の取得とのことで

	すが、耕作に必要な農業機械等も所有しておらず、今後の維持管理を継続していくことは極めて困難であるため、早期に譲渡したいとの事情を伺いました。 以上の現地状況および双方への意思確認結果を踏まえ、特に問題はないものと判断いたしました。委員の皆様、よろしくご審議のほどお願いいたします。
会長	受付番号 8-1 につきまして、質問・意見はありませんか。
委員一同	(質問・意見なし)
会長	意見が無いようですので採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
委員一同	(全員挙手)
会長	賛成多数と認めます。受付番号 8-1 について、申請どおり決定いたします。続きまして、受付番号 9-2 について、事務局の説明をお願いします。
事務局	受付番号 9-2 についてご説明いたします。本件は、三浦地内に位置する畑 3 筆、合計 1,130 平方メートルの売買による所有権移転でございます。譲渡人および譲受人は、ともに八頭町内の個人でございます。 申請の経緯についてご説明いたします。本申請地は、譲渡人が長期間にわたり草刈り等の保全管理を行っておられた農地でございますが、昨年、体調を崩されたことにより、今後の管理継続が困難となりました。そのため、三浦地内の農業の担い手であり、以前から親交のあった譲受人に対し、譲渡のご相談をされたところ、この度、売買の話がまとまったものです。 続きまして、農地法第 3 条第 2 項各号の許可要件についてご説明いたします。まず、全部効率利用要件についてでございます。譲受人は現在、所有地及び借入地において主に苗木を栽培されており、本申請地についても引き続き畑として利用される予定でございます。通作については、自宅から約 4 キロメートル、事務所からは約 300 メートルであり、営農上支障はないものと認められます。次に、農作業従事要件についてでございます。譲受人本人が約 57 年、ご家族におかれましても十分な農作業従事経験があり、必要な営農体制が確保されていることから、問題ないものと認められます。最後に、地域との調和要件についてでございます。周辺は道路および畑に囲まれており、周辺地域の農地利用等に支障を及ぼすおそれはないものと認められます。 説明は以上でございます。
会長	この件につきましては、13 番、川村忠幸委員に事前調査をお願いし

	ていますので報告をお願いします。
川村委員	13 番、川村でございます。報告をさせていただきます。譲渡人におかれましては、病気のため現在はリハビリ生活に入っておられ、ご自身での継続的な農地維持管理が困難な状況となっております。一方で、当該申請地の近隣において、農業事業者様が苗木の栽培・育成を行っております。今回の譲渡にあたっては、譲渡人から当該の農業事業者様に対して『農地を活用してもらえないか』との相談があり、本申請に至った経緯がございます。 この内容について、私から 8 月 5 日に双方に電話で確認を行い、さらに 8 月 7 日に現地を確認いたしました。双方とも、今回の権利移転につきまして『早期の承認をお願いしたい』との意向を持っておられます。譲受人である農業事業者様は、これまでの苗木育成事業の延長線として当該地を有効に活用される計画を有しておられます。現地および双方の意向に問題はありませんので、皆様の承認をよろしくお願いいたします。以上です。
会長	受付番号 9-2 につきまして、質問・意見はありませんか。
委員一同	(質問・意見なし)
会長	意見が無いようですので採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
委員一同	(全員挙手)
会長	賛成多数と認めます。受付番号 9-2 について、申請どおり決定いたします。続きまして、受付番号 10-3 について、事務局の説明をお願いします。
事務局	受付番号 10-3 についてご説明いたします。本件は、島地内に位置する畑 1 筆、185 平方メートルの売買による所有権移転でございます。譲渡人は町外の個人、譲受人は町内の個人でございます。 申請の経緯についてご説明いたします。本申請地は譲受人の自宅裏に位置する農地でございます。譲受人は空き家バンクを活用して現在の住宅を取得されましたが、当時、住宅の元所有者が耕作していた本申請地についても併せて譲り受ける予定でございました。しかし、売買の手続きを進める過程で、本申請地が現在の譲渡人の名義であることが判明したため、住宅の元所有者が媒介となり、この度、譲渡人と譲受人双方の間で売買の話がまとまったものでございます。 続きまして、農地法第 3 条第 2 項各号の許可要件についてご説明いたします。まず、全部効率利用要件についてでございます。譲受人は現在、借入農地において野菜を栽培されており、本申請地についても引き

	続き畑として利用される予定でございます。通作につきましては、自宅裏に隣接していることから、営農上支障はないものと認められます。次に、農作業従事要件についてでございます。譲受人本人は約 4 年、配偶者におかれましても約 3 年の農作業従事経験があり、必要な営農体制が確保されていることから、問題ないものと認められます。最後に、地域との調和要件についてでございます。周辺は道路および畑に囲まれており、周辺地域の農地利用等に支障を及ぼすおそれはないものと認められます。 説明は以上でございます。
会長	この件につきましては、5 番、横野俊彦委員に事前調査をお願いしていますので報告をお願いします。
横野委員	5 番、横野でございます。受付 10-3 の案件につきまして、現地調査の報告をいたします。現地の確認につきましては、8 月 6 日に実施いたしました。その際、譲受人様のご不在でしたので、改めて 8 月 8 日にお電話にて詳細の確認をさせていただきました。譲受人様は、すでに周辺で水稻や野菜の栽培を行っておられます。今回の取得地についても、同様に野菜を作っていきたいという具体的な農業計画をお持ちであることを確認いたしました。また、譲渡人様につきましては町外にお住まいで、お電話を何度か試みましたが、直接お話しすることが難しい状況でした。そのため、昨日 8 月 9 日に直接ご自宅を訪問させていただき、意思確認を行いました。譲渡人様からは、今回の権利移転について全面的に合意されている旨を直接伺うことができました。内容については事務局からの事前説明の通りでございます。双方の合意と計画に齟齬はなく、問題ない案件と判断いたします。皆様よろしくお願いいたします。
会長	受付番号 10-3 につきまして、質問・意見はありませんか。
委員一同	(質問・意見なし)
会長	意見が無いようですので採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
委員一同	(全員挙手)
会長	賛成多数と認めます。受付番号 10-3 について、申請どおり決定いたします。以上で、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の審議を終了します。日程第 4 議案第 2 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請につきまして審議を行います。受付番号 1-1 について、事務局の説明をお願いします。
事務局	議案書の 2 ページをご覧ください。農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請についてご審議をお願いいたします。本件は、才代地内に位

	置する畑を墓地へ転用する申請でございます。申請者は町内の個人でございます。関係資料は、議案書の 3 ページから 9 ページとなります。位置図につきましては 3 ページから 5 ページ、土地利用計画図は 9 ページとなり、現地は茂田集落の東に位置する農地でございます。 転用理由につきましては、現在使用している墓地が山中にあるため、維持管理の利便を図り、自宅近くの土地へ移設したいとするものでございます。 本議案につきまして、審査基準に基づき事務局にて検討した結果をご説明いたします。まず、立地基準についてでございます。農地区分は、小集団の生産力の低い「第 2 種農地」に該当いたします。また、代替地の検討においても他に適地がないことから、許可根拠を満たしているものと認められます。 次に一般基準についてでございます。資力および信用につきましては、金融機関の通帳の写しにより資力を確認しております。また、申請者は過去に違反転用の既往もなく、信用性についても適当と認められます。事業計画につきましては、内容を精査したところ速やかに実行される見込みでございます。また、計画規模についても、土地利用計画図のとおり、必要最小限の面積であり、妥当であると認められます。被害防除対策等につきましては、東側は道路、西側は畑、北側および南側は墓地に接しており、周辺農地所有者からの同意は取得済みでございます。排水関係につきましても、雨水は自然流下により河川へ放流し、汚水の発生はない計画となっております。日照、通風についてですが、建築物はないため、周辺への影響はありません。また、被害防除については、速やかに対処することとなっております。 なお、本件につきましては、本町担当課から墓地等経営に関する事前指導を受けており、審査結果は適当となっております。説明は以上でございます。
会長	この件につきましては、13 番、川村忠幸委員に事前調査をお願いしていますので報告をお願いします。
川村委員	13 番、川村でございます。報告をさせていただきます。本件につきまして、8 月 5 日に現地にて現場状況を確認いたしました。申請地は、才代地内の畑から墓地へ転用する計画であります。確認したところ、申請地と一体的に管理される隣接地につきましても、すでに実質的に墓地としての形状をなしており、申請区域を転用すること自体には何ら支障はないものと判断いたします。 ただし、現地調査の際、申請者の方から『今後の制度運用上の検討をお願いしたい』というご相談を 1 点受けました。それは、『部分的な申請により、隣接する枝番地側が畑の地目として中途半端に残されてしま

	うと、極めて小規模なため畑として再活用することが実際上できない。できれば、この残余地を含めた一体の土地全体を墓地として転用させてほしい』という要望でございます。これに対し、私から申請者の方へは、『法律および農業委員会の取扱上、今回承認できるのはあくまで今回「墓地予定地」として具体的に転用申請がなされている対象区域に限られます。畑として地目が残る部分については、実質的な管理はともかくとして、今回の申請枠組みのなかで一緒に墓地として承認することは制度上できません。ご希望に添えず申し訳ありません』と丁寧にお伝えし、ご理解をいただいております。 今回申請されている区域の墓地転用自体には全く問題はございませんので、委員の皆様のご承認をよろしくお願いしたいと思います。以上です。
会長	この件につきまして、質問・意見はありませんか。
委員一同	(質問・意見なし)
会長	意見が無いようですので採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
委員一同	(全員挙手)
会長	賛成多数と認めます。受付番号 1-1 について、申請どおり決定いたします。以上で、議案第 2 号農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請についての審議を終了します。続きまして、日程第 3 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請につきまして審議を行います。受付番号 1-1 について、事務局の説明をお願いします。
事務局	農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請についてご審議をお願いいたします。本件は、南地内に位置する畑を資材置き場へ転用する申請でございます。譲渡人は町外の個人、譲受人は町内の法人です。関係資料は、議案書の 11 ページから 14 ページとなります。位置図につきましては、議案書の 11 ページから 13 ページ、土地利用計画図は 14 ページとなり、現地は上南集落の北西にある農地になります。 転用理由につきましては、事業拡張に伴い、現在使用している材料乾燥場が手狭となったため、新たに用地を取得したいとするものでございます。 本議案につきまして、審査基準に基づき事務局にて検討した結果をご説明いたします。まず、立地基準についてでございます。農地区分は、駅・役場等から 300 メートル以内の第 3 種農地に該当します。原則許可の対象区域であるため、例外的な許可根拠はございません。次に一般基準についてでございます。資力及び信用についてですが、資力は金融機関の通帳の写しにより確認をいたしました。また、申請者は過去に違反

	転用の既往もなく、信用性についても適当と認められます。事業計画につきましても、内容を精査したところ速やかに実行される見込みでございます。また、計画規模についても土地利用計画図のとおり必要最小限の面積であり妥当と認められます。被害防除対策等につきましては、東側および北側は有限会社丹比パレット、西側および南側は株式会社竹内組の資材置き場に接しており、隣接農地の所有者への同意は取得済みでございます。排水関係につきましても、雨水は自然流下により農業用水路へ放流し、汚水の発生はない計画となっております。日照、通風についてですが、周辺農地までの距離がおよそ 20 メートルあるため、影響はないものと認められます。また、被害防除については、速やかに対処することとなっております。 説明は以上でございます。
会長	この件につきましては、5 番、横野俊彦委員に事前調査をお願いしていますので報告をお願いします。
横野委員	5 番、横野でございます。受付番号 1 の 1（農地法第 5 条）の案件につきまして報告いたします。8 月 3 日に双方の立ち会いのもとで、現地の状況を確認させていただきました。実は本件につきましては、これに先立つ 5 月 20 日頃に、譲受予定者であるパレット等の資材製造を行っている有限会社の社長様から、事前相談（土地活用の計画と事前調査の依頼）を受けておりました。その際にも、現場を見せていただいております。今回、当該会社において事業規模拡大に伴う資材の保管・置場として当該農地を使用したいという具体的なご要望があり、譲渡人様や周辺で営農されている近隣の皆様とも良好な関係が維持されていることを確認しております。また、申請地周辺の土地利用状況をみますと、すでに同様の資材置き場や事業用地として開発が進んでいるエリアでもあり、農地転用によって周囲の営農活動に新たな支障を及ぼす恐れは極めて低いと考えます。 以上のことから、特に問題ないと判断いたします。皆様どうぞよろしくをお願いいたします。
会長	この件につきまして、質問・意見はありませんか。
委員一同	（質問・意見なし）
会長	意見が無いようですので採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
委員一同	（全員挙手）
会長	賛成多数と認めます。受付番号 1-1 について、申請どおり決定いたします。以上で、議案第 3 号農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請

	についての審議を終了します。
坂本委員	ちょっと全体を通した事項について質問させてください。委員の皆さんが事前調査を行う際、報告の中で『電話での確認を行った』というお話がいくつかございました。実務上、電話確認のみという方法でも特に問題はないという理解でよろしいでしょうか。まずこの点について事務局のご見解をお願いします。
事務局	事前調査の実施方法につきましては、電話による聞き取りを行う方や、実際に現地に赴いて利用状況や周辺の物理的状況を細かく確認される方などがいらっしゃいます。事前調査の具体的な確認方法につきましては、案件の性質や地域の状況に応じて、基本的には各委員・推進委員の皆様のご判断にお任せしているところでございます。
坂本委員	よく分かりました。それから、もう 1 点質問があります。我々が申請の連絡を受けてから、何日以内に現地調査や回答を行わなければならないといった、明確な処理期間や規定等は定められているのでしょうか。調査の実施から報告書提出までの時間的な流れについて教えてください。
事務局	委員がおっしゃっているのは、事務手続き上の標準処理期間のことかと存じます。こちらにつきましては、制度上『おおむね 30 日』と定められております。 実務上のスケジュールといたしましては、前月の 20 日までに締め切って申請を受理した案件について、翌月の定例総会（委員会）に一括して上程する運用を行っております。したがって、その間の約 2～3 週間の合間を利用して、各委員の皆様に事前調査と報告書の作成・処理を行っていただくという流れになっております。この期間内でご対応いただければ問題ございません。
坂本委員	なるほど、締め切りから翌月の定例会までの間で調査を行えばよいということですね。よく分かりました。それでは、もう 1 点よろしいでしょうか。先ほど審議いたしました議案第 2 号（農地法第 4 条による才代地内の畑から墓地への転用）に関してです。一般的に、農地を墓地等へ転用する場合、他法令である墓地埋葬法に基づく経営許可が必要であったり、あるいは隣接する建物が一定範囲（100 メートル以内など）にある場合は、その建物の所有者等からの同意を取得することが必要になるかと思います。今回の案件において、そうした墓地経営や同意に関する事前調査は、すでに完了しているという理解でよろしいですか。
事務局	はい。議案のご説明の中でも少し触れさせていただきましたが、本町における墓地経営や墓地埋葬法に関連する許認可業務の窓口は、本庁の担当部署（町民課）が主管となっております。当該主管部署と申請者と

	の間に、事前に指導や調整を行う『墓地等経営に関する事前指導協議』があらかじめ実施されており、その結果として『審査結果は適当である』との公式回答をすでに得ております。その旨を当事務局としても確認した上で提案しております。
坂本委員	そうしますと、我々農業委員会が個別の他法令に基づく事項（建物の距離測定や同意確認など）を独自に調査するのではなく、すでに役場の主管部署において適正に調査・確認が済んでいる、ということを前提にして審議を進めてよいという理解でよろしいですか。
事務局	その通りでございます。本件に限らず、他のすべての農地転用案件（第 4 条、第 5 条）に関する一般的な実務手続きについてご説明いたします。農業委員会が有している権限は、あくまで『農地法』およびその関連法令に基づく判断（転用許可・不許可の可否審査）に限られております。しかしながら、農地転用の許可基準の中には、『他法令の許認可を必要とする場合は、その許認可等の処分が受けられる見込みがあること』という要件が含まれております。例えば、他法令が景観形成法や森林法、あるいは今回の墓地埋葬法など、転用の内容によって多岐にわたる場合がございます。これらにつきましては、県や国、または町役場のそれぞれの専門部署で個別に正式な申請・許認可手続きが進められます。農業委員会といたしましては、転用許可を最終的に出すにあたり、それらの他法令に基づく許可の『見込み』が確実に立っているかどうかを判断基準の一つとして検証しております。手続き自体はそれぞれの部署で並行して行われますが、事前協議等を通じて『見込みあり』、あるいは『適当』との判断が得られていることをもって、当委員会で転用許可の判断を下しております。
坂本委員	なるほど。他法令に基づく必要な事前調整や審査が、関係部署でしっかりと済んでいることを事務局が確認した上で、農業委員会での審議を行っているということですね。よく理解できました。どうもありがとうございます。
会長	よろしいようでしたら、続きまして、日程第 6 議案第 4 号 農用地利用集積等促進計画について、事務局の説明をお願いします。
事務局	議案書の 15 ページをご覧ください。議案第 4 号 農用地利用集積等促進計画について説明します。八頭町長より令和 8 年 7 月 31 日付けで農用地利用集積等促進計画について意見を求められているものです。それでは、整理番号 88-1 から 107-20 について説明します。この促進計画には、所有権移転と貸借がありますが、この度は貸借のみです。鳥取県農業農村担い手育成機構へ集積された農用地 89,884.47 平方メートル（65 筆）を借受け希望のありました地域の担い手等へそれぞれ貸付け

	をするものです。有限会社田中農場へ 1,138 m ² (2 筆)、有限会社こおげ農業開発センターへ 12,537 m ² (8 筆)、農事組合法人八頭船岡農場へ 15,325.78 m ² (10 筆)、【3 法人分合計:20 筆 29,000.78 m ² 】、その他 7 名の個人耕作者へ 60,883.69 m ² (45 筆)を貸付けます。以上です。
会長	それでは審議を行います。整理番号 88-1 から 107-20 につきまして、質問・意見はありませんか。
坂本委員	農地中間管理機構により貸借手続きを行う場合、例えば『1 反(1,000 m ²)に満たないような非常に狭い極小面積の田畑』であっても、本制度を利用して機構への委託や貸し出しを行うことは可能でしょうか。何らかの面積の最低基準(下限面積)などの制限はございますか。
事務局	結論から申し上げますと、この担い手育成機構(農地中間管理機構)を中間に通した貸借手続きにおきましては、下限面積の制限は設けられておりません。実際、お手元の議案資料(18 ページ等)をご覧くださいますと、1 反(1,000 m ²)未満の、数畝(数百 m ²)程度の細かな農地も数多く対象として記載され、そのまま集積等促進計画に載ってきております。面積の大小にかかわらず、本制度を仲介としてご活用いただければと存じます。
土居委員	農地の貸し借りにおいて担い手育成機構が必ず間に入る仕組みであるのか。
事務局	現在の法制度上、農地の貸し借りを行う場合は、中間管理機構を介した手続きが義務付けられている。
委員一同	(その他質問・意見なし)
会長	意見が無いようですので採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
委員一同	(全員挙手)
会長	賛成多数と認めます。整理番号 88-1 から 107-20 につきまして、申請どおり決定します。以上で議案第 4 号 農用地利用集積等促進計画について審議を終了します。続きまして、日程第 7 その他について、事務局の説明をお願いします。
事務局	1. 所有者不明農地制度の概要について 本制度は、相続登記が未了であること等を理由に、所有者の全部または一部が不明、あるいは連絡先が特定できない農地について、優良農地の保全および担い手への集積を図る目的で平成 30 年に創設されました。令和 5 年 4 月の法改正に伴い、本制度により設定可能な利用権(賃借権)の期間上限が、従来の「最長 20 年」から「最長 40 年」に引き上げ

られました。これにより、担い手による中長期的な投資や、果樹栽培・基盤整備等の計画的な営農が進めやすくなっております。

利用権設定に至る主な実務の流れは次の通りです。①耕作希望者（担い手等）より、農業委員会へ当該農地の「利用申し出」を提出する。②農業委員会において、戸籍や住民票の調査、家庭裁判所等への照会を通じ、所有者や相続人の探索を尽くす。③探索の結果なお不明な場合は、農業委員会の掲示板等で「2 か月間の公示」を実施し、共有者等へ呼びかける。④期間内に異議がない場合、知事による裁定等の手続きを経て利用権を設定し、農用地利用集積等促進計画に基づき貸借を開始することとなっております。

本制度では、戸籍や登記の追跡といった机上調査だけでは、現在どこに親族がいるのか、あるいは誰が窓口なのかを完全に特定することが非常に困難なケースが多発します。そこで、やはり地元（地域）の人間関係や歴史に非常に精通しておられる農業委員の皆様、ならびに推進委員の皆様に対して、『この土地の元の所有者は誰々さんで、その分家（親戚）はあの辺りに住んでいる』とか、『現在は誰に連絡をするのが最も話が早いか』といった、現地での聞き取りやアドバイス、有益な情報提供をお願いすることがございます。その際には、ぜひご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

2. 令和 8 年度の農地利用状況調査（農地パトロール）の実施について

本年度の利用状況調査の実施計画につきまして、その概要をご説明いたします。まず実施期間につきましては、本年 10 月 31 日を最終期限として設定しております。各地区での調査結果につきましては、取りまとめの上、11 月開催予定の定例農業委員会までに事務局へご提出いただきますようお願い申し上げます。

続きまして、本日配付を予定しておりました現地調査用の「図面（地図）」および「対象農地一覧表」についてであります。本来であれば本日の委員会にて各地区担当の皆様へお渡しする予定でしたが、現在、地図作成に使用しております統合地図システムの改修・更新作業に伴い、データの出力処理に遅延が発生しております。皆様には大変ご不便をおかけいたしますが、実査用の図面および台帳データ一式につきましては、次回 9 月 10 日の定例会当日に改めて一括して配付させていただくこととしたく存じます。

本日はお手元のサンプル図面および調査の手引書に基づきまして、パトロールの具体的な実施方針や留意事項を中心に説明をさせていただきます。

● 質疑応答：

○ 農業委員：「現地調査の『調査表』の中に、土地の区分

として『平地』と『山間地（中山間地）』を選択するチェック欄があります。この 2 つの境界、あるいは具体的な分類基準について教えてください。」

- 事務局：「基本的には、圃場整備（基盤整備）がすでに完了している平らな水田エリアや、主要幹線道路に近接している平坦な畑地につきましては『平地』とチェックをお願いします。八頭町は大部分が中山間地であります。例えば山際に作られた傾斜地の果樹園（柿や栗園など）や、谷あい・沢沿いに作られた基盤整備が入っていない不整形な棚田などは『山間地』と判断・分類をしてください。最終的には、提出いただいた調査結果を事務局が農地台帳等の元データと照合しながら正確にシステム上で補正・登録いたしますので、皆様が現地を実際に見て直感的に受ける印象（車が入りにくい、傾斜が急である、など）で分類していただいて問題ありません。」
- 農業委員：「初めてパトロールをさせていただきますが、私の担当地域の中には、物理的に車が進入できず、草や藪、低木が深く生い茂って奥まで入るのが極めて困難な、山間部の奥深くの農地も点在しております。こういった歩いて行くのすら困難で、怪我の恐れがある危険な場所まで、這入って現地を確認しなければならないのでしょうか。また、山林に近いエリアの調査を行う際、昨今は野生動物、特にクマ（熊）の目撃情報が毎日のように相次いでおります。安全対策として、事務局側で『熊除けの鈴（熊鈴）』などの安全物品を配布、または貸し出ししていただけないのでしょうか。」
- 事務局：「何よりも委員の皆様が『怪我をせず、安全にパトロールを行うこと』を絶対の最優先事項として取り組んでいただきたいと考えております。車が全く入れず、草や藪が深く生い茂って進入が危険な場所につきましては、決して無理をして徒歩で奥まで進む必要はございません。そのような現地確認が物理的に不可能な場所については、農業委員会事務局へお越しいただければ、事務局のパソコンに備わっている『最新航空写真（空中写真地図）』を画面上で拡大・公図と照合して状況を判定していただくか、あるいは、貸出用のタブレット端末を用いて判定していただいて構いません。また、獣害（クマ等）対策につきまして、山林近くでのパ

トロールは非常に危険が伴うとのご指摘は極めて重要であると認識しております。9 月、10 月の巡回シーズンに向け、事務局として、巡回時の安全を確保するための『熊除けの鈴』やその他の安全対策機材の準備・提供については研究をさせていただきますが、無理は絶対に避けるよう重ねてお願い申し上げます。なお、GPS 現在地連動機能を搭載した貸出用タブレット PC を【3 台】配備しておりますので、使用を希望される委員はいつでも事務局へお申し出ください。」

- 農業委員：「放棄地（不耕作農地）の判定基準として、A 類（再生可能）と B 類（再生困難）の境界線に個人差が出てしまわないか心配です。初心者であっても迷わず平準的な判断ができるよう、視覚的な写真付きのサンプル資料などを事前に配付していただけないでしょうか。」
- 事務局：「ご提案ありがとうございます。判定の平準化を図るため、次回の資料配布時に実際の現場の『事例写真付き参考解説シート』を同封いたします。大まかな判断基準は以下の 3 つの通りであります。
 1. 再生可能（緑・区分 1）：耕作は行われていないが、現在生えている草は低く、トラクター等で「1 回」耕起（耕うん）すれば、直ちに野菜や水稻の作付けが再開できる状態。
 2. 再生が比較的容易（緑・区分 2）：多年性の頑固な雑草が繁茂していたり、1 メートルに満たない細い雑木・灌木（かんぼく）が生え始めているが、刈払機や軽微な農業機械等を用いれば、容易に元の農地へと復元・耕作できる状態。
 3. 再生困難（赤・区分 3）：すでに太い雑木や成木（栗、柿などの大木）が深く生い茂り、完全に林野化（森林化）してしまっている状態。または、土砂崩れ等で傾斜が激しく、農地として復元するには重機を用いた大規模な造成工事や高額の抜根投資が必要とされる状態。これらの基準を写真で対比した資料を、次回 9 月 10 日の地図配布時に併せてお渡しいたしますので、ぜひ現地で比較対照しながらご判断ください。
- 農業委員：「関連して質問ですが、農地の中に栗や柿などの樹木が『ぽつんと 1 本だけ』生えているような土地

	を発見した場合、それは管理されている農地（果樹園等）として扱うべきなのか、それとも手入れされていない放棄樹木として再生困難（赤判定）等に分類すべきなのか、迷うところですが基準はどうなりますか。」 ○ 事務局：「一律に木があることだけで判断せず、**『その木が立っている下の土地（下層）が除草・管理されているか』**をご基準にしてください。木の下が定期的に草刈りされ、歩きやすく、果実の収穫など何らかの管理行為の形跡が認められるのであれば、それは『農地（果樹園）として適正管理（耕作中）』と判定していただいて結構です。一方で、周囲に雑草や篠竹が背丈以上に密生し、全く立ち入れない荒廃状態の中にただ単に木が 1 本自生（または放置）されている状況であれば、それは『不耕作・放棄状態』とみなされ、周囲の荒廃レベル（再生可能か困難か）に準じて分類していただくこととなります。周囲全体の管理状況や、営農景観から総合的にご判断をいただくようお願いいたします。」 ○ 会長：「他にご質問等はございませんか。よろしいでしょうか。それでは、その他日程に関する質疑応答を終了いたします。事務局におかれましては、本日の大変有意義な質疑、特に安全対策としての熊鈴等の研究、および判定基準平準化のための事例写真付き資料の作成について、次回 9 月 10 日の委員会までに確実に丁寧な準備・対応を進めていただくようお願い申し上げます。」 3. 次回 9 月定例会 次回の農業委員会は 9 月 10 日(木)13 時 30 分から、船岡地区公民館大集会室で開催します。 なお、委員会終了後は、研修会を予定しております。引き続きよろしくお願いいたします。以上です。
会長	その他、委員の皆様から何かありますでしょうか。
委員一同	(なし)
会長	特にないようですので、以上で第 5 回農業委員会を終了します。
事務局	本日の会議は(1 時間 30 分)です。活動記録簿への記録をお願いします。
	閉会 (15 時 00 分)