
令和4年度第8回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 令和4年11月11日(金) 13時30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	12番	横山	和男			
会長職務代理者	14番	西田	悦子			
委員	1番	平木	正紀	2番	明治	良一
	3番	今井	光秋	4番	綾木	晴子
	5番	小林	孝	6番	谷尾	友枝
	7番	小椋	武	9番	山寄	幸臣
	10番	中田	典昭	11番	山根	祐一

○農地利用最適化推進委員

委員	安部	寛	手見野	大樹
	荻原	晴雄	栄田	正温
	井上	善雅	上田	正人
	佐藤	洋一	上月	清
	西村	昭二	保田	公範
	公賀	義高	白岩	義広

4. 欠席委員 西村 辰寿 田中 正則 山本 知司 竹内 俊雄

5. 議事日程

- | | | | |
|----|------------|---------------------------------------|----------|
| 第1 | 議事録署名委員の指名 | 2番 明治 良一 | 3番 今井 光秋 |
| 第2 | 報告事項1 | 農地法第3条の3第1項の規定による届出書について | |
| | 2 | 農地法第18条第6項の規定による通知書受理について | |
| | 3 | 農地法施行規則第29条の規定による転用届について | |
| | 4 | 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 | |
| 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5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 | 農用地利用集積計画案の決定について | |
| 第6 | 議案第4号 | 農用地利用配分計画案について | |
| 第7 | 議案第5号 | 耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について | |
| 第8 | その他 | | |

農業委員会事務局職員 事務局長 藤田 博之 係 長 尾崎 千穂
主 事 奥谷 真好

6. 会議の概要

局長

開会（13時30分）

本日の欠席者は、西村職務代理、田中委員 山本推進委員、竹内推進委員 の 4名です。

農業委員 出席者数 12名

農地利用最適化推進委員 出席者数 12名

定足数に達していますので、令和4年度第8回八頭町農業委員会を始めます。

今回もコロナウイルス予防対策のため「農業委員会憲章唱和」は省略させていただきます。

開会にあたり、議長（会長）あいさつをお願いします。

議長（会長）

（あいさつ）

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、2番明治良一委員、3番今井光秋委員をお願いします。

次に日程第2、報告事項ですが私からはありませんが、委員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）

議長（会長）

無いようでしたら事務局は報告をお願いします。

事務局

報告を4件させていただきます。資料をご覧ください。

報告1 農地法第3条の3第1項の規定による届出書について。相続についての届出です。

今月は5件です。記載事項がも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。

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。4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10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。

報告3 農地法施行規則該当転用届を受理しましたので報告します。9ページをご覧ください。今月は2件です。200㎡未満の農業用倉庫及び駐車場です。内容に問題ありませんでしたので受理しました。

報告4 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。2件の該当事業がありました。10ページをご覧ください。八頭県土事務所の私都川樹木伐採・河道掘削工事に係る仮設道路、高宮谷川通常砂防工事に係る工事用道路及び仮設ヤードの2件です。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

事務局	した。
議長（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	（質疑なし）
議長（会長）	<p>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。</p> <p>受付番号14-1について事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p>農地法第3条の規定による許可申請審議について。</p> <p>受付番号14-1について説明をします。</p> <p>【議案第1号 受付番号14-1 朗読後、説明】</p> <p>土地の所在地 志谷地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 531 m²</p> <p>土地の所在地 志谷地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 1,962 m²</p> <p>土地の所在地 中地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 1,734 m²</p> <p>土地の所在地 中地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 829 m²</p> <p>土地の所在地 稗谷地内 登記地目：畑 現況地目：田 面積 115 m²</p> <p>土地の所在地 稗谷地内 登記地目：畑 現況地目：田 面積 33 m²</p> <p>土地の所在地 稗谷地内 登記地目：畑 現況地目：田 面積 251 m²</p>
	<p>理由につきましては、譲渡人と農地所有適格法人の代表である譲受人は親子で、お父さんが高齢になってきたため、法人が農地を買い受けることで話がまとまったものです。</p> <p>農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件ですが、現在譲受人は、主には畜産をされていますが、所有並びに借り受けた田</p>

- 事務局 畑も耕作されています。今回譲り受けられる農地では水稻を栽培される予定です。
- 通作については、概ね2km程度であり問題ないと思われ
ます。
- 農地法第3条第2項第4号の農作業従事要件ですが、常時雇用
されている正社員も合わせて9人おられますが、従事期間も1人
1年程度の方がおられますが、それ以外の方は4年以上経験があ
りますので、問題はないと思われ
ます。
- 次に、農地法第3条第2項第5号の下限面積要件ですが、申請
地の下限面積は20アールであり、取得後の譲受人の耕作面積
は、136アールあり問題はありません。
- 最後に、農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件です
が、申請地では現状のまま譲り受け田として利用するというこ
とで、周辺地域における農地の農業上の総合的な利用の確保に支障
を生じないと認められます。
- 議長（会長） この件につきましては、7番 小椋武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。
- 小椋委員 はい。それでは14-1について事前調査を行いましたので報告し
ます。11月6日に電話で双方に確認を行いました。志谷地内の2
筆についてはこれまで譲受人が借り受けて耕作されていました。中
地内の2筆は他の耕作者に貸し付けていたものであります。また、
稗谷地区の3筆はこれまで譲受人が借り受けていた農地というこ
とでございました。先ほど説明がありまして譲渡人と譲受人は
親子関係ということでありまして今後について法人所有の土地と
して農地として耕作とのことですので問題はないと考えております。
以上であります。
- 議長（会長） この件につきまして、質問意見はありませんか。はい。小林委員。
- 小林委員 質問です。稗谷地区の3筆ですが現況地目が田となっていますが
畑を田として利用できるのでしょうか。地目が畑であるものを水田
として利用できるかとの質問です。
- 事務局 農地としての利用ですので水田として利用することは可能です。
届出としては農地の地目変更届書を農業委員会に提出いただくこ
とになります。なお、一部問題がありまして農地台帳地目を田に変更
することは可能ですが畑から田に変更した農地は水稻共済に入れな
いなど制約があると聞いております。

小林委員	法的に問題はなければいいです。
議長（会長）	その他ございませんでしょうか。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）
議長（会長）	賛成多数と認めます。申請どおり決定といたします。 続きまして、受付番号15-2について事務局は説明をお願いします。
事務局	<p>受付番号 15-2 について説明をします。</p> <p>【議案第1号 受付番号 15-2 朗読後、説明】</p> <p>土地の所在地 安井宿地内</p> <p>登記地目：畑 現況地目：畑</p> <p>面積 684 m²</p>
	理由につきましては、譲渡人から譲受人へ譲り渡したい旨の相談があり、売買の話がまとまったものです。
	農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件ですが、現在譲受人は自己所有地で父、祖母、弟との4人で農作業に従事されています。今回買い受ける農地は自宅の周辺に位置し、野菜を栽培する予定で、通作についても問題はないと思われま
	す。農地法第3条第2項第4号の農作業従事要件ですが、本人と弟は5年以上農業に従事されていますし、その他のご家族の方も30年以上農作業に従事されていますので、問題はないと思われま
	す。次に、農地法第3条第2項第5号の下限面積要件ですが、申請地の下限面積は20アールであり、取得後の譲受人の耕作面積は、21アールあり問題はありませ
	ん。最後に、農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件ですが、申請地では野菜を栽培する計画で、周辺地域における農地の農業上の総合的な利用の確保に支障を生じないと認められま
議長（会長）	この件につきましては、10番 中田典昭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。
中田委員	10番の中田です。15-2について報告をします。11月4日に代理人である●●行政書士に電話で確認をいたしました。昨年まで●●

中田委員	さんが耕作等しておられましたでしたが今年の6月に亡くなられ安井宿集落の自宅は不在になりました。何ら問題ないと思います。当該地は譲受人が購入され耕作されると伺いました。詳細については事務局の報告のとおりです。審議のほどよろしくお願いします。
議長（会長）	はい。お世話になりました。この件につきまして、質問意見はありませんか。
委員一同	（質疑なし）
議長（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）
議長（会長）	賛成多数と認めます。申請どおり決定といたします。 続きまして、受付番号 16-3 について事務局は説明願います。
事務局	<p>受付番号 16-3 について説明をします。</p> <p>【議案第1号 受付番号 16-3 朗読後、説明】</p> <p>土地の所在地 北山地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積 925 m²</p> <p>理由につきましては、譲渡人が申請地の周辺に所有地がある譲受人へ買って欲しい旨相談をされ、譲受人も承諾され話がまとまったものです。</p> <p>農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件ですが、現在譲受人は、所有する農地で水稻と野菜、果樹を栽培されています。この度譲り受けられる農地でも引き続き果樹や野菜を栽培する予定です。通作については、いずれも自宅から2キロ未満であり問題はないと思われます。</p> <p>農地法第3条第2項第4号の農作業従事要件ですが、40年以上農業に従事されていますし、息子さんも20年以上農業に従事されていますので、問題はないと思われます。</p> <p>次に、農地法第3条第2項第5号の下限面積要件ですが、申請地の下限面積は20アールであり、取得後の譲受人の耕作面積は、55アールあり問題はありません。</p> <p>最後に、農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件ですが、申請地では引き続き果樹や野菜を栽培する計画で、周辺地域における農地の農業上の総合的な利用の確保に支障を生じないと</p>

事務局	認められます。
議長（会長）	この件につきましては、7番 小椋武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。
小椋委員	それでは16-3についての報告を行います。譲渡人はこの農地で柿を栽培されておられましたがご高齢のため栽培を断念されまして2年前に柿の木を伐採されたとのことでございます。今後農地の管理も困難となるためこの農地のとなりに墓地を持っておられる譲受人に声をかけられて話がまとまったといったことございませう。今後につきましては譲受人がしっかりこの農地を管理されると思います。問題はないというふうに思われます。以上でございます。
議長（会長）	はい。お世話になりました。この件につきまして、質問意見はありませんか。
委員一同	（質疑なし）
議長（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）
議長（会長）	賛成多数と認めます。申請どおり決定いたします。 続きまして、受付番号17-4について事務局は説明願います。
事務局	受付番号17-4について説明をします。 【議案第1号 受付番号17-4 朗読後、説明】 土地の所在地 鍛冶屋地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積 14㎡ 理由につきましては、申請地の近くに譲受人の農地があり、譲受人から譲渡人に買い受けについて相談をされ、売買の話がまとまったものです。 農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件ですが、現在譲受人は所有される農地で水稻や野菜を栽培されており、この度譲り受けられる農地でも引き続き野菜を栽培する予定です。通作については、いずれも自宅から500m程度であり問題はないと思われまう。

事務局	<p>農地法第3条第2項第4号の農作業従事要件ですが、本人は5年以上農業に従事されていますし、お父さんも50年以上農業に従事されていますので、問題はないと思われま</p> <p>次に、農地法第3条第2項第5号の下限面積要件ですが、申請地の下限面積は20アールであり、取得後の譲受人の耕作面積は、137アールあり問題はありませ</p> <p>最後に、農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件ですが、申請地では引き続き野菜を栽培する計画で、周辺地域における農地の農業上の総合的な利用の確保に支障を生じないと認められます。</p>
議長（会長）	<p>この件につきましては、14番 西田悦子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。</p>
西田委員	<p>11月6日に譲渡人に電話で伺いました。11月7日に現地を譲受人の父に立ち会っていただき確認いたしました。ご覧のとおり当該地は非常に狭い農地では場整備のあとで6人の方が分けられたようで細い土地でした。現在、譲渡人は耕作されていないとのことで草が生えてきて困っていることもあり、使っていないなら分けて欲しいと譲受人が申し入れられたそうで譲渡人も快く承諾されたようです。境界はブロックで仕切られていることから譲受人はブロックを撤去し1枚で使いたいとのことでありました。事務局の説明のとおりで問題ないと思います。よろしくご審議ください。</p>
議長（会長）	<p>この件につきまして、質問意見はありませんか。</p>
委員一同	<p>（質疑なし）</p>
議長（会長）	<p>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。</p>
委員一同	<p>（全員挙手）</p>
議長（会長）	<p>賛成多数と認めます。申請どおり決定いたします。 続きまして、受付番号18-5について事務局は説明願います。</p>
事務局	<p>受付番号18-5について説明をします。 【議案第1号 受付番号18-5 朗読後、説明】 土地の所在地 岩淵地内 登記地目：田 現況地目：田</p>

事務局

面積 529 m²
土地の所在地 岩淵地内
登記地目：田 現況地目：田
面積 238 m²

理由につきましては、申請地の近くに譲受人の自宅があり、譲渡人が耕作できない状況であるため譲受人が譲り受けて耕作をするということで売買の話がまとまったものです。

農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件ですが、先ほどの受付番号17-4と同様です。この度譲り受ける農地では水稻を栽培する予定です。通作については、自宅周辺の農地ですので問題はないと思われます。

農地法第3条第2項第4号の農作業従事要件ですが、本人は5年以上、お父さんも50年以上農業に従事されていますので、問題はないと思われます。

次に、農地法第3条第2項第5号の下限面積要件ですが、申請地の下限面積は20アールであり、取得後の譲受人の耕作面積は、144アールあり問題はありません。

最後に、農地法第3条第2項第7号の地域との調和要件ですが、申請地では引き続き水稻を栽培する計画で、周辺地域における農地の農業上の総合的な利用の確保に支障を生じないと認められます。

議長（会長）

この件につきましては、14番 西田悦子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。

西田委員

11月6日に電話で確認をいたしました。譲渡人の方からお願いしたとのことでした。11月7日に譲受人の父と現地を確認いたしました。この近辺に譲受人のほ場があるというわけではないのですが自宅の前であるので放置された水田があるのはあまり美しくないとのことできれいにしたいとの思いもあり、譲渡人の方も今後農業をやっていくことは不可能に近いとのことでありましたので譲受人が自分でやってみようと思ったとのことでした。持ち掛けられたのは譲渡人の方からだったのですがお話をされた格好だったようです。もともと水田ですが形がいびつであるため水田として使いやすいうように整備がしたいとおっしゃっておられました。よろしくご検討ください。

議長（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	(質疑なし)
議長 (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)
議長 (会長)	賛成多数と認めます。申請どおり決定といたします。 続きまして、受付番号 19-6 について事務局は説明願います。
事務局	<p>受付番号 19-6 について説明をします。</p> <p>【議案第 1 号 受付番号 19-6 朗読後、説明】</p> <p>土地の所在地 岩渕地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 671 m²</p>
	<p>この申請地は先ほどの受付番号 18-5 の申請地の隣接地になります。理由につきましては、譲渡人が耕作できない状況であるため譲受人が譲り受けて耕作をするということで売買の話がまとまったものです。</p> <p>農地法第 3 条第 2 項第 1 号の全部効率利用要件ですが、先ほどの受付番号 17-4、18-5 と同様です。この度譲り受ける農地では水稻を栽培する予定です。通作については、自宅周辺の農地ですので問題はないと思われます。</p> <p>農地法第 3 条第 2 項第 4 号の農作業従事要件ですが、本人は 5 年以上、お父さんも 50 年以上農業に従事されていますので、問題はないと思われます。</p> <p>次に、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の下限面積要件ですが、申請地の下限面積は 20 アールであり、取得後の譲受人の耕作面積は、143 アールあり問題はありません。</p> <p>最後に、農地法第 3 条第 2 項第 7 号の地域との調和要件ですが、申請地では引き続き水稻を栽培する計画で、周辺地域における農地の農業上の総合的な利用の確保に支障を生じないと認められます。</p>
議長 (会長)	この件につきましては、14番 西田悦子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。

西田委員	<p>報告いたします。先ほどのほ場のすぐ隣ということで同時にお話が進んだような印象を受けています。この件は譲渡人からお願いされたのではないようですが譲渡人も大変ありがたいと言っておられました。同じように11月6日に電話連絡でお伺いし11月7日に現地を見させていただきました。先ほどの報告でも申しましたとおり隣接農地一筆の取得では形がいびつになるので当該地を取得し良い形で稲作がしたいとのことでお話が進んだような感じを受けました。譲受人はお勤めがあるようですが少しずつ農業を伝えて行って欲しいと私から僭越ですけれど申し上げております。皆さんに経験を積んで欲しいと要望ですが思っております。以上です。</p>
議長（会長）	<p>はい。お世話になりました。この件につきまして、質問意見はありませんか。</p>
委員一同	<p>（質疑なし）</p>
議長（会長）	<p>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。</p>
委員一同	<p>（全員挙手）</p>
議長（会長）	<p>賛成多数と認めます。申請どおり決定といたします。 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。 続きまして、日程第4 議案第2号 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12-1について事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p>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。受付番号12-1について説明をします。議案書の3ページをご覧ください。 【議案第2号 受付番号12-1 朗読後、説明】 土地の所在地 久能寺地内 登記地目：田 現況地目：畑 面積 807㎡うち327.58㎡</p> <p>所有権移転による一般個人住宅を目的とした転用です。 場所、図面など資料については、議案書の4ページから11ページに付けています。 場所については、議案書の4ページから6ページに図面を付け</p>

事務局

ていますが、久能寺集落内に位置する第2種農地です。土地利用計画図は10ページに付けています。

転用理由につきましては、現在暮らしているアパートが手狭になってきたため、住居を新築したいとのことでした。

本議案について、審査基準のすべての項目ごとに、申請書に記載された内容が当該基準に適合するか否か検討した結果を説明します。

まず立地基準の農地区分と許可根拠についてですが、農地区分は、小集団の生産力の低い第2種農地に該当します。許可根拠は集落接続です。

資力及び信用についてですが、資力は金融機関の融資証明の写しにより確認しました。

また、申請者は過去に違反転用を行ったことはなく、適切と考えます。

事業計画を確認したところすみやかに実行されることが見込まれます。規模の妥当性については、土地利用計画図から必要最小限の面積であり適切と考えられます。

周辺農地ですが、東側は宅地、西側は水路、南側は道路、北側は宅地に隣接しており隣接地の同意は得られています。

雨水は自然流下で既設の農業用排水路へ放流し、汚水は公共下水道に接続します。

日照、通風についてですが、隣接地から一定の距離をとっているため周辺農地への影響はないと考えます。

また、被害防除については、すみやかに対処することとしており問題ないと考えます。

なお、この件につきましては現在農振除外の手続き中で除外される見込みであります。10月の委員会で農振除外について審議を行っておりますことを併せて報告します。

以上です。【スライド現地説明】

議長（会長）

この件につきましては、9番 山寄幸臣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。

山寄委員

9番、山寄です。12-1についての調査報告をいたします。11月2日に譲渡人及び譲受人の共通の代理人である行政書士事務所の担当に聞き取り調査を行いましたところ先ほど事務局から報告がありましたとおりでありますので問題はないと思います。ご審議よろしく申し上げます。以上で報告を終わります。

議長（会長）	はい。お世話になりました。この件につきまして、質問意見はありませんか。
委員一同	（質疑なし）
議長（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）
議長（会長）	賛成多数と認めます。申請どおり決定いたします。 続きまして、受付番号13-2について事務局は説明をお願いします。
事務局	<p>受付番号13-2について説明します。</p> <p>【議案第2号 受付番号13-2 朗読後、説明】</p> <p>土地の所在地：南地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 1,656 m²</p> <p>所有権移転による資材置場及び駐車場を目的とした転用です。 場所、図面など資料については、議案書の12ページから16ページに付けています。</p> <p>場所については、議案書の12ページから14ページに図面を付けていますが、丹比駅から約100m南に位置する第3種農地です。土地利用計画図は15ページに付けています。</p> <p>転用理由につきましては、資材置場の拡張のため、現在、利用している資材置場に隣接している土地を整備したいとのことです。</p> <p>本議案について、審査基準のすべての項目ごとに、申請書に記載された内容が当該基準に適合するか否か検討した結果を説明します。</p> <p>まず立地基準の農地区分と許可根拠についてですが、農地区分は、丹比駅から300m以内に位置する第3種農地に該当します。許可根拠は原則許可です。</p> <p>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を確認しました。</p> <p>また、申請者は過去に違反転用を行ったことはなく、適当と考えます。</p> <p>事業計画を確認したところすみやかに実行されることが見込ま</p>

- 事務局
れます。
規模の妥当性については、土地利用計画図から必要最小限の面積であり妥当と考えられます。
周辺農地への影響ですが、東側は里道、西側は雑種地、南側は農業用水路、北側は畑に隣接しており隣接地の同意は得られています。
雨水は自然流下で農業用水路に放流します。汚水は発生しません。
日照、通風についてですが、建築物はないため周辺農地への影響はないと考えます。
なお、この件につきましても現在農振除外の手続き中で除外される見込みであります。10月の委員会で農振除外について審議を行っておりますことを併せて報告します。
以上です。【スライド現地説明】
- 議長（会長）
この件につきましては、5番 小林孝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。
- 小林委員
はい。小林です。この件について報告します。10月の議案に載っておりますのでお分かりになると思いますが、法人の代表である譲受人にお会いして話を聞こうとして訪問したのですが不在でしたので携帯に電話し確認しました。今、事務局が説明したとおりで間違いのないのでよろしく願いいたしますとのことでした。ちなみに現在の駐車場ですが大型トラックが2台と国道を除雪するようなロータリー除雪車、ユンボ、建設資材等があったように思います。このような状況であることを確認させていただきました。以上です。
- 議長（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
(質疑なし)
- 議長（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)
- 議長（会長）
賛成多数と認めます。申請どおり決定いたします。
続きまして、受付番号 14-3 について事務局は説明をお願いします。

事務局

受付番号 14-3 について説明します。

【議案第2号 受付番号 14-3 朗読後、説明】

土地の所在地：池田地内

登記地目：田 現況地目：田

面積 1,091 m²の内 330 m²

所有権移転による一般個人住宅を目的とした転用です。

場所、図面など資料については、議案書の17ページから24ページに付けています。

場所については、議案書の17ページから19ページに図面を付けていますが、池田集落内の西に位置する第2種農地です。土地利用計画図は24ページに付けています。

転用理由につきましては、家族が増えた時に備えて実家の近くに住居を建築したいとのことでした。

本議案について、審査基準のすべての項目ごとに、申請書に記載された内容が当該基準に適合するか否か検討した結果を説明します。

まず立地基準の農地区分と許可根拠についてですが、農地区分は、小集団の生産力の低い第2種農地に該当します。許可根拠は集落接続です。

資力及び信用についてですが、資力は金融機関の融資証明書より確認しました。

また、申請者は過去に違反転用を行ったことはなく、適当と考えます。

事業計画を確認したところすみやかに実行されることが見込まれます。

規模の妥当性については、土地利用計画図から必要最小限の面積であり妥当と考えられます。

周辺農地への影響ですが、東側は宅地、西側は道路、南側は田、北側は里道に隣接しており隣接地の同意は得られています。

雨水は溜樹で農業用水路に放流します。汚水は農業集落排水に接続します。

日照、通風についてですが、隣接農地と十分距離をとっているため周辺農地への影響はないと考えます。

以上です。【スライド現地説明】

議長（会長）

この件につきましては、9番 山寄幸臣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。

山寄委員

9番、山寄です。14-3についての調査報告をいたします。この件も譲渡人及び譲受人の共通の代理人を立てておられまして行政書士

山寄委員	の●●さんに委ねておられましてその方に電話による聞き取り調査を行いました。その内容は先ほど事務局が説明したとおりでございます。また、それ以外にですね。ここは私が居住する集落でありまして、譲渡人と譲受人は親子関係になります。できれば地元に戻ってあげればと思われていたところ譲受人も帰ってきたいということで建てる場所を何とか探すことができたと聞いております。譲渡人は地域と一緒に農業をしている仲間でありまして事前にいろいろ聞いていたことから農業委員会に相談するよう話をしていたところですがようやく本日の議案に上がったものです。審議のほどよろしくお祈りいたします。
議長（会長）	この件につきまして、質問意見はありませんか。
今井委員	申請地に隣接する住宅等との位置関係について ※山寄委員説明、内容省略
明治委員	申請地の公図における位置について ※事務局説明、内容省略
議長（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）
議長（会長）	賛成多数と認めます。申請どおり決定といたします。 続きまして、受付番号 15-4 について事務局は説明をお願いします。
事務局	受付番号 15-4 について説明します。 【議案第2号 受付番号 15-4 朗読後、説明】 土地の所在地：石田百井地内 登記地目：田 現況地目：畑 面積 657 m ² 所有権移転による一般個人住宅を目的とした転用です。 場所、図面など資料については、議案書の25ページから29ページに付けています。 場所については、議案書の25ページから27ページに図面を付けていますが、土師百井集落の南に位置する第2種農地です。土地利用計画図は29ページに付けています。

事務局

転用理由につきましては、実家近くに住居を建築したいとのこと
です。

本議案について、審査基準のすべての項目ごとに、申請書に記載された内容が当該基準に適合するか否か検討した結果を説明します。

まず立地基準の農地区分と許可根拠についてですが、農地区分は、小集団の生産力の低い第2種農地に該当します。許可根拠は集落接続です。

資力及び信用についてですが、資力は金融機関の融資証明書及び、金融機関の通帳の写しより確認しました。

また、申請者は過去に違反転用を行ったことはなく、適当と考えます。

事業計画を確認したところすみやかに実行されることが見込まれます。

規模の妥当性については、土地利用計画図から必要最小限の面積であり妥当と考えられます。

周辺農地への影響ですが、東側、南側は道路、西側、北側は宅地に隣接しており隣接地の同意は得られています。

雨水は溜桝で農業用水路に放流します。汚水は農業集落排水に接続します。

日照、通風についてですが、隣接農地と十分距離をとっているため周辺農地への影響はないと考えます。

以上です。【スライド現地説明】

議長（会長）

この件につきましては、9番 山寄幸臣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。

山寄委員

15-4について報告します。10月31日に譲渡人、譲受人にそれぞれ電話による聞き取り調査を行いました。まず譲渡人にお聞きすると買う人があって大変ありがたいということで譲受人の方から連絡があって住宅を建てたいとのことでした。譲受人の方は譲渡人に快く承諾いただいたとのことでありありがたいとのことでした。その他は先ほど事務局から報告があったとお問題はないと思っております。審議のほどよろしくをお願いします。

議長（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

（質疑なし）

議長（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）
議長（会長）	賛成多数と認めます。申請どおり決定といたします。 以上で議案第2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。 続きまして、日程第5 議案第3号 農用地利用集積計画案の決定について、事務局は説明をお願いします。
事務局	議案書の30ページをご覧ください。議案第3号 農用地利用集積計画案の決定について説明します。 八頭町長から令和4年10月31日付けで、農用地利用集積計画の決定を求められています。 今月は通常の利用権が、新規7件、更新10件、合計17件です。面積は、田のみで51,868㎡（26筆）です。 また、中間管理事業分が、新規5件、更新39件、合計44件です。面積は田が107,642㎡（60筆）、畑が7,103㎡（5筆）で、合計114,745㎡（65筆）です。 すべて町の基本構想に適合する等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ます。以上です。
議長（会長）	始めに、通常の利用権設定分 受付番号31-1から47-17について審議を行います。 この件につきまして、質問意見はありませんか。山根委員どうぞ。
山根委員	31ページ、受付番号が34-4坂田字●●、面積が2,181㎡。これを●●さんが借り受けられるということなんですけれども現況は畑のようですが実際は荒地といいますか耕作していないと思われませんかでしょうか。
議長（会長）	事務局は回答してください。
事務局	はい。現地確認を行っており耕作され適正に管理されていることを確認しております。なお、当該地に隣接する農地は耕作がなされておらず荒廃農地となっています。以上です。
山根委員	適正に管理されているということですね。分かりました。

議長（会長）	<p>その他ございませんか。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。</p>
委員一同	<p>（全員挙手）</p>
議長（会長）	<p>賛成多数と認めます。通常の利用権設定分 受付番号 31-1 から 47-17 について、申請どおり決定します。 続きまして、中間管理事業分 受付番号 98-1 から 141-44 について審議を行います。 この件につきまして、質問意見はありませんか。</p>
委員一同	<p>（質疑なし）</p>
議長（会長）	<p>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。</p>
委員一同	<p>（全員挙手）</p>
議長（会長）	<p>賛成多数と認めます。中間管理事業分 受付番号 98-1 から 141-44 について申請どおり決定します。 以上で議案第3号 農用地利用集積計画の決定についての審議を終了します。 続きまして、日程第6 議案第4号 農用地利用配分計画案について事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書の62ページをご覧ください。 議案第4号 農用地利用配分計画案について説明します。八頭町長より令和4年10月31日付けで農用地利用配分計画案について意見を求められているものです。整理番号148-1から201-54について説明します。 先ほどの議案第4号の利用集積計画で、鳥取県農業農村担い手育成機構へ集積された農用地114,745㎡（65筆）と、既に機構へ預けられている農用地33,310㎡（15筆）を借受け希望のありました地域の担い手へそれぞれ配分するものです。 地域の担い手法人4社へ113,991㎡（58筆）、その他13名の個人耕作者へ34,064㎡（22筆）を配分するものです。以上です。</p>
議長（会長）	<p>それでは審議を行います。整理番号 148-1につきまして審議を行います。これは佐藤推進委員に関係する案件ですので、八頭町農業委員会会議規則第10条の規定により佐藤推進委員は一時退</p>

議長（会長）	<p>席をお願いします。</p> <p>（佐藤推進委員退席）</p> <p>それでは受付番号148-1について審議を行います。この件に関して質問意見はありませんか。</p>
委員一同	（質疑なし）
議長（会長）	<p>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。</p>
委員一同	（全員挙手）
議長（会長）	<p>賛成多数と認めます。受付番号 148-1 について申請どおり決定します。佐藤推進委員は入室してください。</p> <p>（佐藤推進委員入室）</p> <p>続きまして、整理番号 149-2 から 201-54 につきまして、審議を行います。</p> <p>これらにつきまして、質問意見はありませんか。</p>
委員一同	（質疑なし）
議長（会長）	<p>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。</p>
委員一同	（全員挙手）
議長（会長）	<p>賛成多数と認めます。整理番号 149-2 から 201-54 につきまして、申請どおり決定します。以上で議案第 4 号 農用地利用配分計画案について審議を終了します。</p> <p>続きまして、日程第 7 議案第 5 号 耕作放棄地に係る農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について、事務局は説明願います。</p>
事務局	<p>議案書の 91 ページをご覧ください。議案第 5 号、耕作放棄地の農地法第 2 条第 1 項の農地に該当するか否かの判断について説明します。</p>

事務局

委員の皆様にご協力いただきました農用地利用状況調査、通称農地パトロールの令和3年度までの結果を基に、山林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な土地「農地法第2条第1項の農地に該当しない土地」としてあげています。

これらの農地について、農地法第2条第1項の農地に該当するか否かについて、意見を求めるものです。

議案書の92ページから93ページをご覧ください。

今回は丹比地区を審議の対象地としております。また、個別に相談のあった赤判定の農地7筆を追加し、総数77筆、面積58,509㎡を提出しています。

今回の審議において、「農地に該当しない土地」として判断いただいた後は、所有者に対しては非農地通知を送付、町税務課には、地方税法第381条第7項の規定による法務局に対する登記地目の変更の届け出を行うよう求めます。その後は農地台帳から削除する予定です。

なお、「農地に該当しない土地」として判断された土地の地目変更登記は個人で行う必要がありましたが平成30年度からは町税務課が行い個人負担はなくなっております。以上です。

議長（会長）

この件につきまして、質問意見はありませんか。今井委員どうぞ。

今井委員

今井でございます。ちょっと教えてください。今回は丹比地区の関係なんですけれどもそれまでのことを事務局長さんは言っておられましたが本来個人が地目変更を司法書士なり通して自分がお金を払って行うことが当然なんです。これを役場がやって個人はお金を全然払わない。これまでの関係はどうなっているのでしょうか。

事務局

はい。平成30年度以前は非農地通知を受けた方がご自身で地目変更登記を行うようお願いをしておりました。平成30年度からは法務局は町税務課が地目変更登記を行うのであれば認めるということ鳥取県農業会議と法務局が話をされたようです。平成30年度以降は地目変更を行う取扱いをしておりまして、それ以前の地目変更が行われていないものについては今回実施の丹比地区にも入れておりますが、事務局で確認できる範囲で実施地区ごとに地目変更を行うこととしています。

今井委員

過去の非農地通知により個人で地目変更を行った方とこれまで地目変更を行わず最終的に町が地目変更を行った方との関係に疑問が残ります。住民のためにはいいことだと思います。どんどんやって

今井委員	ください。ただ放っておけば役場がするとならないよう気を付けていただきたいと思います。
議長（会長）	この件については平成30年頃でしょうか鳥取県農業会議の上場会長の時に法務局と管轄している市町村が話をされたものです。登記簿と農地台帳の地目が一致しないと農地台帳の管理が複雑になるということがありまして鳥取県農業会議が調整をされて農地を持っておられる方が直接行うのではなく町が行うようにされたと聞いております。この制度は全国的にも珍しいもので長崎県松浦市に本委員会が視察を行った際、鳥取県ではこのような取組をしていると話をしたこともございます。制度が始まった経過を詳しく説明はできませんが鳥取県農業会議が動いて県、市町村、法務局に理解いただき始まったものです。
今井委員	制度ができた当時の説明資料はあるのでしょうか。あればいただきたいのですが。
事務局	ございますので後日提出します。
議長（会長）	その他ございませんか。山崎委員どうぞ。
山崎委員	確認させていただきたいのですが登記地目が山林で畑として農地台帳に載せてあるものについて理由を説明願えないでしょうか。
事務局	はい。92ページ22番が該当すると思います。この筆を確認したわけではございませんが多くの山林を切り開いて果樹園としたものが該当します。このほかにも国県の補助事業を活用し山林に果樹団地を整備するなどして農地台帳に載せてこういった形になっているものがいくつかございます。以上です。
山崎委員	はい。ありがとうございます。
議長（会長）	その他ございませんか。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）
議長（会長）	賛成多数と認めます。一覧表の土地については、農地に該当しないと判断いたします。 以上で日程第7 議案第5号 耕作放棄地に係る農地法第2条第

議長（会長）	<p>1項の「農地」に該当するか否かの判断について審議を終了いたします。</p> <p>続きまして日程第8 その他について事務局よりお願いします。</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none">●鳥取県農業委員会女性協議会令和4年度研修会の開催について●令和4年度農業委員会特別研修大会の開催について●地籍調査推進委員会委員の推薦について●eMAFF 農地ナビの活用について●違反転用案件について●資料提供等●次回の農業委員会開催日時について <p>次回の農業委員会は12月9日（金）13時30分から、船岡地区公民館大集会室で開催します。以上です。</p>
議長（会長）	<p>その他、委員の皆様から何かありますでしょうか。</p>
委員一同	<p>（なし）</p>
議長（会長）	<p>無いようですので、以上で第8回農業委員会を終了します。</p> <p>終了（15時30分）</p>
