
令和3年度第10回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 令和4年1月11日(火) 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	13番	西村	辰寿			
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	8番	田中	正則
	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
	栄田	正温	井上	善雅
	上田	正人	山本	知司
	上月	清	西村	昭二
	保田	公範	公賀	義高
	白岩	義広		

4. 欠席委員 西田 悦子 荻原 晴雄 佐藤 洋一 竹内 俊雄

5. 議事日程

- | | | | |
|-----|------------|---------------------------|----------|
| 第1 | 議事録署名委員の指名 | 3番 今井 光秋 | 4番 綾木 晴子 |
| 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 | |
| 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 | 非農地証明について | |
| 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 | 農業振興地域整備計画の変更について | |
| 第8 | 議案第6号 | 別段面積(下限面積)の設定について | |
| 第9 | 議案第7号 | 地籍調査事業に伴う農地の地目変更について | |
| 第10 | その他 | | |

農業委員会事務局職員 事務局長 藤田 博之 副主幹 尾崎 千穂
主 事 櫻田 康太

6. 会議の概要

局長

開会（13時30分）

本日の欠席者は、西田委員、荻原推進委員、佐藤推進委員、竹内推進委員の4名です。

農業委員 出席者数 13名

農地利用最適化推進委員 出席者数 11名

定足数に達していますので、令和3年度第10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、3番 今井光秋委員、4番 綾木晴子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3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6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。13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17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。17ページをご覧ください。今月は2件です。農業用水路の付け替えと、200㎡未満の農業用倉庫です。内容は問題なしということで受理しました。

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）

続きますして、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22-1について、これは上月清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条の規定により上月推進委員は一時退席をお願いします。

（上月推進委員退席）

受付番号 22-1 について事務局は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審議について。議案書の1ページをご覧ください。

受付番号 22-1 について説明をします。

【議案第1号 受付番号 22-1 朗読後、説明】

土地の所在地 船岡地内

登記地目：田 現況地目：田

面積 3,274 m²

権利の種類は、所有権移転売買です。

理由につきましては、県外に住んでおられる譲渡人と譲受人で売買の話があり、この度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、譲受人は年間を通じて農業に従事され、農事組合法人の構成員としても耕作しておられます。主に水稻と野菜を栽培されており、この度取得される農地も水稻を栽培される予定です。通作については、自宅から概ね500m程度であり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、50年以上農業に従事されておりますので、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30アールであり、取得後の譲受人の耕作面積は、43アールあり問題はありませぬ。

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。

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、11番 山根祐一委員に事前調査をお願いしますので報告をお願いします。

山根委員	<p>山根です。皆さん今年もよろしくお願いいたします。12月の30日に譲受人ご本人から聞き取り調査をさせていただきました。譲渡人につきましてはもともと船岡に住んでおられたわけですが、現在は岡山で暮らしておられます。昨年でしたか家屋敷をお売りになりました。農地の方も3筆くらいあるようですが、すべての農地を手放したいとの意向であります。今回議案で出ておりますけれども、3号議案にも取得について出てきます。3筆のうち今回譲受人と話がまとまったのは2筆でなぜ分かれて出ているかについては事務局から説明があると思います。売買による所有権移転については事務局の報告のとおり問題はないと思います。皆さんよろしくお願いいたします。</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。申請どおり決定といたします。 上月推進委員は入室してください。</p>
	<p>（上月推進委員入室）</p>
	<p>続きまして、受付番号23-2について事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p>受付番号23-2について説明をします。 【議案第1号 受付番号23-2 朗読後、説明】 土地の所在地 三浦地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 1,168 m² 土地の所在地 鍛冶屋地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 2,048 m² 権利の種類は、所有権移転売買です。 理由につきましては、譲渡人は県外に在住の為、今まで地元の方に耕作をお願いしておられましたが、その方も耕作ができなく</p>

- 事務局
 なったため、譲受人に買い受けていただけないかと相談をされ、この度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、譲受人は所有農地や借り受けた農地で主に水稻を栽培されています。通作については、自宅から車で5分程度であり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、40年以上農業に従事され、年間を通して農作業に従事されておりますので、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30アールであり、取得後の譲受人の耕作面積は、666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。
 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、14番 西田悦子委員に事前調査をお願いしておりましたが本日は欠席です。事務局は補足をお願いします。
- 事務局
 はい。西田委員さんから報告をいただいておりますが事務局において申請内容を確認しておりますので報告します。先ほど説明させていただいたとおりですがこれまで譲渡人が頼んでいた方が都合により作ることができなくなり譲受人に売買の話がされまとまったものです。譲受人は水稻を栽培されており距離的にも問題はありません。この報告での判断をお願いします。
- 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。
 続きまして、受付番号24-3について事務局は説明をお願いします。

事務局

受付番号 24-3 について説明をします。

【議案第1号 受付番号 24-3 朗読後、説明】

土地の所在地 市場地内

登記地目：田 現況地目：田

面積 1,560 m²

土地の所在地 市場地内

登記地目：田 現況地目：田

面積 577 m²

土地の所在地 市場地内

登記地目：田 現況地目：田

面積 1,502 m²

土地の所在地 市場地内

登記地目：畑 現況地目：畑

面積 213 m²

権利の種類は、所有権移転売買です。

理由につきましては、譲渡人は現在神戸市に住んでおられますが、実家が市場集落にあり、空き家となっています。空き家を含め農地の買受人を探していましたが見つからず、近くの知人に相談をしたところ譲受人を紹介され、この度、農地と空き家を一緒に買い受けることで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、譲受人は自己所有農地はありませんが、麻生のご兄弟の農地や、実家の農地を管理されており、また通作につきましても、3筆は買い受ける空き家の周辺にあり、残り1筆も車で5分以内の場所にあり問題はないと思われまます。

農地法第3条第2項第4号の農作業従事要件ですが、3年程度農業に従事され、取得後において概ね冬場を除き農作業に従事される計画ですので、問題はないと思われまます。

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30アールであり、取得後の譲受人の耕作面積は、38アールあり問題はありまません。

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、申請地では水稻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認められます。

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、3番 今井光秋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>今井委員</p>	<p>先ほど事務局から説明がありましたが1月4日に譲渡人。神戸に住んでおられます。電話をしまして確認したところ宅地も売りたい田んぼも売りたい畑も売りたい全部売りたいとのことでした。もとは市場集落に住んでおられましたが今は空き家になっている。ちょうど譲受人。●●の社長ですがこの方が買いたいということでこれも1月4日に譲受人に確認しました。双方が既に合意されておられまして農業委員会の許可を待って売買契約をされて登記されるということです。</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>この件につきまして、質問意見はありませんか。</p>
<p>委員一同</p>	<p>（質疑なし）</p>
<p>議長（会長）</p>	<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>
<p>委員一同</p>	<p>（全員挙手）</p>
<p>議長（会長）</p>	<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。</p>
<p>事務局</p>	<p>続きまして、日程第4 議案第2号 非農地証明について審議を行います。受付番号7-1について、事務局は説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第2号 非農地証明について説明します。 これは農地法第2条第1項に規定する農地以外の土地であることの証明を交付することについて、本委員会の議決を求めるものです。受付番号7-1について説明します。 【議案第2号 受付番号7-1 朗読後、説明】 土地の所在地：姫路地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積：360 m² 土地の所在地：姫路地内 登記地目：田 現況地目：田 面積：89 m² 土地の所在地：姫路地内 登記地目：田 現況地目：畑 面積：314 m² 場所につきましては、姫路集落の北東の農地になります。</p>

事務局	<p>理由につきましては、申請地は平成元年頃より耕作しておらず、現在は山林となっている状態です。</p> <p>姫路字●●及び姫路字●●は、農振農用地区域、姫路字●●は農振農用地区域外の第2種農地です。</p> <p>なお、積雪のため現地の確認はできませんでしたので、航空写真による判断を田中委員、今井委員、安部推進委員にお願いしました。</p> <p>以上です。 【スライド現地説明】</p>
議長（会長）	<p>この件につきましては、8番 田中正則委員に事前調査をお願いしておりますので、報告をお願いいたします。</p>
田中委員	<p>それでは報告をさせていただきます。先ほど事務局より話がありました確認に行っておりません。行けなかったという方が正しいかと思いますが航空写真において判断させていただきました。なお、この土地については従来農地パトロールを行っておりこのパトロールで赤判定としている土地であります。申請は適切だと判断します。なお、申請人の代理人であります●●株式会社の●●さんに1月5日に確認をさせていただきました。非農地申請が許可となればこの土地は●●株式会社が買われるとのことで報告をさせていただきます。以上です。</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>
明治委員	<p>現況地目とはどういう意味でしょうか。説明をお願いします。 ※事務局説明、内容は省略</p>
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。申請どおり決定いたします。 以上で非農地証明の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。</p>
事務局	<p>議案書の6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3年12月28日付けで、農用地利用集積計画</p>

- 事務局
 の決定を求められています。
 今月は通常の利用権が、新規5件、更新17件、新規と更新が1件、合計23件です。面積は、田が56,240㎡(33筆)、畑が924㎡(1筆)で、合計57,164㎡(34筆)です。
 また、中間管理事業分が、新規14件、更新94件、合計108件です。面積は田が353,537㎡(203筆)、畑が17,722㎡(9筆)で、合計371,259(212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。
 ここで受付番号80-3について補足説明をさせていただきます。農地法第3条の審議の際に山根委員に報告いただいた件に関連しますがこちらも所有権移転になります。これは基盤法の集積計画において「その法人に属する構成員が法人に貸し出すことを担保として農地を取得する場合、所有権移転と中間管理機構への貸し出しを同じ計画にあげること」となっています。以上です。
- 議長(会長)
 通常の利用権設定分、受付番号80-3と81-4を除く、78-1から100-23について審議を行います。事前調査を行い報告が必要でしたらお願いします。
- 委員一同
 (報告なし)
- 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。通常の利用権設定分 受付番号80-3と81-4を除く、78-1から100-23について、申請どおり決定します。
 続きまして、受付番号80-3についての審議ですが、これは上月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条の規定により上月推進委員は一時退席をお願いします。
 (上月推進委員退席)

議長（会長）	それでは受付番号80-3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。
山本推進委員	3条の審議、受付番号22-1とこの案件の土地がなぜ一緒にできないのか説明をお願いいたします。
議長（会長）	事務局は説明をお願いします。
事務局	失礼します。同じ方から取得する農地ではありますが先ほど3条で審議、議決いただいた土地は譲受人が自作される農地です。この案件の農地も譲受人が取得されますが中間管理機構を通して譲受人が構成員となっている法人に貸し付けることを前提としています。これにはメリットがございまして基盤法で担い手に預けた場合、譲渡人には譲渡所得税、譲受人には不動産取得税の軽減措置が講じられます。今回は譲受人の希望でそれぞれ申請が出されたものであります。以上です。
山本推進委員	わかりました。
議長（会長）	管理の仕方が違うということですね。他に意見はございませんか。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。受付番号80-3について申請どおり決定します。上月推進委員は入室してください。
委員一同	（上月推進委員入室）
議長（会長）	続きまして、受付番号81-4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。
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。受付番号 81-4 について申請どおり決定します。
- 続きますして、中間管理事業分 受付番号 128-2 と 177-51 を除く、127-1 から 234-108 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。
- 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。中間管理事業分 受付番号 128-2 と 177-51 を除く、127-1 から 234-108 について申請どおり決定します。
- 続きますして、受付番号128-2についての審議ですが、これは上月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条の規定により上月推進委員は一時退席をお願いします。
- （上月推進委員退席）
- それでは受付番号128-2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。
- 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。受付番号 128-2 について申請どおり決定します。上月推進委員は入室してください。
- （上月推進委員入室）

議長（会長）	<p>続きまして、受付番号177-51についての審議ですが、これは上田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条の規定により上田推進委員は一時退席をお願いします。</p>
	<p>（上田推進委員退席）</p>
	<p>それでは受付番号177-51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	<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。受付番号 177-51 について申請どおり決定します。上田推進委員は入室してください。</p>
	<p>（上田推進委員入室）</p>
	<p>以上で議案第3号 農用地利用集積計画案の決定についての審議を終了します。</p>
	<p>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27ページをご覧ください。</p> <p>議案第5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3年12月28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237-1から351-115について説明します。</p> <p>先ほどの議案第3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で日田の整備事業に係る2筆を除く367,102㎡（210筆）と、既に機構へ貸付けられている農地28,414㎡（11筆）の合計395,516㎡（221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3社へ331,691㎡（185筆）、その他15名の個人耕作者へ63,825㎡（36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 237-1 を除く、238-2 から 351-115 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。整理番号 237-1 を除く、238-2 から 351-115 につきまして、申請どおり決定します。</p> <p>続きまして、整理番号237-1についての審議ですが、これは山根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条の規定により山根委員は一時退席をお願いします。</p> <p>（山根委員退席）</p> <p>それでは整理番号237-1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	<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。整理番号 237-1 について申請どおり決定します。山根委員は入室してください。</p> <p>（山根委員入室）</p> <p>以上で日程第6 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 農業振興地域整備計画の変更について審議をいたします。受付番号 5-1、6-2、及び 7-3 につきましては、関連しますので、事務局は一括して説明をお願いします。</p>

事務局

議案第5号 農業振興地域整備計画の変更について説明します。議案書の51ページをご覧ください。

八頭町長から、令和3年12月16日及び令和3年12月17日付けで農業振興地域の整備に関する法律の規定による農業振興地域整備計画の変更について意見照会がありましたので、同法施行規則の規定により本委員会の意見を求めるものです。

【議案第5号 受付番号5-1 朗読後、説明】

受付番号5-1について説明します。

申請地 稲荷地内

登記地目：田 現況地目：田

面積 2,063 m²

【議案第5号 受付番号6-2 朗読後、説明】

受付番号6-2について説明します。

申請地 稲荷地内

登記地目：田 現況地目：田

面積 1,501 m²

【議案第5号 受付番号7-3 朗読後、説明】

受付番号7-3について説明します。

申請地 稲荷地内

登記地目：田 現況地目：田

面積 2,309 m²

目的は農用地区域からの除外です。

理由としましては、建築条件付売買予定地を整備するためです。

議案書の53ページから55ページに位置図を付けています。東郡家駅から南東約500mに位置する農地です。この農地は、第3種農地であり、農用地区域内の農地です。以上です。

議長（会長）

この件につきましては、4番 綾木晴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。

綾木委員

失礼します。受付番号5-1、6-2、7-3についてまとめて報告いたします。3件とも同じ代理人をたてておられたので行政書士事務所の担当者に電話にて聞き取り調査をしました。先ほどの事務局の説明のとおり、建築条件付売買予定地に転用するために農用地区域から除外を希望するとのことでした。申請内容について申請者3名はすべて理解のうえ同意しているということでしたので問題ないと判断しました。よろしく申し上げます。

議長（会長）	以上3件について、一括して質疑を受け付けます。質問意見はありませんか。
明治委員	近くの農地について計画の説明は行っているのでしょうか。担い手法人が作付けしていると思いますが話は行っているのでしょうか。
議長（会長）	事務局どうですか。
事務局	失礼します。ご指摘のとおり周辺の土地は担い手法人が作付けを行っています。計画の説明は土地所有者が行っており宅地造成についても了解をいただいていると聞いております。以上です。
明治委員	わかりました。
今井委員	前回、試掘調査の一時転用の際にいくつか条件が出たと思います。道路が狭いとか水路の関係であるとか。その問題はどうなりますか。
議長（会長）	事務局どうぞ。
事務局	11月の委員会の際にも質問いただきました。これから町に対し開発協議が出されることになろうかと思えます。その段階で道路であるとか防火のことであるとか協議がなされます。今回は宅地造成計画にかかる農用地区域からの除外について意見を求められているものであります。開発協議が出されれば町の関係各課が法令等にとり対応しますし農業委員会もここで出た意見を含めて対応したいと考えます。以上です。
今井委員	具体的な計画、協議はこれからですね。わかりました。
栄田推進委員	第3種農地の定義について説明をお願いします。 ※事務局説明、内容は省略
井上推進委員	推進委員の井上です。農業委員会として農振除外し転用を認めるのであれば今後の造成計画があるのかないのか。1期2期3期とか。最終的に稲荷集落までが基盤整備田ですがそこも申請が出た場合は許可するかどうか。その辺のところを考えながら検討しないといけないと思います。

事務局	今回申請の区域は過去に町が政策として宅地造成を計画していた経過があります。町は方針として宅地造成を了承しており、農業委員会に意見を求めたものであります。ご覧のとおり優良農地でありますので皆様に意見をいただき、委員会としての意見を返したいと思えます。なお、ご質問の今後の整備計画ですが今回の申請の区域以外承知しておりません。稲荷集落までのほ場整備田の農地転用の可否については先ほど第3種農地の定義について説明させていただきましたが現状、基準ではここまででないと言はできないと考えます。
明治委員	今心配しているのは食料自給率を上げる方針があると思うんですけどこうして条件のいい田んぼを宅地にする山間部は耕作放棄地になる状況では安易に宅地にする計画をして欲しくないと思えます。そういうことでよろしくお願ひします。
山根委員	この計画ですね。建築予定ということに進んでいると思うんですが地元の方にはどの程度説明がなされているものか。これも農業委員会の判断にも影響してくると思えます。どの程度でしょうか。事業者とか行政サイドでもいいので。
議長（会長）	事務局どうですか。
事務局	行政サイドからの説明については過去に計画があったことは承知しておりますがどこまでの説明を行っていたのか知り得ておりません。民間サイドの計画につきましては試掘調査を行う段階に水利権者、関係する集落区長に同意等を取っているところです。現状はそこまでだと思います。この後審議いただく受付番号7-3、8-4については試掘も終わっていない状況です。
山根委員	具体的な計画は出されていないとのことですが一番心配するのはやはり特に地元にはこういった情報を早め早めにですね計画の前から提示しないと後から後から後手に回ったら問題が起きると思えます。したがって今回意見を求められておりますけれども今回の案件については先送りするべきだと思います。
栄田推進委員	水利の問題もありますしいつ頃から事業にかかるのかわかれば教えて欲しいのですが。
議長（会長）	現状では回答は難しいですね。事務局どうですか。

事務局	申請者の代理人はなるべく早い時期と言われておりましたが、開発協議等の調整に相当の時間がかかると思われます。当然、作付けにも影響しますので時期については回答することはできません。
栄田推進委員	今の時点ではそこまでですね。わかりました。
議長（会長）	これまでも農振除外申請の審議をしてきました。農振除外は町長の判断となりますが農業委員会にも除外をしてもよいか意見を聞く形で打診があります。それをいかように扱うか。出てきたものをすべて承認できるかどうか。将来にとって重要な判断となります。また、事務局の説明にもありましたがこの農地はほ場整備された農地ですが一定の要件を満たしていることから農地転用を行う場合原則許可となる第3種農地となりますのでこのあたりの考え方を整理して理解する必要があるかと思えます。
今井委員	いいでしょうか。この地域は今後栄えると思えます。私都地区や他の地域かどんどん来られます。小学校があり保育所があり東郡家駅が近くにあります。宅地化は止められないと思えます。町においては宅地造成が行われるにあたり、道路、水路の整備を考えていただきたいと思えます。
議長（会長）	町は一つの歯止めとして土地を有効利用し人口減少とならないようにしたい。人口減少ばかりでなく若い方が住んで将来的には人口増となることも大事なことでないかとの考えがあるように聞いております。今井委員さんの言われるように八頭町の私都谷の人口流出を止めていきたいと。この辺を町の担当部局から説明していただくと農業委員会としては助かると思うところです。
上田推進委員	最適化推進委員の上田です。関連して思ったんですがやはり人口減少で限界集落が今増えています。私は池田なんですが池田集落も20軒を切りました。やはり集落を衰退させないためには空き家に住んでいただくとか移住定住を促進し人口減少対策をしないと。人口が増えるといろんな面で変わってくると思えます。今回の宅地造成で農地を潰すことは農業委員会として残念なんですが宅地を造成しそこに住んで定着していただくことは活性化になると思えます。以上です。
議長（会長）	ありがとうございました。農業委員会として直接関係機関と話をすることはできませんが、各委員さんから出た意見を住みよいまちづくりに活かしていただくよう要望のような形で町に伝えることが

議長（会長）	<p>できたらと思います。農業委員会の権限を越える部分ではありますが懸念がある場合すっきりした気持ちで承諾できないと感じます。その他ご意見はありませんか。</p>
谷尾委員	<p>確認です。農用地区域からの除外は除外前提で意見を求められているのでしょうか。除外をしても良いかとの問いでしょうか。</p>
議長（会長）	<p>事務局回答をお願いします。</p>
事務局	<p>はい。町長から意見を求められているところですので決定ではありません。「営農に支障をきたすため好ましくない」などの回答もあろうかと思えますし、例えば「周辺の農地に影響が無いよう対応を取って計画を変更されたい」などでもいいかもしれません。ここは委員の皆様の判断となりますので意見を述べていただければと思います。</p>
谷尾委員	<p>山間地域である大江地区ではほ場整備を行っている中、ほ場整備を行った農地を宅地造成することは矛盾しているように思います。しかし、私都谷、八頭町の人口を減らさないための宅地造成であるなどの意向を聞きますとすべて反対ということにはならないとも思います。ただそのことが正式に触れていない状況で了承しては今後も第3種農地であれば除外となっていくと考えますので今回は保留し、理由を明確にしたうえで納得し了承とした方がいいと思います。</p>
山寄委員	<p>いいでしょうか。9番の山寄です。今聞きますと皆さんの思いは言っておられることはよく分かります。私都の人ばかりが来るということではないです。鳥取市内からもおいでになる可能性もあるんです。どこからでもです。ただそういうのを別にして我々農業委員としては地権者が納得されている状況。この土地の隣接する農地も営農に関しても事務局の説明からは問題はない。了承は得ていました。このことを踏まえ判断する必要があると思います。ですからこの申請自体を私は悪いとは判断しません。いいと思います。保留との声もありますがこれも一つの私の考えです。こういう考え方もできると思います。以上です。</p>
議長（会長）	<p>純粹に農業委員の仕事から判断すると基準は満たしています。</p>
明治委員	<p>いいでしょうか。今後になりますが町長に対しては今後人口減少対策と農業政策に対してしっかりと指針を持ってもらってむやみや</p>

	(暫時休憩)
議長 (会長)	再開 (15時25分) 会議を再開します。事務局が説明します。
事務局	失礼します。町から意見を求められておりますので意見を返させていただきます。それを前提に提案をさせていただきます。先ほど出た意見をまとめてすべてお返しします。ただし、大前提として農業委員会としては「農地の農業上の総合的な利用の確保に支障を生じないように計画を変更されたい」との趣旨で回答させていただきたいと考えます。営農に支障のない計画変更を望むとの意味合いです。発言いただいた意見については「計画変更を行うべきではない」との意見を含めすべて書かせていただいて意見照会の回答とさせていただきます。提案とさせていただきます。
議長 (会長)	これに対する質問意見がありましたらお願いします。今井委員どうぞ。
今井委員	何度も言いますが道路を拡幅するとか用水路を広げるとかそういう計画案があって町としてここを宅地にしたいという計画をきちっとイメージしないと今の形状のままでは反対します。町は関係各課と連携し都市計画を作成し定住対策として宅地造成をしたいとの思いを具体的に出して欲しいと思います。よろしくお願いします。
山寄委員	山寄です。今井委員の言われることはよく分かりますが先ほど説明の中でありましたとおり、委員が懸念される事項は「営農に関して支障のないように」との言葉で入っております。都市計画と表現された内容についてもそれを踏まえた計画案だろうと私は認識しております。以上です。
山根委員	何度も発言して申し訳ないですけども情報を公開することによって住民、自治会が納得されるというようなこともありますので強く町長に言っていただきたらと思います。
上田推進委員	郡家駅前もそうですがこの案件も行政が入られて思い切ったことをしないと。期限を決めて行うとか。もしやられるのならそういったことを希望します。以上です。
議長 (会長)	たくさんの意見が出ましたが谷尾委員さんの発言のとおり非常に優良な農地を農振から除外する意味合いをよく考えてこの件について

議長（会長） ても今後についても慎重に農業振興に資するよう町には考えていただきたいと思います。農業委員会が言うべきことは農業振興です。これが大きな柱でございます。農地を守り農業振興を行うことが重要であると考えます。今回は認めますが今後についてはより慎重に考えていただきたいと思うところです。条件を付けることで農振除外を簡単に認めているわけではないことを申し添えて行かなければならないと思います。

他にございませつか。採決に移りたいと思います。

それでは3件について一括して採決いたします。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。受付番号5-1、6-2及び7-3については申請どおり決定といたします。ありがとうございました。

続きまして、受付番号8-4です。事務局は説明願ます。

事務局 【議案第5号 受付番号8-4 朗読後、説明】
受付番号8-4について説明します。

申請地 稲荷地内

登記地目：田 現況地目：田

面積 3,073 m²

申請地 稲荷地内

登記地目：田 現況地目：田

面積 3,106 m²

目的は農用地区域からの除外です。

理由としましては、建築条件付売買予定地を整備するためです。

議案書の53、54ページ及び56ページに位置図を付けています。東郡家駅から南東500m以内に位置する農地です。この農地は、第3種農地であり、農用地区域内の農地です。以上です。

議長（会長） この件については、4番 綾木晴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。

綾木委員 それでは8-4について報告いたします。事前調査を1月5日に代理人の●●の担当者へ電話にて聞き取り調査をしました。先ほどの

綾木委員	事務局の説明のとおり、建築条件付売買予定地に転用するために農用区域から除外を希望するとのことでした。4月頃に試掘調査を予定しており、その結果によって時期は変わりますがなるべく早めに宅地造成を行いたいとのことでした。申請内容について、申請人は理解のうえ同意しているということでしたので問題ないだろうと判断しましたので報告いたします。よろしく願いいたします。
議長（会長）	この件につきまして、質問意見はありませんか。
井上推進委員	すいません。度々、井上です。確認なんですけど第3種農地とはどんな農地ですか。3反くぼを第3種っていったら農振から除外してもかまいませんけど1種じゃないでしょうか。3反くぼを第3種っていったら町内に2種、1種があるのかなと思ひまして。確認だけです。 ※事務局説明、内容は省略
議長（会長）	その他意見はございませんか。無いようでしたら採決いたします。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9-5です。事務局は説明をお願いします。
事務局	【議案第5号 受付番号9-5 朗読後、説明】 受付番号9-5について説明します。 申請地 麻生地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 678 m ² 目的は農用区域への編入です。 理由としましては、守るべき農地として維持管理するためです。 議案書の57ページから59ページに位置図を付けています。上私都簡易郵便局の南側に位置する農地です。この農地は、第2種農地であり、農用区域外の農地です。 以上です。
議長（会長）	この件については、8番 田中正則委員に事前調査をお願いしますので、報告をお願いします。

田中委員	<p>報告をさせていただきます。今回は除外でなく農用地区域に編入となります。1月5日に本人に確認をさせていただきました。申請人はほ場整備が完了した時点で農用地区域になっていると思っておられたようです。申請人は現在、鳥取市内と麻生地内に住居を持っておられ、こちらにはお母さんが住んでおられることから出たり入ったりされているとのこととあります。農地を守っていくという意味では適切ではないかと思いますのでよろしくをお願いします。</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。申請どおり決定といたします。 続きまして、受付番号10-6です。事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p>【議案第5号 受付番号10-6 朗読後、説明】 受付番号10-6について説明します。 申請地 麻生地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 1,094 m² 申請地 麻生地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 1,795 m² 申請地 麻生地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 1,804 m² 申請地 麻生地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 1,352 m² 申請地 麻生地内 登記地目：田 現況地目：田 面積 1,315 m² 目的は農用地区域への編入です。 理由としましては、守るべき農地として維持管理するため</p>

事務局	す。
	議案書の57、60ページ及び61ページに位置図を付けています。麻生集落の東に位置する農地です。この農地は、第2種農地であり、農用地区域外の農地です。以上です。
議長（会長）	この件については、8番 田中正則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。
田中委員	はい。先ほどと一緒にありますけれども申請人はこれまで自分で耕作されておられたのですけれども高齢のため維持管理が困難になるという場合には集落の組織に依頼をすることでありました。作ってもらうということです。農地を守る、管理をするという点では適切ではないかと思っております。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。
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。 以上で日程第7 議案第5号 農業振興地域整備計画の変更についての審議を終了いたします。
	続きまして、日程第8 議案第6号 別段面積（下限面積）の設定について、事務局は説明をお願いします。
事務局	【議案第6号 朗読後、説明】
	議案第6号 別段面積（下限面積）の設定について説明します。議案書の62ページをご覧ください。
	農地法第3条第2項第5号の別段面積について、同法施行規則第17条第1項及び第2項の規定により変更し、設定することについて採決を求めるものです。この別段面積の設定については担当地区の委員さん推進委員さんに確認、調整をしていただいたものであります。それを挙げさせていただきました。
	農地の売買、贈与、貸し借りする場合には農地法第3条の規定に基づく許可が必要ですが、この許可基準の一つに受け手の許可後の

事務局	<p>耕作面積の基準があります。この基準となる面積、下限面積については、地域の平均的な経営規模や新規就農を促進するため、実情に合わない場合には農業委員会の判断で定めることが出来ます。現在の下限面積は、平成28年10月に見直されたものですが、近年遊休農地が増加している状況を踏まえ、他市町村からの移住・定住を含む新規就農者等の受け入れの促進により、農地の有効利用を図る観点から、63ページに記載のとおり別段の面積（下限面積）を横地及び妻鹿野を除く八頭町全域は20aに。横地及び妻鹿野の区域は10aに。また、八頭町空き家バンクに登録された付随する農地につきましては、1aに設定するものです。</p>
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）	<p>賛成多数と認めます。議案のとおり決定いたします。 以上で日程第8 議案第6号 別段面積（下限面積）の設定についての審議を終了いたします。</p>
事務局	<p>続きまして、日程第9 議案第7号 地籍調査事業に伴う農地の地目変更について、審議をいたします。事務局は説明願います。</p> <p>地籍調査課が現在地籍調査を行っており、その結果現況に合わせて職権で地目変更を行いますが、対象が農地の部分については、農業委員会へ通知し、意見を求めるというものです。</p> <p>今回の農地からの地目変更ですが、落岩区域が対象です。</p> <p>登記簿上「田」「畑」となっている筆について、地籍調査した結果、地目が農地以外のものとなった筆、また農地のままであっても、分筆や合筆された筆について、記載されています。</p> <p>変更後の地目は、山林、原野、宅地となります。</p> <p>各筆の面積につきましては、今後所有者への閲覧を行い、所有者の同意を得たうえで決定され、来年度登記完了となります。</p> <p>地目変更を行っても問題無いと思われまますので、問題なしで回答したいと思います。以上です。</p>

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。 以上で日程第9 議案第7号 地籍調査事業に伴う農地の地目変更について審議を終了いたします。
	続きまして、日程第10 その他について、事務局より説明願います。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ●大門の農地を守る次の段階の方法等を考える会の開催について ●八頭町辺地総合計画に係る辺地計画専門委員会委員の推薦について ●日本共産党八頭町町委員会からの申し入れについて ●八頭町議会議員政治倫理審査会の事情聴取について ●無断転用に係る非農地証明申請書の取扱い等について ●資料提供 <ul style="list-style-type: none"> ・男女共同参画啓発講座（かがやき広場）の開催について ●次回の農業委員会開催日時について ●次回R4. 2月定例会 <ul style="list-style-type: none"> ■2月10日（木）13時30分から ■船岡地区公民館 <p>以上です。</p>
議長（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）
議長（会長）	無いようですので、以上で第10回農業委員会を終了します。
	終了（16時30分）