

令和2年度第5回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 令和2年8月11日(火) 午後1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	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	8番	田中	正則
	9番	山崎	幸臣	10番	中田	典昭

○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	佐藤 洋一
	山本	知司	上月 清
	保田	公範	公賀 義高
	白岩	義広	

4. 欠席委員 11番 山根 祐一 上田 正人 西村 昭二 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 | 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 | 非農地証明について | |
| 第6 | 議案第4号 | 農用地利用集積計画案の決定について | |
| 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 | 地籍調査事業に伴う農地の地目変更について | |
| 第9 | その他 | | |

農業委員会事務局職員 事務局長 安部 泰己 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、農業委員1名、農地利用最適化推進委員3名です。

農業委員 出席者13名

農地利用最適化推進委員 出席者11名。

定足数に達していますので、令和2年度第5回八頭町農業委員会を始めます。

委員一同

「農業委員憲章唱和」

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 綾木晴子委員にお願いします

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10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。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。

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。

今月は2件です。200㎡未満の農業用倉庫並びに農作業場です。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5-1について事務局は説明をお願いします。
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、受付番号5-1について説明をします。</p> <p>【議案第1号 受付番号5-1 朗読後、説明】</p> <p>土地の所在地：塩上地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積：184㎡</p> <p>土地の所在地：塩上地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積：202㎡</p> <p>土地の所在地：塩上地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積：385㎡</p> <p>土地の所在地：塩上地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積：1,355㎡</p> <p>土地の所在地：塩上地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積：422㎡</p> <p>土地の所在地：塩上地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積：199㎡</p> <p>土地の所在地：塩上地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積：10㎡</p> <p>土地の所在地：塩上地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積：10㎡</p> <p>以上8筆 合計面積2,767㎡</p> <p>所有権移転贈与です。</p> <p>理由につきましては、譲渡人が申請地の全てを令和元年11月に相続されましたが、町外に居住しており耕作ができないということで、申請地の近くに居住されている譲受人に相談をされ、贈与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 全部効率利用要件についてです。譲受人は農機具としてトラクター、コンバイン、耕運機、草刈機、乾燥機、精米機等を所有されています。農作業従事者数、通作についても問題ないと考えます。今回取得する農地についても効率的に利用するものと認められます。</p> <p>農地法第3条第2項第4号 農作業従事要件ですが、申請書に記載された本人も含めた世帯員の農作業従事日数はそれぞれ270日程度あり、取得後も農作業に従事すると認められます。</p> <p>次に、農地法第3条第2項第5号 下限面積要件ですが、申請</p>

事務局	<p>地の下限面積は20アールであり、取得後の申請人の耕作面積は、申請書及び農地基本台帳で確認した結果125アールとなり問題ありません。</p> <p>最後に、農地法第3条第2項第7号 地域との調和要件ですが、申請地では、野菜を耕作する計画で、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。</p>
議長（会長）	<p>この件につきましては、6番 谷尾委員に事前調査をお願いしていますのでお願いします。</p>
谷尾委員	<p>8月6日に譲受人、譲渡人の双方の代理人である行政書士に電話で聞き取りを行いました。</p> <p>事務局説明のとおり譲渡人は耕作ができなく、遊休農地になるのではないかとということで、譲受人に相談したところ、耕作してみようかとことになり、所有権移転贈与の話でまとまったことに間違いなく、今回の申請は問題ないと思います。</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、申請どおり決定してよろしいでしょうか。</p>
委員一同	<p>（異議なし）</p>
議長（会長）	<p>異議なしということで申請どおり決定します。</p> <p>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。</p> <p>受付番号3-1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説明します。</p> <p>農地法及び同法施行令の規定により、許可申請書を鳥取県知事へ進達することについて意見を求めるものであります。受付番号3-1について説明します。</p> <p>【議案第2号 受付番号3-1 朗読後、説明】</p> <p>土地の所在地：久能寺地内 登記地目：田 現況地目：田 面積145㎡</p>

事務局

分家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、本日配布議案書に付けています。

場所については、議案書に図面を付けていますが、久能寺集落南東側の農地になります。土地利用計画図、住宅の立面図、平面図は6ページと7ページに付けています。

理由につきましては、申請者の実家が申請地と接しており、分家住宅建築の立地条件に適しているためとのことです。

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、農業公共投資の対象農地 第1種農地に該当します。許可根拠は集落接続であり、既存集落に居住する者の業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものです。

資力及び信用についてですが、資力は金融機関融資証明書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、擁壁を設け、最高3.0m、最低0.5m盛土を行います。東側と西側は宅地、南側は用悪水路、北側は町道になっています。隣接耕作者の同意は得られています。雨水は既設の雨水溝へ放流します。汚水は宅内公共枡を新設し北側町道の既設下水道へ接続します。図示されていませんが、上水道も新規接続されます。水利権者の同意は得られています。

日照、通風についてですが、隣接農地より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。

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。

【スライド現地説明】

以上です。

議長（会長）

この件につきましては、9番 山寄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

調査報告いたします。8月3日に現地確認及び電話により譲渡人、譲渡人の双方の代理人行政書士事務所に確認しました。事務

山寄委員	<p>局の説明のとおりです。</p> <p>私の気づいた点を申します。譲受人は申請地横に隣接する居宅の娘さんです。実家の近くに家を建てて、農業及び生活の全体の支援を行っていききたいとの大きな目的があるということでした。</p> <p>老朽化した家の土地面積だけでは新築敷地面積が足りないということで、この度の申請地とを跨がった面積での新築を行いたいということでありました。</p> <p>いろいろ検討した結果、私の方としては問題ないと思いました。</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、申請どおり決定してよろしいでしょうか。</p>
委員一同	<p>（異議なし）</p>
議長（会長）	<p>異議なしということで申請どおり決定いたします。</p> <p>続きまして日程第5 議案第3号 非農地証明について審議を行います。受付番号5-1について事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第3号 非農地証明について説明します。</p> <p>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5-1について説明します。</p> <p>【議案第3号 受付番号5-1 朗読後、説明】</p> <p>土地の所在地：坂田地内 登記地目：畑 現況地目：宅地 面積11m²</p> <p>土地の所在地：坂田地内 登記地目：畑 現況地目：宅地 面積3.33m²です。</p> <p>場所につきましては、議案書の9ページから11ページに図面を付けています。坂田集落南東の農地になります。</p> <p>【スライド現地説明】</p> <p>理由につきましては、平成9年12月6日に隣接する西側の183番2の居宅を新築した際に進入路として開設し、現在も住宅への進入路として利用されています。</p> <p>当時申請人の亡き母親と居宅を建てられた世帯の亡きおじいさ</p>

事務局

んの間で申請地2筆の畑の使用貸借または譲渡の話がまとまっていたようです。

申請人は平成26年頃までは県外勤務で当時からこれらの畑の使用貸借または譲渡の話はまったく知らなく、すでに居宅を新築された方の所有のものと思っていたところ、最近になって所有権移転の処理が終わっていないことがわかったようです。

次に新築住宅についてです。新築のされた土地の新築前の地目は畑でした。平成6年9月29日付けで畑から宅地への転用は許可となっています。

建物登記は平成9年12月6日新築で登記されています。

また、申請地付近は地籍調査が終了しており、調査結果による登記変更は平成11年9月24日付けで登記完了しています。この地籍調査の現地確認の時も申請人は県外勤務のため立会はしていなく、亡き母親が立ち会ったとのことでした。地籍調査での農地の地目変更はおこなっておられません。

新築された世帯の方も亡きおじいさんが現地立会などを行われていて、現在の世帯の方も、進入路等は自分の家のものと思って使用されていたのが現状です。

両家とも当時の事情を知っているものがいなく、新築された世帯の方も資産を確認したところ、今回の一連の流れを把握され、申請人と話をされたとのことでした。

当初は真砂で盛土を行いその上に砕石をひいていた進入路であったものを、3～4年前コンクリート舗装したとのことでした。

本来であれば宅地への進入路設置時に転用申請を行っていなければなりません。また、地籍調査時に地目変更をすることを申請することもできましたが、行っておられません。

この農地は、農振農用地区域内の第2種農地であり、コンクリート舗装もされており農地への復旧は幾分、困難となっております。現状の進入路として利用された平成9年の転用の事実行為から既に20年以上経過していることも考慮し、今回の非農地証明申請での処理を進めたいと考えております。

現地確認を山根委員、西村委員、上月推進委員にお願いしました。以上です。

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ておりますが、山根委員は欠席ですので 西村委員 に報告をお願いします。

西村職務代理者

山根委員が欠席ですので、山根委員が欠席ですので、私の方から調査報告させていただきます。

西村職務代理者	<p>8月6日に山根委員と上月推進委員と私と事務局とで現地を確認しました。</p> <p>内容につきましては事務局の説明のとおり、平成9年に自宅を建築したと同時に、自宅進入用道路の一部として整備されたとのことです。</p> <p>現在も、自宅進入用道路として使用されております。</p> <p>何分にも当時の経緯を知っておられる両家の当事者が亡くなっておられます。おそらく、家を建てる頃に口頭でのやりとりで双方が使用することで話がまとまったものと思われまます。</p> <p>本来であれば家屋新築時に進入路部分を転用申請すべきではあると考えますが、現状、農地に復元することは困難であること、転用の事実から22年経過していることなどを考慮し、非農地証明の対象とすることができると判断しましたので、報告します。</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、受付番号5-1について申請どおり決定してよろしいでしょうか。
委員一同	（異議なし）
議長（会長）	<p>異議なしということで、受付番号5-1について申請どおり決定いたします。</p> <p>続きまして日程第6 議案第4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	議案第4号 農用地利用集積計画案の決定について説明します。
事務局	<p>八頭町長から令和2年7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。</p> <p>議案書の12、13ページをご覧ください。</p> <p>今月は通常の利用権設定のみで、新規2件、更新1件、合計3件です。面積は田15,655㎡、畑2,003㎡、合計17,658㎡です。</p> <p>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。</p>
議長（会長）	通常の利用権設定分 受付番号56-1から58-3について

議長（会長）	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）	無いようでしたら申請どおり決定してよろしいでしょうか。
委員一同	（異議なし）
議長（会長）	異議なしということで利用権設定分 受付番号56-1から58-3について申請どおり決定します。 以上で議案第4号 農用地利用集積計画の決定についての審議を終了します。
議長（会長）	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2-1について事務局は説明をお願いします。
事務局	<p>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。</p> <p>八頭町長から、令和2年6月29日並びに7月20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。</p> <p>【議案第5号 受付番号2-1 朗読後、説明】</p> <p>受付番号2-1について説明します。</p> <p>申請地 坂田地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積456㎡の内30㎡です。</p> <p>目的は農用地区域からの除外です。</p> <p>理由としましては、現在の墓地は申請地より奥側にあり、竹林等の影響で墓地や墓石に段差が生じ、墓地周辺の小高い崖が風雨などにより崩れはじめおり、墓参りをするにも不便なため、墓地の移転をしようとするものです。</p> <p>議案書の15ページから18-2ページに位置図、図面を付けています。坂田集落北東側の農地です。この農地はほ場整備はされていない第2種農地であり、農用地区域内の農地です。</p>

事務局	以上です。
議長（会長）	この案件は、11番山根委員に事前調査をお願いしていますが、本日は欠席であり、事務局が事前調査の報告を受けていますので、事務局が報告をお願いします。
事務局	<p>山根委員が欠席ですので、代わって事務局で報告書を行います。</p> <p>8月6日に現地確認を行いました。</p> <p>18-1ページの土地利用計画図の墓地の図があるところから左斜め上（北西）側にイノシシ対策のトタンで囲った畑がありました。作付けはされていないものと見受けました。草刈りはされていません。</p> <p>また土地利用計画図にあるとおり申請地の両隣も申請人の畑です。南西側の畑はイノシシ対策がされていましたが、これも申請地と同様に栽培はされていません。北東側の畑は作付けは行われていませんでした。草刈りの管理はされているように見受けました。</p> <p>申請地の墓地の図の付近から右側の道路までは高さ3m程度の木が3～4本生えており、草は膝の高さ付近まで生えていました。</p> <p>また、南東側にある宅地には、「清水寺」と書いて「せいすいじ」と読む、お堂がたっていました。昔はお寺であったと坂田集落の方から聞いております</p> <p>周辺の山には坂田集落の方の墓地が設置されています。</p> <p>現地の状況であれば、問題ないではないかと思いました。</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）	無いようでしたら、申請どおり決定してよろしいでしょうか
委員一同	（異議なし）
議長（会長）	<p>異議なしということで申請どおり決定します。</p> <p>続きまして、受付番号3-2について、事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	【議案第5号 受付番号3-2 朗読後、説明】

事務局

受付番号3-2について説明します。

申請地 上津黒地内 登記地目：田 現況地目：田 面積175㎡です。

目的は農用地区域からの除外です。

理由としましては、申請地に墓地を移転したい方から請われて、話がまとまり農地所有者が申請されたものであります。

墓地移転をされたい方の、現在の墓地は山裾の奥側にあり、急峻な道を登る必要があり、高齢となり管理や墓参りが困難となっているため、墓地の移転を行いたいものと、もうひと区画は子息の夫が既に亡くなられていて、墓地を探しておられる状況のものもあり、2区画の墓地整備を考えられているものです。

場所は、議案書に図面を付けていますが、上津黒集落北東側の農地です。この農地はほ場整備はされていない第2種農地であり、農用地区域内の農地です。

【スライド現地説明】

以上です。

議長（会長）

この案件は、3番 今井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。

今井委員

8月5日事務局と現地確認を行い、墓地を移転されたい方に電話で聞き取りを行いました。8月9日に申請人と会って話をしました。

現地は申請者の亡き父親が梨の果樹園として栽培され、申請地の南東は「田」とありますが、こちらも実際は果樹園として申請地と一体として利用されていましたが、父親が高齢となり体調が悪くなり4年前に梨の栽培をやめられ、現在その果樹園は伐採されて廃園後、そのまま未耕作地となり、どちらにも草が生い茂っていました。

申請地の北西には農業用倉庫が建築されていますが、その倉庫敷地以外の部分は荒廃して、草が生い茂っていました。もとは梨の果樹園であったものと見受けられました。

申請地から北東の山側は上津黒集落の墓地となっています。

墓地移転をされたい方の状況は、事務局の説明のとおりでした。

農用地区域から除外することについては問題ないと考えます。

議長（会長）

この件につきまして、質問意見はありませんか。

<p>栄田推進委員</p>	<p>議案書には175㎡のうち何㎡との表示がされていないが、この表記でよいのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>この案件は175㎡全部分を農用地区域から除外します。墓地申請に係る影響面積だけではなく、この田のすべての面積を除外するものです。</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>ほかに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>無いようでしたら、申請どおり決定してよろしいでしょうか</p>
<p>委員一同</p>	<p>（異議なし）</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>異議なしということで申請どおり決定します。 以上で、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 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>事務局</p>	<p>議案第6号地籍調査事業に伴う農地の地目変更について説明します。 令和2年7月15日付で八頭町長より照会がありました。平成30年度に実施した地籍調査の結果により、現況に合わせて職権で地目変更が行われるものですが、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。 今回の調査地区は、落岩、上津黒、船岡殿、水口、用呂が対象となっています。 各地区の農地で登記簿上「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。 変更後の地目は、山林、原野、雑種地、公衆用道路、堤、ため池、宅地、用悪水路、墓地となります。 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、令和3年登記完了となります。 この一覧の農地の中で、贈与税納税猶予を受けておられる筆もあり、本来は耕作できないとしても管理を行っていただくべき農</p>

事務局	<p>地でありますので、その旨対象者へは連絡をし、管理することの確認を行いました。それ以外の農地につきましては、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）	<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、申請どおり決定してよろしいでしょうか。</p>
委員一同	<p>（異議なし）</p>
議長（会長）	<p>異議なしということで、申請どおり決定いたします。 以上で日程第8 議案第6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9 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"> ・利用状況調査（農地パトロール）について 事務局担当から説明 ・家賃支援給付金のお知らせ ・アンケートについて「（船岡地域）農業・農地に関する営農状況・意向調査」 ・研修費積立について ・委員証の配布 ・新任委員＞農業委員会キャップ、農業委員会腕章（布製）、農地パトロール・マグネット板（自動車用）の配布 ・とっとり農業経営相談所チラシ ・農の雇用事業（農林水産省補助事業） ・第18回鳥取県農業委員会 女性協議会 定期総会は開催中止＞書面決議へ変更 ・次回9月定例会 日時：9月11日（金）13：30開会 会場：船岡地区公民館 ・初総会配布__提出書類について ・本日の定例会終了後、委員研修会開催 15：15開会予定

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5回農業委員会を終了します。
	終了（午後3時5分）