

## 令和2年度第6回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 令和2年9月11日（金） 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	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	佐藤 洋一
	山本	知司	上月 清
	西村	昭二	保田 公範
	竹内	俊雄	公賀 義高
	白岩	義広	

4. 欠席委員 8番 田中 正則 荻原 晴雄 井上 善雅 上田 正人

5. 議事日程

第1	議事録署名委員の指名	5番 小林 孝	6番 谷尾 友枝
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5条第1項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	農業振興地域整備計画の変更について	
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	議案第6号	農地法第3条の規定による許可申請審議について	
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

事務局長

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名です。

定足数に達していますので、令和2年度第6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5番 小林 孝委員、6番 谷尾 友枝委員にお願いします。

議長（会長）

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3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2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4-1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4-1について説明します。</p> <p><b>【議案第1号 受付番号4-1 朗読後、説明】</b></p> <p>この議案は7月10日開催の第4回農業委員会で埋蔵文化財試掘調査を目的とした一時転用申請があったものです。その後の調査結果により、本調査必要なしとの結果を踏まえての今回の転用申請となります。</p> <p>土地の所在地：宮谷地内 登記地目：畑 現況地目：畑 2筆 合計面積508㎡ 建売住宅2棟建築を目的とした転用です。</p> <p>場所、図面など資料については、議案書の2ページから7ページに付けています。</p> <p>場所については、議案書の2ページから4ページに図面を付けていますが、宮谷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5ページから7ページに付けています。</p> <p>理由につきましては、以前転用した宅地造成地の完売に伴い、その近隣である申請地に建売住宅2棟を建築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、鳥取県八頭総合事務所から約210m南西に位置し、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、資力は金融機関残高証明書により確認しました。</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</p>

---

---

事務局	<p>限の面積であり妥当と考えられます。</p> <p>周辺農地への影響ですが、土羽打ちを行い、最高0.4m盛土を行います。東側は田、西側は町道、南側は宅地と田、北側は畑になっています。隣接地の同意は得られています。雨水は既設の水路へ放流します。汚水は公共汚水柵を利用し西側町道の公共下水道へ接続します。水利権者の同意は得られています。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>【スライド現地説明、試掘説明、資料：建売】</p> <p>以上です。</p>
議長（会長）	<p>この件につきましては私の区域です。事前調査をしましたので報告をします。</p> <p>内容説明は事務局の方で詳しく説明して頂きました。譲渡人と譲受人の代理人である行政書士事務所に確認を取りました。</p> <p>事務局で説明がありましたとおり、建売住宅ということでの計画です。建売住宅は近年までは業者さんが企画したものを建てて売るということが、字の如く建売住宅ということでありました。最近では家を建てて欲しい方のニーズによって、設計し建築する条件付建売住宅ということも可能な法改正がなされています。</p> <p>今回の建売住宅が売れなかった場合は、業者の方で責任を持って残地部分に家屋を建てて売りなさいよということになっていますが、今回の場合は、購入者の設計どおりに建てられて売ることになっているようです。</p> <p>本件については、既に家を建てて欲しいということで契約をされています。条件には合致しているということで、問題はありません。私の調査報告については終わりたいと思います。</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いたします。</p>

---

議長（会長）

続きまして、受付番号5-2について事務局は説明をお願いします。

事務局

受付番号5-2について説明します。

【議案第1号 受付番号5-2 朗読後、説明】

土地の所在地：久能寺地内

登記地目：畑 現況地目：畑

3筆 合計面積145.16㎡

なお、譲渡人の両名は親子の関係であります。

1筆は息子さんの所有で残りの2筆は父親の所有です。

事務所敷地とした利用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8ページから11ページと本日配布の訂正議案書11-2に付けています。

場所については、議案書の8ページから10ページに図面を付けていますが、久能寺集落北西側の農地になります。土地利用計画図、雨水汚水排水計画図は11ページに付けています。

受付番号5-2について補足します。申請地は8月25日に分筆登記がされており、10ページの図面上には分筆後の地番が反映されておりません。

本日配布の訂正議案書には11-1ページとして分筆後の法務局の公図を追加しておりますので確認してください。

転用理由につきましては、事務所を建築するにあたり、隣接する申請地を駐車場と一部事務所建物敷地として利用する目的で転用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、八頭高校前駅より約80m南に位置する第3種農地に該当します。許可根拠は原則許可です。

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及び公益財団法人と保証会社の助成金交付規定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、土羽打ちをし、最高0.2m、最低0.1m切土を行います。東側は畑、西側は鉄道用地、南側は原野、北側は町道になっています。隣接地の同意は

---

事務局	<p>得られています。雨水は既設の排水路へ放流します。汚水は公共下水道を使用し、敷地南側の既設下水道枡へ接続します。水利権者の同意は得られています。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>【スライド現地説明】</p> <p>以上です。</p>
議長（会長）	<p>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おりますので、報告をお願いします。</p>
山寄委員	<p>山寄です。議案第1号 受付番号5-2についてです。</p> <p>9月3日に現地及び譲受人と譲渡人の双方の代理人へ電話により聞き取り調査を行いました。</p> <p>この件については、譲受人と譲渡人は共通の代理人となる司法書士事務所に依頼されています。</p> <p>現地ではありますが、先程、事務局の説明にありましたとおり、まったく農地での耕作はされていません。聞くところによると以前は赤線であったようです。地籍調査後に払下げで買取り農地にしたようですが、まったく耕作はされていない土地でした。</p> <p>電話による聞き取りの内容については、事務局の説明とほとんど変わりなく、問題ないと思います。慎重なご審議よろしくお願い致します。以上報告終わります。</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>
今井委員	<p>排水について確認します。若桜鉄道の敷地側へ排水をされるのでしょうか。</p>
事務局	<p>申請地及び建物建築計画敷地を合わせたものが、図面に表示されています。雨水排水路を整備されて、その後、雨水枡に集めて若桜鉄道の法面下の鉄道排水路に排水をのせる計画のようです。</p> <p>鉄道排水路はその後、久能寺用水に流れ排水されます。</p>
今井委員	<p>そうだとすると、法面が崩壊すると考えられます。鉄道事業者の若桜鉄道との協議は終えてあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>鉄道事業者の若桜鉄道と協議をするよう、確認指導します。ま</p>

---

---

事務局	た、若桜鉄道敷地は現在、八頭町の所有となっています。鉄道運行に支障はないかなど、このあたりも踏まえ、事業計画を確認するよう指導確認します。
議長（会長）	その他、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、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申請どおり決定いたします。 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6-1について、事務局は説明をお願いします。
事務局	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6-1について説明します。 <b>【議案第2号 受付番号6-1 朗読後、説明】</b> 土地の所在地：下峰寺地内 登記地目：畑 現況地目：畑 2筆 合計面積221.84㎡ 場所につきましては、議案書の13ページから15ページに図面を付けています。下峰寺集落中央の山手側の住宅周りの農地になります。 理由につきましては、昭和40年頃より農地として耕作しておらず、現在は山林及び原野となっています。 1筆については、下峰寺集落内の急傾斜地崩壊対策の擁壁より山側に位置する場所でした。 1筆については、耕作放棄しておられ、荒廃しています。 スライドを用意しております。ご覧ください。 <b>【スライド現地説明】</b> 現地確認は、明治委員、田中委員、荻原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、2番 明治良一委員に事前調査をお願い

---



---

議長（会長）	いしておりますので、報告をお願いします。
明治委員	<p>こんにちは明治です。当該議案について事前調査を行ったので報告します。</p> <p>9月7日に田中委員と荻原推進委員と事務局と私の四人で現地確認を行いました。</p> <p>1筆については、完全に山林となっていました。農地として復元するのは無理だと判断しました。</p> <p>次の1筆については、木が数本生えている状態であります。また孟宗竹が侵入しております。スライド画像の状況のとおり、現地は荒廃状態になっており、復元は不可能と判断しました。</p> <p>2筆とも集落の中に位置しており、周辺に耕作されている農地は確認できませんでした。それぞれの元の状態に復元することは困難であり、非農地という判断も止むなしと考えております。皆様の審議をよろしくお願いいたします。</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6-1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6-1について申請どおり決定いたします。</p> <p>つづきまして、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。議案書の16ページをご覧ください。</p> <p>八頭町長から令和2年8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>今月は通常の利用権設定が、新規2件、更新2件、合計4件で、面積は 田が9, 299.2㎡、畑が3, 018㎡ 合計12, 317.2㎡です。</p> <p>中間管理事業分は、新規1件です。面積は田のみで、5, 650㎡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1</p>

---

事務局	8条第3項の各要件を満たしています。以上です。
議長（会長）	初めに、通常の利用権設定分 受付番号60-2以外の、受付番号59-1及び61-3、62-4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）	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59-1及び61-3、62-4について申請どおり決定します。 続きまして、受付番号60-2については、竹内俊雄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、竹内推進委員は一時退席をお願いします。
	（竹内推進委員 退席）
議長（会長）	それでは、受付番号60-2について審議を行います。この件に関して、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）	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 受付番号60-2について、申請どおり決定します。竹内推進委員は入室してください。 つづきまして、中間管理の利用権設定分 受付番号54-1に

---

議長（会長）	ついて審議を行います。
議長（会長）	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）	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中間管理の利用権設定分 受付番号54-1について、申請どおり決定します。
議長（会長）	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。
事務局	<p>議案第4号 農用地利用配分計画案について説明します。議案書の18ページをご覧ください。</p> <p>八頭町長より令和2年8月31日付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。</p> <p>整理番号357-1について説明します。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5,650㎡を、借受け希望のありました地域の担い手へ配分するものです。</p> <p>この度は、個人の担い手へ5,650㎡配分するものです。以上です。</p>
議長（会長）	それでは、審議を行います。整理番号357-1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、整理番号357-1について申請どおり決定します。</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</p>

---

議長（会長）	<p>での審議を終了します。</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 事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>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。議案書の19ページ及び20ページをご覧ください。</p> <p>委員の皆様に行って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をあげています。</p> <p>この農地について、農地法第2条第1項の農地に該当するか否かについて、農業委員会の判断を求めるものです。</p> <p>昨年（令和元年）11月の農業委員会定例会で審議対象とした郡家地域の同意書が1筆遅れて提出されましたので、その追加が本日の議案です。面積は1,904㎡です。</p> <p>今回の審議の結果、農地に該当しないと判断された場合には、その所有者に対して非農地通知を送付し、八頭町税務課に対し「地方税法第381条第7項の規定により法務局に対する登記地目の変更の届け出を行う旨」要請することとしています。その後農地台帳から削除する予定です。</p> <p><b>【スライド説明、通知書資料説明】</b></p> <p>以上です。</p>
議長（会長）	<p>私の担当地域です。申請者の母親が若い時は畑を耕作されておられましたが、高齢となった現在は耕作を放棄されたという流れでありました。</p> <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、一覧表に記載の土地については、農地では無いという判断といたします。</p> <p>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</p>

議長（会長）

第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。

続きまして、日程第8 議案第6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6-1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。

受付番号6-1について説明をします。議案書の21ページをご覧ください。

【議案第6号 受付番号6-1 朗読後、説明】

土地の所在地：船岡地内 1筆

登記地目：畑 現況地目：畑 面積：267㎡

所有権移転売買です。

理由につきましては、譲渡人は現在体を悪くされ、息子さんがおられる兵庫県に在住で、船岡の家は空き家となっています。

今後、息子さんは八頭町に戻ってこられる予定はないため、所有する農地を譲り渡すことを希望されていました。

そこで、今年の7月に代理で息子さんが事務局に来庁され、農地の処分について相談がありました。山根委員に相談をし、申請地の隣の畑を耕作されている譲受人に話をさせていただき、買われるという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 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、田植え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。

農地法第3条第2項第4号 農作業従事要件ですが、農作業従事日数は300日程度あり、取得後も農作業に従事すると認められます。

次に、農地法第3条第2項第5号 下限面積要件ですが、申請地の下限面積は30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132アールとなり問題ありません。

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。

【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、11番 山根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。
山根委員	<p>報告させていただきます。事務局から説明があったとおりでありますけども、前段にですね、当初の申請では非農地証明での申請であり、9月4日に私と谷尾委員、上月推進委員、事務局の4名で現地の確認をしました。</p> <p>原野ということで、30年以上耕作していないという状態であり非農地証明の申請があったというわけです。私たちが考える原野という状態の木が生えているのではなく、現地はセイタカアワダチソウが生えていました。その他に、雑草が生えています。畑に復元できるじゃないかということで集まった委員さんと話をし、そういう判断をしました。</p> <p>その時にちょうど譲受人の方が来られて、たまたまその場でお話ができました。本人も近い将来のうちには、畑に復元していくという考え方を持っておられました。そういうことなら非農地証明ということでなくして、畑のままで売買をしていただけませんかという話をし、納得をしていただけました。</p> <p>非農地証明を取り下げて、今回新たに追加議案とすることに至ったわけであります。</p> <p>このような経過で、譲受人も申請地を農地に復元していくということでもありますし、自身の農地を1町3反から経営しておられます。何ら問題はないと思います</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、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。以上で日程第8議案第6号 農地法第3条の規定による許可申請について審議を終了いたします。</p> <p>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	・8月審議の転用について

事務局

- 転用申請1件\_8月18日付許可
- ・利用状況調査（農地パトロール）関連  
全国農地ナビの紹介、活用  
三朝町現地視察説明  
意向調査状況説明  
非農地通知見本説明
  - ・公務災害補償について  
自動車事故の車両補償は対象外となります。
  - ・積立金等口座振替開始について
  - ・情報提供  
経営力向上研修について
  - ・船岡地域アンケート  
（農業・農地に関する営農状況・意向調査）  
令和2年8月下旬発送  
提出期限：9月25日
  - ・次回10月定例会  
日時 10月9日（金）13：30開会  
会場 船岡地区公民館  
以上です。

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6回農業委員会を終了します。  
終了（15時20分）