

---

令和2年度第7回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 令和2年10月9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	8番	田中	正則	
	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
	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 6番 谷尾 友枝 7番 小椋 武 9番 山寄 幸臣  
荻原 晴雄 上田 正人

5. 議事日程

第1	議事録署名委員の指名	8番 田中 正則	10番 中田 典昭
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	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	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	<p>開会（13時30分）</p> <p>本日の欠席者は、農業委員3名、農地利用最適化推進委員2名です。</p> <p>農業委員 出席者 11名</p> <p>農地利用最適化推進委員 出席者 12名です。</p> <p>定足数に達していますので、令和2年度第7回八頭町農業委員会を始めます。</p>
委員一同	「農業委員憲章唱和」
議長（会長）	<p>（あいさつ）</p> <p>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、8番 田中正則、10番 中田典昭委員にお願いします。</p>
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	<p>報告を3件させていただきます。資料をご覧ください。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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4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。</p> <p>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1件です。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。</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。
山本推進委員	報告に船岡殿の貸借解約がありますが、解約後の鳥獣被害対策

山本推進委員	<p>用に設置してある鉄柵はどうされるのですか。邪魔になるので撤去していただきたい。</p> <p>柵をしているところのコンクリートブロックが一箇所倒れています。</p> <p>柵を撤去されるのか、コンクリートブロックは補修されるのか、どうされるのかを聞きたいです。</p>
西田職務代理	<p>地権者には了解を得ているので、柵は残す予定にしています。</p>
山本推進委員	<p>竹林があり、草刈りや竹の子掘りの邪魔になります。</p>
西田職務代理	<p>邪魔になるということであれば、もう一度、地権者に確認を致します。</p>
議長（会長）	<p>その他、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>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7-1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、受付番号7-1について説明します。</p> <p><b>【議案第1号 受付番号7-1 朗読後、説明】</b></p> <p>土地の所在地：重枝地内</p> <p>登記地目：田 現況地目：田 1筆 面積845㎡</p> <p>権利の種類は、所有権移転売買です。</p> <p>理由につきましては、正式に契約はしていなかったのですが、申請地は以前から譲受人が借りて耕作をしておられました。譲渡人は丹比駅南側に位置する南集落在住で通作には若桜鉄道、国道29号線を横断する必要があるなど不便があるため、譲受人と売買の相談をされて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、以前から利用されている場所でもあり、また譲受人が所有される他の農地もすべて耕作をされておられます。通作についても自宅から200メートル程度の距離ですので、問題はないと思われま</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、20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られますので、問題はないと思われま</p>

事務局	<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40アールであり、取得後の申請人の耕作面積は、43.2アールで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、申請地では水稻を耕作する計画で、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。</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、7番 小椋委員に事前調査をお願いしておりますが、本日は欠席ですので、事務局より報告をお願いいたします。</p>
事務局	<p>小椋委員より報告書が届いていますので読み上げます。</p> <p>当該議案について、事前調査を行いましたので報告します。</p> <p>10月6日に電話により譲受人と譲渡人双方に内容の聞き取りを行いました。</p> <p>譲受人の夫が以前より譲渡人の田を借りて耕作されておりました。譲受人の夫が今年亡くなられ、今後の賃貸借契約のことなどを双方で話し合う経過の中で、売買の話がまとまったとのことでした。</p> <p>譲受人は隣接する徳丸側のほ場を自己所有され、耕作されております。申請地を現在まで賃貸借し耕作されておりますので、今後とも継続して耕作をされるものであり、今回の申請は問題ないと考えます。</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> <p>続きまして、受付番号8-2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8-2について説明します。</p>

事務局

【議案第1号 受付番号8-2 朗読後、説明】

土地の所在地：池田地内

登記地目：畑 現況地目：畑 1筆 面積704㎡

権利の種類は、所有権移転売買です。

理由につきましては、申請地の隣地の農地を耕作しておられる譲受人が、日照確保などのために申請地を譲って欲しいと譲渡人に相談をされ、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、所有される田や畑も耕作されており、トラクター等の農機具も保有され、譲受人の父母共に農作業に従事されておられます。通作についても申請地の隣地を耕作されていますので、問題はないと思われれます。

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年以上農業に従事され、年間を通して270日程度農作業に従事されておられますので、問題はないと思われれます。

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40アールであり、取得後の申請人の耕作面積は、56.7アールで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、申請地では柿畑として耕作する計画で、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、9番 山寄委員に事前調査をお願いしておりますが、本日は欠席ですので、事務局より報告をお願いいたします。

事務局

山寄委員より報告書が届いていますので読み上げます。

両者とも司法書士事務所を代理人とされておられますので、10月4日に司法書士事務所の代理人に電話確認を行いました。

譲受人は柿のほか、水稻や野菜も栽培されており、申請地も隣地の所有地と一体に使用される予定だということで、譲渡人とも双方合意により売買となったということです。問題はないと思われれます。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。

井上推進委員

譲受人とその方の父母で営農するとの説明でありましたが、下

井上推進委員	<p>限面積は農業従事者の家族所有分を含めての合計面積で判断するものとして考えてよいのですか。また、譲受人の農業経営者の名前がわかりますか。</p>
事務局	<p>下限面積は農業従事者の家族所有分を含めての合計面積で判断するものとして差し支えありません。農業経営者は父親です。</p>
議長（会長）	<p>その他、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>
事務局	<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6-1について事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p><b>【議案第2号 受付番号6-1 朗読後、説明】</b>          土地の所在地：郡家地内          登記地目：田 現況地目：田 1筆 面積859㎡          駐車場及び資材置場を目的とした転用です。          場所、図面など資料については、配布議案書の3ページから7ページに付けています。          場所については、議案書の3ページから6ページに図面を付けていますが、八頭町役場より南東側の農地になります。土地利用計画図は7ページに付けています。          転用理由につきましては、事業の拡大に伴い、事業の主な作業場である八頭町内の申請地を駐車場及び資材置場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、八頭町役場より約200m南東に位置する第3種農地に該当</p>

事務局

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、資力は金融機関残高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、防護柵を設けます。東側は田、西側は宅地、南側は宅地及び公園、北側は町道になっています。隣接地の同意は得られています。雨水は既設の西側及び南側の側溝へ放流します。汚水は発生しません。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、建物は建築しない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。

議案書の5ページは八頭町役場が所有している図面です。こちらは、令和2年1月1日現在の状態での表示となります。6ページは法務局の図面です。8月に申請地と隣のは場を合筆され、その後、再度分筆登記を行い、6ページの地図のとおり2筆に分筆されました。再分筆後は現状のは場の形状と合致しています。

【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、私、横山が事前調査を行いましたので、報告をいたします。

議長（会長）

譲渡人及び譲受人とも代理人を立ておられますが、土地所有者の近くに私は住んでいますので、10月4日に譲渡人に確認しました。郡家西小学校統合建設時の昭和55年頃、小学校建設にもなう山土等で埋め立てして、現在の田んぼの形になりました。

譲渡人もご高齢となり、農業の跡継ぎもいなく、田を全部でも売りたいとの思いであるようです。いつときに、すべては売れないので、今回の申請部分から売られたということでありました。

また、10月8日に代理人の行政書士とも話をし、内容については間違いないということを確認しました。

問題ないということで、ご審議をいただきたいと思います。

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	資材は軽トラックで運搬できるようなものでしょうか。
事務局	小さいもので、電線資材など軽トラックで運搬できるものとの説明でした。住宅街でもありますので、車の往来には十分気をつけると申請者から聞き取りを行いました。
井上推進委員	<p>車は住宅街の道を通行することはあまりない。パチンコ店側から進入してくるが、道路幅員が狭く、大きな車で乗り入れされ、立ち往生となったことがあります。住宅街の道路も曲がりくねっている箇所があり注意が必要です。</p> <p>雨水排水に関しても、道路下をとおって排水後、池田の方に流れて、そこで用水となるので、用水として問題になるようなものが流れないようにしていただきたい。</p> <p>雨天時は、住宅側に排水が流れ出すことがありますので、注意が必要となります。</p>
議長（会長）	<p>井上推進委員は、近くに農地を所有されているので状況を良く知っておられます。</p> <p>問題ある場合は、被害防除対応を行うということで聞いております。土が流れ出るようなことがあれば、対処をお願いすると正しております。善処するとの回答を聞いております。</p>
事務局	委員会での意見は申請者に文書で伝えます。
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）	<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、受付番号7-2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7-2について説明します。</p> <p><b>【議案第2号 受付番号7-2 朗読後、説明】</b></p>

事務局

土地の所在地：船岡地内  
登記地目：田 現況地目：田 1筆の内 面積824㎡の内  
396.40㎡  
一般個人住宅建設を目的とした転用です。  
譲受人は譲渡人の娘さんで、贈与としての所有権移転となります。  
場所、図面など資料については、本日配布議案書の8ページから12ページに付けています。  
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、新庄集落の中心付近に接続する農地になります。土地利用計画図及び雨水排水系統図は11ページに付けています。  
転用理由につきましては、両親の面倒を見るため、実家の隣地である申請地を一般個人住宅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、10ha以上の一団の農地に位置する第1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、東側は田、西側は宅地及び町道、南側は田、北側は田になっています。隣接地の同意は得られています。雨水は宅内浸透。汚水は新設汚水柵より公共下水道へ放流されます。区長の同意は得られています。  
日照、通風についてですが、十分な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、宅内浸透資料説明】  
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

議長（会長）	願っておりますので、報告をお願いします。
山根委員	<p>9月30日に父親から聞き取りしました。事務局から詳しく説明していただきました。私も同じ集落に住んでいる者として、一番心配なのは、雨水排水をどう処理するかということですね。</p> <p>隣の宅地との段差がかなりあります。1m以上の段差があり、申請地の雨水排水が下の屋敷に流れ出るのではないかと心配がありました。その面の対策を心配しており、事務局にも確認を行い、隣接地の同意書も付いております。また、問題があればそれなりの対応をするということでもあります。</p> <p>問題はないと思いますので、よろしく願いいたします。</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、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いたします。</p> <p>以上で農地法第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。</p> <p>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13ページをご覧ください。</p> <p>八頭町長から令和2年9月30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5件、更新3件、合計8件で、面積は 田が12,544.1㎡、畑が4,553㎡ 合計17,097.1㎡です。</p> <p>中間管理事業分は、更新1件です。面積は田のみで、638㎡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）	それでは、通常の利用権設定分 受付番号63-1から70-

議長（会長）	8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63-1から70-8について申請どおり決定します。 続きまして、中間管理の利用権設定分 受付番号55-1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。
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55-1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	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16ページをご覧ください。 八頭町長より令和2年9月30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。 整理番号358-1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638㎡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。

事務局	この度は、個人の担い手へ638㎡配分するものです。以上です。
議長（会長）	それでは、審議を行います。整理番号358-1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358-1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て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 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4-1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、9月16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><b>【議案第5号 受付番号4-1 朗読後、説明】</b></p> <p>受付番号4-1について説明します。</p> <p>申請地 徳丸字番田826番1</p> <p>登記地目：田 現況地目：田</p> <p>1筆の内 面積2,018㎡の内484.8㎡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、申請地の隣から西側には、「はっとうフルーツ観光園」が続いています。近年来園者が増えており、小さな子供連れの方やお年寄りの方も来園されるようです。ただ、既存の観光園管理棟に設置されている駐車場からぶどう園までの距離があり、小さな子供さんや高齢者の方には、往来に不便であるため、申請地に駐車場を整備して、フルーツ観光園の利便性を向上したいということです。</p> <p>議案書の18ページから20ページに位置図、図面を付けてい</p>

事務局	<p>ます。下徳丸集落の南東側の農地です。この農地は、ほ場整備はされている第2種農地であり、農用地区域内の農地です。</p> <p>【スライド現地説明】</p> <p>以上です。</p>
議長（会長）	<p>この案件は、7番 小椋委員に事前調査をお願いしておりますが、本日は欠席ですので、事務局より報告をお願いいたします。</p>
事務局	<p>小椋委員より報告書が届いていますので読み上げます。</p> <p>10月6日に申請人及び、施設設置者と面談しました。</p> <p>「はっとうフルーツ観光園」来園者の人気のあるぶどう狩りが楽しめるぶどう畑は園の東端にあり、既存の駐車場から一番離れたところに位置し、不便なため、近くに駐車のできるスペースを検討されていたところ、利用しやすい申請地の所有者の承諾が得られたとのことでした。</p> <p>予算面の関係で、アスファルト舗装は行わず、真砂土を入れての整備になります。真砂土の下にはパイプを入れ、水口を確保するとのことでした。</p> <p>駐車場の整備により、利用しやすさが増加し来園者増加につながるるとともに路上駐車も軽減されると考えられますので、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。</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>
竹内推進委員	<p>駐車場整備した後の残りのほ場への進入はどのように計画されるのですか。鉄塔側からは入ることはできません。西側のぶどう園側から進入となります。</p> <p>また、水取り口も駐車場側なのでどのようにされるのか。残ったほ場は、今後なにを耕作されるのでしょうか。</p>
事務局	<p>問われた点に対しての聞き取りができておりません。転用申請までには、問われた件についての回答を行います。</p>
議長（会長）	<p>その他、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>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>
委員一同	<p>（異議なし）</p>

議長（会長）

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 その他について事務局よりお願いします。

事務局

- 9月定例会審議の転用  
 転用申請2件（建売住宅、会館建築）は、9月25日付けで許可になりました。
- 積立金等口座振替開始について  
 9月より各種引落を開始しました。
- 農業・農地に関する営農状況・意向調査  
 令和2年10月1日現在 回収率56.4%  
 令和2年10月5日再通知発送
- 利用状況調査（農地パトロール）関連  
 パトロール結果提出 次回定例会開催時
- 令和2年度農業委員会特別研修会について
- 次回11月定例会  
 ■日時：11月10日（火）13：30開会  
 ■会場：船岡地区公民館
- 本日の定例会終了後、地域懇談会を開催します。  
 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。

今井委員

前回の審議したものうち、後で確認する事項があったが、その件はどうなりましたか。確認事項については、その後の結果を報告していただきたい。

事務局

すみません。結果報告が遅れております。現在、関係者には前回の委員会での意見を伝えているところであります。結果はまだ、事務局に届いておりません。  
 届き次第、委員会定例会で報告させていただきます。

- 
- |        |   |
|--------|---|
| 山本推進委員 | アンケートの表記で、なにか個人財産情報を収集されているようだとの声がありました。再発送ではなにか、アンケート調査票を変えられた点がありますか。 |
| 事務局    | アンケート調査票は変更しておりません。回答依頼文書に10月1日時点で未回答ですとの表記を加えております。                    |
| 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7回農業委員会を終了します。   |
|        | 終了（15時10分）  |
-