
令和2年度第9回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 令和2年12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	
	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
	荻原	晴雄	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
	公賀	義高	白岩 義広

4. 欠席委員 7番 小椋 武 上田 正人 竹内 俊雄

5. 議事日程

第1	議事録署名委員の指名	14番 西田 悦子	1番 平木 正紀
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	農用地利用配分計画案について	
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

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2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 12名です。

定足数に達していますので、令和2年度第9回八頭町農業委員会を始めます。

つづいて、通常の議事進行では、「農業委員憲章唱和」であります。現在、コロナ禍でもあり各種会議では、この「農業委員憲章唱和」を唱和しない対応を取られています。

本会も現在の状況を鑑み、唱和はしないことで進行したいと考えています。ご了承ください。

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、14番 西田悦子委員、1番 平木正紀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14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9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1件です。200㎡未満の育成牛舎です。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。

山寄委員	報告書の1ページに現況地目が公衆用道路となっています。2ページにもあります。これは、登記はされているのでしょうか。
事務局	村中の道を隣接する土地所有者同士が出し合って道路幅をされたものが、そのまま農地台帳に搭載されています。地籍調査などで、道路部分の境界、面積は確定しますが、所有権はそのままとなっています。
山寄委員	わかりました。出来るだけ早く台帳は整理していただきたいと思います。次は11ページです。登記地目は雑種地で現況地目は畑となっているのは良いのですか。
事務局	現況で畑になっているものは、農地台帳に登載し、農地として見なします。課税は現況での課税となり、畑としての課税となります。
山寄委員	内容はわかりました。所有宅地内で少し耕して、課税で有利な方を選択しているようにされている感じがします。
事務局	農地とみなした場合は、農地法の適用を受けます。
今井委員	町内の町道で拡幅工事が現在開始されています。このような拡幅工事は議案として上がってこないのですか。
事務局	公共事業で、収用法にかかわる場合は、農業委員会定例会での議案としては報告にあがってきません。他の農地へ残土を一時仮置するなどの場合は、報告としてあがってきます。
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）	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12-1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12-1について説明します。 【議案第1号 受付番号12-1 朗読後、説明】

事務局	<p>土地の所在地：郡家殿地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積189㎡ 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、この申請地は先月5条申請で墓地への転用申請のあった農地の隣になります。畑として使用するため、譲受人が買われて耕作をされるという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、譲受人は申請地以外にも柿を耕作されており、通作についても自宅から徒歩15分程度の距離ですので、問題はないと思われまます。</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、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50アールであり、取得後の申請人の耕作面積は、61.4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、申請地では柿を耕作する計画で、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>【スライド申請地説明】以上です。</p>
議長（会長）	<p>この件につきましては、1番 平木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>
平木委員	<p>先ほど事務局から説明がありました、受付番号12-1、畑の所有権移転売買について調査報告をします。12月7日に確認を致しました。</p> <p>譲受人、譲渡人のいずれも同一の代理人を立てておられます。鳥取市内の行政書士事務所でありますので、そちらに確認をしました。事務局から説明がありましたが、申請に関する事実確認を行いました。農業経営についての説明も事務局の説明のとおりです。</p> <p>また、譲受人に現地案内と状況説明をして頂きました。今後の農作業についても確認を行いました。農業経営資力に関する確認も行い、いずれも問題ないという判断を致しました。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。</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）	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、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1号 受付番号13-2 朗読後、説明】</p> <p>土地の所在地：徳丸地内</p> <p>登記地目：畑 現況地目：畑 面積16㎡</p> <p>権利の種類は、所有権移転贈与です。</p> <p>理由につきましては、申請地は細長い農地で耕作地というよりも畦畔部分です。譲渡人が農地を相続されたのですが、この現況が畦畔部分となっている農地を耕作することは難しいため、隣接農地の所有者である譲受人へ贈与され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、現況は既に隣接する農地の畦畔として使用されており、贈与後も同様に農地の一部として使用されるため、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30年以上農業に従事されておられますので、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40アールであり、取得後の申請人の耕作面積は、199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、申請地は畦畔として引き続き使用するため、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>【スライド申請地説明】以上です。</p>
議長（会長）	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、事務局で報告をお願いいたします。
事務局	小椋委員から調査報告が届いていますので、報告します。

事務局	<p>12月5日に譲受人に電話で確認しました。また、譲渡人には12月7日に電話で確認しました。</p> <p>譲受人は譲渡人の土地とは知らずに隣接する自己所有の農地の畦畔として、一体として利用していました。</p> <p>譲渡人は申請地の農地を耕作する意向もないため今回、譲受人への所有権移転贈与を決められたとのことでした。</p> <p>問題はないと考えられます。以上の調査報告でした。</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）	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、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	<p>受付番号14-3について説明します。</p> <p>【議案第1号 受付番号14-3 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 4筆合計 2,642㎡ 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、譲渡人の父親が3月に亡くなられた際に、すべての農地を相続されました。しかし、譲渡人は現在県外に在住であります。譲渡人の母親は町内に在住ですが、今後も耕作の意思がないため、以前から申請地の一部を耕作していた譲受人へ譲り受けの依頼をしたところ、譲受人が譲渡人の所有するすべての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、トラクター、田植え機を保有され、主に稲作で農作業に従事されておられます。通作についても概ね200メートルであり、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、本人は概ね27年農業に従事され、主に春から秋にかけ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す。</p>

- 事務局 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、64.6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、申請地で稲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。
- 【スライド申請地説明】以上です。
- 議長（会長） この件につきましては、5番 小林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。
- 小林委員 報告させていただきます。この件に関しましては、12月2日から12月4日の3日間にかけて調査をおこないました。
- 議案書に記載のとおり、譲渡人の方が名古屋在住の方ですので、町内の実家を訪問し母親と面談し事情を聞き取りしました。
- 先程、事務局が説明したような事情を聞き取りいたしました。譲受人のお宅にもお伺いして事情を聞き取りしました。
- 譲受人と譲渡人の実家は、隣同士です。譲渡人の本人とはなかなか連絡が取れなかったのですが12月4日に連絡が取れて、意思の確認をしました。
- この件に関しましては、問題ないと判断いたしましたので、報告させていただきます。
- 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、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。
- 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12-1について事務局は説明をお願いします。

事務局

受付番号12-1について説明します。

【議案第2号 受付番号12-1 朗読後、説明】

土地の所在地：郡家地内

登記地目：田 現況地目：田 面積603㎡

露天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、配布議案書の3ページから6-2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5ページに図面を付けています。土地利用計画図は6ページに付けています。

工事計画図面は6-1、6-2ページにつけています。

転用理由につきましては、事業の拡大に伴い職員の数が増加し、駐車場が不足しているため増設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、申請地は八頭町役場より約500m南東に位置する第2種農地です。許可根拠は代替地なしです。

資力及び信用についてですが、資力は原本証明のされたインターネットバンキングの残高照会画面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、真砂土による盛土を1m行います。土羽打ちをし、種子散布により法面を保護します。西側は原野となっており、東側と北側は国有地の堤塘、南側は町所有の畦畔になっています。雨水は自然流下で既設道路側溝及び農業用排水路へ放流します。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。

【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、私が事前調査をしておりますので、報告いたします。

12月3日に農地の所有者、譲渡人の本人さんはおられませんが、息子さんがおられましたので、農地を提供されること

- 議長（会長） についてお聞きしました。
この農地については畑として利用されていきました。以前は稲作を行われたこともありましたが、今の状況では水利がないと水が入らないということでございます。稲作はしばらくされておられず、現在まで野菜を作っておられました。譲渡人のご夫婦ともご高齢となり、体の具合が悪くなり耕作を続けるのが難しい状況となっております。譲渡人は運転免許を返上されたというようなことを息子さんからお聞きしました。
譲受人の駐車場がいっぱいとなっておりますので、駐車場として整備したいので提供いただけないかということでありました。
12月7日に譲受人の事務所に行き、担当の方とお話をさせていただきました。譲受人の駐車場は現在いっぱいになっております。駐車場をアスファルトで舗装されますと、排水したものが下流の田畑で使われる用水となります。受益者数は2戸あります。
現状、この用水の受益者の人数が少なくなってきています。今後の水路管理が難しくなることが心配されます。農業関係者が水路の管理ができなくなると、譲受人の法人を含め集落の方など、農業関係者以外の方が管理していかないといけなくなる恐れが出てくるのではないかと話をしました。
第2種農地でもあり、転用に関しては問題ありません。
- 議長（会長） この件につきまして、質問意見はありませんか。
井上推進委員は関係してきますが、なにかありますか。
- 井上推進委員 駐車場への転用は問題ないです。その後の用水、水利管理のことが今後の問題となります。
- 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。
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。
続きまして、続きまして日程第5 議案第3号 非農地証明に

議長（会長）	<p>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>
事務局	<p>議案第3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3号 受付番号7-1 朗読後、説明】 土地の所在地：福井地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積508㎡の内2.34㎡です。 場所につきましては、議案書の8ページから10-1ページに図面を付けています。福井集落南東の農地になります。 理由につきましては、申請地は隣接する宅地と一体として以前より利用されており、暗渠排水の用地です。 この農地は、農振農用地区域外の第2種農地です。以上です。 【スライド現地説明】以上です。</p>
議長（会長）	<p>現地確認を西村委員、山根委員、西村推進委員にお願いしました。 この件につきましては、13番 西村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>
西村委員	<p>議案第3号7-1について調査報告をさせていただきます。 事務局から説明がありましたとおりであります。 12月7日に山根委員、西村推進委員、事務局の櫻田氏と私の4人で現地調査を行いました。 本議案の農地は従前より隣接する土地として利用されておりました。水路が見えるのですが、水路の延長部分で溝のように見える所です。ほんのわずかな土地の部分は石や割れた瓦で埋めつくされています。とても農地として扱えるものではありません。 非農地であるというふうに判断しましたのでよろしく願いいたします。</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、申請どおり決定してよろしいでしょうか。</p>

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>以上で非農地証明の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	<p>議案書の11ページをご覧ください。</p> <p>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。八頭町長から令和2年11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2件、更新5件、合計7件で、面積は 田が12,383㎡、畑が1,218㎡ 合計13,601㎡です。</p> <p>中間管理事業分は、新規6件、更新17件で、合計23件です。</p> <p>面積は田が63,028㎡で、畑が1,820㎡で、合計64,848㎡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)	<p>それでは、通常の利用権設定分 受付番号120-1から126-7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。</p>
委員一同	(報告なし)
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	(質疑なし)
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	(異議なし)
議長 (会長)	<p>異議なしということで利用権設定分 受付番号120-1から126-7について申請どおり決定します。</p> <p>続きまして、中間管理の利用権設定分111-1から133-23までの案件につきまして審議を行います。</p>

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111-1から133-23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。 続きまして、日程第7 議案第5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	議案書の17ページをご覧ください。 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2年11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。 はじめに議案書の訂正をお願いいたします。 議案書20ページの整理番号433-16の、右から3番目の欄の契約期間ですが、終了年月日が「令和5年3月31日」となっておりますが、正しくは「令和5年4月30日」となり、契約期間が「2年1ヵ月」となりますので、訂正をお願いいたします。 では、整理番号418-1から446-29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64,848㎡と、既に地権者から鳥取県農業農村担い手育成機構へ集積されている28,573㎡の合計93,421㎡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。 この度は、地域の担い手2法人へそれぞれ52,536㎡、12,045㎡、その他7名の個人の担い手へ28,840㎡を配分するものです。以上です。
議長（会長）	それでは、審議を行います。整理番号418-1から446-29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、整理番号418-1から446-29について申請どおり決定します。
	以上で、日程第7 議案第5号 農用地利用配分計画案についての審議を終了します。
	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	その他の事項を説明します。
	○許可状況
	11月分の転用申請は11月18日及び19日で許可となりました。
	また、意見が出た案件には、意見内容を記載し送付しております。
	○船岡地域アンケート調査結果について
	速報説明
	○令和2年八頭町農地賃借料情報について
	令和2年1月から令和2年12月までに公告された、新規及び更新をした農地の賃貸借、使用貸借について集計を行いました。
	使用貸借については、全体としては昨年よりも件数は減りましたが、これは昨年度船岡地域で基盤整備事業に係る使用貸借が多かったためであり、船岡地域を除くと、郡家地域並びに八東地域は使用貸借の件数が増えました。
	賃貸借においても、長期の契約を望む地権者が増える傾向があり、全体的な件数は減る傾向にあります。平均額では、郡家地域では300円減り、船岡地域では200円、八東地域では200円増えています。
	○八頭町農業経営基盤強化促進基本構想（案）の意見聴取について
	○11月19日開催__鳥取県農業委員会特別研修会資料配付について
	○八頭町農業経営基盤強化促進基本構想（案）の意見聴取について
	○鳥取県農業委員会女性協議会会議について
	参加最終確認は次回1月定例会でおこないます。日程調整をお願いします。
	○次回令和3年1月定例会

事務局

■日時 1月12日(火) 13:30開会

■会場 船岡地区公民館

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9回農業委員会を終了します。

終了(15時00分)