

---

令和2年度第10回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 令和3年1月12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	上田	正人
	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 8番 田中 正則 竹内 俊雄

5. 議事日程

第1	議事録署名委員の指名	2番 明治 良一	3番 今井 光秋
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	
	4	公共事業の施工に伴う附帯施設設置に係る農地転用報告について	
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	農用地利用集積計画案の決定について	
第5	議案第3号	農用地利用配分計画案について	
第6	議案第4号	特定農地貸付申請の承認について	
第7	議案第5号	農業経営基盤強化促進に関する基本構想の変更について	
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

八頭町産業観光課職員 係 長 高木 実

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1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13名。

定足数に達していますので、令和2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「農業委員憲章唱和」は省略させていただきます。

開会にあたり、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、2番 明治良一委員、3番 今井光秋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4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12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。

報告4 公共事業の施工に伴う附帯施設設置に係る農地転用報

<p>事務局</p>	<p>告について。4件の該当事業がありました。 急傾斜地崩壊対策工事、砂防工事、橋梁補修工事であります。それぞれ発注元の官公庁の証明がありましたので、問題なしということで受理しました。</p>
<p>事務局</p>	<p>追加となります。前回報告時の質疑に対しての事務局説明内容について訂正します。 (農地転用許可制度の許可不要の例を資料提示して訂正)</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>続きます。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15-1について事務局は説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>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15-1について説明します。 【議案第1号 受付番号15-1 朗読後、説明】 土地の所在地：西御門地内 登記地目：田 現況地目：田 面積1,642㎡ 権利の種類は、所有権移転売買です。 理由につきましては、この申請地は譲渡人の父親が令和元年年末に亡くなられ、一旦相続登記をされました。しかし、譲渡人は東京都在住ですので、実際にこの農地を管理することはできません。将来、八頭町に帰省されることは現時点考えていないため、八頭町内の所有する宅地・農地など資産の整理をされておられたところ、申請地は父親の代から、八頭町久能寺の人に貸出をされておられたので、その人に買受けの話をされたのですが、売買条件が折り合わず売却を断念されていました。 譲渡人もコロナ禍の影響で、なかなか八頭町に帰省することもできなかったわけですが、次の譲受人を探されていたところ、秋頃になり、今回の譲受人に受け入れを依頼され、購入されることで話がまとまったものです。 現地は、現在、用水路が確保されていないため、畑として利用されています。 農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件ですが、譲受人は水稻及び野菜を栽培されており、通作については自宅から3.5kmと距離がありますが、現地に農業用倉庫が建てられているの</p>

事務局	<p>で、必要な資材はその農業用倉庫を利用される計画ですので、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、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、100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。</p> <p>ここで、議案書の訂正をお願いします。 事前調査ですが、議案書では9番の山寄委員となっておりますが、正しくは1番の平木委員となり、事前調査もしていただいておりますので、訂正をお願いします。 【スライド申請地説明】以上です。</p>
事務局	<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>議案第1号受付番号10-1の件につきまして報告をさせていただきます。場所については、事務局から説明がありました位置関係であります。</p> <p>本件については所有権移転売買ということですが、譲渡人と譲受人の両人は代理人を立てておられます。行政書士の方です。1月6日に行政書士に直接お聞きさせていただきました。事務局の説明された経緯のとおりでありました。</p> <p>登記上は田ですが、実際は畑となって耕作されておりました。耕作者の方は地元で縁のある方ということでありました。この農地の買受者を探されていたところ今回の譲受人と話がまとまり、売買の合意をされたことのようにあります。譲受人は今後も畑として管理をされていくのではないかと聞き取りをいたしました。</p> <p>本件の所有権移転売買については、問題ないということで判断いたしました。</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>
山寄委員	<p>先ほどの説明では、現況は畑として利用されているとの説明でありました。議案書には田となっております。このあたりの不整合</p>

山寄委員	はどのようになるのでしょうか。
事務局	議案書の現況地目は固定資産税課税地目との兼ね合いもあります。翌年度に田から畑に修正を行う予定です。
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、受付番号16-2と17-3について事務局は説明をお願いします。
事務局	受付番号16-2並びに17-3について説明します。 <b>【議案第1号 受付番号16-2 朗読後、説明】</b> 土地の所在地：坂田地内 登記地目：田 現況地目：田 面積1,786㎡ 権利の種類は、所有権移転交換です。  <b>【議案第1号 受付番号17-3 朗読後、説明】</b> 土地の所在地：坂田字地内 登記地目：田 現況地目：田 面積1,502㎡ 権利の種類は、所有権移転交換です。  譲渡人、譲受人は兄弟関係になります。 現在、受付番号16-2の申請地を耕作しているのは譲受人の方で、次の受付番号17-3の申請地を耕作しているのが、こちらの譲受人の方です。 この度、実際に耕作している農地でそれぞれの登記をし直すとのことです。 農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件ですが、現時点でお互いが耕作をしており、交換後も引き続き耕作をされるため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、受付番号16-2の譲受人は20年以上農業に従事されており、配偶者も

<p>事務局</p>	<p>15年以上農業に従事されております。また、受付番号17-3の譲受人も30年以上農業に従事されており、その配偶者も30年以上農業に従事されておりますので、いずれも問題はないと思われま</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30アールであり、取得後の受付番号16-2の譲受人の耕作面積は30.3アール、受付番号17-3の譲受人の耕作面積は62.2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、いずれの申請地も引き続き田として使用するため、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>
<p>議長（会長）</p>	<p>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おりますので、報告をお願いいたします。</p>
<p>山根委員</p>	<p>事務局の説明を再度確認します。17-3の小字名称の説明が違うと思いました。小字の名称と関係者の氏名が議案書と合わなかったようです。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案書の記載されているものが正しいものです。説明を訂正します。</p>
<p>山根委員</p>	<p>端的に報告させていただきます。事務局から説明がありましたように、本件は登記名義の修正が目的であり、双方が合意されておられますので、問題ないということで判断しております。</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>西田職務代理</p>	<p>議案書の耕作面積は、農地を入れ替えた後の双方の面積なのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>今回の農地交換後の農地合計面積です。</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>その他、質問意見はありませんか。</p>
<p>委員一同</p>	<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）	<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>続きまして日程第4 議案第2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2ページをご覧ください。</p> <p>議案第2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12月28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6件、更新15件、合計21件で、面積は 田が48,749㎡、畑が2,064㎡ 合計50,813㎡です。</p> <p>中間管理事業分は、新規8件、更新12件、新規と更新の両方が1件で、合計21件です。</p> <p>面積は田のみで50,303.12㎡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142-16を除く、127-1から147-21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）	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通常の利用権設定分 受付番号142-16を除く127-1から147-21について申請どおり決定</p>

議長（会長）	<p>します。</p>
	<p>続きまして、通常の利用権設定分 受付番号142-16について審議を行います。</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>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）	<p>異議なしということで通常の利用権設定分 受付番号142-16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 134-1から154-21までの案件につきまして審議を行います。</p>
	<p>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>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）	<p>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134-1から154-21について、申請どおり決定します。</p>
	<p>以上で議案第2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5 議案第3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10ページをご覧ください。</p>
	<p>議案第3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12月28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447-1から476-30について説明します。先ほどの議案第2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50,303.12㎡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27,240㎡の合計77,543.12㎡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、地域の担い手法人へそれぞれ 17,408㎡、</p>

事務局	4, 059㎡、2, 417㎡、14, 100.12㎡、その他9名の個人耕作者へ39, 559㎡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447-1から476-30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447-1から476-30について申請どおり決定します。
	<p>以上で、日程第5 議案第3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6 議案第4号 特定農地貸付申請書の承認について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第4号 特定農地貸付申請書の承認について説明します。</p> <p>資料は配付の議案書16ページから始まります。17ページにあります。農事組合法人から申請されました「体験農園特定農地貸付規定」を「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」の第3条の規定に基づき審査し承認するものです。</p> <p>最初にですが、申請されてから農業員会事務局で貸付規定の内容を再度チェックしていましたところ、規定内での文字ずれなどが確認されましたので、修正を依頼しましたところ、本日の配布となりました。</p> <p>資料の右上「当日配布__別冊資料No.1」に修正されましたので、貸付規定については修正された、本日配布の資料をご覧ください。</p> <p>申請の体験農園は平成2年度私都地区__中山間地域農村活性化総合整備事業実施計画として整備構想に盛り込まれて整備が始まりました。ちなみに、この時に「姫路公園」の整備も計画され、現在の姫路公園の形の基となって整備されたようです。他に、ほ場整備（姫路・明辺）、果樹団地（別府）の整備、集落（野町・福地）の水道施設整備、集落の農村公園や多目的研修施設の整備計画も盛り込まれ、平成一桁時代に事業実施されています。</p> <p>体験農園のほうに戻ります。整備計画には体験農園と農園の管</p>

事務局

理棟の整備が盛り込まれ、平成4年度に整備されています。整備の地元負担財源は当時の郡家町と郡家町農業協同組合とが支出しています。

またこの管理棟の現在の姿が店舗及び管理棟として現在に至っています。

【スライド>管理棟説明】

施設の外壁に「体験農園管理棟」の文字を確認することができます。

今回の申請で契約関係を結び直すのは、昨年までの契約では、「一般財団法人」が土地所有者から農地を借り上げて、その後農事組合法人へ貸し付けして「体験農園」を運営していたのですが、昨年（令和2年4月）から「農地中間管理事業の推進に関する法律等の一部を改正する法律」が施行となり、「一般財団法人」が「農地中間管理機構」として農地の貸し借りを行うことができなくなりました。

そこで、3年間の経過措置の期間中に体験農園の貸し借りの契約を整理する過程において、鳥取県をはじめ関係機関との調整を経て、今回の流れで進めることとなったようです。

簡単に農地の貸し借りの流れの説明ですが、議案書21ページの門尾地内農地3筆を「八頭町」が「農地所有者」から借り上げします。八頭町が借り上げた農地を議案書24ページから表示しています「貸付協定」で「八頭町」と「農事組合法人」で貸付の協定が結ばれました。議案書28ページでいうところの下段の①のところであります。

その後の、体験農園開設者「農事組合法人」と「利用者」との「貸付規定」を農業委員会が承認を行おうとするものです。農園の貸付区画は85区画となります。現時点7割の貸付率となっています。

承認についての注意事項は、議案送付時に同封しています。

「令和2年度版\_\_市民農園をはじめよう!!」の資料の4ページにあります。①10a(1,000㎡)未満の貸付、②相当数の者を対象とした貸付、③貸付期間が5年を超えない、④利用者が行う農作物の栽培が営利を目的としないものであることの要件を満たす必要があります。

また、4ページ下段にあります。農業委員会の承認を受けることができない場合の要件も確認しなければならないこととなります。

今回の申請につきましては、従前から継続してきている契約関係の結び直し、再契約となります。利用者に対しては現状から不利益になる事項はありませんでした。本申請の貸付規定について

<p>事務局</p>	<p>は問題ないものと考えます。  <b>【スライド&gt;農園整備位置図、現況図説明】</b>          なお、付近には平成14年に当時の郡家町で「地方公共団体直営で設置・管理している」体験農園も追加整備されています。こちらは、数㎡大きい区画であり、58㎡で43区画の貸出を行っています。こちらは、8割の利用率となっています。          以上です。</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>山根委員</p>	<p>市民農園という表記がされています。町民農園という表記のものをネット検索などで見るができます。八頭町に設置されている農園ですので、町民農園というものでないと、なにか馴染まないと感じます。法的な規制で修正できないのでなければ、やはり、町民農園に修正をお願いしたい。</p>
<p>事務局</p>	<p>条例等では体験農園との表記があります。このあたりの調整を関係者で行い、再検討していただくよう、産業観光課に協議します。</p>
<p>山根委員</p>	<p>市民農園という言い方ではなく、町民農園という表記での検討を是非ともお願いします。</p>
<p>井上推進委員</p>	<p>申請の農事組合法人は、農地を保有できる農事組合ではないと思います。          農業協同組合法第72条の1号法人と思いますが、定款の確認を行ってみてはどうかと思います。</p>
<p>山寄委員</p>	<p>わたしも、申請の農事組合法人の理事をしております。本日、定款などの資料を持参してはなく、はっきりしたことをこの場で申しあげることができない状態であります。ご理解ください。</p>
<p>議長（会長）</p>	<p>このあたりのことについては、次回に報告するというにします。今回は、貸付規定について審議したいと思います。          その他、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、申請どおり承認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承認決定いたします。          以上で議案第4号 特定農地貸付申請の承認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 農業経営基盤強化促進に関する基本構想の変更について、事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第5号 農業経営基盤強化促進に関する基本構想の変更についてです。資料は本日配布となりました、資料の右上「当日配布__別冊資料No.2」での説明となります。          今回の基本構想の変更については、「農業経営基盤強化促進法」第6条第4項および「農業経営基盤強化促進法施行規則」第2条により、基本構想の変更を行うときには、農業委員会及び市町村区域とする農業協同組合の意見を聞かなければならないと定めてあります。本日配布しています資料は、鳥取いなば農業協同組合にも提出されており、現在、鳥取いなば農業協同組合でも同じく審議されているものであります。          本日は立案の主幹課 産業観光課係長 高木さんに出席いただいております。今回の変更点について担当しておられる高木さんより説明を受けたいと考えております。それでは、高木さんお願いします。          (産業観光課__担当：高木係長説明)</p>
議長 (会長)	<p>ただいま、説明のありました基本構想の変更について、質問意見はありませんか。</p>
山本推進委員	<p>新規就農者の目標とする年間農業所得280万円とありますが、経営規模はどの程度で考えられているのですか。</p>
高木担当	<p>資料の後半部分にあります。露地野菜の場合は46ページに記載してあるように0.8haでのねぎの作付けを想定しているものです。</p>
山本推進委員	<p>新規就農者の方は、この面積の規模の農地が貸していただけるのでしょうか。</p>
高木担当	<p>新規就農者の方もいきなり、この面積で農業を始めるのではなく、農業指導を受けながら、経営計画で規模・面積を検討して始</p>

<p>高木担当</p>	<p>められます。</p> <p>たとえば、船岡地域であれば地域の担い手法人などに新規就農者に紹介できそうな農地を確認し、新規就農者がスムーズに農業に入れるよう調整を図りながら進めます。</p> <p>果樹の場合は、横山会長が冒頭のあいさつで申されましたが、八頭町農業ビジョンの中にも書き込まれていますが、八頭町が経営モデル団地を整備しその中に入れていただくなど、農地の関係は関係機関と連絡を取り確保していきます。</p>
<p>山本推進委員</p>	<p>地域の担い手法人と言われましたが、現状を把握されないといけないのではないのでしょうか。</p> <p>地域の担い手法人が引き受けたにもかかわらず、草刈りなどされていなく荒れ放題になっている田んぼが多い。産業観光課としてはそういうものに対してどう考えておられるのか、書類を見るよりも現状を把握されないといけないと思います。田んぼを見て指導していただかないといけないと思います。</p>
<p>高木担当</p>	<p>担い手に農地を集める。農地を使うので維持管理などは多面的機能中山間などの制度を利用して、担い手と集落が連携していただきたい。</p>
<p>山本推進員</p>	<p>それは分かっています。地域の担い手法人の農地が年々増えていくのですが、果たして良い管理ができるのであろうか。やはり限度というものがあると思います。</p>
<p>高木担当</p>	<p>大規模法人さんにはスマート農業というものの事業を活用していただきながら、徐々に進んでいくと思います。</p>
<p>山根委員</p>	<p>非常に頭の痛い問題と捉えております。地域の担い手法人に出されるのは条件のいい農地というわけではないです。十分に手が回ってないことはあります。</p>
<p>山本推進員</p>	<p>条件の悪いところのことは言わない。条件の良いところが放置されているので言っているのです。</p> <p>新規就農された方がしっかりやっけていけるよう指導していただきたいということです。</p> <p>事務局には、議案書で貸借契約のところでは新規の契約のものか更新の契約のものかがわからない。表示していただきたい。14ページ、15ページのあたりのことです。</p>

事務局	議案書の表示方法と受け取りました。表示できるよう検討します。
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、申請どおり変更承認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変更承認決定いたします。 以上で議案第5号 農業経営基盤強化促進に関する基本構想の変更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	<p><b>【その他】</b></p> <p>○確認事項報告 12月分第5条の転用は12月22日付で許可となりました。</p> <p>○令和3年__祝日変更について （抜粋印刷資料で説明）</p> <p>○次回令和3年2月定例会  <b>■日時</b> 2月10日（水）13：30開会  <b>■会場</b> 船岡地区公民館</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（15時20分）