

令和元年度第11回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 令和2年2月10日(月) 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	小林	孝	14番	西村 辰寿
委員	1番	山根	祐一	3番	山寄 幸臣
	4番	田中	豊秋	5番	綾木 晴子
	6番	丸山	武	8番	田中 正則
	9番	木原	さち子	10番	谷尾 友枝
	11番	宮本	彰太郎		

農地利用最適化推進委員

委員	安部	寛	野田	稔
	荻原	晴雄	栄田	正温
	井上	善雅	谷本	昭
	永江	守弘	山本	知司
	上月	清	保田	公範
	竹内	俊雄	松田	純一
	藤田	克昭		

4. 欠席委員 2番 西田 悦子 7番 河村 久雄

5. 議事日程

- | | | | | | |
|----|------------|---------------------------|-------|-----|------|
| 第1 | 議事録署名委員の指名 | 11番 | 宮本彰太郎 | 13番 | 小林 孝 |
| 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 | 農地法施行規則該当転用届出書について | | | |
| 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の撤回について | | | |
| 第7 | 議案第5号 | 農用地利用集積計画案の決定について | | | |
| 第8 | 議案第6号 | 農用地利用配分計画案について | | | |
| 第9 | その他 | | | | |

農業委員会事務局職員 事務局長 小林 春美 係長 蓮佛 知香

6. 会議の概要

局長	<p>本日の欠席は2名です。</p> <p>出席者数、農業委員12名です。定足数に達していますので令和元年度第11回八頭町農業委員会を始めます。</p>
委員一同	農業委員会憲章唱和
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、11番 宮本彰太郎委員、13番 小林 孝委員にお願いします。</p> <p>次に日程第2、報告事項です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。</p>
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11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14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。
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18-1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。</p> <p>受付番号18-1について説明をします。</p>

土地の所在地 門尾地内 1 筆 台帳地目 田 現況地目 田 面積 154 m²

所有権移転売買です。

理由につきましては、高齢になり後継者も不在であるため耕作ができないということで、隣接地を所有、耕作されている譲受人に売買さ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 全部効率利用要件ですが、農機具はトラクター、田植え機等保有されていますし、農作業従事者数、通作についても問題ないと考えます。保有している農地を全て耕作されていますし、今回取得する農地についても効率的に利用して耕作を行う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、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及び本人から聴取を行った結果、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 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 71 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。

議長（会長） この件につきましては、5 番 綾木晴子委員に事前調査をお願いしていますのでお願いします。

綾木委員 2月3日に双方から聞き取りを行いました。事務局の説明のとおりです。今までも譲受人が耕作されていましたが、いよいよ譲渡人も高齢となり農業ができなくなるので、購入してくれないかという話が譲渡人の方からあり、話がまとまったものです。今後も耕作はされますので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。

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します。 続きまして受付番号 19-2 について事務局は説明をお願いします。
事務局	2月5日付けで取下願いが双方連名で提出されましたので、議案から削除をお願いします。
議長（会長）	それでは受付番号 19-2 は取り下げということで削除ということですが、ご異議はありませんか。
委員一同	（異議なし）
議長（会長）	それでは取り下げとし削除します。 続きまして受付番号 20-3 について事務局は説明をお願いします。
事務局	受付番号 20-3 について説明をします。 土地の所在地 塩上地内2筆 台帳地目 田と畑 現況地目 2筆とも畑 面積 137 m ² 、1,280 m ² 、合計 1,417 m ² 所有権移転贈与です。 理由につきましては、譲渡人は町外に居住されており農業経験もなく耕作できないということで、近くを耕作されている譲受人に贈与されるということで話がまとまったものです。譲受人の住所が鳥取市ですが、ご実家は塩上にあり、所有農地は耕作されています。 農地法第3条第2項第1号 全部効率利用要件ですが、農機具はトラクター、耕運機等保有されていますし、農作業従事者数、通作についても問題ないと考えます。保有している農地を全て耕作されていますし、今回取得する農地についても効率的に利用して耕作を行う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、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及び本人から聴取を行った結果、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 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 44 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。
議長（会長）	この件につきましては、10番 谷尾友枝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。

谷尾委員	同じ名字で贈与なので親類関係かと思いましたが、双方に血縁関係はありません。譲渡人には土地を受け継ぐ人がおられず、ご自身も耕作ができないため、近くを耕作されていた譲受人に話をされたとのこと。譲受人の住所は町外ですが、毎月通っておられ、きちんと耕作されています。問題はないと考えます。
議長（会長）	この件につきまして、質問意見はありませんか。
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10-1について事務局は説明をお願いします。
事務局	農地法第5条第1項の規定による許可申請審議について。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す。受付番号10-1について説明します。 土地の所在地 島地内1筆 台帳地目 田 現況地目 田 面積 2,243㎡の内 272㎡ 一般住宅建築を目的とした転用です。 場所ですが、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、雨水汚水排水計画図は7ページに付けています。 理由につきましては、貸渡人と借受人は親子であり、現在市内のアパートに居住しているが、実家近くに住居を建築したいとのこと。 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どう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、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地 第1種農地に該当します。許可根拠は集落接続です。既存集落に居住する者の日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるものです。

信用についてですが、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。資力については金融機関融資証明書により確認しました。

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。

他法令関係許認可ですが、農振除外は申請済みであり許可見込みとなっております。

周辺農地への影響ですが、東側は田、西側は町道、南側、北側は田になっています。雨水は溜桝を設置し、既設の農業用水路へ放流します。汚水排水は公共下水道へ接続します。水利権者の同意、耕作者の同意は得られています。

日照、通風についてですが、建物は隣地から5mから9m離しますし、高さは約7mですので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。

議長（会長）

この件につきましては、13番 小林 孝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。

小林委員

2月5日に貸出人、借受人の代理人である行政書士に電話で聞き取り調査を行いました。双方の関係は親子であるとのこと。貸し出しとはどういうことなのかと尋ねましたが、複雑な家族状況ではあるが、相続人からは承諾を得ておられるとのこと。また、所有権移転の手続きも進めてはいるが、現時点では貸借ということをお願いしたいとのことでした。

場所については農振除外の際にも確認しておりますが、問題はないと考えます。

議長（会長）

この件につきまして、質問意見はありませんか。

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。

事務局

続きまして受付番号 11-2 について事務局は説明をお願いします。
受付番号 11-2 について説明します。

土地の所在地 花地内 1 筆 台帳地目 畑 現況地目 畑 面積
398 m²の内 308.49 m²

一般住宅建築を目的とした転用です。

場所ですが、議案書の 9 ページから 11 ページに図面を付けています。土地利用計画図は 12 ページ、雨水汚水排水計画図は 13 ページに付けています。

理由につきましては、譲渡人と譲受人は祖父と孫の関係であり、現在市内のアパートに居住しているが、実家近くに住居を建築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どう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、小集団の生産力の低い農地 第 2 種農地に該当します。許可根拠は集落接続です。既存集落に居住する者の日常生活上必要な施設で集落に接続して設置されるものです。

信用についてですが、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。資力については金融機関融資証明書により確認しました。

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、隣接する農地はありません。雨水は自然流下であり既設の道路側溝へ放流します。汚水排水は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。

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。

議長（会長）

この件につきましては、11 番 宮本 彰太郎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。

宮本委員

2 月 2 日に譲渡人宅を訪問し聞き取りを行いました。現在、譲受人は夫婦と小さい子ども 1 人の 3 人で市内のアパートに居住されていますが、共働きということもあり実家近くに家を建築したいとのことです。許可されれば 4 月からでも建築に取り掛かりたいとのことでした。

議長（会長）

雨水排水については、水利組合の承諾を得られています。問題はないと考えます。

委員一同

この件につきまして、質問意見はありませんか。

議長（会長）

（質疑なし）

委員一同

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。

議長（会長）

（異議なし）

事務局

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10-1について事務局は説明をお願いします。

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10-1について説明します。

土地の所在地 山志谷地内 4筆 登記地目 すべて畑 現況地目 すべて原野 面積 182㎡、333㎡、175㎡、6.61㎡、合計696.61㎡です。

場所につきましては、議案書の16ページから20ページに図面を付けていますし、今回スライドを用意しましたのでスクリーンをご覧ください。

理由につきましては、昭和10年月日不詳に、当時の所有者が転居し、その後は耕作されていません。現在は原野化しています。

議長（会長）

この農地は、農振農用地区域外の第2種農地であり長期間耕作放棄されたため荒廃が進み農地への復旧は困難となっております。現地確認を田中正則委員、河村委員、安部推進委員にお願いしました。

田中正委員

この件につきましては、8番 田中正則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。

2月7日に河村委員、安部推進委員、事務局と私の4人で現地確認を行いました。6日に雪が降り、雪の中を現地確認しました。申請地は昨年秋の農地利用状況調査で非農地判断した場所です。再生は困難と考えます。

申請地のある集落は農業をされている方は3、4人であり、若い方は不在です。若いほうで80代となっています。現在は90代の方も元気に農業をされていますが継続して農業をしていくのは困難と考

議長（会長）	えられています。今後は農業振興地域農用地区域からの除外も検討していかなくてはならないのではと考えます。
委員一同	この件につきまして、質問意見はありませんか。
議長（会長）	（質疑なし）
委員一同	意見が無いようですので、受付番号 10-1 について申請どおり決定してよろしいでしょうか。
議長（会長）	（異議なし）
事務局	<p>異議なしということで、受付番号 10-1 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の撤回について事務局は説明をお願いします。</p> <p>議案第 4 号 農用地利用集積計画の撤回について説明します。 八頭町長から令和 2 年 1 月 29 日付けで、農用地利用集積計画の撤回について意見を求められています。 議案書の 21 ページをご覧ください。 この議案は、今回初めて提出されるものです。 基盤整備事業実施のための手続きになりますが、提出された経緯を説明しますと、まず、機構関連事業の基盤整備事業を実施するためには、対象農地を中間管理機構へ 15 年以上貸し出す中間管理権を設定することが要件とされています。 八頭町では今年度から、上峰寺、下峰寺、山上集落がこの機構関連事業の基盤整備事業を実施する計画です。 この事業のため土地改良法等の一部を改正する法律が平成 29 年 9 月 25 日に施行され、これにより改正された土地改良法第 87 条の 3 第 1 項の規定による土地改良事業、いわゆる機構関連事業を実施する農地については、法改正前に農地中間管理権を取得している農地について当該権利を解消したうえで 15 年以上の契約を締結し再取得する手続きが必要となります。この案件はこの手続きを実施するために提案されたものです。 申請地 3 筆については、現在の契約締結日が法改正施行日以前のため撤回の手続きが必要となります。 申請地 下峰寺地内 3 筆、現況地目 すべて田、面積合計 7,219 m² 鳥取県農業農村担い手育成機構との賃貸借契約を撤回するものです。</p>

議長（会長）	当該権利を撤回した後、次の議案第5号において期間を20年として利用権を再設定します。
委員一同	この件に関して質問意見はありませんか。
議長（会長）	（質疑なし）
委員一同	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。
議長（会長）	（異議なし）
事務局	異議なしということで利用権設定の撤回について申請どおり決定します。 続きまして議案第5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。
	議案第5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1月29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。 議案書の22ページをご覧ください。 今月は通常の利用権設定が新規2件、更新15件、合計17件です。面積は田36,288㎡、畑8,941㎡、合計45,229㎡です。 中間管理事業分は新規31件、更新34件、合計65件です。面積は田249,811㎡、畑9,486㎡、合計259,297㎡です。 受付番号156-37から177-58が先ほどの議案でありました基盤整備事業の対象農地になります。今月は下峰寺、上峰寺の農地が提出されています。来月は山上の農地が提出される予定です。
議長（会長）	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。
委員一同	通常の利用権設定分 受付番号129-1から144-16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。
議長（会長）	（報告なし）
委員一同	この件に関して質問意見はありませんか。
議長（会長）	（質疑なし）
委員一同	

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> <p>（異議なし）</p> <p>異議なしということで利用権設定分 受付番号 129-1 から 144-16 について申請どおり決定します。</p> <p>続きまして、受付番号 145-17 についてですが、これは関係する委員がおられますので、八頭町農業委員会会議規則第 10 条の規定により関係委員は一時退席をお願いします。</p>
議長（会長）	<p>（関係委員退席）</p>
委員一同	<p>それでは受付番号 145-17 について審議を行います。</p> <p>この件に関して質問意見はありませんか。</p>
議長（会長）	<p>（質疑なし）</p>
委員一同	<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>
議長（会長）	<p>（異議なし）</p> <p>異議なしということで利用権設定 受付番号 145-17 について申請どおり決定します。関係委員は入室してください。</p>
議長（会長）	<p>（関係委員入室）</p>
委員一同	<p>続きまして中間管理事業分 受付番号 120-1 から 184-65 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。</p>
議長（会長）	<p>（質疑なし）</p>
委員一同	<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>
議長（会長）	<p>（異議なし）</p> <p>異議なしということで中間管理事業分 受付番号 120-1 から 184-65 について申請どおり決定します。</p> <p>以上で議案第 5 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。</p>
事務局	<p>続きまして、日程第 8 議案第 6 号 農用地利用配分計画案につ</p>

いて事務局は説明をお願いします。

議案第6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1月29日付け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173-1から239-67について説明します。

先ほどの議案第5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259,297㎡の内基盤整備対象農地以外の183,890㎡と既に機構へ貸し付けてあり、今回更新になる農用地49,310㎡を借受け希望のありました地域の担い手へそれぞれ配分するものです。

3法人へそれぞれ30,454㎡、80,760㎡、3,566㎡、その他15名の個人耕作者へ111,244㎡を配分するものです。

今回、中間管理事業を利用して貸借される個人耕作者が増えていますが、その理由を説明させていただきます。ファイルに入れています資料を見てください。今年4月1日から農地利用集積円滑化事業と農地バンクが統合され一体化されます。

それに伴い、今まで農業公社が円滑化団体として行っていた事業が表のとおりできることとできなくなることに分かれます。できることとしましては、貸し付けている農地をそのまま貸し付けておくこと、農地バンクに対する一括承継の申出(経過措置期間の令和年春まで)、所有している農地の貸し付け、所有又は借り受している農地での研修。できなくなることは、新規の内の借受け、買入れ、貸付期間が満了したものの更新です。今まで公社が間に入っていた契約は、契約更新の際に地権者、耕作者の同意を得て中間管理事業に移行されます。そのため、今まで大きな担い手のみが中間管理事業を利用されていましたが、今後は公社を介される契約は個人農家でもすべてこの中間管理事業での契約となります。そのため耕作者が増加しております。公社としては今まで通り農地貸借の仲介はされます。

議長(会長)

丸山委員

整理番号173-1から239-67につきまして、質問意見はありませんか。

事務局

3月までは契約等はできるのですか。

丸山委員

3月まででも契約開始が4月以降のものはできません。

事務局

公社はこの先なくなるのでしょうか。

丸山委員

現時点でそのような話はまったくありません。公社が円滑化事業をすることはできなくなりますが、借り手と出し手の仲介は今まで通り行います。中間管理事業を取り扱うことで委託料も収入として入ります。

事務局

イメージとしては、公社が中間管理事業の窓口ということでしょうか。

永江推進委員

そういうことです。

事務局

八東・船岡地域には公社の事務所を構えて窓口を設置するということはあるのですか。

議長（会長）

公社は全域を取り扱いますし、貸借相談、手続きは農業委員会でも対応します。

委員一同

その他質問意見はありませんか。

議長（会長）

（質疑なし）

委員一同

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。

議長（会長）

（異議なし）

異議なしということで、整理番号 173-1 から 239-67 について申請どおり決定します。

事務局

以上で日程第 8 議案第 6 号 農用地利用配分計画案について審議を終了します。

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。

●1 月委員会転用案件について

転用目的を建売住宅としていましたが、建築条件付売買予定地に変更されました。

●農業委員・農地利用最適化推進委員募集状況について

●視察研修について

●積立金について

議長（会長）

●新年会精算について

●次回農業委員会は 3 月 13 日（金）9 時 00 分から船岡地区公民館大集会室で開催します。

以上です。

以上で第 11 回農業委員会を終了します。
終了（15 時 00 分）