

平成30年度第5回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 平成30年8月10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	小林	孝	14番	西村	辰寿	
委員	1番	山根	祐一	2番	西田	悦子	
	3番	山崎	幸臣	4番	田中	豊秋	
	5番	綾木	晴子	7番	河村	久雄	
	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		
		栄田	正温	井上	善雅		
		谷本	昭	永江	守弘		
		山本	知司	上月	清		
		前田	智	竹内	俊雄		
		保田	公範	松田	純一		
		藤田	克昭				

4. 欠席委員 6番 丸山 武 荻原 晴雄

5. 議事日程

- 第1 議事録署名委員の指名 5番 綾木 晴子 7番 河村 久雄
- 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 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
- 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 農業振興地域整備計画の変更について
- 第6 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>本日の欠席は農業委員 1 名。農地利用最適化推進委員 1 名です。</p> <p>出席者数、農業委員 13 名です。定足数に達していますので、平成 30 年度第 5 回八頭町農業委員会を始めます。</p>
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、5 番 綾木 晴子委員、7 番 河村 久雄委員にお願いします。</p> <p>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。</p>
西田委員	<p>7 月 12 日に鳥取県農業委員会女性協議会パワーアップ研修会が開催され、綾木委員と参加しましたので報告します。</p> <p>鳥取市の農業委員会会長に女性がなられたということで開催されたようです。3 名の体験発表がありました。皆さんやる気に溢れておられ良い刺激を受けました。</p>
議長（会長）	<p>その他おられますか。</p>
委員一同	<p>（報告なし）</p>
議長（会長）	<p>無いようでしたら事務局に報告をお願いします。</p>
事務局	<p>報告を 2 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。今月は 8 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 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。2 件の該当事業がありました。県との協議が出来ており、八頭県土整備事務所担当課長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>
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>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審議を行います。受付番号 9-1 について事務局は説明をお願いします。</p>

事務局

受付番号 9-1 について説明をします。

土地の所在地 下峰寺地内 4 筆 台帳地目 すべて田 現況地目
すべて畑 面積 2,761 m²、2,985 m²、3,024 m²、90 m² 合計 8,860
m²です。

売買による所有権移転です。

理由につきましては、今まで譲受人が耕作されていた農地であり
今回正式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、田植機、コンバイン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、150 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、梨を耕作する計画で、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1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

8月2日に両者に聞き取り調査を行いました。譲渡人は代理人がおら
れましたのでその方に話を聞きました。

すべて果樹園であり、10数年以上譲受人が耕作されていました。譲
渡人からの希望により売買の話がありまとまったものです。

他地域からの通作になりますが、十数年耕作されてきた実績もあり
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 10-2 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 10-2 について説明をします。</p> <p>土地の所在地 船岡殿地内 10 筆 台帳地目 4 筆は畑、6 筆は田 現況地目 4 筆は畑、6 筆は田 面積 639 m²、967 m²、859 m²、1,032 m²、283 m²、218 m²、1,187 m²、966 m²、1,232 m²、2,422 m² 合計 9,805 m²です。</p> <p>売買による所有権移転です。</p> <p>理由につきましては、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。</p> <p>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。</p> <p>下限面積要件ですが、申請地の下限面積 40 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、349 アールとなり問題ありません。</p> <p>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、水稻と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。</p>
議長 (会長)	この件につきましては、3 番山寄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。
山寄委員	<p>8 月 1、2 日に電話で聞き取り調査を行いました。申請された 10 筆の農地は、以前は譲渡人の両親が耕作されていましたが、高齢と体調不良になられ第 3 者へ委託されていました。その両親も数年前に他界され相続されたものです。</p> <p>両親以外は農業に従事されたことがなく、譲渡人の諸事情により県外へ移住されるということで、戻られる意思もないとのことでした。所有農地で他の方へ迷惑をかけられないということで検討され、譲受人と売買の話がまとまったとのことでした。</p> <p>譲受人は 40 才代で勤めをしながら家族と協力し野菜を作っておられます。周りからの評価も高くよく頑張っておられます。農機具も所有されており問題ないと考えます。</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。
山本推進委員	私の担当地域ですので、現地も少しは知っています。実際は田んぼは地元の法人が耕作されています。今後この譲受人が本当に耕作されるのでしょうか。畑は草で覆われていますし、はたして耕作されるのでしょうか。少し心配です。
山寄委員	やるというように聞いていますので、それを信じるしかありません。
山本推進委員	ちなみに地元ではどのくらい耕作されているのですか。
山寄委員	議案書に載っている面積が、この度売買される面積を足して現在耕作されている総面積です。
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。 以上で議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請の審議を終了します。 続きまして、日程第4 議案第2号 農用地利用集積計画の決定について、事務局は説明をお願いします。
事務局	議案第2号 農用地利用集積計画案の決定について説明します。 八頭町長から平成30年7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。 議案書の3ページをご覧ください。 今月は通常の利用権設定のみの新規2件です。面積はすべて田2,334㎡です。 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。
議長（会長）	それでは受付番号38-1、39-2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。

2件とも山根委員に事前調査をお願いしておりますがよろしいですか。

山根委員 特に問題はありません。

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通常の利用権設定 受付番号 38-1、39-2 について申請どおり決定します。

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 農業振興地域整備計画の変更について、事務局は説明をお願いします。

事務局 議案第3号 農業振興地域整備計画の変更について

八頭町長から、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。

受付番号 2-1 について説明します。

土地の所在地 山田地内 1筆

台帳地目 宅地 現況地目 宅地 面積 3,034 m²です。目的は農用地区域への編入です。

理由としては、現在乳牛哺育舎として利用されていることから農業用施設用地として編入し農業振興を図っていくためです。

議案書の5ページから7ページに図面を付けています。この農地はほ場整備されている第1種農地であり、農用地区域の一団の中の農地です。

議長（会長） この案件は、6番丸山 武委員に事前調査をお願いしていましたが欠席ですので、事務局は報告をお願いします。

事務局 現地確認を行いました。周囲はほ場整備田です。施設を確認したと

ころ、肉牛の子牛が多数飼育されていまして。農用区域から外れていましてが正しく農用地へ編入していくということになります。

議長（会長） 近くの委員さんでお気づきの点等ありますか。

河村委員 宅地になって既に 20 年が経過しています。なぜ今になって編入するのか理由がわかりません。

事務局 農用区域の用途区分には農地と農業用施設用地があります。申請地は基盤整備された集团的農用地の中にあり、本来でしたら農用地の農業用施設用地に入っているべき農地であると考えられたからです。

河村委員 除外した当時の農業委員会はそれで承認しています。私は農地としての税金が違うので、このような申請が提出されたのかと思いましたが。

事務局 そうです。そもそもこの申請は税金が高いのはなぜかというところから始まっています。申請者は鳥取市にも同じような施設を所有されており、そこと八頭町との税金が違いすぎるということで税務課に相談がありました。理由を調査したところ申請地が農用地に入っていないことで高くなっているということでした。

申請地は先ほども述べましたが、明らかに農用地に入っているべき土地ですので、この度この申請が提出されたものです。

宮本委員 牛舎を撤去して農地へ戻すのではないのですね。

事務局 そうです。そのまま使用されます。

河村委員 いつからそうなっているのですか。

事務局 平成 6 年からです。

河村委員 補助事業を実施するには農地ではものが建てられなかった、宅地にしなればならなかったという経緯があるのではないかと考えますが。

事務局 宅地にしたとしても、農用区域の用途区分が農業用施設ということで区域内の農地にしておくことも可能だったとは思いますが。

議長（会長）	<p>農地に作業場を建てる場合、基礎がしっかりしていると宅地並みに課税されるということがあります。コンクリートを張って基礎をしっかりした場合、農業用施設でも宅地なみに課税するという事も考えられます。</p> <p>今回それを農業用施設という枠組みで編入できるのではないかと 言う意味合いで申請されているのではと思います。</p> <p>他に意見・質問はありませんか。</p>
山寄委員	<p>今回、農用区域に編入するということは、農業使用目的以外の用途には使用できなくなるということを、意見書に付記する必要があるのではないのでしょうか。勿論、申請者をご存じだとは思いますが。</p>
事務局	<p>わかりました。意見書へ記載します。</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>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申請どおり決定します。</p> <p>以上で、議案第3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。</p> <p>続きまして日程第6 その他について事務局よりお願いします。</p>
事務局	<p>●7月委員会で審議した5条転用申請については、住宅への転用案件は7月27日付、あんぽ柿加工施設への転用は7月31日付で許可されました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●義援金募集について ●欠席届について ●農地利用最適化交付金について ●農地所有適格法人一覧について ●次回農業委員会は9月12日（水）13時30分から船岡地区公民館大集会室で開催します。 <p>以上です。</p>
議長（会長）	<p>その他、委員の皆様から何かありますでしょうか。</p>

委員一同

(なし)

議長（会長）

無いようですので、以上で第5回農業委員会を終了します。
終了（16時00分）