

平成29年度第3回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 平成29年6月13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 会長職務代理者 24番 田中喜一郎 25番 田中 洋司
委員 1番 竹内 明子 2番 岡田 孝明
3番 多内 茂 4番 横山 和男
5番 岡本 達眞 6番 勝原貴美恵
7番 宮本彰太郎 8番 東口 守夫
11番 橋本金次郎 12番 木下祐一郎
13番 山崎 儀章 14番 岩見 正明
15番 古井 淳二 16番 田中 正則
18番 谷口與理幸 19番 木原君太郎
20番 有岡 正裕 21番 安藤 博子
22番 澤田 俊雄

4. 欠席委員 会長 23番 藪田 幸雄

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名 16番 田中 正則 18番 谷口與理幸
第2 報告事項 農地法第3条の3第1項の届出書について
農地法第18条第6項の規定による通知書について
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の件
第4 議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請審議の件
第5 議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請審議の件
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 議案第6号 地籍調査事業に伴う農地の地目変更について
第9 その他

農業委員会事務局職員

事務局長 山下真一 副主幹 蓮佛知香

6. 会議の概要

事務局

本日の欠席者は1名です。会長は健康上の理由のため欠席です。橋本委員は若干遅れられるとの連絡をいただいております。

現在出席者数20名です。定足数に達していますので、平成29年度第3回八頭町農業委員会を始めます。

なお、本日は藪田会長欠席のため、八頭町農業委員会会議規則第4条第2項の規定により、議長を田中喜一郎職務代理に行っていただきます。

議長（田中喜
職務代理）

（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、16番田中正則委員 18番谷口興理幸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。

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（田中喜
職務代理）

無いようでしたら事務局でお願いします。

事務局

報告を2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11件です。記載事項がもれなく記載されており問題ないということで受理しました。

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いたします。農地の貸借の合意解約です。今月は5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。

議長（田中喜
職務代理）

この件につきまして質問意見はありますか。

委員一同

（質疑なし）

議長（田中喜
職務代理）

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。

議案第1号 受付番4-1について事務局より説明をお願いします。

事務局

最初に議案書の訂正をお願いします。1ページの議案第1号ですが、

土地の所在欄に3筆の記載がありますが、135-1と135-4は申請者が申請書に添付する登記簿謄本を取得後に地籍調査により合筆されておりました。135-4を削除していただき、135-1の面積を785㎡に訂正していただきますようお願いいたします。申し訳ありません。

それでは議案第1号 受付番号4-1について説明します。

受付番号4-1 土地の所在地 市場地内2筆 台帳地目 すべて田
現況地目 すべて田 面積 779㎡、785㎡ 合計1,564㎡です。
売買による所有権移転です。

理由につきましては、譲受人の経営規模拡大のため売買するという
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、耕うん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、38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、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。

議長（田中喜
職務代理）

この件につきましては、11番橋本委員に事前調査をお願いしていま
したが遅れて来られるとのことですので事務局で報告をお願いしま
す。

事務局

この農地は今まで譲受人が耕作されていた農地であり、今までもき
ちんと耕作されておりますので、今後も継続して耕作されると考えま
す。問題ないと考えます。

議長（田中喜
職務代理）

この件につきましては、質問意見はありませんか。

委員一同

（質疑なし）

議長（田中喜

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

職務代理)

か。

委員一同

(異議なし)

議長 (田中喜
職務代理)

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わります。

続きまして農地法第4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。議案第2号 受付番 2-1 について事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請審議の件。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 2-1 について説明します。

土地の所在地 下津黒地内1筆 台帳地目 畑 現況地目 畑 面積 20 m² 墓地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ページに付けています。

理由につきましては、現在の墓地は崖の上であり道も険しく管理が困難なため、平地に移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、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、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、資力は金融機関の残高証明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。行政庁の許認可についてですが、墓地等経営に関する事前指導は協議終了しており問題ないと考えます。

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、西側、北側は畑、南側は山林になっています。所有者の同意は得ています。雨水は既設水路に放流、汚水排水は発生しません。盛土を0.5m行い土羽打ちします。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。

議長（田中喜 職務代理）	この件につきましては、13番山崎儀章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。
山崎委員	6月8日に申請人の娘婿さんと面会をしました。現在の墓地は道が 悪く行くのが困難なため、道に近い所に移設したいとのことです。3 m前にも新しい墓地が設置されておりますし、墓地が点在している場 所であり、周辺農地への影響もないと思いますので問題ないと考えま す。
議長（田中喜 職務代理）	この件につきまして、質問意見はありませんか。
有岡委員	進入路はどうなっていますか。
山崎委員	6ページ右の図面をご覧ください。図面にはありませんが、実際は 隣の土地から約10mの道があります。
事務局	補足をします。図面を見ると飛び地のようになっていますが、実際 には境界沿いに作業道と言いますか道があります。
山崎委員	その通りです
議長（田中喜 職務代理）	その他意見・質問等ありますか。
委員一同	（質疑なし）
議長（田中喜 職務代理）	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（田中喜 職務代理）	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2 号 農地法第4条第1項の規定による許可申請審議を終わります。続 きまして議案第3号 受付番号 3-1 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 農地法第5条第1項の規定による許可申請審議の件。 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 3-1 について説明します。

受付番号 3-1 土地の所在地 郡家地内 1 筆 台帳地目 田 現況地目 田 面積 3,810 m²

建売住宅を転用目的とした所有権移転売買です。

場所は、議案書 8～10 ページに図面を付けています。土地利用計画図は 11、12 ページに付けています。

理由につきましては、公共施設、小中学校が近くにあり、交通の利便性も良い申請地に 18 棟の建売住宅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否か検討した結果を説明します。

農地区分は管理設道路沿道区域の農地（水管、下水管、ガス管のうち 2 種類以上が埋設されている道路の沿道の区域で 500m 以内に 2 以上の教育施設、公共施設等がある農地）第 3 種農地に該当し、許可根拠は原則許可です。

資力及び信用についてですが、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。

他法令許認可については、埋蔵文化財の協議は終了しておりますし、開発事業計画協議申請中であり承認見込みであるとのことで問題はありません。

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、東側はため池堤防、西側は町道、南側駐車場、北側は水路となっており隣接農地はありません。

また、擁壁を設けて盛土切土を行い、雨水は U 型側溝を新設するとともに既設水路に放流、汚水排水は公共下水へ接続します。施設は木造 2 階建てであり高さ約 7m。隣地からは 6～7m 離れて建築しますので、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。

議長（田中喜
職務代理）

この件につきましては、4 番横山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。

（橋本委員到着）

横山委員

6月2日に譲受人に電話確認。6月6日に譲受人、設計関係者に来ていただき古井委員、事務局と一緒に現地説明を受けました。また6月7日に譲渡人に聞き取りを行いました。

11ページをご覧ください。右側に堤があります。堤から水がオーバーフローしないように水路があります。左下にも水路があり、これは南ヶ丘集落内の水田に水が行くようにするためのものです。申請地から1~1.5mの所には管理道もあります。この点については農事実行組合、水利組合としても気になる場所ではないでしょうか。申請地は測量がしてありますが、この立会は町建設課と隣の八頭中央森林組合の方と本人で境界を確認されたとのこと。

用水や管理道は実際の管理者が立会していないということです。今後の課題としては、そのような関係者に説明を求められることになるのではと思います。

また、地主が農地を売買されるまでの経緯があります。申請地は水利の便が良いので一番に作付が行われる所でもありました。譲渡人も熱心な耕作者でしたが高齢となり、苦勞して作った米の価格も安価で経営面は苦しいところもあるようです。後継者も会社勤めであり農作業に耐えられない状況であるとのこと。農地の借り手を探し耕作を依頼しても継続して耕作してもらえない状況にならなかったという事情もあります。これらの状況から農地を手放す決断をされたようです。

堤の下の農地ですので、住民として安心できるかどうか心配なところもあります。業者からの説明では地盤調査済みであり、杭打ちをし、水路のある高さまでは盛土を行い、排水もきちんと施工されるとのことです。できるだけ安全第一に住宅建築を施工していただき、安全対策を取られることを期待して転用をしていただきたいと思います。皆様のご判断をいただきたいと思います。

議長（田中喜
職務代理）

この件につきまして、質問意見はありませんか。

谷口委員

これは通り谷の堤のことですか。

横山委員

八頭中央森林組合の近くの堤です。

田中洋委員

事務局へ確認なのですが、農事実行組合、水利組合との事前協議はしていないのですか。

事務局

綴りを持ってきておりますが転用申請書には池田水利組合、池田農

事実行組合、郡家農事実行組合の同意書は取得されています。
また、開発行為についても同じものが添付されており県で審議されます。必要書類につきましては具備されているという判断です。

横山委員 測量の際に必要な最小限の人員で行っています。実際の関係者には説明はされていないようです。工事施工の際には関係者への説明が必要ではないかと施工会社には伝えました。

事務局 開発許可申請書には、郡家水利組合長にも協議をされ協議済証が添付されています。すべての関係者に十分な理解は、もしかするとないかもしれませんが、必要な書類は具備されています。

議長（田中喜職務代理） その他ありませんか。

安藤委員 溢れたことはないかと思いますが、水門はあるのでしょうか。

事務局 基本的に水門はあります。

安藤委員 ため池が上にあり住宅が下にありますので、十分に注意をしてほしいです。

澤田委員 役場は関係しないのですか。

事務局 役場としては企画課が開発許可申請の窓口となり受付し県へ進達します。農地転用も開発許可にしましても県で審議され許可をされます。

澤田委員 排水路を大きく設置してほしい等の意見は言えないのでしょうか。

事務局 農業委員会の意見として付すことはできます。

澤田委員 お願いしたいです。

木下委員 何年計画ですか。

事務局 平成31年12月までに完成予定です。

議長（田中喜） その他いいのでしょうか。

職務代理)	
横山委員	私も安心できません。農業委員会として何か要望的なことを付して進達してはどうでしょうか。
事務局	堤も近いことから水害対策を十分考慮した設計とされることを要望しますという意見を付して進達してはどうでしょうか。
議長(田中喜 職務代理)	事務局で提案のあった意見を付して進達するというのでよろしいでしょうか。
委員一同	(異議なし)
議長(田中喜 職務代理)	異議なしということで受付番号3-1については意見を付して進達ということに決定いたします。 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、事務局より説明をお願いします。
事務局	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。 八頭町長から平成29年5月24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13ページから15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2件 合計4件です。面積はすべて田25,385㎡です。 中間管理事業分としてはすべて新規4件です。面積はすべて田16,082㎡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(田中喜 職務代理)	通常の利用権設定 受付番号68-1から71-4、中間管理事業分 受付番号26-1から29-4について審議を行います。事前調査を行い、報告が必要な方はお願いいたします。
委員一同	(報告なし)
議長(田中喜 職務代理)	質問・意見はありませんか。
委員一同	(質疑なし)

議長（田中喜 職務代理）	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（田中喜 職務代理）	<p>異議なしということで、受付番号 68-1 から 71-4、中間管理事業分 受付番号 26-1 から 29-4 について申請どおり決定します。</p> <p>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 いたします。</p> <p>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 て説明をお願いします。整理番号 33-1、34-2 について説明をお願い します。</p>
事務局	<p>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 り平成 29 年 5 月 24 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。</p> <p>整理番号 33-1、34-2 について説明します。</p> <p>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 16,082 m²の内 8,050 m²を、借受け希望のあり ました 1 法人へ配分するものです。</p>
議長（田中喜 職務代理）	この件につきまして意見・質問はありませんか。
委員一同	（質疑なし）
議長（田中喜 職務代理）	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（田中喜 職務代理）	<p>異議なしということで、整理番号 33-1、34-2 については申請どお り決定いたします。</p> <p>続きまして整理番号 35-3 について審議を行います。この案件は関 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> <p>（関係委員退席）</p>

議長(田中喜 職務代理)	それでは説明をお願いします。
事務局	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 16,082 m ² の内、市場地内の農地 3,598 m ² を借受け希望のありました地域の担い手1名へ配分するものです。
議長(田中喜 職務代理)	この件につきまして意見質問はありませんか。
委員一同	(質疑なし)
議長(田中喜 職務代理)	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(田中喜 職務代理)	異議なしということで、整理番号 35-3 については、申請どおり決定いたします。関係委員は入室してください。
	(関係委員入室)
議長(田中喜 職務代理)	続きまして整理番号 36-4 から 55-23 について審議を行います。事務局で説明をお願いします。
事務局	整理番号 36-4 につきましては、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 16,082 m ² の内、船岡地内の農地 4,434 m ² を借受け希望のありました1農事組合法人へ配分するものです。 また、整理番号 37-5 から 55-23 につきましては、平成27年1月から農事組合法人へ配分されていた農地ですが、農地貸借利用調整会議で協議され、地域の若手就農者4名へ法人が協力されるということで、農地耕作を譲られるということが決定し配分変更を行うものです。 しかし、本日皆さんで慎重審議していただきたい案件があります。整理番号 46-14 になります。 この案件も利用調整会議で法人から若手就農者へ変更するということが事務手続きが進んでいた案件です。この農地は元々地権者が法人の構成員として耕作していた農地ですが、今年から事情により耕作できなくなり、同じ集落の耕作者に耕作してもらえないかと依頼され

たそうですが、その時はこの耕作者は断られました。そのため地権者は法人に耕作を依頼し、法人は利用調整会議でこの農地を若手に譲るという判断をされ、地権者も耕作者変更に同意されました。

しかし地権者と同じ集落の耕作者が最近になり、自分が耕作しても良いと地権者さんに直接申し出られ、地権者さんも同じ集落ということと、元々この耕作者に耕作してもらいたいという気持ちもあったことから、一旦了承されてしまいました。

ただ、この農地は中間管理事業により平成 27 年 1 月から一旦、地権者から鳥取県農業農村担い手育成機構に貸し出されている農地です。その後の耕作者への配分は担い手育成機構、町、耕作者等で決定されることとなりますが、決定の際には地権者の意向も考慮する方が望ましいとは考えます。調整会議で若手就農者に配分することになったため、その農業者は当然自分に耕作権があると思われていますし、同じ集落の耕作者は地権者からの了解を得られたので、自分が来年から耕作すると言われており、耕作期間の調整がついていません。再度、関係者で協議の場を持ち、双方が納得する必要があると思いますが、今回は若手就農者の意向、調整会議での結果を優先し事務手続きに則り議案として提出したものです。農業委員会でこの件について審議していただき、意見を返してほしいと求められています。

議長（田中喜
職務代理）

この件につきまして意見質問はありませんか。

田中洋委員
委員一同

法人なり、地権者なり関係 4 者の調整がつかなければ、農業委員会で意見も言えないのではないのでしょうか。

事務局

農業委員会は農地紛争解決も担っていますので、今回このことについての意見も求められています。ただ、今は農業委員の改選時期ですので紛争解決委員 2 名の決定ということも難しいと思います。一旦事務局が預らせていただければと思います。

岡本委員

この案件は議案から外して、別に審議しなければならなかったのではないのでしょうか。

事務局

農業委員会は意見を求められています。この案件には意見を付して回答するという事にしてはどうでしょうか。

議長（田中喜
職務代理）

整理番号 37-5 から 55-23 については、申請どおり決定という判断をし、整理番号 46-14 につきましては、関係者で再度協議の場を持ち、

貸借期間等を双方が了承する必要があるという意見を付して回答させてもらうということではどうでしょうか。

委員一同 (異議なし)

議長(田中喜 職務代理) 意義なしということで、先に述べたように回答いたします。
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審議を終了いたします。
続きまして、日程第8 議案第6号 地籍調査事業に伴う農地の地目変更について事務局より説明をお願いします。

事務局 地籍調査課が現在地籍調査を行っています。その結果現況に合わせて所有者の合意に基づき職権で地目変更を行います。農地ということで農業委員会へ通知し、意見を求めるということです。
この件は以前より事務局から地籍調査課へ確認させていただいています。

今回の農地からの地目変更ですが、郡家地域の覚王寺・市場・明辺・落岩地区の各一部、船岡地域の坂田の一部、八東地域の日田の一部が対象です。

山林への変更が98件85,927㎡、原野への変更が58件46,982㎡、道路への変更が13件7,255㎡、田への変更が1件166㎡、畑への変更が8件4,825㎡、雑種地への変更が9件947㎡、水道用地への変更が3件681㎡、宅地への変更が7件4,888㎡、河川への変更が1件1,712㎡、堤への変更が1件55㎡。合計153,438㎡でした。

地目変更を行っても問題無いと思われまますので、問題なしで回答したいと思います。

議長(田中喜 職務代理) 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(田中喜 職務代理) 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(田中喜 職務代理) 異議なしということで、申請どおり決定いたします。
以上で日程第8 議案第6号 地籍調査事業に伴う農地の地目変更

について審議を終了いたします。
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。

事務局

●農業委員・農地利用最適化推進委員選任状況について
●5月審議の転用案件について
4条申請5月22日付けで許可、5条申請5月16日付けで許可
●現農業委員の個人情報提供について
次回委員会は、7月10日(月)午後1時30分から船岡庁舎で行います。
以上です。

議長(田中喜
職務代理)

その他、委員の皆様から何かありますでしょうか。

勝原委員

来月で任期終了となりますが農業委員の帽子、腕章はどうすればいいでしょうか。

事務局

新委員さんには新しいものをお配りしますので、返還されなくてもいいです。

議長(田中喜
職務代理)

その他ありますか。

委員一同

(なし)

議長(田中喜
職務代理)

無いようですので、以上で第3回農業委員会を終了します。

終了(14時50分)