

平成29年度第8回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 平成29年11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	山寄	幸臣	4番	田中	豊秋	
	5番	綾木	晴子	6番	丸山	武	
	7番	河村	久雄	8番	田中	正則	
	9番	木原	さち子	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
	柴田	正温	井上	善雅
	西尾	良仁	永江	守弘
	山本	知司	上月	清
	前田	智	保田	公範
	竹内	俊雄	松田	純一
	藤田	克昭		

4. 欠席委員 10番 谷尾 友枝 荻原 晴雄

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 農地法第3条の3第1項の規定による届出書について
- 第3 議案第1号 農地法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 山下真一 副主幹 蓮佛知香

6. 会議の概要

局長

本日の欠席者は、農業委員は1名。農地利用最適化推進委員は1名です。

現在出席者数、農業委員13名です。定足数に達していますので、平成29年度第8回八頭町農業委員会を始めます。

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、11番 宮本彰太郎委員、13番 小林 孝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。

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をお願いします。

事務局

報告を1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4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。

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10-1について事務局より説明をお願いします。

事務局

受付番号10-1について説明をします。

土地の所在地 新興寺地内1筆 台帳地目 畑 現況地目 畑 面積 367㎡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事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引き続き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 50 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、72 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、4番田中豊秋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。

田中豊委員 11月6日に譲受人に電話で聞き取りし現地確認をしました。また11月7日には譲渡人に電話で聞き取りをしました。売買契約に至った経緯としましては、譲渡人はこの土地が自分の所有地であることを知られなかったそうです。隣地を売買する際に所有地であると気づかれたそうです。譲渡人は除草管理に困っていたところ、国道沿いの宅地を購入された譲受人から譲ってほしいという話があり、売買に至ったとのこと。

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（議長） 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11-2について事務局は説明をお願いします。

事務局 受付番号11-2について説明をします。
土地の所在地 北山地内1筆、南地内1筆 台帳地目 すべて田
現況地目 すべて田 面積 909㎡、305㎡ 合計1,214㎡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、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。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引き続き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 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、86 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、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。

議長（会長） この件につきましても、4番田中豊秋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。

田中豊委員 譲受人妻に11月6日に自宅訪問をし聞取りを行いました。譲渡人にも11月6日に電話で聞取りを行いました。売買に至った事情ですが、譲渡人は鳥取市内に居住しており今後耕作はできないということでした。譲受人は経営規模拡大をされるということです。作物は水稻を耕作されます。以上により本案件は許可相当と判断しましたので報告します。

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。
続きまして受付番号12-3について事務局は説明をお願いします。

事務局 受付番号12-3について説明をします。

土地の所在地 福井地内1筆 台帳地目 田 現況地目 田 面積
3,692 m²です。売買による所有権移転です。

理由につきましては、使用貸借契約により、以前から譲受人が耕作されておりましたが、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、耕うん機、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。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引き続き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 50 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、60 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、14番 西村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。

西村委員 11月6日現地調査とヒヤリングを行いました。譲渡人は本議案の農地で稲作をされていましたが、4年前に鳥取市に転居され、その後譲受人が耕作されておりました。この度、今後も譲渡人が耕作される予定がないことから譲渡されることになったということです。

譲受人は息子さんを中心に世帯で耕作をされています。申請地では稲作をされており、周辺農地も稲作をされています。各要件に特に問題がないことを報告します。

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9-1について説明します。

土地の所在地 奥谷地内1筆 台帳地目 田 現況地目 田 面積 1,718㎡。

店舗建設を転用目的とした賃借権設定です。

場所は、議案書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、国道29号に隣接する宅地と一体として、隣接する申請地にドラッグストア店舗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以上の公共施設がある農地、第3種農地です。許可根拠は原則許可です。

資力及び信用についてですが、金融機関残高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。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。他法令許認可については、埋蔵文化財保護法は申請済みです。

周辺農地への影響ですが、申請地東側は畑、西側は町道、南側は田、北側は宅地になっています。耕作者、水利組合の同意は得られています。

擁壁を設けて盛土整地を行い、雨水は既設水路と道路側溝に放流、汚水排水は公共下水へ接続します。施設は高さ約7m。隣地からは2m～12.3m離れて建築しますので、日照、通風の影響はなく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（会長）

この件につきましては、5番綾木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。

綾木委員

当該農地について、11月2日に現地確認を行い、申請代理人に計画等について聞き取り調査を行いました。

まず、現地確認ですが、先ほどの事務局の説明のとおり、接している農地は優良農地ではありますが、農振除外の第3種農地です。この農地と国道29号線沿いの宅地と一体で店舗及び駐車場を計画されています。周辺沿道は商業施設が連なっている地域です。

施設の高さは6.9mで日照被害は該当しないと思われます。隣接耕作者より用水、排水路は現状のままにすることとの意見がありました。よって周辺の農地に影響を及ぼす事項はないと判断いたしました。

つぎに、事業計画についてですが、店舗の延床面積は1,100㎡を超え、売場面積は約1,000㎡とその他が約170㎡で駐車台数は54台を計画されています。申請者は国道沿いの宅地等を探されていましたが利便性の良い3,000㎡を超える土地は見当たらなかったため、この申請地と隣の宅地を一体で計画されました。実現性の高い計画と認められます。本件については、適正な転用計画であると判断しましたので報告します。

議長（会長）

この件につきまして、質問意見はありませんか。

井上推進委員

賃借権設定となっておりますが、農地としての賃借権ですか。

事務局

転用をし、その後宅地として賃借されるということです。

井上推進委員

農地としては関係ありませんが、ここの奥谷の道に入る所は極めて交通事故が多い所です。行政として対策していただければと思います。要注意な場所です。特に冬はよくスリップしています。個人的にはいい場所ではないように思いますが、まあこれは蛇足ですけども。

議長（会長）

これは農地を転用するということですので、ここでは転用する許可要件を充たすかどうかということになります。先ほどの井上推進委員の事故が多く起きているという御意見もありますが、ここでは転用可能かどうかという審議になるかと思えます。

事務局

農業委員会で直接指導する権利はありませんが、できましたら交通担当の関係課等から事故が多いという説明をしていければと考えます。

- 議長（会長） 私も車で前を通りましたが、宅地の旧店舗は解体されています。申請地を店舗にし、宅地の旧店舗は駐車場にするということで理解してもらえればいいと思います。
その他、質問意見ありませんか。
- 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2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請審議を終わります。続きまして日程第5 議案第3号非農地証明について事務局より説明をお願いします。
- 事務局 議案第3号 非農地証明について
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3-1について説明します。
土地の所在地 下峰寺地内1筆 登記地目 畑 現況地目 原野
面積 409 m²です。
場所につきましては、議案書の8ページから10ページに図面を付けています。
理由につきましては、昭和50年月日不詳より耕作はしておらず、現在は原野となっています。
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が困難となっています。現地確認を丸山委員、河村委員、荻原推進委員にお願いしました。
- 議長（会長） この件につきましては、6番 丸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。
- 丸山委員 11月6日に河村委員、荻原推進委員、事務局の4名で現地確認を行いました。現地は下峰寺公民館の横に入った、山のどん詰まりの谷間の農地になります。現状はセイタカアワダチソウ等が繁茂しており、日当たりも悪く農地としての利用は難しい所だと思います。非農地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、受付番号 3-1 について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、受付番号 3-1 について申請どおり決定いたします。 以上で議案第 3 号 非農地証明について審議を終わります。 続きまして日程 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 10 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 11 ページから 18 ページをご覧ください。 今月は通常の利用権設定が新規 6 件、更新 12 件 合計 18 件です。面積は田 40,059 m ² 、畑 4,547.53 m ² 合計 44,606.53 m ² です。その内、受付番号 93-16 は所有権移転売買になります。これは地域の担い手として認められる方で、一定以上の面積を耕作されている方が譲受人となり売買できるものです。譲受人は認定農業者であり要件も満たしています。購入される農地については、水稻を耕作される予定です。 中間管理事業分としては新規 4 件、更新 18 件です。 面積は田 74,634 m ² 、畑 647 m ² 、合計 75,281 m ² 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）	通常の利用権設定 受付番号 78-1 から 95-18、中間管理機構との貸借、受付番号 44-1 から 65-22 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。
山崎委員	受付番号 94-17 ですが、この件につきましては 11 月 2 日に現地調査、周辺耕作者から聞き取りをしましたが、まったく問題はないということでしたので報告します。
小林委員	受付番号 82-5 についてですが、11 月 3 日に保田推進員と現地確認

を行い、譲受人宅を訪問したのですが会えませんでしたので、電話で聞き取りを行いました。果樹を栽培したいという意向があり、意欲があるという言葉ももらいました。

続いて93-16についてですが、譲渡人に電話で事情を聞き取りしました。今回、1筆の売買であるが、もう1筆手続き中のものがあり、今後再度申請するとのこと。譲受人は地域で活躍されており、耕作放棄地をなくしたいと耕作されている方なので、全く問題ないと考えます。

田中豊委員 受付番号 86-9 についてですが、結論から言いますと、問題はありません。譲受人、譲渡人に11月6日に電話確認をしました。3年前にも使用貸借で貸し借りをされていたそうですが、この度、正式に再度利用権設定することにしたということです。

議長（会長） ありがとうございます。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 78-1 から95-18、中間管理機構との貸借、受付番号 44-1 から65-22 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いたします。

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説明をお願いします。

事務局 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10月30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75-1から97-23について説明します。

まず、整理番号75-1については、平成29年7月委員会で鳥取県農業農村担い手育成機構へ貸し出され、機構が中間管理をしていた農地ですが、この度、耕作の申し出があり、希望された担い手1名へ配分するものです。その他については、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 75, 281 m²を借受け希望のありました 2 法人へそれぞれ 8, 203 m²、4, 718 m²と地域の担い手 1 名へ 2, 360 m²を配分するものです。

議長（会長） 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（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 75-1 から 97-23 について申請どおり決定いたします。

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 その他について事務局よりお願いします。

事務局

●農地等の利用の最適化の推進に関する指針の策定について

●農業委員会特別研修大会について

●10 月審議の転用案件について

転用申請 4 条 1 件は 10 月 28 日付けで許可

●次回農業委員会は 12 月 12 日（火）船岡地区公民館 大集会室です。

以上です。

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。

柴田委員 今回提出した農地パトロールの報告ですが、前回の聞き間違いかもしれませんが、赤、黄判定を重点的に見るということでいいでしょうか。

事務局 はい、その通りです。赤については機械を入れて戻っているという可能性もありますが、山中の道もない農地は難しいと思いますので、その確認は結構です。

委員一同 平野部はほとんど確認をして問題ありませんでしたが、山中の人が入れないような農地については難しいです。不完全な部分もあるかもしれませんが赤、黄判定を中心にその周辺を見たという報告で良かった。

たですね。

事務局

この調査は毎年していきますので、徐々に完璧にしていければいいと思います。

議長（会長）

初めて調査をされた委員、推進委員の方々は大変な思いをされたと思います。お疲れさまでした。
そのほか何かありませんか。

委員一同

（なし）

議長（会長）

無いようですので、以上で第8回農業委員会を終了します。

終了（15時00分）