

平成29年度第10回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 平成30年1月12日(金) 午後3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	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	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 西尾 良仁

5. 議事日程

- 第1 議事録署名委員の指名 3番 山寄 幸臣 4番 田中 豊秋
- 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
農地法第18条第6項の規定による通知書受理について
公共事業の施行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 農地法第4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 農用地利用集積計画案の決定について
- 第6 議案第4号 農用地利用配分計画案について
- 第7 議案第5号 農地等の利用の最適化に関する指針の決定について
- 第8 議案第6号 八頭町農地に係る日照上の障害除去等に関する指導要綱の決定について
- 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

局長

本日の欠席者は、農業委員はなし。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14名です。全員出席ですので、平成29年度第10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、3番山崎幸臣、4番田中豊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よりお願いします。

事務局

報告を3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5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いたします。農地の貸借の合意解約です。今月は8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 公共事業の施行に伴う附帯施設設置に係る農地転用報告について。1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。

議長（会長）

この件につきまして質問意見はありませんか。

河村委員

報告2ですが、最初の3件が合意年月日と引渡年月日が違います。後は同じですが、何か理由があるのでしょうか。

事務局

担当がもう少ししましたら帰ってきますので、その際に説明をさせていただきます。

議長（会長）

それでは、先に進めたいと思います。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) それでは日程第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 受付番号 18-1 について説明をします。
土地の所在地 延命寺地内1筆 台帳地目 田 現況地目 田 面積 1,058 m²です。
贈与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、耕うん機、バインダー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、59 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、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 1月7日に譲受人に面会し現地確認を行いました。譲渡人は県外に居住されており、2年前に管理ができないということで相談があり、親戚でもある譲受人へ譲るという話がまとまったものです。譲受人はきちんと耕作されていますし、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（議長） 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 農地法第4条第1項の規定による許可申請について、事務局は説明をお願いします。

事務局 議案第2号農地法第4条第1項の規定による許可申請審議の件についてですが、これは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6-1について説明します。
 土地の所在地 船岡殿地内2筆 台帳地目 2筆とも田 現況地目 2筆とも田 面積 677㎡、464㎡ 合計1,141㎡
 太陽光発電施設を目的とする転用です。
 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、申請地は未整備の周囲から落ち込んでいる農地であり、耕作条件もあまり良好でないことから、太陽光パネル184枚を設置し発電設備を整備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。
 農地区分は小集団の生産力の低い農地、第2種農地です。許可根拠は代替地なしということです。
 資力及び信用についてですが、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、適切と考えます。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、申請地東側は申請人所有の農地、西側と北側は宅地、南側は畑になっています。隣接地の農地所有者からは同意は得られていますし、水利権者の同意も得られています。
 申請地は現状のまま利用し、雨水は地下浸透します。太陽光パネルは東向きに設置予定であり、高さも3m以内です。また、隣地からは3m離れて設置する予定ですので隣接農地に日照、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、10番谷尾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 手違いで調査をしておりません。すみません。

山本推進委員 すみません。この方の実家は私の家から200m程奥の方なので、私が説明します。昨年9月に申請人の父親が亡くなりました。子どもは全員町外に居住されており、農業をされる気持ちはないとのことです。先日、村の実行組合総会があり、この件も話がありました。設置される場所は問題のない場所であり、周辺農地への影響はありませんので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。

西田委員 私の所にも太陽光発電をしたいとの相談がありました。許可要件を認識していないので、いい機会ですので教えていただきたいです。

事務局 太陽光発電は、最近よく申請されるものです。ほ場整備田、もしくは概ね10ha以上の一団の農地の区域内にある農地は、生産性の高い農地ということで許可は難しいです。

共存型という太陽光発電設備もあります。これはパネルを高く設置し、パネルの下で日照の影響をあまり受けない作物を耕作するというものです。ただ耕作すれば良いというものではなく、出荷条件等ありますので、なかなか条件を充たすことが難しいと思われます。

ほ場整備していない2種農地であり、機械も入らないような農地でしたら有効利用ということで許可が見込めると思います。

議長（会長） 地目を変更して雑種地となるのですか。

事務局 宅地扱いになるのではないかと考えます。

皆さんに相談があった場合は、事務局へ来ていただいて場所を確認し県と協議する必要があります。

安部推進委員 太陽光パネル設置ということで、地目変更になるとのことですが、現状を変更するという申請書が必要ではないでしょうか。

- 事務局 この転用申請が提出されれば、農業委員会は農地台帳から削除します。登記変更用の許可書は県が発行しますが、法務局で地目変更するかしないかは本人の考えです。
- 河村委員 理解しやすいように農地法第4条の条文を示してほしいです。
- 事務局 みなさんにお配りしている農地法2の転用許可制度を見ていただければ、ご理解いただけるのではないかと思います。
- 山寄委員 申請書を見させていただいて、電力会社は採算があると見越して設置するのでしょうか、採算が取れるのか疑問があります。また、周囲の農地も第2種農地ということで、これから設置が増えて農地がつぶれるのではという懸念が生じます。その辺がいかげなものかと思いません。
- 事務局 この申請地は崖に張り付いたような農地です。もともと良い農地ではありません。有効活用も考えられるのではと思います。
- 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。
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了します。
続きます日程第5 議案第3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。
- 事務局 議案第3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。
議案書の7ページから12ページをご覧ください。
今月は通常の利用権設定が新規16件、更新14件 合計30件です。面積は田30,580㎡、畑22,825㎡ 合計53,405㎡です。その内、受

付番号 135-13 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 3 件です。

面積は田 12,056 m²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 123-1 から 151-29 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します。

宮本委員 8 ページの受付番号 130-8、131-9、11 ページの 152-30 ですが、これは日下部の果樹園になります。郡家殿の農業者が賃貸借契約を結ぶものです。面積が約 1ha 近くありますので耕作できるのか心配します。昨年から人材育成教育を受けておられ、5 年間である程度の面積を耕作されないといけないということで、借りられるようです。これから 3 年かけて西条柿の後に梨を植えられ、徐々に耕作されていくようです。

もう 1 つ気になるのは、10a 当たり 15,000 円という賃借料です。高い値段だと感じますが、機械を所有者から借りるということもあるようです。また今後も手伝ってもらいながら耕作していくということもあるようで、そういったことが考慮されているのかもしれませんが。

丸山委員 果樹の場合の賃借料は、設備はどこまで入れたらいいのでしょうか。

事務局 単純に土地のみの賃借料ではないと思います。果樹は樹木もついてきます。樹木に実がなればそれは切り離せません。それも含めての契約になると思います。

高すぎるという話は、先月もありましたがご本人同士の契約です。農業委員会がこれは高いとか安いとかは言えません。賃借料は参考程度の事項で重要事項ではありません。

宮本委員 申請地には輝太郎が植えられており、植えてから 3 年経過しこれから収穫という時期に貸し出されています。それを無視して契約はできないのではないのでしょうか。これを考慮されているのではと思います。

議長（会長） 果樹は品種によっては高価格で販売できるということもあるので、

出し手、受け手で話し合われていると思います。

受付番号 152-30 はこの後の審議になりますが、この件につきまして、その他質問意見はありませんか。

西田委員

受付番号 148-26 についてですが、耕作者が農業の専門ではないので報告します。

耕作作物は柿と書いてありますが梨に植え替えられるようです。耕作者は棚業者の方なので扱いには慣れてはおられません。春になれば抜根してジョイント栽培に取り組みたいとのこと。10年契約ということもあり、年齢的に難しいのではと懸念しましたが、会社関係の方と一緒に栽培される計画とのこと、何人かでされるのなら問題ないと思いました。ただ柿の後に梨は病気がでる心配があるので、事前に消毒をした方がよいという話をしました。経過を見ていかなければいけないと思います。

議長（会長）

規模、品種の変更ということもあり、少ない面積からスタートするのが良いとは思いますが、様子を見ていかないといけません。意欲ある耕作者でもありますので良い方にとらえていきたいです。

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）

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 123-1 から 151-29 について申請どおり決定します。

続きまして受付番号 152-30 ですが、本案件は木原委員に関係する案件ですので、八頭町農業委員会会議規則第 10 条の規定により木原委員は一時退席をお願いします。

（木原委員退席）

議長（会長）

それでは受付番号 152-30 について審議を行います。事務局は補足説明がありましたらお願いします。

事務局

先ほど宮本委員からも説明がありましたが、借受人は認定新規就農者であり果樹を栽培されるということで、貸出人の元で研修されてい

ました。この度、2月から独立自営就農されることになり申請地を借り受けられるものです。

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） 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、受付番号 152-30 について申請どおり決定します。木原委員は入室してください。

（木原委員入室）

議長（会長） 続まして中間管理事業分 受付番号 82-1 から 88-7 について審議を行います。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） 異議なしということで、中間管理事業分 受付番号 82-1 から 88-7 について申請どおり決定します。

以上で議案第3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。

続まして、日程第6 議案第4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。

事務局 議案第4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12月28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115-1から121-7について説明します。

先ほどの議案第3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12,056㎡を借受け希望のありました農地所有適格法人2法人へそれぞれ2,892㎡と2,033㎡、地域の担い手2名

へそれぞれ 4,906 m²、と 2,225 m²を配分するものです。

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） 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 115-1 から 121-7 について申請どおり決定します。

以上で日程第 6 議案第 4 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 7 議案第 5 号 「農地等の利用の最適化に関する指針」の決定について、事務局は説明をお願いします。

事務局 （事務局長説明）

議長（会長） この件につきまして、質問意見はありませんか。

小林委員 基盤整備の負担金なしとはどういうことですか。

事務局 現在、農地集積が最優先されています。ある規模以上の一団の農地を中間管理機構へ 15 年以上貸出し、生産量が多くなる等の条件をクリアすれば、負担金なしで基盤整備できるというものです。

小林委員 地元負担なしでできるということですね。分かりました。

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） 後でお気づきになられたことは、意見をいただくことがあってもいいと思います。異議が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、案通り決定します。
 以上で議案第5号 「農地等の利用の最適化に関する指針」の決定について審議を終了します。
 続きまして、日程第8 議案第6号 「八頭町農地に係る日照上の障害除去等に関する指導要綱」の決定について、事務局は説明をお願いします。

事務局 （事務局長説明）

議長（会長） この件につきまして、質問意見はありませんか。

河村委員 谷間、山裾では問題がおきています。委員に相談があれば仲介して解決にむけるということになるのでしょうか。

事務局 農地、耕作のことでトラブルになれば委員が出ないといけないのかなとは思いますが、ケースバイケースで当たっていかねばならないと思います。

田中正委員 以前からある日照権はこれに該当するのですか。実は私もクスノキを切られたことがあるので、そういった権利があるのかと思ひまして。

事務局 この要綱を提出するにあたりまして調べましたが、農地の日照権についての判例を見つけることができませんでした。もう少し勉強させていただきます。

丸山委員 要綱では所有者がとっていますが、実際は邪魔になる側が所有者の了解をもらい伐採していることが多いと思います。これは植林する場合のことですか。

事務局 そうですね何m離すかということでして、伐採するとは記載してありません。ただ、既に植わっているものが繁茂して邪魔になる場合は伐採するということも考えられます。
 要綱第2条に地域慣例を尊重とありますので、協議の場では地域慣例を議論の本位にしていいただければと考えます。

丸山委員 こういうものを出すことによって、どこまで切らしてもらっていいのかと、例えば5mとか、という話になるのではないかと思います。

事務局	そこまでの拘束力はありません。
安部推進委員 事務局	農業委員会が仲介するとありますが、どこまでなのでしょう。 農地トラブルには解決にあたるとなっています。これに限らずですが協議が整うように仲介に入ることになります。
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）	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、案通り決定します。 以上で議案第6号「八頭町農地に係る日照上の障害除去等に関する指導要綱」の決定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は説明をお願いします。
事務局	最初に報告2でありました質問にお答えします。 合意年月日は貸出人と借受人が解約に合意した日付になります。引渡年月日は農地を借りられた時の現状に回復して所有者に引き渡す日となりますので、若干日付にずれがある場合があります。
河村委員	日付が同じということはどういうことですか。
事務局	合意の日には農地が引き渡せるように原状回復してあるということです。
河村委員	分かりました。
事務局	それではその他について説明をします。 ●12月審議の転用案件について 転用申請4条1件は12月22日付けで許可 一時転用案件5条1件は12月18日付けで許可 ●平成29年八頭町農地賃借料情報 ●次回農業委員会は2月13日（火）13時30分から船岡地区公民館

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。

河村委員 以前、農地利用最適化の取組について話がありましたが、今後我々が取り組んでいくにあたって、もう少し詳しく研修をしていただきたいです。貸借のパターンについても調査していただき説明をしていただきたい。

事務局 もう少し詳細を調査して提示させていただきたいと思います。

議長（会長） その他はありませんか。

委員一同 （なし）

議長（会長） 無いようですので、以上で第10回農業委員会を終了します。

終了（17時05分）