

平成29年度第11回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 平成30年2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

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 | 5番 綾木 晴子  | 6番 丸山 武 |
| 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<br>農地法第18条第6項の規定による通知書受理について |         |
| 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      | 農地転用事業計画変更申請について                                      |         |
| 第6 | 議案第4号      | 非農地証明について   |         |
| 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 山下真一 副主幹 蓮佛知香

## 6. 会議の概要

局長	<p>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。</p> <p>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11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、6番 丸山 武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>
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よりお願いします。</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。</p> <p>今月は6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いたします。農地の貸借の合意解約です。今月は39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>
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>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19-1について事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p>最初に議案書の訂正をお願いします。議案書1ページ 受付番号7-1の耕作面積ですが、3,643㎡となっていますが、4,480㎡が正しいので訂正をお願いします。申し訳ありませんでした。</p> <p>それでは受付番号19-1について説明をします。</p> <p>土地の所在地 万代寺地内1筆、石田百井地内3筆 台帳地目 万代寺と石田百井の1筆は畑、石田百井の2筆は田 現況地目も同じで</p>

す。

面積 117㎡、125㎡、930㎡、1,755㎡ 合計 2,927㎡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、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、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、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。

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 2月1日、2日に両者に聞き取り調査を行いました。譲渡人は住居から農地まで距離があり、かつ高齢であることから維持管理に困っておられたとのこと。譲受人は若く、農地にも近い所に居住されていますし農機具も保有されており、規模拡大を希望されていたことから両者の思いが一致し、今回の話がまとまったとのこと。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）	<p>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 20-2 について事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p>受付番号 20-2 について説明をします。          土地の所在地 山路地内1筆 台帳地目 畑 現況地目 畑 面積          59 m<sup>2</sup>です。贈与による所有権移転です。          理由につきましては、平成 8 年に国から払い下げを受けられる際、          両者で地代を払われたそうですが、登記名義人は1名でないといけな          いと言われ、当時、譲渡人の父親が名義人となられたとのこと。          その後、平成 18 年に地籍調査により申請地がきちんと分筆され、          両者の持ち分が明確にできたことから、今回、正式に手続きをされる          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、99 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。</p>
議長（会長）	<p>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。</p>
丸山委員	<p>2 月 11 日に譲受人に聞き取りをし事前調査をしました。事務局の説明          のとおりです。両者の親の時代の話だそうですが、国有農地の払い下          げの際に手続きが行えず、地籍調査で測量が終了したため、この度贈          与されるということで話がまとまったそうです。譲受人はきちんと耕          作されていますので、問題ないと考えます。</p>
議長（会長）	<p>この件につきましては、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） 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 21-3 について、事務局は説明をお願いします。

事務局 受付番号 21-3 について説明をします。  
土地の所在地 門尾地内1筆 台帳地目 田 現況地目 田 面積 2,102 m<sup>2</sup>です。売買による所有権移転です。

理由につきましては、譲受人と譲渡人は親戚関係にあり、譲渡人は町外在住で高齢のため耕作ができないことから、親戚である譲受人に相談され、今回売買の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 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、52 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（会長） 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。

田中正委員 2月4日に譲受人に面会、譲渡人には電話で聞き取りし事前調査を行いました。

申請地の周囲は住宅団地になっています。以前、譲受人が2～3年耕作されていたこともあるとのことでした。両者は親戚であり話がまとまったものです。譲受人の住居から農地まで距離があり、少し心配もありますが、以前耕作されていたということもあるので、大丈夫で

はないかと考えます。

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。  
 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5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5条第1項の規定による許可申請審議についてですが、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11-1について説明します。  
 土地の所在地 西御門地内1筆 台帳地目 田 現況地目 田 面積 914㎡  
 建設資材置場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、現在使用している資材置場は売却しなければならなくなり、代替地として申請地を建設資材置き場として使用したいとのことでした。  
 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した。  
 資力及び信用についてですが、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。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、申請地東側は原野、西側は譲渡人所有の畑、南側は水路、北側は神社の敷地となっています。申請地は碎石敷にし、雨水は既設の道路側溝に配水します。

また、建物は建築しないため、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、11番宮本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 事務局の説明にもありましたが、山裾の農地になります。去年の農地パトロールでも耕作放棄地となっていた農地です。

農地としては使用しづらい土地です。住宅地からは離れていますし、近くには他社の資材置場もあります。周辺農地への影響はないと思いますので、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。

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5条第1項の規定による許可申請審議を終了します。

続きまして日程第5 議案第3号 農地転用事業計画変更申請承認につきまして審議を行います。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 農地転用事業計画変更申請審議についてですが、これは農地法及び同法施行令の規定により、承認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。

土地の所在地 稲荷地内1筆 台帳地目 田 現況地目 田 面積 1,226㎡

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 ページから 10 ページに図面を付けています。土地利用計画図は 11 ページに付けています。

平成 29 年 9 月委員会で審議し、月末に県許可となった案件です。

当初計画では 6 棟建築予定でしたが、5 棟に変更したいとのことです。

理由としましては、11 ページ図面の 4 号地が隣接建物で囲まれることと、東側に三階建ての建物があることにより、景観上、日照上も不利な条件となり住生活環境上好ましくない状況になります。そのため 4 号地と 6 号地を 1 区画にすることで、他建物との隣接間隔も確保でき、相互の日照、通風、景観の改善を図りたいとのことです。

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

2 月 5 日に現地確認をし関係者に聞き取りをしました。

まず、現地の確認ですが、転用計画の面積についての変更はありません。

つぎに、事業主に連絡し計画変更についてお伺いしました。変更前の 4 号地隣接の東側には 3 階建ての共同住宅があり住宅を建てても日照条件等で住生活環境の確保が難しく 2 号地にも悪影響を及ぼすおそれがあります。よって 4 号地と 6 号地を 1 区画とし当初の計画棟数 6 棟から 5 棟へ変更するものとのことでした。

十分検討した結果の建売住宅事業の計画変更であると考えられ、適正な転用計画変更であると考えます。

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）

日陰になると好まれない、購入者もいないので変更されたのでしょうか。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 3 号 農地転用事業計画変更申請の審議を終わります。



- 委員一同 続きますして日程第6 議案第4号 非農地証明について事務局は説明をお願いします。
- 議長（会長） 議案第4号 非農地証明についてですが、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4-1について説明します。  
土地の所在地 坂田地内1筆 登記地目 畑 現況地目 畑 面積 15㎡です。  
場所につきましては、議案書の13ページから15ページに図面を付けています。  
理由につきましては、平成10年月日不詳より耕作はしておらず、現在は原野化しています。  
この農地は、農振農用地区域外の第2種農地であり、面積も狭く、歪な形のため農地としての利用が難しく、長期間耕作放棄されており農地としての利用が困難となっております。  
現地確認を山根祐一委員、西村辰寿委員、前田 智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、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 2月2日に西村委員、前田推進委員、事務局と4名で現地確認を行いました。相当以前から耕作されていないことは、現地を見て承知しておりました。雑木が生えており農地として利用されていないことを、現地調査した全員で確認をしました。農地としての利用は困難と考えますので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4号 非農地証明について審議を終わります。  
続きまして日程第7 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。

事務局

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。  
八頭町長から平成30年1月31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16ページから45ページをご覧ください。  
今月は通常の利用権設定が新規12件、更新35件 合計47件です。  
面積は田89,217㎡、畑16,317㎡ 合計105,534㎡です。  
中間管理事業分としては新規30件、更新78件、合計108件です。  
面積は田377,720.79㎡、畑4,016㎡ 合計381,736.79㎡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153-1から199-47、中間管理事業分 受付番号89-1から196-108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。

委員一同

（報告なし）

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

24ページの賃借料ですが端数がでています。これは水張面積で価格を決めたものを、畦畔を含めた面積で割り戻して記載してあるのだからこういった端数が出ているのは承知していますが、元の価格はいくらなのでしょうか。

議長（会長）

事務局には畦畔を含めた面積、登記簿面積でいくらということが記載された申請書しか出てきませんので、正確な水張面積でいくらという情報はありません。

河村委員

分かりやすくするためにも契約の段階で畦畔を含めた面積に直すということはできないのでしょうか。

事務局

八東、船岡地域は畦畔を含めた登記簿面積での契約がほとんどです。農業公社が仲介する契約は水張面積で契約しています。そこを農業委員会が統一してほしいと言うことはできないのではないのでしょうか。畦畔を含めた面積で契約をすれば賃借料は高くなります。本当

に耕作できる水張面積分しか払わないという考えでされているのだと思いますので、農業委員会が変更するよう強制できるものではありません。

河村委員 耕作者が高い値段を払わなければならなくなるということは分かります。ただ、同じ農業者なので、なんとかならないかと思いました。

山根委員 船岡農場も水張面積での契約ではないでしょうか。

事務局 いえ、船岡農場は登記簿面積で契約されています。

山根委員 そうですか、もう一度確認してみます。

事務局 登記簿面積に変更していただくようお願いするという事は難しいと思いますが、水張面積になった経緯等また調べてみたいと思います。

議長（会長） その他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、通常の利用権設定 受付番号 153-1 から 199-47、中間管理事業分 受付番号 89-1 から 196-108 について申請どおり決定します。

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。

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いて、事務局は説明をお願いします。

事務局 議案第6号農用地利用配分計画案について説明します。

八頭町長より平成30年1月31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122-1から228-108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 381,736.79 m<sup>2</sup>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。6名の担い手へそれぞれ23,054㎡、8,729㎡、10,648.79㎡、3,696㎡、5,215㎡、6,999㎡、農地所有適格法人4法人へそれぞれ49,663㎡、4,547㎡、127,678㎡、141,507㎡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122-1から228-108について申請どおり決定します。  
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。
- 事務局 ●1月審議の転用案件について  
転用申請4条1件は1月29日付けで許可  
●次回農業委員会は3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 平成30年度の農業委員会の予算はどうなっているのでしょうか。町に対してどういった要望をされたのでしょうか。
- 事務局 予算に関しましては例年の予算要求をしております、新規事業等は予定しておりません。
- 河村委員 農業委員会の予算、事業計画については委員全員が認識する必要があるのではないかと考えます。
- 事務局 平成30年度予算については次回、お配りし説明をしたいと思います。

河村委員 委員研修はいつ実施するのですか。

事務局 例年で行くと最終年の前年、平成 31 年度に研修を実施しています。

河村委員 このように農業委員会も新制度になり、例年例年ということにはならないのではないのでしょうか。色々なことを相談しながら進めてほしいと思います。何班かに分かれて、本当に勉強するようなことを考えてはどうでしょう。

事務局 研究をさせてください。

河村委員 皆さんの意見を聞いてみてもいいかもしれません。

田中正委員 前回の委員では、任期中に 2 回実施しました。最後の 1 回については町から 3 万円の補助をいただきました。

議長（会長） 事務局だけでは大変でしょうから、会を作って検討することを考えてもいいかもしれません。いずれにしても今後、検討しましょう  
あと、別件ですが、先日町表彰式があり出席しました。様々な方が表彰されていましたが、農地を守っていかれている担い手である農業関係者はおられませんでした。研修生を受け入れられ後継者育成をされたり、地域のブランド米を作られたりされている農業者が表彰されてもいいのではと感じました。

事務局 町の表彰規定等確認したいと思います。

議長（会長） その他ありませんか。

委員一同 （なし）

議長（会長） 無いようですので、以上で第 11 回農業委員会を終了します。

終了（14 時 45 分）