

平成28年度第7回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 平成28年10月11日(火) 午後1時30分

2. 招集の場所 船岡庁舎 第2. 第3会議室

3. 出席委員 会長 23番 藪田 幸雄
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
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
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 2名 3番 多内 茂 12番 木下祐一郎

5. 議事日程

- 第1 議事録署名委員の指名 20番 有岡 正裕 21番 安藤 博子
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
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の件
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の件
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 議案第6号 農地法第3条第2項第5号の別段面積(下限面積)の設定審
議の件
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2名です。 出席者数20名です。定足数に達していますので、平成28年度第7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、20番有岡正裕委員、21番安藤博子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（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3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4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すか。
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。 議案第1号 受付番号11-1について事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第1号農地法第3条の規定による許可申請審議の件。受付番号11-1について説明します。

土地の所在地 福地地内1筆 台帳地目 田 現況地目 畑 面積
412 m²

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、農機具の自
己保有はありませんが、近隣の方から耕運機等貸借されるということ
で確保されていますし、農作業従事者数、通作についても問題ないと
考えます。保有している農地についてはすべて耕作されており、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、31 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。

なお、農地法第3条第2項第2号（農地所有適格法人要件）同第3
号（信託の引受けの禁止）及び同第6号（転貸または質入れの禁止）
については、審査対象外です。以上です。

議長（会長） この件につきましては、16 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 10月5日に譲受人の妻に面会をしました。鳥取市鹿野町から移住し
てこられた方です。宅地と農地を購入し営農されていくとのこと
です。鹿野でも農業をされており、農業経験は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審議を行います。受付番号11-1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11-1について説明します。

土地の所在地 宮谷地内 8筆 台帳地目 すべて田 現況地目 2筆は畑、他はすべて田 面積 2,096㎡、842㎡、842㎡、370㎡、552㎡、519㎡、641㎡、674㎡ 合計6,536㎡

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4ページから6ページに図面を付けています。土地利用計画図は7ページになります。

理由につきましては、公共施設、小中学校、商業施設が近隣にあり、交通の利便性も良い申請地に28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。

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、小集団の生産性の低い農地、第2種農地に該当します。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。

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、南側は果樹園ですが住宅の高さは約7mで隣地からの距離は6mから8mあり通風、日照の影響はないと考えますし、耕作者の同意は取得済みです。

西側は駐車場、東側は宅地、北側は町道側溝です。雨水は既設側溝へ放流します。汚水排水は公共下水へ接続します。水利組合の同意は取得済みです。

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。

以上で説明を終わります。

議長（会長） 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。

横山委員 申請地は農地パトロールの結果、以前から耕作されていない農地が含まれていますし、道路に近い農地はイノシシ被害が多く、耕作に苦労されている農地です。場所は老人福祉施設が近くにあり、全体的に宅地化が進んでいるような地域です。特に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、受付番号 11-1 について申請どおり決定いたします。続きまして、受付番号 12-2 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 12-2 について説明します。

土地の所在地 水口地内1筆 台帳地目 田 現況地目 田 面積
1,713 m²

農業用施設を転用目的とした賃借権設定です。

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 ページになります。

理由につきましては、飼料米の加工施設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。

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、ほ場整備された集団の農地、第1種農地に該当します。許可根拠は農業用施設です。

資力及び信用についてですが、資力は金融機関の融資証明により確認しました。

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ると考えられます。

周辺農地への影響ですが、南側は宅地、東側、西側は用水路、北側は水田ですが、建物は平屋建てで高さ約 11mであり約 10m離れて建設されますので日照、通風の影響はないと考えます。耕作者の同意は取得済です。

雨水は既設側溝へ放流します。汚水排水は公共下水へ接続します。水利組合の同意は取得済です。

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。

以上で説明を終わります。

議長（会長） この件につきましては、18番 谷口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。

谷口委員 以前から、飼料米の加工施設を建設したいという意向はあったようです。今回、申請地に建設されるとのことですが、特に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、受付番号 12-2 について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 10-1 について説明します。

土地の所在地 宮谷地内2筆 登記地目 田 現況地目 宅地と雑種地 面積 6.14㎡と17㎡ 合計 23.14㎡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が、先ほどの5条申請のありました申請地に隣接する農地になります。理由につきましては、昭和62年月日不詳より耕作はしておらず、1筆は宅地の敷地の一部、もう1筆は駐車場敷地の一部になっています。

この農地は、農振農用地区域外の第2種農地であり、転用の事実行為から既に20年以上経過しており、農地行政上も特に支障がないと考えます。

現地確認を横山委員、古井委員、澤田委員にお願いしました。

議長（会長） 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。

横山委員 10月4日、農業委員3名と事務局1名で現地確認をしました。一部は宅地の中に取り込まれています。ずっと以前に土地を交換するという約束をされていたが、できないまま放置されてしまっていたようです。この度、先ほどの5条申請に併せて整理し手続きをされるということです。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。

澤田委員 （質疑なし）

議長（会長） 意見が無いようですので、受付番号10-1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10-1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八頭町長から平成28年9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16ページから18ページをご覧ください。

今月はすべて通常の利用権設定で新規 4 件、更新 5 件 合計 9 件です。面積は、田 12,920 m² 畑 5,228 m² 合計 18,148 m²です。

9 件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） 受付番号 121-1 から 129-9 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。

横山委員 受付番号 121-1 は親子間での使用貸借になります。これは、農業者年金受給の関係で経営移譲されたものですが、事例が少ないと思いますので事務局で説明してもらえないでしょうか。

事務局 農業者年金には、通常分の年金と経営移譲年金と 2 種類あります。経営移譲年金を受給するには、後継者等に農業経営を移譲し受給者は主になって営農をしないということが条件になります。そのために後継者へ使用貸借というかたちで農地を移譲する手続きをしているものです。

横山委員 ありがとうございます。

議長（会長） その他ありますでしょうか。

田中洋委員 この案件は 10 年契約の使用貸借をされていますが、例えば 30 年契約をした場合はどうなのでしょう。

事務局 経営移譲年金というのは、受給され始めて最低 10 年間は移譲を受けた後継者が農地として管理し耕作をしていくことが条件です。10 年経過し当初の契約が終了すると、再設定と言っていますが、今回のようにもう一度契約をします。そうすると第三者に貸し出したりするなど農地の貸借等が自由になります。もし、最初の契約を 30 年でしてしまうと、契約期間の 30 年間は農地を後継者の方が維持管理していかなくてはなりません。

田中洋委員 分かりました。それではもし、その後継者が亡くなられたり耕作できないような状態になられたりした場合はどうなのでしょう。

事務局 亡くなられたり、一定の障害の状態になられたりされたような場合でしたら、支給停止事由には該当になりませんので、第三者等への貸借も可能です。

澤田委員	一つお聞きしたいのですが、この利用権設定の親子間で使用貸借というのはどういうことなのでしょう。
事務局	後継者等へ農地を譲る契約としては、通常、使用貸借もしくは賃借権設定になるのですが、親子間で賃借権設定は現実的にあまりありませんので、使用貸借権設定となっています。
澤田委員	分かりました。
横山委員	生前贈与ということもあるのではないのでしょうか。
事務局	生前一括贈与という制度を使われている方もあります。ただ、近年は手続きが容易なこの利用権設定を使われる方が多いです。
横山委員	そうなのですね。分かりました
議長（会長）	その他質問・意見はありますか。
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 121-1 から 129-9 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をします。 八頭町長より平成 28 年 9 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 29-1 について説明します。 この農地は農事組合法人へ配分されていた農地ですが、若手新規就農者へ協力されるということで契約を解約され、新規就農者へ配分するものです。
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、申請どおり承認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、案どおり承認いたします。 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 農地法第3条第2項第5号の別段面積(下限面積)の設定審議について説明をお願いします。
事務局	議案第6号 農地法第3条第2項第5号の別段面積(下限面積)の設定審議について。 農地法第3条第2項第5号の別段面積について、同法施行規則第17条第2項の規定により変更し、別紙のとおり設定することについて採決を求めるものです。 農地の売買、贈与、貸し借りする場合には農地法第3条の規定に基づく許可が必要ですが、この許可基準の一つに受け手の許可後の耕作面積の基準があります。この基準となる面積、下限面積については、地域の平均的な経営規模や新規就農を促進するため、実情に合わない場合には農業委員会の判断で定めることが出来ます。現在の下限面積は、平成23年7月11日に見直されたものですが、近年遊休農地が増加しており、新規就農者等の受け入れの促進により、農地の有効利用を図る観点から、別紙のとおり別段の面積(下限面積)の設定を行うものです。
議長 (会長)	この件につきまして、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、案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、案どおり決定いたします。 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	●日南町視察について

- 農業委員会特別研修大会について
- 9月委員会の農業振興地域整備計画変更について
後日、申請人が取り下げ
- 9月審議の転用案件について
転用申請1件は開発許可と同時に許可予定
- 次回 委員会は、11月10日（木）午後1時30分から船岡庁舎2階 第2.3会議室で行います。
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。

安藤委員 議案第6号の別段面積の変更については、各集落の実行組合長へお伝えしたほうがいいでしょうか。

事務局 お伝えしていただければよろしいですが、事務局でもホームページ、町広報へ掲載し周知していきたいと考えています。

議長（会長） 最後に私から一ついいでしょうか。
皆さんは推薦を受け、また地域から選出された農業委員です。
この委員会の重みを熟知していただき、これからも皆さんの責務を果たしていただきますようお願いします。

以上で第7回農業委員会を終了します。
終了（14時15分）