

平成27年度第1回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 平成27年4月13日(月) 午後1時30分から

2. 招集の場所 船岡庁舎 第2.3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
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
10番 岩城 正一 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
17番 鎌谷 一也 18番 谷口與理幸
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 11番 橋本金次郎 19番 木原君太郎

5. 議事日程

- 第1 議事録署名委員の指名 21番 安藤 博子 22番 澤田 俊雄
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
農地法施行規則該当転用届について
八頭町農用地利用集積計画の集積面積変更について
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について
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 議案第7号 農業振興地域整備計画の変更について
第10 その他

農業委員会事務局職員

農業委員会事務 局長 小林俊一 副主幹 蓮佛知香

6. 会議の概要

事務局	<p>本日の欠席者は、2名です。</p> <p>出席者数22名です。定足数に達していますので、平成27年度第1回八頭町農業委員会を始めたいと思います。</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、21番安藤委員、22番澤田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。</p> <p>委員さん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でお願いいたします。</p>
事務局	<p>報告を4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。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。</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16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> <p>報告3 農地法施行規則該当転用届の件</p> <p>今月は2件です。200㎡未満の農業用倉庫等です。農振農用地区域の協議も終わっており問題なしということで受理しました。</p> <p>報告4 八頭町農用地利用集積計画の集積面積変更について 平成27年3月23日付で八頭町長から平成26年12月1日提出の集積計画のうち報告4に記載の農地について、登記簿謄本との錯誤により面積を1,182㎡から1,092㎡に訂正すると通知があり受理しました。</p>
議長（会長）	<p>この件につきまして質問意見はありますか。</p>
委員一同	<p>（質疑なし）</p>
議長（会長）	<p>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。</p> <p>議案第1号受付番号1-1について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>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</p>

受付番号1-1について説明します。

土地の所在 土師百井地内4筆 台帳地目 田、現況地目 田、面積合計4,803㎡。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、売買されるということで、今回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、農機具の保有、農作業従事者数は確保してあります。また、通作についても問題ありません。保有している農地を全て耕作していますし、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。

次に農地法第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の聴取も行った結果、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、申請書及び農地台帳で確認した結果、96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。

なお、農地法第3条第2項第2号（農業生産法人要件）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。

議長（会長）

この件につきましては、22番澤田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。

澤田委員

譲受人に確認しました。年齢は41歳であり、トラクター、田植機を保有しています。下限面積も事務局の報告どおりです。兼業農家であり、農作業は本人と祖父で行うとのことでした。兼業農家ですが、96アールでしたら耕作可能と考えます。譲渡人は75歳の独居老人であります。高齢になり、県外に住んでいる親族に相談した結果、農業経営は困難と判断し、今回売買することにしたそうです。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。続きまして、受付番号２－２について事務局より説明をお願いします。
事務局	<p>受付番号２－２について説明します。</p> <p>土地の所在 花地内、台帳地目 畑、現況地目 畑、面積 236 ㎡。</p> <p>売買による所有権移転です。</p> <p>理由につきましては、譲受人の経営規模拡大のため、売買されるということで、今回の話がまとまったものです。</p> <p>農地法第３条第２項第１号 全部効率利用要件ですが、農機具の保有、農作業従事者数は確保してあります。また、通作についても問題ありません。保有している農地を全て耕作していますし、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。</p> <p>次に農地法第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の聴取も行った結果、取得後も農作業に従事すると認められます。</p> <p>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、申請書及び農地台帳で確認した結果、133 アールとなり、問題ありません。</p> <p>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、柿を栽培する計画で、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> <p>なお、農地法第３条第２項第２号（農業生産法人要件）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。</p>
議長（会長）	この件につきましては、7 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	4 月 1 日に譲受人立会いの下、現地確認を行いました。申請地の隣は、既に譲受人が柿を栽培しており、今回、隣の小規模な畑を購入し効率的に規模拡大をするものです。問題はありません。
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号受付番号1-1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1-1について説明します。

土地の所在 橋本地内、台帳地目 畑、現況地目 畑、面積 1,103.64㎡。店舗駐車場と店舗庭、テラスを目的とした転用です。

場所は、議案書の3ページから5ページに図面を付けていますが、橋本集落北側の農地になります。土地利用計画図は6ページです。

理由につきましては、既存施設に併設する形で新たな製造施設とレストランを新設することと、申請地は店舗駐車場と庭、テラスとして利用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書、融資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。

転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていない場合は許可できないことになっていますが、該当はありません。

許可を受けた後、遅滞なく申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっていますが、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。

申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がされなかったこと、また、処分の見込みがない場合は許可しないことになっていますが、協議終了しており問題ないと考えます。

申請に係る農地を一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用する見込みがない場合は、許可しないことになっていますが、土地利用計画図からこの場合は該当しないと考えます。

申請に係る農地の面積が、申請の目的からみて適当と認められない場合は、許可しないことになっていますが、土地利用計画図から必要

最小限の面積であり、該当しないと考えます。

農地の転用が周辺の営農条件に支障を及ぼす恐れがある場合には、許可しないことになっていますが、雨水排水は既設の水路を使用するため、周辺の農地に影響はないと思われます。また、集団の農地を分断することもないので該当しないと考えます。

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。

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、21番安藤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。

安藤委員 4月7日に申請者と面会して確認しました。レストランへの通路部分は、お客様の安全を考え、朝夕に業務用運搬の通行とし、日中は歩行者の通路とする。

また、ガーデンテラスを設置して、自然に溶け込むような景観にしたいとのことです。

駐車場は障がい者専用を設け、必要最小限にするとのことでした。

雨水は既設水路に放流したいとのことで、区長と関係する農地所有者3者で話し合い、集水枡の大きさ等について、ゲリラ豪雨などに対応可能か、今後、様子をみながら検討されるとのことで、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。

続きまして日程第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について事務局より説明をお願いします。受付番号1-1、2-2は関連する案件ですので、一括して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1-1、2-2を説明します。

受付番号1-1について説明します。

土地の所在 橋本地内3筆、台帳地目 畑、現況地目 畑、面積合計2,154.15㎡。製造直売施設と農家レストランを転用目的とした所有権移転売買です。先ほどの4条申請と一体の事業です。

場所は、議案書3～5ページに図面を付けていますが、4条申請に隣接した農地になります。土地利用計画図及び施設の図面は6ページから10ページです。

申請地につきましては、製造施設と農家レストランを新設することです。

続きまして、受付番号2-2について説明します。

土地の所在 橋本地内、台帳地目 畑、現況地目 畑、面積117.89㎡。アスファルト舗装通路を転用目的とした賃貸借です。

場所は、議案書の3～5ページに図面を付けておりますが、受付番号1-1と同じ場所になります。土地利用計画図は6ページです。

理由につきましては、現在稼働中の製造直売施設・カフェから新設予定の製造直売施設及びレストランに通ずる通路として利用することです。

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種農地に該当し、許可根拠は代替地なし。

その他の審査基準については、議案第2号での説明と同様で問題ないと考えます。

議長（会長） この件につきましては、21番安藤委員に事前調査をお願いいたしますので報告をお願いします。

安藤委員 先ほどの4条申請で説明したとおり問題ないと考えます。来客数も増加しており、施設の拡張は必要だと感じます。また、来客者の安全面から通路を広げることも必要だと考えます。

議長（会長） 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（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1-1、2-2については申請どおり決定いたします。続きまして、受付番号3-3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3-3について説明します。

土地の所在 橋本地内、台帳地目 畑、現況地目 畑、面積104.13㎡。墓地を転用目的とした所有権移転売買です。

場所は、議案書の3～6ページに図面を付けておりますが、議案第2号と同じ場所になります。土地利用計画図は13ページです。

理由につきましては、現在の墓地が山中にあり、今後の管理が困難となるため、以前から移転を検討していたところ、製造施設、農家レストラン建設の話があり土地売買の条件として申請地に移転することです。

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、金融機関の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。

転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていない場合は許可できないことになっておりますが、該当はありません。

許可を受けた後、遅滞なく申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みがない場合は許可しないことになっておりますが、施行計画からすみやかに実行されることが見込まれます。

申請に係る事業の施行に関して行政庁の免許、許可認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分がされなかったこと、また、処分の見込みがない場合は許可しないことになっておりますが、協議終了しており問題ないと考えます。

申請に係る農地を一体として申請に係る事業の目的に供する土地を利用する見込みがない場合は、許可しないことになっておりますが、土地利用計画図からこの場合は該当しないと考えます。

申請に係る農地の面積が、申請の目的からみて適当と認められない場合は、許可しないこととなっておりますが、土地利用計画図から必要最小限の面積であり、該当しないと考えます。

農地の転用が周辺の営農条件に支障を及ぼす恐れがある場合には、許可しないことになっておりますが、本件転用の雨水排水は既存の水路に放流します。また、集団の農地を分断することもないので該当しないと考えます。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。

	<p>以上で説明を終わります。</p>
議長（会長）	<p>この件につきましては、21番安藤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>
安藤委員	<p>現在の墓地は5ページ図面の北側の斜面の土地にあり、平坦な土地に移そうと検討されていたところでした。関係者全員の了解を得ているとのことで、問題ないと考えます。</p>
議長（会長）	<p>この件につきまして、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>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。</p>
委員一同	<p>（異議なし）</p>
議長（会長）	<p>異議なしということで、受付番号3-3については申請どおり決定いたします。</p> <p>以上で議案第3号農地法第5条第1項の規定による許可申請の審議を終わります。</p> <p>続きまして、日程第6議案第4号 非農地証明について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第4号 非農地証明について</p> <p>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。</p> <p>受付番号1-1について説明します。</p> <p>土地の所在 市場地内3筆、台帳地目 畑、現況地目 山林、面積合計 1,913 m²。</p> <p>場所は、議案書の15～17ページに図面を付けていますが、市場集落北側山裾の農地になります。</p> <p>理由につきましては、平成2年月日不詳に植林し、現在は山林となっているとのことです。</p> <p>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無いと考えます。</p> <p>現地へ行くことは危険と判断し、橋本委員、山崎委員、田中正則委員には、航空写真で確認をお願いしました。</p>

議長（会長）	この件につきましては、事前調査を11番橋本委員にお願いしていますが欠席ですので、事務局で報告をお願いします。
事務局	橋本委員からは、山林で問題ないと報告がありました。
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）	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、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より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 八頭町長から平成27年3月25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。 今月は新規62件、更新41件 合計103件です。面積は、田334,274.07㎡ 畑25,141㎡ 合計359,415.07㎡ です。受付番号69-69から103-103は農地中間管理事業により農地中間管理機構へ貸し出される農地です。103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1-1から9-9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いたします。
委員一同	（報告なし）
議長（会長）	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）	<p>異議なしということで、1-1 から 9-9 について申請どおり決定します。</p> <p>続きまして、受付番号 10-10、52-52、54-54 については、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室をお願いします。</p> <p>（関係委員退室）</p>
議長（会長）	<p>橋本委員に事前調査をお願いしていますが、欠席ですので、事務局で報告事項がありましたらお願いします。</p>
事務局	<p>橋本委員からは、問題なしと報告がありました。</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>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。</p>
委員一同	<p>（異議なし）</p>
議長（会長）	<p>異議なしということで、受付番号 10-10、52-52、54-54 について、申請どおり決定いたします。退室された委員は入室してください。</p> <p>（委員入室）</p>
議長（会長）	<p>続きまして、受付番号 11-11 から 51-51、53-53、55-55 から 103-103 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。</p>
委員一同	<p>（報告なし）</p>
議長（会長）	<p>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>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。</p>
委員一同	<p>（異議なし）</p>

議長（会長）	<p>異議なしということで、受付番号 11-11 から 51-51、53-53、55-55 から 103-103 について申請どおり決定します。</p> <p>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いたします。</p> <p>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、事務局より説明をお願いします。</p> <p>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室をお願いします。</p> <p>（関係委員退室）</p>
事務局	<p>議案第 6 号農用地利用配分計画案について</p> <p>八頭町長から平成 27 年 3 月 27 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>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が、2 名の方へそれぞれ田 141,815.07 m²と田 5,483 m²が配分されます。</p>
議長（会長）	<p>この件につきまして、質問意見ありませんか。</p>
鎌谷委員	<p>約 14 ヘクタール配分される方とは、どのような人ですか。</p>
事務局	<p>農地中間管理事業に地域の担い手として申請された方になります。</p>
鎌谷委員	<p>というのも、個人でこれだけの大規模な農地を 10 年間耕作するというは大変なのではと思います。集落営農でしたら代表者の交代もできますが、個人でしたら 10 年間責任を持って耕作しなければなりません。大丈夫なのでしょうか。</p>
横山委員	<p>事務局は、こういった担い手に対して指導等はしないのでしょうか。</p>
事務局	<p>地元集落で営農計画等を協議されたうえで、中間管理機構に借受け希望を出されたものです。</p> <p>それを受けて町で配分計画を立て提出されたものですので、特に指導等は行っておりません。</p>
田中喜委員	<p>どういった方法で耕作、営農していくのかが問題になってきます。</p>
田中洋委員	<p>町から農業委員会へ、どういう営農をしていくのか等の資料提出は</p>

	あるのですか。
事務局	ありません。
鎌谷委員	回答する際には、個人でこれだけの耕作ができるのか懸念されるので、集落営農、法人化等を検討されたい。という意見を付けていただきたい。
議長（会長）	その他、質問意見ありますか。
委員一同	（質疑なし）
議長（会長）	意見は無いようですので、集落営農、法人化等の検討をされたいという意見をつけて案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、意見を付けて案どおり承認いたします。 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いたします。退室された委員は入室してください。 （委員入室）
議長（会長）	続きまして、日程第9議案第7号農業振興地域整備計画の変更について事務局より説明をお願いします。
事務局	議案第7号農業振興地域整備計画の変更について 八頭町長から平成27年3月18日付けで農業振興地域整備計画の変更について意見を求められているものです。 受付番号1-1について説明します。 土地の所在 明辺地内、台帳地目 田、現況地 田、面積995㎡。 目的は、植林です。 理由としては、高齢化と獣被害に遭い、営農が困難になったため植林して山林として管理していきたいとのことです。 場所は、57ページから60ページに図面を付けていますが、明辺集落南側 山裾の農地になります。 この農地は、小集団の生産力の低い第2種農地であり、除外後の転用申請は可能な農地と考えます。
議長（会長）	この案件は、6番勝原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。

勝原委員 現況地目 田となっていますが、ワサビを作っておられます。申請地の南側北側の農地は数年前に転用申請がしてあり、植林済みです。今回の申請も問題ないと考えます。

議長（会長） 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申請どおり決定します。
以上で、議案第7号農業振興地域整備計画の変更についての審議を終了いたします。続きまして、日程第10 その他について事務局よりお願いします。

事務局

- ・3月審議の転用案件の許可状況について
- ・郡家地域の担当地区変更について
- ・平成26年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）及び平成27年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）について
- ・農地台帳の公表について
- ・議事録の公表について

次回 委員会は、5月12日（火）午後1時30分から船岡庁舎2階会議室で行います。以上です。

議長（会長） その他、何かご意見等ありますでしょうか。

委員一同 （なし）

議長（会長） 以上で第1回農業委員会を終了いたします。

終了（14時45分）