

平成27年度第11回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 平成28年2月10日(水) 午後1時30分

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  
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  
11番 橋本金次郎 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  
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

4. 欠席委員 3名 17番 鎌谷 一也 22番 澤田 俊雄  
25番 田中 洋司

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名 24番 田中喜一郎 1番 竹内 明子  
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  
農地法施行規則該当転用届について  
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 その他

農業委員会事務局職員

事務局長 小林俊一 副主幹 蓮佛知香

## 6. 会議の概要

事務局

本日の欠席者は、3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27年度第11回八頭町農業委員会を始めたいと思いますが、最初に、報告をさせていただきます。1月30日に町の表彰式が行われ、谷口興理幸委員が功労表彰を受けられました。農業委員会委員として満15年以上務められ、本町の農業振興に多大なご尽力をいただきました。今後もお元気で活躍していただきたいと思います。本当におめでとうございます。

谷口委員

推薦をしていただき、表彰していただきました。ありがとうございました。

事務局

それでは、始めたいと思います。

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、24番 田中喜一郎委員、1番 竹内明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でお願いします。

事務局

それでは、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8件です。記載事項がもれなく記載されており問題なし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17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 農地法施行規則該当転用届を受理しましたので報告します。今月は1件です。200㎡未満の農業用倉庫です。農振農用地協議済みであり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）	<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21-1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 受付番号21-1について説明します。</p> <p>土地の所在 門尾地内 3筆 台帳地目 すべて畑、現況地目 すべて畑。面積 680㎡、436㎡、1,014㎡、合計2,130㎡。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するという ことで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、農機具はトラクター、田植機、耕運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効率的に利用して耕作を行うものと認められます。</p> <p>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。</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、84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、野菜等を耕作する計画で、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> <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）	<p>この件につきましては、13番 山崎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>
山崎委員	<p>2月7日に譲受人に面会をしました。本人も耕作すると言われて いますし、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）	<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	(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 22-2 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 22-2 について説明します。 受付番号 22-2 土地の所在地 坂田地内 1 筆 台帳地目 畑、現況地目 畑 面積 354 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、譲受人の経営規模拡大のため売買するというところ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、10,624 m <sup>2</sup> の内 9,554 m <sup>2</sup> は八頭船岡農場へ貸付けされていますが、貸付農地は適切に耕作されていますので、全部効率利用要件には勘案しないものとします。 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、申請人は保有農地 10,624 m <sup>2</sup> の内 9,554 m <sup>2</sup> を八頭船岡農場へ貸付けており、経営面積は 1,070 m <sup>2</sup> となっております。しかし、申請人が法人組合員であり譲り受ける農地をその農業生産法人に貸し出す条件であれば、下限面積以下でも譲り受けできるということを農業会議に確認しておりますので問題ありません。 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、野菜等を耕作する計画で、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、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	1 月 31 日に譲受人に面会し、現地確認を行いました。以前から譲り受けるという話はされていたようで、今回話がまとまったものです。きちんと耕作されていますし、問題ないと考えます。
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申請どおり決定いたします。続きまして、受付番号 23-3 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 23-3 について説明します。</p> <p>受付番号 23-3 土地の所在地 徳丸地内 1 筆 台帳地目 畑 現況地目 畑 面積 300 m<sup>2</sup>です。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するということがまとまったものです。</p> <p>この案件は農地法第 3 条第 2 項の各号に該当しないため許可要件を満たしています。</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効率的に利用して耕作を行うものと認められます。</p> <p>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。</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 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、50 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、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> <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、3 番多内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。
多内委員	2 月 6 日に双方に面会し確認をしました。耕作はきちんとされていますので、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4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6-1について事務局より説明をお願いします。
事務局	<p>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6-1について説明します。</p> <p>まず議案書には3筆の申請になっておりますが、1筆取下げられましたので、転用される筆は2筆に変更となりました。それでは、説明をします。</p> <p>受付番号6-1 土地の所在地 門尾地内2筆 台帳地目 すべて田 現況地目 すべて畑 面積 1,090㎡、267㎡、合計1,357㎡。植林を目的とする転用です。</p> <p>場所は、議案書の3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。</p> <p>理由につきましては、山間部であり獣被害が多いので、耕作をやめ植林したいとのことでした。</p> <p>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該当するか否か検討した結果を説明します。</p> <p>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。許可根拠は周辺農地に影響なしです。</p> <p>資力及び信用についてですが、資力は預金通帳の写し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。</p> <p>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、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。</p>

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、雨水は自然流下ですし、植林間隔は2mとし、道及び水路からは3m離し植林しますので日照、通風に支障を及ぼすことはないと考えます。また、集団の農地を分断することもないので、周辺の農地に影響はないと考えます。

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、15番古井委員に事前調査をお願いしていますのでお願いします。

古井委員 山を開墾し、柿の果樹園をされている農地です。山中であり獣被害も多いと考えます。周辺農地所有者からの同意もあり、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わります。

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 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10-1について

説明します。

土地の所在地 井古地内1筆 台帳地目 田 現況地目 畑 面積 317 m<sup>2</sup>。一般住宅建築を転用目的とした使用貸借権設定です。

場所は、議案書 8 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、12 ページに付けています。理由につきましては、既存の住宅が老朽化し不便になったので、隣接地に住宅を新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。

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、雨水は既設の道路側溝を使用し、汚水は公共下水へ接続しますので、周辺の農地に影響はないと考えます。周囲は宅地に囲まれていますし、隣接している南西の農地からは3m以上離れて建築する予定ですので、日照、通風に支障を及ぼさないと考えます。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、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 現地確認を行いました。周辺農地には影響はなく、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、受付番号 10-1 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 11-2 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 11-2 について説明します。</p> <p>土地の所在地 福本地内3筆 台帳地目 すべて田 現況地目 すべて田 面積 516 m<sup>2</sup>の内 144.47 m<sup>2</sup>、391 m<sup>2</sup>の内 40.73 m<sup>2</sup>、70 m<sup>2</sup>、合計 255.2 m<sup>2</sup>です。</p> <p>一般住宅建築を転用目的とした所有権移転売買です。</p> <p>場所は、議案書 8, 13, 14 ページに図面を付けています。土地利用計画図は 15 から 16 ページに付けています。理由につきましては、現在、町内のアパートで生活しているため、申請地に自宅を新築したいとのことです。</p> <p>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。</p> <p>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、500m以内に駅、役場等の施設がある農地第 2 種農地に該当します。許可根拠は代替地なしです。</p> <p>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。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。</p> <p>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、安藤用水委員長の同意もあり該当しないと考えます。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。</p> <p>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、埋蔵文化財の協議は終了しており問題ないと考えます。</p> <p>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、</p>

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、許可しないこととなっていますが、雨水は既設の道路側溝を使用しますし、汚水は公共下水へ接続しますので、周辺の農地に影響はないと考えます。

東側は既に宅地造成されていますし、南、西側は公衆用道路であり、北側の農地からは10mは離れて建築するので日照、通風に支障を及ぼさないと考えます。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、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 宅地造成された土地近くの農地です。周囲も宅地で家を建築されつつある状況であり、宅地化されている環境にあります。周辺農地への影響もなく、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、受付番号11-2について申請どおり決定いたします

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審議を終わります。

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。

事務局 議案第4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 15-1 について説明します。

土地の所在地 門尾地内 2 筆 1 筆については、登記地目 山林  
現況地目 山林となっていますが、台帳地目が畑となっているため、  
非農地申請が出されたものです。もう 1 筆は登記地目 畑 現況地目  
雑種地 面積 1,062 m<sup>2</sup>と 5.2 m<sup>2</sup>、合計 1,067.2 m<sup>2</sup>です。

場所につきましては、議案書の 18 から 20 ページに図面を付けてい  
ます。理由につきましては、昭和 61 年月日不詳より耕作しておらず、  
現在、1 筆は山林、もう 1 筆は私道の一部になっており雑種地です。

この農地は、農振農用地区域外の第 3 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おります。

現地確認を古井委員、横山委員、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、15 番古井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。

古井委員 2 月 3 日に現地確認を行いました。元々、山林を開墾して農地にさ  
れていた土地です。約 30 年は耕作されておらず、荒廃していますの  
で、やむを得ないと考えます。

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 15-1 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 15-1 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 28 年 1 月 29 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 21 から 32 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 27 件で、面積は、田  
111,938 m<sup>2</sup> 畑 10,282 m<sup>2</sup> 合計 122,220 m<sup>2</sup>です。

中間管理事業分は、新規 7 件で、面積は、田 12,145 m<sup>2</sup>です。  
50 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 413-1 から 462-50 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） 異議なしということで、受付番号 413-1 から 462-50 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  
了いたします。

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、事務局より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をします。八頭町  
長より平成 28 年 1 月 29 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 87-1～93-7 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 12,145 m<sup>2</sup>を借受け希望のありました 2 農事  
組合法人へ 7,141 m<sup>2</sup>、と 1,115 m<sup>2</sup>、1 農業生産法人へ 3,889 m<sup>2</sup>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)	<p>異議なしということで、案どおり承認いたします。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 下限面積見直しについて</li> <li>・ 平成28年度農作業標準賃金検討会開催について</li> <li>・ 地籍調査推進委員会委員の選任について</li> </ul> <p>次回 委員会は、3月11日(金)午後1時30分から船岡地区公民館 大集会室で行います。</p> <p>以上です。</p>
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。
委員一同	(なし)
議長 (会長)	<p>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。</p> <p>終了 (14時40分)</p>