

令和5年度第1回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 令和5年4月12日(水) 13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

議長(会長)	12番	横山	和男			
委員	1番	平木	正紀	2番	明治	良一
	3番	今井	光秋	4番	綾木	晴子
	5番	小林	孝	6番	谷尾	友枝
	7番	小椋	武	8番	田中	正則
	9番	山崎	幸臣	10番	中田	典昭
	11番	山根	祐一			

○農地利用最適化推進委員

委員	安部	寛	手見野	大樹
	荻原	晴雄	栄田	正温
	井上	善雅	上田	正人
	佐藤	洋一	山本	知司
	上月	清	保田	公範
	公賀	義高		

4. 欠席委員 西村 辰寿 西田 悦子 西村 昭二 竹内 俊雄  
白岩 義広

5. 議事日程

- |    |            |                               |          |
|----|------------|-------------------------------|----------|
| 第1 | 議事録署名委員の指名 | 1番 平木 正紀                      | 2番 明治 良一 |
| 第2 | 報告事項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      |          |
|    | 2          | 農地法第18条第6項の規定による通知書受理について     |          |
|    | 3          | 公共事業の施工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      | 農用地利用集積等促進計画について              |          |
| 第7 | 議案第5号      | 農業振興地域整備計画の変更について             |          |
| 第8 | 議案第6号      | 地籍調査事業に伴う農地の地目変更について          |          |
| 第9 | その他        |                               |          |

農業委員会事務局職員 事務局長 藤田 博之 係 長 尾崎 千穂  
主 事 奥谷 真好

## 6. 会議の概要

局長

開会（13時30分）

本日の欠席者は、西村職務代理、西田職務代理、西村推進委員、竹内推進委員、白岩推進委員の5名です。

農業委員 出席者数 12名

農地利用最適化推進委員 出席者数 11名

定足数に達していますので、令和5年度第1回八頭町農業委員会を始めます。

今回もコロナウイルス予防対策のため「農業委員会憲章唱和」は省略させていただきます。

開会にあたり、議長（会長）あいさつをお願いします。

（あいさつ）

議長（会長）

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、1番平木正紀委員、2番明治良一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は報告をお願いします。

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4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します。4ページをご覧ください。農地の貸借の合意解約です。今月は5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 公共事業の施工に伴う附帯施設設置に係る農地転用報告について。5件の該当事業がありました。7ページをご覧ください。有限会社 中田組の下徳丸地区急傾斜地崩壊対策工事に係る仮設道路、株式会社 谷口工務店の高宮谷川通常砂防工事に係る工事用道路及び仮設ヤード、八頭県土整備事務所の八東川河川改修工事に係る工事用道路及び資材置場、水口地区単県急傾斜地崩壊対策工事に係る工事作業ヤード、ツツミ谷川及び寺谷川通常砂防工事に係る発生残土の仮置場、工事資材の仮置場の合計5件です。どちらも事業内容が確認できましたので、問題なしと判断し受理しました。

---

議長（会長）	この件につきまして、質問意見はありませんか。
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。 受付番号1-1について事務局は説明をお願いします。
事務局	農地法第3条の規定による許可申請審議について。 受付番号1-1について説明をします。 【議案第1号 受付番号1-1 朗読後、説明】 土地の所在地 稗谷地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積 1,292 m <sup>2</sup> 理由につきましては、譲受人は以前から申請地に隣接する農地でお父さんと一緒に梨の栽培の手伝いをされておりましたが、この度農地を取得されて梨を栽培されたい意向があり、申請地の所有者である譲渡人に相談をされたところ、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号の全部効率利用要件ですが、現在譲受人は所有する農地はありませんが、今までも手伝いとして梨の栽培を手伝っておられました。今回譲り受けられる農地では、梨を栽培される予定です。 通作については、概ね18k m程度であり問題ないと思われま す。 農地法第3条第2項第4号の農作業従事要件ですが、譲受人本人も10年以上農業の従事期間もありますし、一緒に耕作予定のお父さんも10年以上農業に従事されていますので、問題はないと思われま す。 最後に、農地法第3条第2項第6号の地域との調和要件ですが、申請地では隣接する農地と同様に梨を栽培されるということで、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、これまで下限面積について説明させていただいておりましたが、この4月から下限面積が廃止となりましたのでここで報告をさせていただきます。以上です。
議長（会長）	この件につきましては、7番 小椋武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。

---

小椋委員

はい。それでは1-1について報告をさせていただきます。4月9日に双方に電話で確認を行っております。先ほど事務局からあったとおりでございますけれども、譲渡人は労力不足のためになかなか畑の管理も十分には行き届かないといった状況となっております。そこで隣接地の耕作者の方にいろいろ相談をされておったようでございます。一方、譲受人は、その隣接地の方が親類に当たるといったことで休みの日には手伝いをされておったということでもございました。また、譲受人は農業に非常に興味を持っておられまして、農地の所有を希望されていたようで今回の話がまとまったというふうにお伺いをいたしました。自宅から車で約25分程度かかるということでもございましたけれども、先ほどありましたとおり親父さんも農業もされるといったことで土日が中心となろうかと思っておりますけれども家族と一緒に梨を栽培したいといったようなことでもございました。以上で報告を終わります。

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採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

委員一同

（全員挙手）

議長（会長）

賛成多数と認めます。申請どおり決定いたします。  
続きまして、受付番号2-2について事務局は説明をお願いします。

事務局

受付番号2-2について説明をします。

【議案第1号 受付番号2-2 朗読後、説明】

土地の所在地 徳丸地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 743 m<sup>2</sup>  
土地の所在地 徳丸地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 120 m<sup>2</sup>  
土地の所在地 徳丸地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 478 m<sup>2</sup>

事務局	<p>理由につきましては、申請地は譲渡人のお父さんが譲受人と話をされて、以前から譲受人が耕作をされておりました。譲り渡す話は以前からされており、この度譲渡人のお父さんが亡くなられ、譲渡人への相続登記が完了したため、売買の手続きをされるものです。</p> <p>農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件ですが、譲受人は所有する農地で水稻や柿を栽培されており、今回譲り受ける申請地では、引き続き水稻や野菜を栽培する予定です。申請地は自宅から100m程度であり、通作についても問題はないと思われま</p> <p>す。</p> <p>農地法第3条第2項第4号の農作業従事要件ですが、本人は40年以上農業に従事されており、他の世帯員のお二人も20年以上農業に従事されていますので問題はないと思われま</p> <p>す。</p> <p>最後に、農地法第3条第2項第6号の地域との調和要件ですが、申請地では引き続き水稻と野菜を作られますので、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。以上です。</p>
議長（会長）	<p>この件につきましては、7番 小椋武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>
小椋委員	<p>はい。それでは2-2について報告をさせていただきます。4月9日に現地確認と双方に電話で確認を行っております。譲受人は10年前程度から田3枚をお借りして水稻を栽培されているとのことでございます。数年前から譲渡して欲しいという旨を譲渡人にまた親父さんといろいろ相談をされておったようで、ようやく今回の話がまとまったということです。今後につきましてもこの3枚は引き続き水稻を栽培される計画というふうに伺っております。以上で報告を終わります。</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採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。</p>
委員一同	<p>（全員挙手）</p>

---

議長（会長）	<p>賛成多数と認めます。申請どおり決定いたします。</p> <p>続きまして、受付番号 3-3 及び 4-4 について、事務局は一括して説明をお願いします。</p>
事務局	<p>受付番号 3-3 及び 4-4 について関連することから、一括して説明をします。始めに受付番号 3-3 です。</p> <p><b>【議案第 1 号 受付番号 3-3 及び 4-4 朗読後、説明】</b></p> <p>土地の所在地 野町地内 登記地目：田 現況地目：田 面積：303 m<sup>2</sup></p> <p>理由につきましては、申請地は以前から譲受人が耕作しておられ、この度実態に合わせて所有権移転をされるもので、受付番号 4-4 の申請地と交換をするものです。</p> <p>農地法第 3 条第 2 項第 1 号の全部効率利用要件ですが、現在譲受人は所有農地で水稻や野菜を栽培されており、この度譲り受けられる農地も引き続き水稻を栽培される予定です。通作については、自宅から 100m 程度であり問題はないと思われます。</p> <p>農地法第 3 条第 2 項第 4 号の農作業従事要件ですが、60 年以上農業に従事され、他の世帯員の方も 30 年以上農業に従事されていますので、問題はないと思われます。</p> <p>最後に、農地法第 3 条第 2 項第 6 号の地域との調和要件ですが、申請地では引き続き水稻を栽培する計画で、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>次に受付番号 4-4 について説明をします。</p> <p>土地の所在地 野町地内 登記地目：田 現況地目：田 面積：467 m<sup>2</sup></p> <p>理由につきましては、申請地は以前から譲受人が耕作しておられ、この度実態に合わせて所有権移転をされるもので、受付番号 3-3 の申請地と交換をするものです。</p> <p>農地法第 3 条第 2 項第 1 号の全部効率利用要件ですが、現在譲受人は所有農地で水稻や野菜を栽培されており、この度譲り受けられる農地も引き続き水稻を栽培される予定です。通作については、自宅から 50m 程度であり問題はないと思われます。</p> <p>農地法第 3 条第 2 項第 4 号の農作業従事要件ですが、50 年以上農業に従事され、他の世帯員の方も 30 年以上農業に従事されていますので、問題はないと思われます。</p> <p>最後に、農地法第 3 条第 2 項第 6 号の地域との調和要件ですが、申請地では引き続き水稻を栽培する計画で、周辺地域におけ</p>

---

---

事務局	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。以上です。
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。
田中委員	はい。それでは報告をさせていただきます。3-3及び4-4につきまして関連しておりますので両方合わせて説明をさせてもらいたいと思います。今回の件でありますけどもこれは20数年前からお互い登記が違うということを確認しておられました。●●番●がAさんの登記になっておりますけどもBさんの土地だと。それから●●番●がAさんの土地だというふうに認識はしておられます。何でこういうことになったかというのはわからん訳ですけどもBさんのお父さんが言っておられたのはどうも農地解放の頃に間違っただんじゃないかなと。そこで昨年から正常化しようということでお互いが登記をしようじゃないかと話がまとまりましてそこで今年1月に相続登記が完了しまして今回に至っております。こういう逆になっている案件は野町にはあと2件あります。上と下とがどうも逆になっているというもの。所有者と登記が違うというものです。1件は地籍調査でわかりました。もう1件は本人さんも知っておられました。2件あるわけですけども相続登記が終わっていない関係で時間を要する案件です。それからもう1件面倒なのがありまして同じ野町ですが二重登記があります。何でこうなっているか僕にはわかりませんがそういう案件も1件あるようです。今回の件につきましては現状に合わせるものであり問題はないと思っております。よろしくお願ひしたいと思ひます。
議長（会長）	ただいま一括して、説明と調査報告がありましたが、審議については、受付番号ごとに区分して行います。 始めに、受付番号3-3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採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
委員一同	（全員挙手）
議長（会長）	賛成多数と認めます。受付番号3-3について、申請どおり決定といたします。

---



議長（会長）	<p>続きまして受付番号 4-4 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採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。</p>
委員一同	<p>（全員挙手）</p>
議長（会長）	<p>賛成多数と認めます。受付番号 4-4 について、申請どおり決定といたします。 続きまして、受付番号 5-5 について事務局は説明願います。</p>
事務局	<p>受付番号 5-5 について説明をします。 【議案第1号 受付番号 5-5 朗読後、説明】 土地の所在地 船岡地内 登記地目：田 現況地目：田 面積：150 m<sup>2</sup> 理由につきましては、申請地は以前から譲受人が管理しておられ、この度譲り受けたい旨、譲渡人へ相談され、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号の全部効率利用要件ですが、現在譲受人は農事組合法人の構成員として主に水稻を栽培されており、この度譲り受けられる農地は野菜を栽培される予定です。通作については、自宅から30m程度であり問題はないと思われます。 農地法第3条第2項第4号の農作業従事要件ですが、40年以上農業に従事され、他の世帯員の方も40年以上農業に従事されていますので、問題はないと思われます。 最後に、農地法第3条第2項第6号の地域との調和要件ですが、申請地では野菜を栽培する計画で、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。 以上です。</p>
議長（会長）	<p>この件につきましては、11番 山根祐一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>
山根委員	<p>はい。報告させていただきます。双方にですね、4月4日に電話で確認させていただきました。詳細は事務局が報告したとおりなんですが申請地は何十年もの間、耕作をされておらず保全管理等され</p>

---

山根委員	ているような状況でした。スライドに場所が映し出されておりますけども、県道と町道とその奥にはですね、歩道がありまして水路が何も入っていないくてですね、田んぼができる状態ではありません。畑の状態管理されるということでもあります。自宅から30mほどの距離でありますし近い将来的には5条申請があつたりするのではないかなという気がしておりますけども、とりあえず畑で管理されるということでもあります。以上で報告を終わります。
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採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
委員一同	（全員挙手）
議長（会長）	賛成多数と認めます。申請どおり決定といたします。 続きまして、受付番号6-6について事務局は説明願います。
事務局	受付番号6-6について説明をします。 【議案第1号 受付番号6-6 朗読後、説明】 土地の所在地 小別府地内 登記地目：田 現況地目：田 面積：1,576 m <sup>2</sup> 土地の所在地 小別府地内 登記地目：田 現況地目：田 面積：2,959 m <sup>2</sup> 理由につきましては、譲渡人はおひとり住まいということもあり、耕作が難しくなったということで申請地の周辺に農地を所有されている譲受人に相談をされたところ、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号の全部効率利用要件ですが、現在譲受人は所有されている農地で水稻や柿を栽培されています。この度譲り受けられる農地では水稻と柿を栽培される予定です。通作についてですが、譲受人のご住所は横浜市になってはいますが、実家が小別府にあり、年間を通して冬場の数か月以外は殆ど小別府におられ耕作をされています。その実家から申請地まで概ね700m程度であり、通作には問題はないと思います。 農地法第3条第2項第4号の農作業従事要件ですが、15年以上

---

- 事務局 農業に従事されており、問題はないと思われます。また、息子さんも昨年頃より小別府に來られて耕作をされており、今後も一緒に耕作される予定です。
- 最後に、農地法第3条第2項第6号の地域との調和要件ですが、申請地では水稻と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。
- なお、譲受人は過去にも農地を購入しておられまして令和3年12月の委員会においても住所の要件について質問いただいたところです。その際、県に確認し、作業を実質的に行っておられるということで問題ないと回答を受けています。今回の件についても同様であります。説明は以上です。
- 議長（会長） この件につきましては、10番 中田典昭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。
- 中田委員 6-6の件につきまして4月5日に現地の調査をしました。743番地の方は柿畑でして今年の剪定がまだ終わっていない状態です。それから755番地は昨年まで水田で耕作され周囲も正常に耕作されているところだと思われます。4月8日に譲渡人宅に伺い本人に確認したところ昨年までは何とか柿も作って出したがとてできなくなったので近所の譲受人に相談して全てをお願いしたとのことでした。また、譲受人宅に伺い本人に確認しました。頼まれて受け入れることにしたとのことで事務処理等を行っており農業委員会の承認を受けてから耕作、手入れをするように予定しているという状態でした。譲受人の住所は他県となっていますが今はこちらに住まわれていまして、今までも多数の田畑を購入、所有され耕作されています。問題はないと思われます。よろしく審議のほどお願いします。また、詳細は事務局できちんと説明されたとおりですのでよろしくお願いいたします。
- 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採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
- 委員一同 （全員挙手）

---

議長（会長）	<p>賛成多数と認めます。申請どおり決定いたします。 続きまして、受付番号7-7について事務局は説明願います。</p>
事務局	<p>受付番号7-7について説明をします。 【議案第1号 受付番号7-7 朗読後、説明】 土地の所在地 大坪地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積：192 m<sup>2</sup> 理由につきましては、譲受人は譲渡人から空き家バンクに登録された家を購入される予定で、その家に付随する農地も一緒に購入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号の全部効率利用要件ですが、譲受人は埼玉で農地を借り受けて野菜を栽培されていたようです。この度譲り受けられる農地では野菜を栽培される予定です。通作についてですが、買われる家の隣ですので通作には問題はないと思います。 農地法第3条第2項第4号の農作業従事要件ですが、30年以上農業に従事されており、問題はないと思われま。また、一緒に移住される息子さんも一緒に耕作される予定です。 最後に、農地法第3条第2項第6号の地域との調和要件ですが、申請地では野菜を栽培する計画で、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。 以上です。</p>
議長（会長）	<p>この件につきましては、2番 明治良一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>
明治委員	<p>はい。では7-7について報告します。4月5日に双方の代理人であります●●行政書士さんに確認しました。確認内容は先ほど事務局から説明がありましたとおりです。譲渡人は直接顔見知りではないですけど譲渡人のお姉さんというのが譲受人と知り合いでこういう話になったわけです。元々譲受人は鳥取に帰りたということで鳥取市の方に移住先を探してもらっており、最初は鹿野の方に紹介を受けたのですが鹿野の方は農地がないということがわかりましたのでそういう話を譲渡人のお姉さんとしたときにうちの家が空いているからどうだという冗談交じりの話からこういうふうになったと聞いております。譲受人も以前から畑をされているようですし、これからもされるということで維持管理をちゃんとしていただければと思いますので問題ないと思います。以上です。</p>

---

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採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
委員一同	（全員挙手）
議長（会長）	賛成多数と認めます。申請どおり決定といたします。 以上で議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請についての審議を終了します。
事務局	<p>続きます、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きまして審議を行います。 受付番号1-1について事務局は説明をお願いします。</p> <p>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。受付番号1-1について説明をします。議案書の3ページをご覧ください。 【議案第2号 受付番号1-1 朗読後、説明】 土地の所在地 坂田地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積 101 m<sup>2</sup> 土地の所在地 坂田地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積 257 m<sup>2</sup> 資料については、議案書の5ページから11ページに付けています。 場所については、議案書の5ページから6ページに図面を付けていますが、坂田集落の西に位置する農地になります。土地利用計画図は8ページに付けています。 転用理由につきましては、申請者の実家横に住居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、小集団の生産力の低い第2種農地に該当します。許可根拠は集落接続です。 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より</p>

- 事務局  
確認をしました。  
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、東側、西側、南側は道路、北側は宅地に囲まれており、隣接地の同意は得られています。雨水は自然流下で既設の道路側溝へ放流、汚水は農業集落排水へ接続します。  
日照、通風についてですが、周辺に農地がないため、影響はありません。  
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。  
以上です。 【スライド現地説明】
- 議長（会長）  
この件につきましては、11番 山根祐一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  
はい。報告させていただきます。電話で確認させていただきました。電話の相手先は行政書士の●●さんであります。内容は事務局から先ほどありましたとおりで、現在、郡家の方に夫婦と子供1人、子供さんは2歳だと言っておられました。3人で暮らしておられますけども実家の隣の農地を買い受けてですね、ここに自分たちの住宅を建てたいということであります。許可が下りしだいすぐ建てたいとおっしゃっておられました。何も問題はないと思われまますのでよろしくをお願いします。
- 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採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
- 委員一同  
(全員挙手)
- 議長（会長）  
賛成多数と認めます。申請どおり決定いたします。  
続きまして、受付番号2-2について事務局は説明をお願いします。

---

事務局

受付番号 2-2 について説明します。

【議案第2号 受付番号 2-2 朗読後、説明】

土地の所在地：宮谷地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 154 m<sup>2</sup>のうち 124 m<sup>2</sup>  
土地の所在地：宮谷地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 511 m<sup>2</sup>のうち 315 m<sup>2</sup>  
土地の所在地：宮谷地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 138 m<sup>2</sup>のうち 117 m<sup>2</sup>  
土地の所在地：宮谷地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 64 m<sup>2</sup>のうち 52 m<sup>2</sup>  
土地の所在地：郡家地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 396 m<sup>2</sup>のうち 293 m<sup>2</sup>  
土地の所在地：郡家地内  
登記地目：田 現況地目：畑  
面積 638 m<sup>2</sup>のうち 394 m<sup>2</sup>  
土地の所在地：郡家地内  
登記地目：畑 現況地目：畑  
面積 39 m<sup>2</sup>のうち 17 m<sup>2</sup>  
土地の所在地：宮谷地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 274 m<sup>2</sup>  
土地の所在地：宮谷地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 256 m<sup>2</sup>  
土地の所在地：宮谷地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 252 m<sup>2</sup>  
土地の所在地：宮谷地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 350 m<sup>2</sup>のうち 273 m<sup>2</sup>  
土地の所在地：宮谷地内  
登記地目：田 現況地目：田  
面積 561 m<sup>2</sup>のうち 459 m<sup>2</sup>  
土地の所在地：郡家地内  
登記地目：畑 現況地目：畑

事務局

面積 105 m<sup>2</sup>のうち 61 m<sup>2</sup>  
使用貸借による埋蔵文化財発掘調査を目的とした転用です。  
資料については、議案書の12ページから17ページに付けています。  
場所については、議案書の12ページから13ページに図面を付けていますが、郡家駅から東に400mに位置する第2種農地です。土地利用計画図は17ページに付けています。  
転用理由につきましては、建築条件付売買予定地の整備のため埋蔵文化財発掘調査の結果を受け、この度八頭町教育委員会事務局社会教育課より埋蔵文化財発掘調査の実施を求められているためです。  
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、八頭町教育委員会事務局の令和5年度予算書より確認しました。  
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。  
周辺農地の影響ですが、東側、西側は田、南側は田及び畑、北側は道路及び宅地に隣接しており隣接地の同意は得られています。  
雨水は自然流下で農業用水路へ放流します。汚水は発生しません。  
日照、通風についてですが、建築物はないため、影響ありません。  
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。  
以上です。【スライド現地説明】

議長（会長）

この件につきましては、私が事前調査を行いましたので、報告します。

5名の方のCさんとDさんについては宮谷の方になりますし、それからEさんFさんGさんについては郡家の方です。最初にCさん



議長（会長） | にお話をお聞きしたところ「びっくりしました。山のすそ野を利用して宅地造成するとは思ってもみませんでした。」と言われました。5名の方は譲渡する考えが皆さんありますのでこのようになっているところです。申請者である法人の担当者に電話し、埋蔵文化財の調査が必要で教育委員会が行うということをお伝えしてありますとお聞きしましたら、お伝えておりますということでした。そういうことで教育委員会の埋蔵文化財の調査でございますので、これについて事務局に確認しますとかなり時間がかかるのではないかという感じがいたします。今年いっぱいかかるような感じでございますので正式な建築条件付売買予定地の農地転用の審議については新しい体制でおこなわれることになろうかと思っております。本申請の内容は一時転用でありますので問題ないではないか。事務局の説明のとおりよいのではないかと考えております。審議のほどよろしく願います。以上です。

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） | 意見が無いようですので採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

委員一同 | (全員挙手)

議長（会長） | 賛成多数と認めます。申請どおり決定といたします。  
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についての審議を終了します。

続きまして、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 | 議案書の18ページをご覧ください。  
始めに、この4月から農用地利用集積計画の貸借が変更になりましたので、それについて説明します。本日配布させていただいております資料をご覧くださいながら聞いていただければと思います。  
4月からの法改正にともない、農用地利用集積計画の貸借が変わります。  
まず、個人同士の貸し借りについては、変更はありません。今までとおり町が作成した集積計画案を農業委員会が決定し、町が公告します。

事務局	<p>しかし、農地中間管理事業、すなわち鳥取県農業農村担い手育成機構が仲介する貸し借りについては次のように変更になります。</p> <p>今までは、地権者から機構への貸し出しについては、個人同士の貸し借り同様、農業委員会が決定し、町が公告しておりましたが、4月以降は農業委員会の意見を聞いて県が認可をする形に変更となります。</p> <p>これに伴って、4月から機構が仲介した貸し借りの申請用紙が変更になっていますが、旧様式の申請書で提出されたものと、法改正後の新しい申請書で提出されたものとの取り扱いを別として、実際の貸借に影響のない形で決定する経過措置が取られています。</p> <p>今回の第3号議案の中の機構が仲介した貸し借りは、この旧様式で提出された申請となります。</p> <p>また、次の第4号議案の機構が仲介した貸し借りは、新しい様式で提出された申請となります。</p> <p>それでは、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。</p> <p>町長から令和5年4月3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。</p> <p>今月は通常の利用権が、新規1件、更新3件、新規と更新の両方あるものが1件で、合計5件です。面積は、田が6,476.51㎡(7筆)、畑が3,432㎡(2筆)、合計9,908.51㎡(9筆)です。</p> <p>また、中間管理事業分が、新規1件、更新14件、合計15件です。面積は田が33,878㎡(24筆)、畑が3,473㎡(1筆)で、合計37,351㎡(25筆)です。</p> <p>すべて町の基本構想の各要件を満たしています。以上です。</p>
議長（会長）	<p>始めに、通常の利用権設定分 受付番号 1-1 から 5-5 について審議を行います。</p> <p>事前調査を行い報告が必要でしたら報告をお願いします。</p>
委員一同	<p>(報告なし)</p>
議長（会長）	<p>この件に関して質問意見はありませんか。上月推進委員どうぞ。</p>
上月推進委員	<p>議案書、各筆明細の表記について ※事務局回答、内容省略</p>
議長（会長）	<p>その他ございませんか。意見が無いようですので採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。</p>

委員一同	(全員挙手)
議長 (会長)	<p>賛成多数と認めます。受付番号 1-1 から 5-5 について申請どおり決定します。</p> <p>続きまして、中間管理事業分 受付番号 6-6 から 20-20 について審議を行います。</p> <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	(質疑なし)
議長 (会長)	<p>意見が無いようですので採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。</p>
委員一同	(全員挙手)
議長 (会長)	<p>賛成多数と認めます。中間管理事業分 受付番号 6-6 から 20-20 について申請どおり決定します。</p> <p>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。</p> <p>続きまして、日程第6 議案第4号 農用地利用集積等促進計画案について事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書の29ページをご覧ください。</p> <p>議案第4号 農用地利用集積等促進計画案について説明します。八頭町長より令和5年4月3日付けで農用地利用集積等促進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1-1から11-11について説明します。</p> <p>この度鳥取県農業農村担い手育成機構へ集積された農用地14,720㎡(13筆)と、既に機構へ集積されている農用地5,023㎡(4筆)を借受け希望のありました地域の担い手へそれぞれ貸付けをするものです。</p> <p>地域の担い手法人2社へ6,021㎡(6筆)、その他7名の個人耕作者へ13,722㎡(11筆)を貸付けするものです。以上です</p>
議長 (会長)	<p>それでは審議を行います。初めに整理番号4-4を除く、整理番号1-1から11-11につきまして、審議を行います。これにつきまして、質問意見はありませんか。</p>

委員一同	(質疑なし)
議長 (会長)	意見が無いようですので採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
委員一同	(全員挙手)
議長 (会長)	賛成多数と認めます。整理番号 4-4 を除く、整理番号 1-1 から 11-11 につきまして、申請どおり決定します。 続きまして、整理番号 4-4 につきまして、審議を行います。 これは手見野推進委員に關係する案件ですので、八頭町農業委員会会議規則第10条の規定により手見野推進委員は一時退席をお願いします。  (手見野推進委員退席)  それでは整理番号 4-4 について審議を行います。この件に関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採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
委員一同	(全員挙手)
議長 (会長)	賛成多数と認めます。整理番号 4-4 について申請どおり決定します。手見野推進委員は入室してください。 以上で議案第 4 号 農用地利用集積等促進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 農業振興地域整備計画の変更について、事務局よりお願いします。
事務局	議案書の 33 ページをご覧ください。議案第 5 号、農業振興地域整備計画の変更について説明します。 八頭町長から、令和 5 年 3 月 20 日付けで農業振興地域の整備に関する法律の規定による農業振興地域整備計画の変更について意見照会がありましたので、同法施行規則の規定により本委員会

事務局

の意見を求めるものです。

【議案第5号 申請番号1-1 朗読後、説明】

申請番号1-1について説明します。

申請地 奥谷地内

登記地目：田 現況地目：田

面積 2,603 m<sup>2</sup>のうち1,542 m<sup>2</sup>

申請地 奥谷地内

登記地目：田 現況地目：田

面積 1,990 m<sup>2</sup>のうち611 m<sup>2</sup>

目的は農用地区域からの除外です。

理由としましては、商業用施設を建設するためです。

議案書の34から36ページに位置図、37、38ページに土地利用計画図を付けています。奥谷地内の農地です。この農地は、上下水道が埋設された道路の沿道に位置し、500m以内に郡家保健センター、鳥取県八頭県土事務所があるため、第3種農地に該当する農用地区域内の農地です。以上です。

議長（会長）

この件については、私、横山が事前調査を行いましたので報告します。4月4日に申請者の自宅に直接出かけまして確認を行いました。電話をしましたがなかなか繋がらない場面がございました。午前中ならお会いできるかと思い伺ったところでした。申請者にはこの案件について了承しておられますかとそういう話をしましたら息子に任せているとのことでしたので概要を説明させていただきました。農振除外の申請が出ておりますがこの2筆について売買の契約をされますかとお尋ねしましたら息子に任せて手配しているとのことでした。隣接する申請者の所有地、道路の脇のところですが、過去に転用された土地と合わせ、今回申請の2筆につきましては分筆をして必要なところだけ売られるとのことですのでございます。分筆をしますと農地の出入り口がはっきりしないと農業ができないわけですからこのところは農業委員会として営農に支障のないよう対応を依頼しているところですのでございます。農振除外が決まりましたら正式な業者が決まり工事内容が確定することですので農振除外の後にそういった詳しい書類が出てくることになると思います。いつ頃になるのかわかりませんが、まず農振除外をするという申請が出ているということですのでございます。このことについては間違いありませんと本人は言っておられました。問題ないのではないかと考えております。報告は以上です。

---

議長（会長）	この件につきまして、質問意見はありませんか。井上推進委員どうぞ。
井上推進委員	推進委員の井上です。38 ページの計画部分とこの農地の農振除外の件について特に質問はないのですが38 ページの上、図の横、農地ではない部分に駐車場を作って奥の農地のところに商業施設を建てられるような計画になっていますが、現在ここは硬式野球のチームが練習会場に使っている。昔の施設を改造して練習場にしてあり土日を中心に借りてしておられると思うのですがなかなか練習する場所がなくてあちこち転々としておられたようです。そのことも含めて借りておられるのを返してくれってというような話はもう既についているのかどうか。ご存知だったら教えてください。
議長（会長）	事務局どうぞ。
事務局	はい、この話を伺った際に確認したところ話がついているということでした。
井上推進委員	わかりました。
議長（会長）	そういう話がまとまらないとできない。その辺は当事者で話をさせていただくことになります。他にございませんか。意見が無いようですので採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。
委員一同	（全員挙手）
議長（会長）	賛成多数と認めます。申請どおり決定といたします。 以上で日程第7 議案第5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8 議案第6号 地籍調査事業に伴う農地の地目変更について、審議を行います。 これについて、事務局より説明願います。
事務局	議案第6号 地籍調査事業に伴う農地の地目変更について説明します。議案書の39 ページをご覧ください。地籍調査課が行った地籍調査の結果で、現況に合わせて職権で地目変更を行いますが、対象が農地の部分については、農業委員会へ通知し、意見を求めるというものです。 今回は令和4年度に実施した地籍調査地域の下野と妻鹿野が対

---

事務局

象です。

各地区の農地で登記簿上「田」「畑」等となっている筆について、地籍調査した結果、地目が農地以外のものとなった筆、また農地のままであっても、分筆や合筆、面積、地目の変更がなされた筆について、記載されています。

変更後の地目は、畑、山林、原野、雑種地、公衆用道路、墓地となります。

農業委員会からの意見提出後は、地籍調査課において所有者への閲覧を行い、所有者の同意を得たうえで決定され、来年度登記完了の予定です。

地目変更を行っても問題無いと思われまますので、問題なしで回答したいと思います。

なお、前回、地籍調査の成果を審議した際、地籍調査の調査方法が現地確認ではなく机上調査となっていることから精度について疑義がある旨のお話もありましたので地籍調査課に確認をしたところ、山間地域では航空写真とその解析のデータでかなり高い精度で状況が土地の形状、植林の状況、農地の状況がわかるとの回答を受けております。委員の皆様には一度そういったことをどのように処理しているか紹介する機会を持ちたいと思います。こういった形で机上でも調査ができるというような状況を皆様にもまたお示ししたいと思しますので現状といたしましては地籍調査課が行った成果をこれまでとおり尊重していただく方向で審議を進めていただければと思います。

また、成果の中には現地調査と明らかに現況が違うというところがあるところもそれぞれおありになるかと思えます。そういったところについては相談をいただきましたら個別の意見として地籍調査課の担当に申し送りをさせていただき地権者と協議を持っていただくよう依頼します。前回ご質問いただいた農地についても、そういった取扱いをさせていただきました。現状においては今までどおり地籍調査の成果を尊重していただくということを前提に審議していただければと思います。よろしく申し上げます。

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採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

委員一同

（全員挙手）

- 
- 議長（会長） 賛成多数と認めます。  
以上で日程第8 議案第6号 地籍調査事業に伴う農地の地目変更についての審議を終了いたします。
- 議長（会長） 続きます、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 ●農業委員・農地利用最適化推進委員の応募状況について  
●令和5年度農作業標準賃金（果樹関係）の変更について  
●資料提供等  
・八頭町小規模農家経営継続支援事業補助金の拡充について  
●次回の農業委員会開催日時について  
次回の農業委員会は5月12日（金）13時30分から、船岡地区公民館大集会室で開催します。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。
- 委員一同 （なし）
- 議長（会長） 無いようですので、以上で第1回農業委員会を終了します。  
終了（15時20分）
- 事務局 本日の会議は（2時間00分）です。活動日誌への記録をお願いします。
-



---

--

---