

令和6年度第4回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 令和6年7月11日(木) 13時25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	安部	寛			
会長職務代理者	13番	山根	祐一			
委員	1番	田中	孝幸	2番	東田	輝正
	3番	明治	良一	4番	岸本	慶子
	5番	衣笠	指図	6番	横野	俊彦
	7番	大村	祥一朗	8番	上田	正人
	9番	大谷	誠一	10番	細田	邦男
	11番	山本	知司			

○農地利用最適化推進委員

委員	西尾	寿秋	井上	寿光
	荻原	晴雄	岸本	政明
	横山	茂	猪本	正己
	佐藤	洋一	藤田	榮一郎
	鎌谷	一也	中山	浩一
	保田	公範	公賀	義高
	中嶋	美枝子		

4. 欠席委員 川村 忠幸 山田 裕人

5. 議事日程

- | | | | |
|----|------------|--|----------|
| 第1 | 議事録署名委員の指名 | 1番 田中 孝幸 | 2番 東田 輝正 |
| 第2 | 報告事項1 | 農地法第3条の3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の受理について | |
| | 3 | 農地法施行規則第29条の規定による転用届出書について | |
| | 4 | 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4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 | 農用地利用集積等促進計画について | |
| 第6 | 議案第4号 | 耕作放棄地にかかる農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について | |
| 第7 | その他 | | |

農業委員会事務局職員 事務局長 西山 千華子 係 長 尾崎 千穂
主 任 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、川村職務代理、山田推進委員、の2名です。

農業委員 出席者数 13名

農地利用最適化推進委員 出席者数 13名

定足数に達していますので、令和6年度第4回八頭町農業委員会を始めます。

開会にあたり、議長（会長）あいさつをお願いします。

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、1番 田中孝幸委員、2番 東田輝正委員、よろしく申し上げます。

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よろしくお願ひしたいと思ひます。

委員一同

（報告なし）

議長（会長）

無いようですので事務局は報告をお願いします。

事務局

報告を4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9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。

なお、26-6、27-7につきましては、所有者、被相続人はお一人ですが、2人の方が分割して相続されるということになっております。

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2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。

9-2につきましては、年金の関係の貸借でありましたが、この度、一度解約をしまして、次に出てきます第4号議案で、第3者の方へ貸借をされる予定になっております。

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。5ページをご覧ください。今月は2件ですべて農業用倉庫です。問題ありませんでしたので受理しました。

事務局	<p>報告4 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。6ページをご覧ください。2件の該当事業がありました。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。以上です。</p>
議長（会長）	<p>はい、ありがとうございます。この件につきまして、質問意見等がある方はお願いしたいと思います。</p>
委員一同	<p>（質疑なし）</p>
議長（会長）	<p>ないようですので、次に行かせていただきたいと思います。 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3-1について事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p>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3-1について説明します。 【議案第1号 受付番号3-1 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 95 m²</p> <p>理由につきましては、譲渡人の●●●●さんは、去年この申請地と隣接する宅地を相続しましたが、町外に居住しているため、どなたかに譲りたい意向があり、この度、●●●●さんが宅地と一緒に購入することで話がまとまり、売買をするものです。 農地法第3条第2項第1号の全部効率利用要件ですが、現在譲受人の●●●●さんは自己所有の農地はありませんが、今回譲り受けられる農地では野菜を栽培される予定です。 通作については、隣接宅地に自宅を建てられる予定になっており、申請地はそのすぐ横にありますので問題ないと思われまます。 農地法第3条第2項第4号の農作業従事要件ですが、譲受人は、仕事でも農業に従事されており10年程度農業従事期間がありますので、問題はないと思われまます。 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。 以上です。</p>
議長（会長）	<p>はい、ありがとうございます。この件につきましては、3番 明治</p>

- 議長（会長） 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。
- 明治委員 はい。議席番号3番、明治、報告します。譲受人、譲渡人共に、行政書士の●●さんが代理人としてたっておられましたので、●●さんに確認を行いました。
7月8日に電話で確認したところです。先ほど事務局の方から説明があったとおり、譲受人の●●さんは、どっかい土地がないかと探しておられた所、不動産屋から紹介を受けて、現地確認して、ここならいいでしょうということ、話が決まったということです。
●●さんは林業関係の会社に勤められているんですけども、その会社が農地を持っておられていた、その辺で、作物を作る経験があるということで、本人もやる気があって、今回の場合、購入されても耕作放棄ということにはならないと思います。周りの影響についても、特に影響ありと思いませんので、今回の話は問題ないと思っております。
以上、報告を終わります。
- 議長（会長） はい、ありがとうございます。この件につきまして、質問意見等がある方はお願いしたいと思います。
井上推進委員、何かありますか。
- 井上推進委員 場所がよく分からない。
- 議長（会長） ちょっと事務局、説明の方をお願いします。
- 事務局 旧下私都保育所に、すぐ隣接した所になります。
- 議長（会長） 皆様の方で何かご質問等あればお聞きしたいと思います。はい、東田委員お願いします。
- 東田委員 2番、東田です。●●さんから●●さんへ売買されるということなんですけれども、●●さんの経営面積が0となっておるんですけども、田畑がない場合は、譲渡しができんと聞いているんですけども、その辺のところがよく分からんので。
- 議長（会長） 事務局、お願いします。
- 事務局 はい。今、下限面積というのが撤廃されておりますので、農地が0でも所有していただくことはできます。

東田委員	はい、分かりました。
議長（会長）	<p>はい。昨年度、八頭町の方でも、下限面積の方を設定したんですけど、国の方から下限面積なしということでですね、農地購入されるときには、その下限条件を撤廃されたということですので、今は0でも購入等は可能だということであります。</p> <p>他に、ご質問等ある方につきまして伺いたいと思います。</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に入りたいと思います。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>はい、ありがとうございます。賛成多数と認めます。受付番号3-1について、申請どおり決定とさせていただきます。</p> <p>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。</p>
事務局	<p>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。</p> <p>受付番号3-1について事務局は説明をお願いします。</p> <p>農地法第4条第1項の規定による許可申請審議について。受付番号3-1について説明をします。議案書の2ページをご覧ください。</p> <p>【議案第2号 受付番号3-1 朗読後、説明】</p> <p>土地の所在地 茂田地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積 1,316 m²</p> <p>土地の所在地 茂田地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積 125 m²</p> <p>資料については、議案書の3ページから6ページに付けています。</p> <p>場所については、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、茂田集落の南に位置する農地になります。土地利用計画</p>

図は6ページに付けています。

転用理由につきましては、果樹を栽培していたが、高齢のため農作業ができなくなったためクヌギを植林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。

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。許可根拠は周辺農地に影響なしです。

資力及び信用についてですが、資力は金融機関の通帳の写しにより確認をしました。

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、茂田●●については東側・北側・西側は畑、南側は畑及び山林、茂田●●については、東側は河川、西側は道路、北側・南側は畑であり、周辺農地とは十分に距離を取っているため問題はありません。

また、雨水は自然流下で地下浸透し、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）

はい、ありがとうございます。この件につきましては、14番 川村忠幸職務代理に事前調査をお願いしておりますが、本日はご欠席です。事務局より、川村職務代理から出ております報告書を朗読していただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

事務局

川村委員さんより、事前調査の結果をお伺いしておりますので報告させていただきます。申請者の●●さんにお会いをして、これまで柿の栽培をしてきたが、やめてクヌギを植えたい。里山開発にも取り組んでいきたいということのようです。許可が出れば、当初の予定どおり、秋頃から植林を考えているとお伺いをしたということでした。周りも放棄地が多く、熊が出てくるところでもあり、耕作は難しいので、よろしく申し上げますということで伺っております。

以上です。

議長（会長）	はい、ありがとうございます。この件につきまして、質問意見等がある方はよろしくお願ひしたいと思ひます。
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に移りたいと思ひます。賛成の方は挙手をお願ひします。
委員一同	（全員挙手）
議長（会長）	はい、ありがとうございます。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4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 農用地利用集積等促進計画について事務局は説明をお願ひします。
事務局	議案書の7ページをご覧ください。 議案第3号 農用地利用集積等促進計画について説明します。 八頭町長より令和6年6月28日付けで農用地利用集積等促進計画について意見を求められているものです。整理番号37-1から56-20について説明します。 この度は貸借のみです。鳥取県農業農村担い手育成機構へ集積された農用地45,536.95㎡（30筆）を借受け希望のありました地域の担い手等へそれぞれ貸付けをするものです。 地域の担い手法人1社へ、6,170㎡（4筆）、その他9名の個人耕作者へ39,366.95㎡（26筆）を貸付けます。以上です。
議長（会長）	はい、ありがとうございます。それでは審議を行います。整理番号37-1から56-20につきまして、審議を行います。これにつきまして、質問意見等がある方はよろしくお願ひします。
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に移らせていただきたいと思ひます。賛成の方は挙手をお願ひします。
委員一同	（挙手多数）

議長（会長）	<p>はい、ありがとうございます。賛成多数と認めます。整理番号 37-1 から 56-20 につきまして、申請どおり決定します。</p> <p>以上で議案第 3 号 農用地利用集積等促進計画について審議を終了します。</p> <p>続きまして、日程第 6 議案第 4 号 耕作放棄地にかかる農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について、事務局は説明願います。</p>
事務局	<p>議案書の 14 ページをご覧ください。議案第 4 号、耕作放棄地にかかる農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について説明します。</p> <p>委員の皆様にご協力いただきました農用地利用状況調査、通称農地パトロールの令和 5 年度までの結果を基に、山林や原野の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な土地を「農地法第 2 条第 1 項の農地に該当しない土地」としてあげています。</p> <p>これらの農地について、農地法第 2 条第 1 項の農地に該当するか否かについて、意見を求めるものです。</p> <p>議案書の 15 ページから 18 ページをご覧ください。</p> <p>今回は郡家・船岡地区を審議の対象地としております。また、個別に相談のあった赤判定の農地 8 筆を追加し、総数 155 筆、面積 103,081 m²を提出しています。</p> <p>今回の審議において、「農地に該当しない土地」として判断いただいた後は、所有者に対しては非農地通知を送付、町税務課には、地方税法第 381 条第 7 項の規定による法務局に対する登記地目の変更の届け出を行うよう求めます。その後は農地台帳から削除する予定です。以上です。</p>
議長（会長）	<p>はい、ありがとうございます。この件につきまして、質問意見等がある方はお願いしたいと思います。</p> <p>最終的には、税務の関係は、来年度からになるんですか。</p>
事務局	<p>そうです。</p>
議長（会長）	<p>今、載っておられる方につきましては、来年度の課税対象から、現状の地目から山林等に変更されるということであります。</p> <p>井上推進委員。</p>
井上推進委員	<p>すいません、推進委員の井上ですけども、ちょっと教えてください</p>

	<p>い。これは農業委員会として現地確認をした結果に基づいて、農業委員会の職権として、農地を非農地にする、権限があつてするということですね。それが一点と、それから地目についての登記は、これは農業委員会が申請をされるんですか、それとも個人が申請をされるのか。その辺をちょっと教えていただきたい。</p>
議長（会長）	<p>事務局2件について、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>1点目については、農業委員さんの方で現地確認をしていただいた結果での申請になります。法務局への登記は、税務課の方からまとめてさせていただくということになっています。</p>
議長（会長）	<p>いま、井上委員からありました、農業委員会の方ですね、皆さんで赤判定を出された農地、これにつきまして事務局の方で、その持ち主等に確認をして、それが赤判定ですということですね、確定したものをここに載せているということになります。法務局の登記につきましては、町の税務課の方が法務局の方に行って地目変更するという事ですので、個人に対しての経費はかからないということのようであります。</p> <p>井上推進委員、いいでしょうか。</p>
井上推進委員	<p>はい。</p>
議長（会長）	<p>はい、ありがとうございます。他にございますでしょうか。</p> <p>今出ているのが、郡家と船岡ですね。次回はどこを予定されていますか。事務局、お願いします。</p>
事務局	<p>次回については、とりあえず八頭町内の八東・船岡・郡家を1周しましたので、次回については、とりあえず町内の赤判定のところが、ちょっと件数は減ると思いますので、そこをまた順番にもう1周していくかは検討させてもらおうと思っております。</p>
議長（会長）	<p>はい、ありがとうございます。事務局の方としましては、次回というのは内容的な事を見ながら進めていくということのようであります。皆さんの方で何か他にご質問等あればお伺いしたいと思います。</p> <p>はい、公賀委員。</p>
公賀推進委員	<p>公賀です。この議題とは違っても、ちょっとよろしいですか。赤判定というのは、まだいっぱいことあるんですけども、それ</p>

公賀推進委員	らの対応、持ち主と話をしたりはするんですけども、なかなか相続がはっきりしとらんだとか、関心がないだとか、そういう意見でズルズルときとる赤判定のところがいっぱいことあるんですけども、それらの今後の成り行きはどういうふうに進めたらいいのかということ、ちょっと毎年、調査のたんびに思いますので、その辺はどうなのでしょう。
議長（会長）	事務局の方から説明できますでしょうか？
事務局	相続の関係につきましては、今年の4月から、相続登記制度と言いまして、一定期間内に相続登記をしなければ罰金等ができるような制度にもなってきておりますので、過去の相続については、そういった縛りがないところではあるんですけども、今後はその制度で登記が進んでいくのか、それでもされないのかというところは、何とも言いがたいところです。
議長（会長）	公賀推進委員。
公賀委員	農業委員会が登記所で地目を変えるというような話だったんですけども、今の持ち主で変えるわけじゃなしに、前の名前を変えるということですか。もう亡くなっている、持ち主の名前ですということですね。
議長（会長）	事務局お願いします。
事務局	地目変更ですので、地目だけが変わることになります。
議長（会長）	よろしいでしょうか。土地の所有者の名義変更はなりませんけど、地目の変更だけを行うという事です。
事務局	役場税務課、農業委員会としましても、死亡届が出た段階では、次の相続人の代表の方はどなたになられますかという確認はとらせていただいている、登記の変更まではしないにしても、次の連絡先と言いますか、経営主の変更はさせていただいています。
公賀推進委員	はい、分かりました。
議長（会長）	他に皆さんの方で、ご質問のある方は。
委員一同	(質疑なし)

議長（会長）	よろしいでしょうか。意見が無いようですので採決に移りたいと思います。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）	はい、ありがとうございます。賛成多数と認めます。一覧表の土地については、農地に該当しないとの判断といたします。 以上で日程第6 議案第4号 耕作放棄地にかかる農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断について審議を終了いたします。 続きまして、日程第7 その他の項について、事務局は説明をお願いします。
事務局	1. 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8月8日（木）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）	はい、ありがとうございます。その他、委員の皆様の方から何かありましたらお伺いしたいと思います。 公賀推進委員。
公賀推進委員	公賀です。先ほど、茂田のところでもクヌギを植えるということで、地目は山林になるということになったんでしょうか。畑が山林。
議長（会長）	事務局をお願いします。
事務局	山林に転用という事です。
公賀推進委員	クヌギを、杉や松なんかの山林の木という判断をせないけんのかどうか。といいますのは、例えばキハダだとか、見た目は山林ですわね。クヌギにしても、山林。そこから、キハダでしたら皮を取るとか、ちゅうことになれば、山林の収穫物という形になるんでしょうか。
議長（会長）	はい、事務局の方では説明できますか。
事務局	公賀推進委員の聞かれたいことというのは、農地と山林の違いというところですね。基準といいますか。

上田委員

です。

議長（会長）

はい、ありがとうございます。農地パトロールの件が出てきました。なかなか、それに対する判断というのは難しいと思いますが、農業委員としては、それぞれ農地をですね、維持管理していく、パトロール中でもですね、そういうところで地域の方と会って、面談をしていただいて、話をする。そこで判断していただくという形をですね、取っていただきたいなというふうに思っております。他にご意見等ありましたら、

委員一同

（なし）

議長（会長）

無いようですので、以上で第4回農業委員会を終了したいと思います。

終了（14時15分）