
令和 7 年度第 7 回八頭町農業委員会 議事録

1. 招集年月日 令和 7 年 1 0 月 9 日 (木) 1 3 時 3 0 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	1 2 番	安部	寛			
会長職務代理者	1 4 番	川村	忠幸			
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
	8 番	上田	正人	9 番	大谷	誠一
	1 0 番	細田	邦男	1 1 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
	岸本	政明	横山	茂
	猪本	正己	佐藤	洋一
	藤田	榮一郎	中山	浩一
	山田	裕人	保田	公範
	公賀	義高	中嶋	美枝子

4. 欠席委員 大村 祥一朗 山根 祐一 鎌谷 一也

5. 議事日程

- | | | | |
|-----|------------|---|-------------|
| 第 1 | 議事録署名委員の指名 | 9 番 大谷 誠一 | 1 0 番 細田 邦男 |
| 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 | 非農地証明願について | |
| | 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 | |
| | 5 | 農地法第 43 条第 1 項の規定による、農作物栽培高度化施設の設置に伴う届出について | |
| 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 | 農用地利用集積等促進計画について | |
| 第 6 | 議案第 4 号 | 耕作放棄地に係る農地法第 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、大村祥一朗委員、山根祐一委員、鎌谷一也推進委員の3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 12名

定足数に達していますので、令和7年度第7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、9番大谷誠一委員、10番細田邦男委員にお願いしたいと思いますのでよろしくお願いします。

次に日程第2、報告事項です。私からはありませんので、委員さん方で報告がありましたらよろしくお願いしますと思います。

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5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。

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。6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。

報告3 非農地証明願について。2件の申請がありました。7ページをご覧ください。【受付番号4-1】郡家殿●●●●。年月日は分かりませんが長らく耕作しておらず、現在は山林となっています。現地確認を細田委員、東田委員、佐藤推進委員、及び事務局で確認し、妥当であると判断しました。【受付番号5-2】山上字●●●●。昭和56年頃より一部が隣接した宅地と一体的に利用されており、現在も宅地の一部となっています。現地確認を明治委員、衣笠委員、岸本委員、及び事務局で確認し、妥当であると判断しました。

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。8ページをご覧ください。3件の該当事業がありました。

事務局	<p>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。</p> <p>報告5 農地法第43条第1項の規定による、農作物栽培高度化施設の設置に伴う届出についてです。9ページをご覧ください。今月は1件です。</p> <p>農作物栽培高度化施設については、農作物栽培の効率化や高度化を図るため、農業用ハウスの底面をコンクリートで覆う場合、農地転用許可が必要とされていましたが、平成30年の農地法の一部改正により、要件を満たせば農業委員会への届出により、底面を全面コンクリートで覆われた農業用施設等を設置できることとなったものです。</p> <p>要件といたしまして</p> <ol style="list-style-type: none">1) もっぱら農作物の栽培の用に供されるものであること。2) 周辺の農地等の営農条件に支障を生じる恐れがないもの。3) 施設設置に必要な行政庁の許認可を受けている又は受ける見込みがあること。4) 施設が「農作物栽培高度化施設」であることを明らかにする標識の設置など、適当な措置が講じられていること。5) 施設を設けた土地が所有権以外の権原に基づいて施設の用に供されている場合は、施設の設置についてその土地の所有権を有するものの同意があったこと。 <p>となっており、今回の届出につきましては、要件の全てを満たしていることから受理をしたものです。</p> <p>なお、「農作物栽培高度化施設」として認められた施設におきましては、届出どおりに適正に配置されているか、農作物が適切に栽培されているかなどを農地利用状況調査時に現地確認を実施することとなっております。以上です。</p>
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、皆さんの方でご質問等があればお聞きしたいと思います。
大谷委員	はい。
議長（会長）	大谷委員。
大谷委員	9番大谷です。これは届出だけでよいのか。さっき、審査や添付資料が必要という話だったような。
事務局	はい、届出書を用意していただくのと、事業計画書だったり、あと土地の登記簿で権利等を確認させていただきますし、あと土地の利用計画図でどういったものを配置、どういったハウスをどこに配

事務局	置するかというような図面は用意して提出していただきます。
大谷委員	続いて、その計画について、この農業委員会に諮られることがあるんですか。
事務局	<p>計画内容の方は事務局の方で内容を見させていただいて、計画がしっかりと立っているようでしたら、受理させていただいて、この場で報告をさせていただくような形です。</p> <p>基本的には農地パトロールでの調査になると思うんですけども、実際に土地が違う用途で使われているような形で見受けられるようでしたら、農地法の転用だったり、違反転用、そちらの方で対応するような形になります。</p>
大谷委員	すいません。初歩的なことで申し訳ないんですけど、ハウスを建てる時には、農業委員会にかけられるんですかね。
事務局	農地の地面をコンクリートなどで、今回は砂利などで敷き詰める形にするんですけども、そういった形で、造成とまでは言いませんけども、農地として利用が難しいような形なんですけども、そこで農業をすることが前提の施設というような認識です。
大谷委員	いえいえ、そのハウスを建てることに関しては、農業委員会には諮られない。
事務局	そうですね。あくまでも地面にコンクリートだったり、何かをするというような場合です。
大谷委員	もう一つ、通作要件とかっていうのは、今回は該当しないんでしょうけど、●●●に住所のある人がされるようなんですけど、そこは特に問題ないという解釈ですかね。届出だけでできるようになっていますので。
事務局	今回の方は●●●在住なんですけども、シルバーさん等に作業を委託されると確認をしておりますので、そこで今回は問題なしというふうに判断しております。
大谷委員	はい、わかりました。
議長（会長）	他にご意見等がある方は。はい、岸本推進委員。

岸本推進委員	菌類となっていますけども、何を作られるんですか。
事務局	キクラゲを作られるようです。
岸本推進委員	はい、分かりました。
議長（会長）	井上推進委員。
井上推進委員	●●在住のままで、自分は一切手をかけずにシルバーに委託して作業してもらうというような形で営農すること自体が、転用の要件というか、43条の規定に該当するんでしょうか。そもそも。そう思うんですけど。それはどうですか。
事務局	帰ってこられて、耕作をされたいというお気持ちはあるようなんですけど、ちょっと他にもお仕事の関係もあり、なかなか通して帰ってはこれておられないようです。空いた時期には帰ってきて、見てはもらえるようです。
井上推進委員	実態はわかりませんね。
議長（会長）	実態の掌握は、現地の方でしてある。
事務局	帰ってこられてというところまでは。
議長（会長）	今の施設の中ではキクラゲを作っているのは確認をしているよう であります。 他にご意見等ある方は。
川村委員	報告の第4号なんですけれども。6-1で3,850㎡のうち3,859㎡。これ逆ですよ。
事務局	いえ、実測をしてみられて、少し多かったということです。
川村委員	そういう意味合いですか。実測が多かったということになるんですね。
議長（会長）	はい、よろしいですか。
川村委員	はい。

議長（会長）	大谷委員、お願いします。
大谷委員	しつこいようですが。このカラー刷りのパンフレットの3ページ下の4番の2に、88条の3の各号の要件を満たしているかについて、添付書類等に基づいて確認し、と書いてありますよね。その確認作業は済んでいるということでもいいですか。
事務局	済んでいます。
大谷委員	はい。これで受理されるわけですね。
事務局	はい。
議長（会長）	<p>他にご意見がある方がおられましたら。よろしいでしょうか。意見がないようですので、次に進めさせていただきます。</p> <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。受付番号18-1について、事務局は説明をお願いします。</p>
事務局	<p>受付番号18-1について説明します。</p> <p>【議案第1号 受付番号18-1 朗読後、説明】</p> <p>土地の所在地 下門尾地内 登記地目：田 現況地目：畑 面積 211 m²</p> <p>土地の所在地 下門尾地内 登記地目：畑 現況地目：畑 面積 76 m²</p> <p>理由につきましては、譲渡人の●●●●さんは空き家バンクに登録をしておられました。譲受人の●●●さんが自宅を新しくされることを検討しておられたところ、同じ集落内に空き家バンク登録の家があることを知り、この度、空き家と宅地、近隣の農地を一括して購入されることとなったものです。</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、現在譲受人の●●●さんは所有する農地で野菜や花を栽培されています。申請地では主に花を栽培する予定です。</p> <p>通作については、1筆は購入する空き家の隣で、もう1筆は自宅から300m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、譲受人は、30年程度農業従事期間がありますし、お母さんも60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す。</p>

事務局	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、1筆は周辺を宅地に囲まれた畑、もう1筆は畑が連単している農地であり、申請地では花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。
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、4番岸本慶子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たいと思います。
岸本委員	4番岸本です。報告します。10月8日、●さんと●●さんに電話で確認しました。●さんも●●さんも了解されていたので問題ないと思います。
議長（会長）	はい、ありがとうございます。受付番号18-1につきまして、質問意見等がある方については、お願いしたいと思います。
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。受付番号18-1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19-2について、事務局は説明をお願いします。
事務局	受付番号19-2について説明します。 【議案第1号 受付番号19-2 朗読後、説明】 土地の所在地 篠波地内 登記地目：田 現況地目：畑 面積 54 m ² 理由につきましては、この申請地は10年程前から譲受人の●●●さんが譲渡人の●●●●さんから借りて、隣接する自己所有の畑と一緒に耕作をしておられました。この度実態に則して所有権移転の手続きをされるものです。 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●●●さんは所有する農地で水稻や野菜を栽培されていま

事務局	<p>す。今回譲り受けられる農地では、引き続き畑として野菜を栽培されます。</p> <p>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、譲受人の●●●さんは、30年程度の農業従事経験があり、また奥さんも5年程度農業従事経験があり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、周辺は畑や田であり、申請地は引き続き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、5番衣笠指図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>
衣笠委員	<p>すいません。5番衣笠です。19-2、これについて報告させていただきます。10月5日の日曜日、譲受人の●●●さん、そして譲渡人の●●●●さんのお二人に立ち会いをしていただきまして、現地調査を行いました。</p> <p>この篠波●●●●の土地は、北側寄りの方は●●●さんの●●の土地に隣接しておりますし、南寄りの方は●●●●さんの●●に隣接しております。この申請地を含めてこの3枚は、地目は田ですが、いずれも現況は畑で行われております。</p> <p>先ほど事務局の方からも説明がございましたけれども、この●●の土地は10年ほど前から●さんが●●さんから借りられて畑として耕作されてきておられます。今後も●さんは今までと同様に畑として自家用野菜を作られると言われております。</p> <p>この度のこの議案、問題なしと判断いたします。以上です。</p>
議長（会長）	<p>はい、ありがとうございます。受付番号19-2につきまして、質問意見等がある方につきましては、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>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。</p>
委員一同	<p>（全員挙手）</p>
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19-</p>

議長（会長）	<p>2について、申請どおり決定いたします。</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> <p>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きまして審議を行います。</p> <p>受付番号5-1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2ページをご覧ください。</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5-1について説明をします。</p> <p>【議案第3号 受付番号5-1 朗読後、説明】</p> <p>土地の所在地 郡家地内</p> <p>登記地目：畑 現況地目：畑</p> <p>面積 240 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4ページに図面を付けていますが、郡家駅から西に400mにある農地になります。土地利用計画図は6ページに付けています。</p> <p>転用理由につきましては、申請者の経営する事業所の規模拡大に伴い現在利用している駐車場を移設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、駅役場等から500m以内に位置する第2種農地に該当します。許可根拠は集落接続です。</p> <p>資力及び信用についてですが、資力は金融機関の通帳の写しにより確認をしました。</p> <p>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>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。</p> <p>周辺農地への影響ですが、東・北側は宅地、西側は水路、南側は道路・水路であり隣接地の同意は得られています。</p> <p>また、雨水は自然流下で既設道路側溝へ放流し、汚水は発生しません。</p> <p>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。</p>

事務局	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、1 番田中孝幸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	<p>1 番田中です。5-1 について、調査した結果を報告します。10 月の 3 日に●●さんの方に電話連絡をして聞き取りをしました。駐車場が狭いというので、ちょっとまた広くしたいというので、●●さんの方と話をして、二人の話が決まったようです。</p> <p>今現在、あの土地は栗の木とかを植えて、草刈りをしてあるようですので問題ないと思います。以上です。</p>
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。
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）	<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 5-1 について、申請どおり決定といたします。</p> <p>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。</p> <p>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いします。</p>
事務局	<p>議案書の 7 ページをご覧ください。</p> <p>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。</p> <p>八頭町長より令和 7 年 9 月 30 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。</p> <p>それでは、整理番号 146-1 から 189-44 について説明します。</p> <p>この度は貸借のみです。</p> <p>鳥取県農業農村担い手育成機構へ集積された農用地 120,489.1 m²（78 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。</p> <p>地域の担い手法人 3 社へ 66,458 m²（39 筆）、その他 12 名の個</p>

事務局	<p>人耕作者へ 54,031.1 m² (39 筆) を貸付けます。</p> <p>ここで、議案書 7 ページ、整理番号 146-1 について補足説明をさせていただきます。</p> <p>整理番号 146-1 は、7 月の農業委員会で共有者不明の公示の決定を受けた農地です。9 月 11 日までの 2 ヶ月間公示した結果、その他の権利者からの異議申し立て等がなかったため、この度の促進計画案に入っております。以上です。</p>
議長（会長）	<p>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 146-1 から 189-44 につきまして、質問意見等がある方につきましては、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>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。</p>
委員一同	<p>（全員挙手）</p>
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 146-1 から 189-44 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 耕作放棄地に係る農地法第 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 23 ページをご覧ください。議案第 4 号、耕作放棄地の農地法第 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 6 年度までの結果を基に、山林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「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 24 ページをご覧ください。</p> <p>今回は八東地区を中心に個別に相談のあった赤判定の農地を追加しております。総数 30 筆、面積 1.48ha を提出しています。</p>

事務局	<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、どうもありがとうございます。それぞれ各地区におきましてですね、分けてやっておるようであります。この度は八東地区ということであります。事務局の方に聞きましたらですね、一括でするとですね、非農地の通知をですね、事務的なところが、税務関係とかというところが難しいということで、それぞれ分けていけないというようなどころがあるようであります。その関係でですね、今回は八東地区ということになっているようであります。</p> <p>はい、そうしますとこの件につきまして、皆さん等のご意見等を伺いたいと思います。質問の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>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。</p>
委員一同	<p>（全員挙手）</p>
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。一覧表の土地については、農地に該当しないと判断いたします。</p> <p>以上で日程第 6 議案第 4 号 耕作放棄地に係る農地法第 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。</p> <p>続きまして、日程第 7 その他について、事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>1. 農業委員会特別研修会の開催について 2. 2026 年版「農業委員会手帳」について</p>
議長（会長）	<p>はい、ありがとうございます。</p> <p>町内・町外視察研修について説明（内容省略）。</p> <p>皆さんの方で、1、2につきましてご質問等があればお聞きしたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>
山本委員	<p>耕作放棄地の管理について質問（内容省略）</p>

井上推進委員	非農地判断について質問（内容省略）
衣笠委員	非農地判断について質問（内容省略）
上田委員	耕作放棄地について発言（内容省略）
大谷委員	非農地判断について質問（内容省略）
議長（会長）	他にご意見等があればよろしいでしょう。はい。じゃあ、事務局、次をお願いします。
事務局	<p>3. 次回 11 月定例会</p> <p>次回の農業委員会は 11 月 11 日（火）13 時 30 分から、船岡地区公民館大集会室で開催します。よろしくお願いいたします。</p> <p>また、12 月定例会は、議会日程により、令和 7 年 12 月 9 日（火）に変更しますので、よろしくお願い致します。</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。
事務局	農業委員、農地最適化推進委員の改選についてお願い(内容省略)
議長（会長）	はい、ありがとうございます。何かこれにつきまして皆さんの方でありますか。
委員一同	(なし)
議長（会長）	無いようですので、以上で第 7 回農業委員会を終了します。 終了（14 時 40 分）