

令和6年11月大山町定例農業委員会議事録

1 開催日時 令和6年11月8日 金曜日 午後4時00分から午後4時42分まで

2 開催場所 中山農村環境改善センター

3 出席委員 (27人)

会 長	15番	江原 宏昭			
農業委員	1番	尾古 礼隆	8番	中川 勝彦	
	2番	佐伯 守	9番	小谷 恵	
	3番	前田 繁昌	10番	岡田 浩司	
	5番	安藤 幹雄	11番	森田 博文	
	6番	矢田 考志	12番	濱田 厳	
	7番	山下 一郎	13番	米澤 誠一	

推進委員	1番	小原 啓一	9番	二宮 聖貴
	2番	高見 昭久	10番	吉野 徹
	3番	永岡 幸光	11番	青木 尚
	5番	山崎 拓司	12番	上田 陽介
	6番	河村 富士夫	13番	椎木 知奈美
	7番	高虫 秀樹	14番	野口 浩義
	8番	戸野 悦宏	15番	山根 章司

4 欠席委員 (3名) (農委4番 石原 文義、農委14番 遠藤 幸子、
推委4番 福永 博昭)

5 議事録署名委員の決定 (6番 矢田 考志、7番 山下 一郎)

6 議事日程

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

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 大山町農業振興地域整備計画の変更(一部除外)について

議案第4号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による農用地利用集積計画について

議案第5号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農用地利用集積等促進計画案について

7 報告事項

(1) 賃貸借の解約について

(2) その他

8 その他

(1) 定例会の日程について

(2) その他

9 農業委員会事務局職員

局 長	徳 永 貴
主 幹	坂 田 真 寛
主 幹	西 川 援
事務補助員	山根江利子

10 会議の概要

事務局 では、議長お願いします。

議長 【議長挨拶】

- ・時候挨拶。
- ・中国四国地区農業委員会女性協議会研修会について。

議長 欠席届が、農委4番委員さんが出ております。あとは、先ほど言いましたように、農委14番委員さんが間もなく、こっちに向かっているうちゅうことです。過半数を超えていますので、これから定例の農業委員会の開会を宣言いたします。よろしくお願いします。

それでは、議事録の署名人を決定していきたいと思います。

今回は6番委員さん、7番委員さんをお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

議長 それでは、会務報告を事務局のほうからお願いします。

事務局 【会務報告】

- (10月10日) ・定例農業委員会について。
- (10月15日) ・名和地区農業相談日について。相談件数1件あり。
- (10月16日) ・鳥取県常設審議委員会現地確認会について。
- (10月17日) ・農政部会について。
 - ・青年等就農計画認定審査会について。
- (10月22日) ・鳥取県常設審議委員会について。
- (10月30日) ・人・農地チーム会議について。
- (11月7日～8日) ・中国四国地区農業委員会女性協議会研修会について。

議長 ありがとうございました。

何か質問等がありましたら、挙手をお願いします。

いいですか。

無いようですので、それでは只今より議案の審議に入りたいと思います。

議長 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、事務局の説明をお願いします。

事務局 はい。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。下記許可申請について、農地法第3条第1項の規定により議決を求めます。

譲渡人・譲受人等は議案に記載のとおりでございますので、大字・地目・面積・譲渡事由を説明させていただきます。

1ページを御覧ください。

番号19、〇〇、畑2筆、合計6,710㎡。譲渡事由は贈与です。

本申請地につきまして、5,958㎡の畑については、平成29年から譲受人が法人化される前の□□□□さん個人で貸借のあった農地でございます、今回、もう1つの法人事務所前にある畑と併せて取得されることになったものでございます。

なお、5,958㎡の農地については、農地の間に〇〇町との町境がある農地でございます、〇〇町のほうにも3条の申請をされているということで伺っております。取得される農地では、野菜・スイートコーンなどを作付けされる予定になっております。

続きまして番号20、〇〇、田1筆、1,380㎡。売買で、売買価格は1反あたり※円です。

本申請地は、農地を手放したいと考えておられた譲渡人が譲受人と話をされて、今回、譲受人のほうを取得されるということになったものになります。取得される農地では、水稻を作付けされる予定になっております。

続いて番号21、〇〇、田1筆、277㎡。こちらも売買で、売買価格は1反あたり※円になります。

こちらの申請地は、令和4年から譲受人が利用権設定のほうで借りておられた農地ということで、今回解約をされて取得をされるということになったものになります。取得される農地では、利用権があったときと同様に、野菜、ナスやトマトなどを作付けされる予定になっております。

続きまして、1ページと2ページにまたがりますけれども、番号22、〇〇、田8筆、畑1筆の合計9筆、合計14,526㎡。こちらは親族間の贈与になります。

本申請地については、譲受人の亡くなられたお兄さんが所有されていた農地ということで、管理は亡くなられた後からは譲受人のほうにされていた農地ということで伺っております。

これらの農地の所有権を譲受人に移転されたいということで、相続人お二人に相続をされて、今回申請が上がってきたというものになります。

取得される農地のうち、田んぼの7筆は水稻の作付け、残りの田んぼ1筆は果樹、畑については野菜を作付けされる予定になっております。

2ページの下段です。最後番号23、〇〇、畑1筆、165㎡。売買で、売買価格は全体で※円になります。

本申請地は次の2号議案、4条で出てきます農地の西隣にある農地でございます、こちらも手放したいと考えておられた譲渡人が譲受人と話しをされて、今回、取得されるということになったものです。取得される農地では、大豆や野菜などを作付けされる予定になっております。

以上、5件でございます。

いずれも農地法第3条の許可要件であります「全部効率利用要件」「地域との調和要件」及び番号19から21については、農地所有適格法人が取得される

形になりますので、その要件、番号２２・２３は個人の取得ですので「農作業常時従事要件」というものを満たす必要がございますけども、全て満たしているということで考えておりますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

説明は以上です。

議長

はい、ありがとうございました。

それでは現地確認をされておりますので、番号の１９、２０、２３については推委１５番委員さん、それから２０、２１について推委３番委員さん、よろしくお願いします。

推委１５番委員 はい、１５番です。

午前中に、農委１３番委員さん、推委３番委員さん、事務局の□□さんと４人で現地確認に行きました。

１９番の○○○○○の農地はですね、◇◇◇◇◇◇さんが、△△△－△△△のほうはもうキャベツを作っておられまして、一面のキャベツ畑になっております。

それから、▽▽▽－▽▽▽の小さいほうは、家庭菜園っていうような形で、いろんな各種野菜が作ってありました。

いずれも有効に利用しておられるということで、何ら問題は無いというふうに思います。

それから２２番はですね、１ページから２ページにかけて、たくさん何筆もあるんですけども、２ページの真ん中辺の△△△△、先ほど事務局から説明がありましたように、果樹、栗とかスモモとか無花果とかが植わっておりまして、下草もきれいに刈ってありまして、良い具合に管理しておられると。

それから、ちょっと下のほうの畑地番の▽▽▽▽－▽というのは、これは家庭菜園で野菜が各種たくさん作ってありまして、非常に有効に利用されておられるということでもあります。

あと、他の田んぼ地目のところは、水稻が作付けしてありましたので、稲刈り後の状態ということで、非常に有効に利用されておるということでございます。

それから２３番につきましては、◎◎◎小学校のちょっと北側に位置するところですけども、ここもきれいに草が刈ってありまして、良い具合に管理がなされているということでありますので、御審議のほうよろしくお願いいたします。

推委３番委員 ３番です。

１ページの２０番、２１番の案件について報告します。

２０番の水田ですけども、現在これは休耕中であります。ただし、草刈等はしっかりしてある水田でした。

購入後は、水稻を作付されるという計画ですので、有効な活用になるんじゃないかと思います。

２１番の田ですけども、これは現在、購入予定者が借りておられて、家庭菜

園的な野菜作りをしておられます。

購入後も同様の形態だと聞いておりますので、何ら問題無いと思います。

以上です。

議長

ありがとうございました。

それでは、何か質問等がある方は挙手をお願いします。

ありませんでしょうか。

それでは無いようですので、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。

全員うちゅうことです。

挙手多数により、許可することに決定をいたします。

議長

続きまして議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請について、事務局の説明をお願いします。

事務局

はい。議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請について。下記申請について、農地法第4条第3項の規定により審議を求めます。

番号16ですが、目的は駐車場、申請人については3ページに記載のとおりです。

位置図については、4ページを御覧ください。

○○○小学校から北へ約50mに位置する農地になります。

令和6年度の農地パトロールでは遊休農地としてあがっていましたが、現在は保全管理のほうはされています。

農地区分のほうは、上下水管が埋設されている幅員4m以上の町道の沿道の区域で、概ね500m以内に2つ以上の教育施設、公共施設等がある農地でありまして、第3種農地となります。

また、許可根拠としては「原則許可」となります。

土地の利用計画としては、5ページのとおり、5台の駐車スペースを想定されています。

申請者は〇〇市在住ですけれども、道路を挟んだ北側、地図では「◆◆◆◆さん」と記載のある家が実家となります。

現在は誰も住んでおられないのですが、申請者の配偶者や姉、娘と共に庭の手入れや家の風通し等、実家の管理を行っておられます。家の敷地内には駐車場と言えるほどのスペースは無く、家の前の道路沿いにあります墓地の空きスペースや、少し離れた親戚の家等に車を停めており、法事等の来客時にも駐車場が足りず困っていると伺っております。

併せて、実家の門が狭く車の出し入れが非常にしにくいこと、それから、小学校が近く子ども歩いたりしているのが門のところからは見えづらい状況にあるということです。

こういった状況から、農地の管理が出来ずに遊休農地となっていた実家の前の農地を有効に活用したいということで、この度の申請をされています。

被害防除としては、5ページ右下に記載がありますように、碎石仕上げのため、雨水を地下浸透させる計画となっています。

その他、添付書類としては、事業実施可能な残高証明や隣接同意もあり、転用の確実性や周辺農地への影響は特に問題は無いと判断しております。

なお、資材置場や駐車場を目的とした転用については、転用完了後間もなく別の目的で利用される事例というのが全国的に見られたことから、今年の4月以降「工事完了後3年間、6か月ごとに事業の実施状況を報告すること」という条件が転用許可時に付くようになっております。

説明については以上です。

議長

はい、ありがとうございました。

現地確認をされておりますので、推委15番委員さん、よろしくお願いします。

推委15番委員 はい。先ほどのですね、2ページの1番下にありました〇〇〇〇〇の△△-△のちょうど右側みたいな位置でして、〇〇〇の▲▲番地を△△-△と▽▽-▽分筆をされて、▽▽-▽のほうですね、◆◆さんの土地ということでしたけれど、この■■さんというのが、その◆◆◆◆さんの娘さんになる方で、家の管理をするために、先ほど説明ありましたように駐車場にしたいということのようでございます。

半分ずつ分筆をしてですね、半分を有効利用して、半分は2ページの下にありますように車さんのほうに売買ということで、二手に分けてされるということのようでございます。

先ほど事務局から説明がありましたけども、去年1号にあがったということで、農地として、余り有効に使えるような場所なのかどうかというようなこともあろうかと思いますが、むしろ駐車場になったほうが便利なのかなというように思うような場所でした。

以上です。

議長

はい、ありがとうございました。

それでは、何か質問等がありましたら挙手をお願いします。

(推委7番委員、挙手)

はい、どうぞ。

推委7番委員 すみません。推進委員7番です。

現地確認のほうで、ちょっと確認させていただきたいんですが、先ほど1号に認定されていたということであつたんですが、それに関しては全然駐車場は問題は無んじゃないかと思われそうですが、分筆されたということは、△△-△は、そこも農地として難しかったのではないだろうか、というふうな言われ方をされたんですけども、いかがでしょうか。というのが気になったんで。

推委15番委員 はい。売買で求められたものをどのような使われるのかは分かりませんけ

ども、そこは地主さんとの話ですので、私がどうだこうだ言うあれは無いと。

推委 7 番委員 すみません。金額的にも割と大きいんで、逆にちょっと気に。今後が気になると思うんですが、いかがでしょうか。

議長 事務局。

事務局 はい。3 条の申請のあった農地ですけれども、譲受人の方が同じ◎◎自治会の方で、面積としては少ないんですけれども、家のほうからも近いということで、地権者の方と協議をされたものと思っておりますので、これまで、1 号にあがっていたもので、現状のままだったらちょっと有効に活用できてない状況だったかと思しますので、今回、原状回復されて、3 条で耕作目的で取得されるということで、有効に活用されるものと思っております。

推委 7 番委員 分かりました。

議長 よろしいですか。

推委 7 番委員 はい。

議長 他にありませんでしょうか。

無いようですので、原案のとおり承認することに賛成の方は、挙手をお願いします。

(挙手多数)

はい。挙手多数ということで、原案のとおり承認することに決定いたします。

議長 続きまして議案第 3 号、大山町農業振興地域整備計画の変更について、事務局の説明をお願いします。

事務局 はい。議案第 3 号、大山町農業振興地域整備計画の変更（一部除外）について。別紙のとおり、大山町長から照会があったので意見を求めます。

農業振興地域整備計画の変更につきましては、大山町の場合、担当課は農林水産課になりますが、この審議後、農業委員会からの意見書を添えて鳥取県と計画変更の協議を行い、了解を得る等の手続を経て、正式に計画変更が行われる流れとなっております。

今回ご審議いただきます案件は 1 件で、内容は、宅地造成に伴う除外となっております。いわゆる「建築条件付売買予定地」というもので、土地の造成後、転用事業者が販売する際にはまだ住宅のほうは建築されておらず、条件付きで、土地購入者が決まった後に購入者の希望に沿った住宅を建てられるようにしたものになります。

位置図については、7 ページを御覧ください。

◎◎中学校の向かいに位置する農地になります。令和 2 年 5 月許可なんですけれども、その時に同じ制度で農振除外及び農地転用が行われ住宅群が建っていますが、そこに隣接する場所となります。

造成計画図については、8 ページを御覧ください。

既存の農道を拡張したうえで、丸の中に 1 から 12 まで番号が振ってあるものが造成区画と伺っております。

9 ページのほうは計画断面図になりますけれども、8 ページの造成計画図の縦長のラインがA-A'、横のラインを2か所、それぞれC-C'、D-D'として載せております。

はぐっていただきまして、10 ページのほうには区画内の住宅のイメージ図を、次のページには平面図及び立面図を載せています。こちらは、実際は土地購入者が希望を業者と相談しながら住宅建築を進めていくため、標準的な住宅図面として載せております。

はぐっていただきまして、12 ページには雨水流域区域図を載せております。側溝を新設し、既設の側溝に接続するというものです。

こちらの計画のほうは、土地の区画形質の変更が2,000㎡以上となるため、役場まちづくり課が担当しております開発行為協議の対象となっております、役場関係各課と現在も協議・調整中であります。

また、農地転用の許可申請については、農地以外の用途で使用するということで、改めてご審議いただくことになります。順調に進んでいった場合ですけれども、時期としては、令和7年1月の審議分になると見込まれます。

議案説明については、以上となります。

議長

ありがとうございました。

それでは、現地確認をされておりますので、推委15番さん、よろしく願いします。

推委15番委員 はい。中学校の前の場所ですけども、何かこの辺りは、○○○○○○○○○○○○○○○○○○さんのほうからどんどんどん住宅が攻めていくみたいな雰囲気があるところで、「ついにここも来たか」みたいな感じがするんですけども、一応、稲作をしておられて、稲刈り後という状態になっております。

農振除外をしてということですので、こっちのほうに向かわれるのかなという感じです。

以上です。

議長

はい、ありがとうございました。

それでは、何か質問等がございましたら、挙手をお願いします。

よろしいでしょうか。

それでは無いようですので、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手多数)

はい。挙手多数ということで、承認することに決定をいたします。

議長

続きまして議案第4号、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による農用地利用集積計画について、事務局の説明をお願いします。

事務局

はい。議案第4号、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による農用地利用集積計画について。農業経営基盤強化促進

法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定により受理したので、議決を求めます。(詳細；詳細は議案に明記)

詳細については、議案に記載のとおりですので、御審議のほどよろしく願いいたします。

議長

はい、ありがとうございました。

それでは、何か質問等はございませんでしょうか。

はい。それでは無いようですので、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。

挙手多数により、原案のとおり決定をいたします。

議長

続きまして議案第5号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農用地利用集積等促進計画案について、事務局の説明をお願いします。

事務局

はい。議案第5号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農用地利用集積等促進計画案について。農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、照会があったので意見を求めます。(詳細；詳細は議案に明記)

詳細については、議案に記載のとおりでございますので、御審議のほどよろしく願いいたします。

議長

はい、ありがとうございました。

今、事務局の説明がありましたけど、今の115番から157番、それから167番から170番を除いて、審議をしたいと思います。

これにつきまして、何か質問等ございましたら挙手をお願いします。

よろしいでしょうか。

それでは、無いようですので、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。挙手多数により、承認することに決定をいたします。

では続きまして、115番から157番について、農委6番委員さん(議事参与の制限のため、退室を)をお願いします。

(農委6番委員、退室)

それでは115番から157番について、何か質問等ございませんでしょうか。

はい。無いようですので、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

ありがとうございます。挙手多数により承認することに決定をいたします。

(農委6番委員、入室)

続きまして、167番から170番の審議に入りたいと思います。

(農委10番委員、議事参与の制限のため退室)

それでは、167番から170番につきまして、何か質問等ございましたら挙手をお願いします。

それでは、無いようですので、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。全員承認च्छゅうことで、承認することに決定をいたします。

(農委10番委員、入室)

議長

続きまして、21ページに報告事項が載っておりますけど、後で見えておいてください。

続きまして、その他ですけど、来月の定例農業委員会について、来月は12月の10日、火曜日、午後3時から、保健福祉センターなわで行いたいと思いますので、よろしくお願いします。

暖房が、ここが使えないच्छゅうことですので、急遽こちらのほうに場所を変更してもらいたいと思いますので、よろしくお願いします。

それから、10日の現地確認当番は推委5番委員さん、農委9番委員さん、推委13番委員さんですので、よろしくお願いします。

その他でもう一つあるわけですけど、事務局のほうから説明をお願いします。

事務局

【その他】

- ・ 農業者年金加入推進研修会について。
- ・ 農政部会について。

議長

何か、その他ありましたら。

無いでしょうか。

無いようですので、本日の定例農業委員会を終了いたします。

ありがとうございました。

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

議長 江原 宏昭

議事録署名委員 矢田 考志

議事録署名委員 山下 一郎

：備考 上記議事録は、公開用として大山町個人情報保護条例等の規定により、個人情報を削除したものを掲載しております。また、一部要約を行い掲載しております。