

令和7年4月大山町定例農業委員会議事録

- 1 開催日時 令和7年4月10日 木曜日 午後3時09分から午後4時03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 (29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	
	4番	石原 文義	11番	森田 博文	
	5番	安藤 幹雄	12番	濱田 厳	
	6番	矢田 考志	13番	米澤 誠一	
	7番	山下 一郎	14番	遠藤 幸子	

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	
	4番	福永 博昭	12番	上田 陽介	
	5番	山崎 拓司	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 (1名) (推委6番 河村 富士夫)
- 5 議事録署名委員の決定 (4番 石原 文義、5番 安藤 幹雄)
- 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5条の規定による許可申請について
 - 議案第3号 非農地証明願について
 - 議案第4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

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 そういたしますと、議長、よろしくお願いいたします。

議長 【議長挨拶】
・職員の異動について。
・研修会について。

議長 本日の欠席は、推進委員6番委員さんが届けがあります。後はありません。
従いまして、現在、過半数を超えておりますので、開会を宣言いたします。
続きまして、議事録署名人の決定ですけど、4番委員さんと、5番委員さん
によりしくお願いしたいと思います。

議長 それでは、会務報告をお願いします。

事務局 【会務報告】
(3月10日) ・定例農業委員会について。
(3月17日) ・農業経営改善計画審査会について。
(3月24日) ・鳥取県常設審議委員会について。
・鳥取県農業会議臨時総会について。
(3月25日) ・大山地区農業相談日について。相談件数なし。
(4月 7日) ・中山地区農業相談日について。相談件数1件あり。

議長 何か質問等ございましたら。
それでは無いようですので、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ページから御覧ください。

番号15、〇〇、畑2筆、8, 254㎡。譲渡事由は贈与になります。

本申請ですけれども、上の分の畑については平成31年から、下のものにつ
いては令和4年から譲受人が利用権設定で耕作をされている農地で、また、譲
受人の前はそのお父さんが借りておられた農地という形になりまして、今回取
得をされることになったものでございます。

取得される農地では、借りておられたときと引き続き芝を作付けされる予定
です。

番号16、〇〇、畑1筆、197㎡。譲渡事由は贈与になります。

こちらについてですけども、令和4年から利用権設定で耕作をされておられた農地で、今回取得をされることになったものになります。

取得される農地では、野菜を作付けされる予定です。

続きまして番号17番、1ページから2ページにまたいでおりますけれども、〇〇、畑4筆、合計23、109㎡。売買で、売買価格は全体で※円になります。

本申請は、令和2年から利用権設定で耕作されている農地のものになりました。今回取得されることになったものになります。

取得される農地では、芝を作付けされる予定です。

2ページにいて頂きまして、番号18、〇〇、畑4筆、14、586㎡。売買で売買価格は全体で※円になります。

本申請は、取得を希望されておられました譲受人が、譲渡人のほうと協議されまして今回取得されることになったものです。

取得される農地では、栗といちじくを作付けされる予定です。

なお、当初、本件の相談があった際には、譲受人の農地に「全部効率利用要件」に抵触するものがありましたけれども、先月、3月の定例会のほうで非農地証明を議決頂きましたので、要件、抵触するものがなくなったという状態になっております。

4件、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」「農作業常時従事要件」「地域との調和要件」を全て満たしていると考えておりますので、御審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

それでは午前中に現地確認をされてますので、15番、18番につきましては推委7番委員さん。16番、17番につきましては推委1番委員さん、よろしくお願いします。

推委7番委員 はい、失礼します。推進委員7番です。

午前中に現地確認に行きまして。推委1番委員、農委4番委員とともに。行きまして。

すみません。15番の件ですが、1枚目は広域農道より、〇〇より広域農道を経由して、〇〇〇のほうに向かう道沿いの土地です。

傾斜地であるためちょっと圃場は2枚になっておりますが、きれいに管理して芝が植付けられてきれいに管理されておりました。

2枚目ですが、2枚目は〇〇〇の西側の山手にありますが、畑地地区の畑でしたが、圃場的には入会ではあります1枚にしてあり、その中に、この圃場があったため申請となっております。きれいな状態でありました。

17番どうでしょう。私がしてもいいです。

議長

はい。

推委7番委員 すみません。譲受人が〇〇のため、ちょっと17番を説明させていただきます。

場所は〇〇〇ですかいいね。集落の集会所の圃場であります。ちょうど集会所の上下になるような形で、道路沿いより見える、ちょっと見にくいのは見にくいんですけども、見る位置からは圃場がちゃんと見えるような形できれいに管理されておりました。

芝も植わって、刈り取られて売られた跡もありましたので、問題なかった状態です。

18番ですが、これは、〇〇〇から〇〇〇に上がる道沿いのところです。◎◎◎◎のあるちょうど真向かいになります。圃場3枚目、△△△－△ですが、これは、ここにはもう栗が植わっておりまして、きれいに管理されております。

1番下の圃場△△△が、その栗園よりも1枚挟み上側にあります。

これも耕耘をされており、これから定植されるのか、それなりにきれいにされてましたので問題ありません。

それから、上側2枚の圃場です。これはちょうど栗畑の西側になります。

圃場的には本当に入りにくいところではありましたが、□□さんの整備なのか、栗畑ときれいにつながるような形で、人が出入りできるようにはしてありました。農地的にもきれいに管理してありましたので、問題なかったと思います。

以上です。

推委1番委員 はい。続きまして16番、〇〇の畑ですけれども、3名で今日、現地確認をしまして、場所としては、◎◎◎駅のずっと北側の集落に近いところであります。

面積は、二畝ほど切れるほどの面積ですけれども、およそ半分はネギ等の野菜が作っておりますし、その半分ほどは耕耘がされてきれいな状態になっております。

以上です。

議長 はい、ありがとうございました。

何か質問等がございましたら、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。全員挙手ということで、許可することに決定いたします。

議長 続きまして議案第2号、農地法第5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5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5条第3項の規定により、審議を求めます。

番号8ですけれども、目的は、専用住宅、譲渡人・譲受人については、3ページに記載のとおりでございます。

位置図については、はぐっていただきまして、5ページを御覧ください。

申請地は9号線沿いで、〇〇の点滅信号の東側にある場所になります。

農地区分としては、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地で第1種農地になります。

農地や土地改良区の受益地のほうには入っておりません。

許可根拠としましては、集落接続になります。

申請者は〇〇自治会内で、祖父母、父母、申請者、弟の計6人で暮らしております。

それぞれが仕事を行う年齢になりまして、手狭になってきたため、住宅建築を検討されてきたということです。

代替地の検討状況ですけれども、祖父母も高齢となってきたため実家から近い場所として、〇〇のほうでも宅地も含めて検討されていましたが、交渉が不調に終わったと検討表には記載がございます。

本申請地は祖父所有の農地ですけれども、既に両隣に住宅が建っている状況です。

住宅への転用後は宅地内に農機具や農業用資材を置くことで、隣接農地の管理がしやすくなりますし、必要な面積を分筆する際に、農地への進入路を確保することで、営農条件への支障を抑えることができるため、このたびの申請に至りました。

6ページを御覧ください。

こちらに分筆計画図を載せております。

△△△-△A、△△△-△Aが転用申請地で、残りの部分は農地として引き続き管理をされます。

7ページには土地利用計画図を載せております。

6人世帯のため、前面道路側には5台分の駐車スペース、それから住宅の裏側にはトラクター、管理機、農業用資材を置く計画でございます。

次に隣接農地への被害防除についてですけれども、駐車スペースについては土間コンクリートですけれども、雨水は前面道路側の町道側溝へ流し、それ以外は真砂土仕上げのため地下浸透させる計画となっております。

宅地と農地への進入路との境界には、コンクリートブロックを設置するように計画されています。

また宅地裏側の真砂土には土羽を打ち、緩衝地帯を設けることで、農地へ真砂土が侵入しないよう計画されています。

8ページのほうには立面図を載せておりますので、御確認ください。

続いて9ページを御覧ください。

こちらは、排水計画図になります。

ページ下側に記載した凡例のとおり、太い線は污水排水で公共污水枡に接続します。

細い点線は、建物の雨水排水で町道側溝へ排水する計画となっております。

10ページのほうはまた立面図となっておりますが、これは8ページとの重複に

なります。申し訳ございません。

こちらの説明については以上です。

続きまして、番号9について説明いたします。

一旦、3ページに戻っていただければと思います。

こちら番号9の〇〇の地番3筆については、現状は農地ではなく、既に事務所兼休憩所、それから、県道挟んだ向かい側に駐車場が整備されています。つまり、後追いで許可を求める追認申請というものになります。

また、はぐっていただき4ページになりますけれども、こちら番号10は通常の5条申請ですけれども、これから説明いたします番号9に関連しているものになります。

以前に申請者から駐車場を拡張したいという相談を受けまして、既存の施設の状況を確認している際に、農地に既に施設が整備されているということが分かりました。

まずはそこから整理していきましようということで、申請の準備をしていただいております。

それではまず、番号9から説明いたします。

位置図については、11ページを御覧ください。

申請地は、〇〇の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から約600m南へ向かった場所になります。

右側の地図は、修正がございますのでそちらを御確認ください。

事務所兼休憩室、それから県道挟んだ駐車場になります。

農地区分についてですけれども、本申請地は10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であり、第1種農地となります。

許可根拠としましては、農業用施設となります。

土地利用計画図については、12ページのほうに事務所兼休憩室の現況、それから、13ページのほうには駐車場の現況を載せております。

顛末書に記載の経過や提出資料などをもとに、まずは13ページの駐車場のほうから説明いたします。

こちらは、平成7年頃山陰道の工事に当たりまして、工事業者から現場事務所として使用したい旨の申し出があり、使用してもらっていたということです。

申請者は、平成14年から平成23年まで農業委員をされていましたが、現場事務所として貸し出した時点では、農地の手続きが必要との認識はなく、また、現場事務所として15年以上貸し出しているうちに、農地としての認識が薄れ、トラックの駐車場や作業スペースとして使用してきたということです。

続いて、12ページの事務所兼休憩室についてでございます。

もともとこの土地周辺は、戦前、軍馬補充地の本部として使用されていたということです。

戦後、亡くなった父親が開墾して芝を栽培した時期もあったようですけれども、小石が多く、農地としては適していない状況でした。

平成2年頃に、亡くなった父親が事業を法人化して、有限会社◇◇◇◇を設立した際、事務所部分を建築されました。

申請者が、その事務所の拡張を検討された際に、小石が多かった現況と、既に事務所が建築されていたことから、手続きは不要と考え、平成26年に事務所の拡張と休憩所を増設し、それから従業員及び来客用の駐車スペースのほうも設置されました。

現在の従業員は10名おられまして、うち2名は外国人の方で寮を利用されているということです。

従業員の駐車スペース、駐車台数としては8台、来客用としては2台程度ということで今現在利用されています。

きちんと調べれば、地目が農地であったということは分かっていたはずですが、昔からの認識で農地ではないと思い込んでしまい、そのまま利用してきたというふうに記載がございました。

14ページを御確認ください。

こちらには雨水排水計画図を載せています。

事務所兼休憩室の前にはコンクリートの駐車スペースがあり、矢印の方向で雨水が流れ、建物部分も含め、自分の敷地内で自然に浸透させる処理をさせています。

15ページのほうには、駐車場とフォークリフト作業部分についてです。

アスファルトのコンクリート部分に舗装されていますけれども、矢印の方向で流れた雨水は、グレーチングが掛かった溝に流れ込み、敷地の奥、この図面では左側になりますけれども、敷地内で浸透処理をされています。

他法令の許可状況については、農振のほうに入っていますが、用途区分変更手続きは完了しておりまして、土地改良区のほうの同意も取得済みとなっております。

また道路法の関係では、県の維持管理課のほうに相談を行っており、許可見込みであることを協議録にて確認しております。

申請書類一式を県へ進達後、これらが許可になったことを事務局及び県が確認した後、農地転用許可に向けて動く流れとなります。

また、顛末書のほうには、「農業委員の経験があるにも関わらず、農地の理解・認識が欠けており、必要な手続きを行っていなかったこと、お詫び申し上げます」との記載がございました。

その他、計画面積や被害防除計画も適切であることから、周辺への影響についても特に問題はなく、事前に転用申請がなされていれば許可になったものと思われま

す。

続きまして、番号10です。

目的は駐車場への転用になります。

こちらは通常の5条申請となります。

位置図につきましては、16ページを御覧ください。

先ほど説明いたしました、既に既設された駐車場に隣接する場所になります。
農地区分ですけれども、本申請地も10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地でして第1種農地となります。

許可根拠としましては、既存施設の拡張というものになります。

これは既存施設の機能の維持、拡張、拡充のために、隣接する土地を整備し、拡張する敷地面積が既にある敷地面積の2分の1を超えないものに限り認められるというものになります。

つまり今回の案件では、先ほど番号9で説明いたしました土地と、農地以外の地目も合わせて、既にあるトラック駐車場面積と事務所兼休憩所の敷地面積との合計1,780.89㎡になりますが、その半分までなら拡張が認められることになります。

申請地のほうは617㎡であるため、要件を満たしていることになります。

土地利用計画図及び排水計画図については、隣の17ページを御覧ください。
点線で囲っている部分になります。

現在、有限会社◇◇◇◇さんは、軽トラック3台、4トントラック4台、10トントラック3台を所有されています。

10トントラックは運搬で外に出ていることも多いですけれども、戻ってきた場合には十分に停めるスペースがなく、車道脇に駐車しており、また自社のトラックだけでなく、外部のトラックなんかも入ってきている状況です。

そういった状況で、近隣の方にも迷惑をかけてしまっているというふうに記載がございます。

その対策として、駐車場の拡張をこのたび計画されているものになります。

出入りのほうは県道側から行いまして、10トントラックを3台駐車する計画となっております。

碎石を敷いて雨水を地下浸透させる計画ですけれども、トラックの移動を考慮しまして、隣地境界からは2m程度、緩衝地帯を設けて、碎石が隣の土地に入らないように防除させる計画となっております。

他法令の許可状況でございますが、農振のほうにも入っております。

こちら、用途区分変更手続きのほうは完了しておりまして、土地改良区のほうの同意も取得済みです。

道路法の関係でも、こちらも同様に県維持管理課のほうに相談を行っておりまして、許可見込みになることを協議録にて確認しております。

申請書類を県に進達後、許可になったことを事務局、それから、県のほうが確認した後、農地転用許可に向けて動く流れとなります。

添付書類としましては、今回の事業計画が実施可能な残高証明のほうがありまして、計画面積や被害防除計画も適切であることから、転用の確実性であるとか、周辺農地への影響は特に問題ないというふうに判断をしております。

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。

午前中、現地確認をされてますので、8番につきましては、農委4番委員さん、よろしくお願いします。

農委4番委員 はい。4番です。

午前中、私たち3人の委員が〇〇のほうに出向いて、現地確認をいたしました。

載っている土地はきれいに管理されておりましたので、何ら問題はないと思っておりますので、よろしく審議のほうお願いいたします。

議長 はい。9番、10番について推委7番委員さん。

推委7番委員 失礼します。7番です。

先ほど事務局より報告がありましたように、◇◇◇◇さんの事務所部分になります。

私も長らく委員をやっておりますが、まさか農地のまま残っていたのかっていうのはちょっとびっくりいたしました。

事務所のほうはもう完全にコンクリートできれいに整地されて、もう従業員さんの車が7、8台、確実にとめられておりました。致し方ないかなと思うところです。

それから、もう一方、道路の反対側のトラックの駐車場の件ですけども、ちょうど4トン車3台並ぶような地図が雨水の流れの図面ではあるんですが、大型が1台入っておりました。

その横でフォークリフト作業スペースというのが、ちょうど真ん中あたりにありますが、そこで作業もされておりました。

そういう作業を見ながら、ここにトラック、大きいものを全て入れるということは不可能だなあというのを確認しながら、現地確認の最中見とりましたが、ちょうど、◇◇さんのところのトラック数台と、他の運送業者さんがこられまして、道路上に停めざるを得ないような状態になりまして、慌てて自分のこのトラックを一生懸命、その狭いスペースに無理して入れておられました。

現時点で考えたときに、置けるんじゃないかと私も思いましたが、作業ができなくなるということも判明いたしまして、今後のために、駐車場スペースは駐車場スペースとして必要な状態になるということを確認しながら、現時点の土地の絡みは確認してまいりました。

審議をよろしくお願いします。

議長 はい。ありがとうございました。

それでは、質問等がございましたら挙手をお願いします。

無いでしょうか。

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。全員賛成ということで、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3号、非農地証明願について、事務局の説明をお願いします。

事務局 はい。議案第3号、非農地証明願について。下記証明願について、議決を求めます。

番号2番になります。

申請人、土地の表示や面積等は18ページに記載のとおりとなります。

先ほど転用案件に関連しまして、こちらも併せて整理をしていただいた部分になります。

場所につきましては、19ページを御覧ください。

事務所兼休憩所の裏に申請者世帯の住宅がありまして、更にその裏側の倉庫部分になります。

現況としましては、はぐっていただきました20ページを御覧ください。

設置の経緯としましては、申請者の亡くなった父親が、昭和35年頃に農業用倉庫を建てたものであり、そのまま現在まで使用されてきたということです。

地目は畑のままでありまして、現況に応じて分筆登記のほうも完了し、残った土地は、農地として引き続き管理をされます。

農振のほうにも入っていますが、用途区分変更手続きは完了しており、また土地改良区のほうの同意も取得済みとなっております。

説明については以上です。

議長 はい。現地確認されておりますので、推委7番委員さん、よろしくお願いします。

推委7番委員 すみません、説明させていただきます。

◇◇さん宅のちょうど裏側になります。20ページの、それこそ配置図を見てもらえば分かると思いますが、昔ながらのブロックを利用した、本当に今ではそういう建て方をすることはないような古い農器具庫やそういうのが、ちっちゃいものが建っておりました。

通路としようという部分の、その上にちょっと丸が書いてあると思います。その丸ですが、昔のサイロがありました。

サイロには1959年ということで、そこまでしっかり書いてある古いものでありました。昔、それこそ軍馬として使ったものなのか、そういう細かいことは私も分かりませんが、確かに、いろいろそういう部分では、農機具等も置けるようなものがあったんじゃないかと思います。ただ農地としては使用できない状態でありましたので、境界、杭等も確認いたしまして、そこを非農地ということで、使うことはできないなということで確認して帰りました。

審議をよろしくお願いします。

議長 はい。ありがとうございました。

それでは、何か質問等がございましたら挙手をお願いします。

よろしいですか。

それでは無いようですので、原案のとおり非農地に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。全員挙手ということで、非農地に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4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。

それでは審議に入りますが、38番から41番と、61番から62番を除いて審議したいと思います。

何か質問等がございましたら、挙手をお願いいたします。

よろしいですか。

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。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。

議長 それでは続きまして、農委4番委員さん(議事参与の制限の為、退室を)お願いします。

(農委4番委員、退室)

それでは、38番から41番について審議をします。

何か質問等がございましたら、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。全員挙手ということで、承認することに決定をいたします。

(農委4番委員、入室)

(推委11番委員、議事参与の制限の為退室)

それでは、60番、61番について審議をしたいと思います。

何か質問等がございましたら、挙手をお願いします。

よろしいですか。

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、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。

(推委 1 1 番委員、入室)

議長

続きまして報告事項ですけれども、賃貸借の解約についてですけど見ておいてください。

その他について、事務局から。

事務局

【その他】

- ・「令和 7 年度最適化活動の目標設定」について。
- ・「活動記録簿最適化活動分類例」について。
- ・農地パトロールの日程について。
- ・免許証の有効期限の確認について。

議長

ありがとうございました。

それでは定例農業委員会の日程について、5 月は 1 0 日が土曜日になりますので、5 月 9 日の金曜日、午後 3 時からこの場所、中山農村環境改善センターで行いたいと思いますので、よろしくお願いします。

それと現地確認当番につきましては、推委 2 番委員さん、農委 2 番委員さん、農委 1 0 番委員さんですので、よろしくお願いします。

他に無いでしょうか。

それでは、これで本日の定例会を終了いたしたいと思います。

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 石原 文義

議事録署名委員 安藤 幹雄

：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。