

## 令和7年5月大山町定例農業委員会議事録

1 開催日時 令和7年5月9日 金曜日 午後3時01分から午後3時50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 | 2番  | 佐伯 守  | 8番  | 中川 勝彦 |
|      | 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 | 14番 | 遠藤 幸子 |
|      | 7番  | 山下 一郎 |     |       |

|      |    |        |     |        |
|------|----|--------|-----|--------|
| 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 |
|      | 6番 | 河村 富士夫 | 14番 | 野口 浩義  |
|      | 7番 | 高虫 秀樹  | 15番 | 山根 章司  |
|      | 8番 | 戸野 悦宏  |     |        |

4 議事録署名委員の決定 (7番 山下 一郎、8番 中川 勝彦)

5 欠席委員 (3名) (農委1番 尾古 礼隆、農委9番 小谷 恵、  
農委13番 米澤 誠一)

6 遅刻委員 (1名) (農委6番 矢田 考志)

7 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 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

8 報告事項

(1) 公共工事の施行に伴う附帯施設設置に係る農地転用報告書について

(2) 賃貸借の解約について

(3) その他

9 その他

(1) 定例会の日程について

#### 10 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   |

## 1 1 会議の概要

事務局 それでは、議長のほうにお願いいたします。

---

議長 【議長挨拶】  
・時候挨拶。  
・現行水活について。

議長 欠席届ですけど、農委1番委員さんと農委13番委員さんが出ております。  
それから農委6番委員さんは、遅れるということです。  
農委9番委員さんも来られる予定でしたけど、今来てないんですけど、また多分来られると思いますので、よろしくお願いします。  
そういうことですので、現在は過半数を超えてるっちゅうことで、開会を宣言したいと思いますので、よろしくお願いします。  
続きまして、議事録署名人ですけど、7番委員さんと8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 続きまして、会務報告をしていただきます。事務局、よろしくお願いします。

事務局 【会務報告】  
(4月10日) ・定例農業委員会について。  
(4月15日) ・名和地区農業相談日について。相談件数3件あり。  
・西部地区農業委員会会長協議会総会・研修会について。  
(4月16日) ・農業委員会事務局新任職員等研修会について。  
(4月17日) ・農地・担い手関係市町村等担当者会議について。  
(4月22日) ・鳥取県常設審議委員会について。  
(4月24日) ・大山町人・農地担当チーム会議について。

議長 はい、ありがとうございました。  
何か質問等ございましたら。  
無いようですので、それでは議事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・譲渡事由のほうを説明させていただきます。

番号19、〇〇、畑1筆、1, 339m<sup>2</sup>。売買で売買価格は全体で※円になります。本申請は令和2年から譲受人が利用権設定で耕作をされている農地で、



議長 はい。推委2番委員さん、お願いします。

推委2番委員 失礼いたします。

20番、〇〇〇の圃場ですけども、◇◇◇◇さんの本宅のすぐ北側の畑でして、既にきれいに耕耘もしてあります。

野菜ということですけども、すぐでも植え付けられるような状態で、何ら問題ないものと見て帰りました。

続きまして21番、22番、23番は、同じ案件の贈与です。一括して、報告します。

21番は、きれいに草刈りがしてある圃場です。22番は、20cmぐらいの牧草の生えた畑でした。23番は、芝畑できちんと管理はされておりました。

どの圃場も、畑として何ら問題ないというふうに見て帰りました。

御審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長 それでは、審議に入りたいと思います。

なら21、22、23を除いて審議したいと思いますので、よろしくお願いいたします。

19番、20番について、何か質問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。

無いようですので、原案のとおり許可を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をいたします。

議長 それでは、農委5番委員さん、(議事参与の制限のため退室を)ちょっと。

(農委5番委員、退室)

それでは番号21、22、23について、何か質問等がございましたら挙手をお願いします。

無いようですので、原案のとおり許可を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、許可することに決定をいたします。

(農委5番委員、入室)

議長 それでは、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11です。目的のほうは専用住宅、譲渡人・譲受人については、2ページに記載しておりますが、備考欄のとおり、このたびの申請は変更申請となり

ます。

農地転用のほうでは、変更申請というのは、計画していた事業を何らかの事情で変更しないといけなくなったために、事前に変更手続きを行った上、承認後に事業の変更を行うというものになります。

しかしこの度の内容としましては、当初申請していましたが専用住宅に変わりはないのですが、誤って建築位置がずれて、隣の農地にはみ出して完成してしまい、この後の番号12と1セットで議案を上程しているものになります。

今回の案件については、どのように対応すべきかということで県とも相談をしておりましたが、この番号11については、農地転用として完了届が提出される前であったため、追認の意味合いも含んだ変更申請という手続きになっております。

経緯のほうを説明いたしますが、まず場所としては3ページを御覧ください。

●●小学校のグラウンド横の住宅地になります。

はぐっていただきまして、4ページのほうを御確認頂ければと思います。

経緯のほうを説明いたしますけれども、昨年、令和6年4月議案で審議していただきました、この住宅建築につきましては、令和6年11月に工事が完了いたしました。

その際、農地転用の完了手続きの準備として、境界杭の復元をするため現地測量が行われた際に、雨水ます等が南側に隣接する農地、この後番号12で説明いたします「○○△△△-△」の中に存在していることが判明したというものになります。

原因としましては、調整を行ってございました行政書士は、土地家屋調査士も兼ねていたのですが、建築業者との打ち合わせ不足によるものでございました。

当該住宅は、申請地北側に隣接します○○△△△番△の境界線から、平行4mの位置から建築される話になっていたということです。

一方で、行政書士兼土地家屋調査士は平行3mの位置から建築されるものという錯誤がありまして、実際、令和6年4月の農業委員会定例会での審議資料も、平行3mの位置に建築するという土地利用計画図となっております。

そして、行政書士兼土地家屋調査士のほうは、杭の位置を明確にするリボン付目印を当時設置していたのですが、その一部に低いものがあり、また、時期的に草が伸び始めた時期ということも重なりまして、認識しづらい状況だったことが建築業者の誤解を招いてしまったということです。

いずれにしても、建築工事に当たりまして、現地で十分な打ち合わせを行っていなかったことが、この度の結果を招いており、譲受人・譲渡人には何ら落ち度は無い旨、顛末書のほうに記載がございました。

どのように分筆するかにつきましては、番号12で説明いたしますが、現況のほうを4ページに載せているところでございます。

まず4ページのほうですけれども、こちらは、申請時の計画と、工事後の比較図になります。

5 ページのほうは、工事後の現状の拡大図になります。

雨水ます等が農地であります「△△△ー△」にはみ出ております。

6 ページ以降につきましては、配置図、平面図、求積図、立面図になります。

特に住宅を広くした訳ではないことの確認として載せております。

続きまして、番号 1 2 でございます。

譲受人・譲渡人は番号 1 1 と同じで、孫と祖父の関係でありまして、申請地も住宅に隣接する農地となっております。

番号 1 1 に関連しまして、住宅の雨水ます等が進入してしまった部分を分筆して、追認で転用許可を求めるものになります。

農地区分としましては、●●インターから 3 0 0 m 以内にある農地で第 3 種農地となり、許可基準としては原則許可となります。

農振や土地改良区のほうの受益地には入っておりません。

1 1 ページを御確認ください。

こちらは、土地利用計画図及び雨水排水計画図になります。

雨水処理については、住宅部分がずれたものになるので、真砂土部分とか雨水排水の部分については地下浸透ということで変更はございません。

はぐっていただきまして、1 2 ページのほうに拡大図を載せておりますので、ご確認ください。

雨水ます等を範囲に入れました、破線部分が分筆予定線になります。

1 3 ページ、1 4 ページが地積測量図になりますが、1 4 ページのほうを御覧ください。

1 4 ページ、右側中段の表の中にあります、「△△△番△の一部」として 1. 5 2 m<sup>2</sup>がこの度の申請部分となっております。

なお、行政書士兼土地家屋調査士のほうで、一連の経緯や対応状況、それから、奥の農地に進入するための、耕運機等の農業機械の進入に関しても支障がないことは申請者にも十分説明をされ、了解は得られているところです。

説明については以上です。

議長 はい。それでは、現地確認をされてますので、農委 2 番委員さん、よろしくお願いします。

農委 2 番委員 はい。2 番です。

今日の午前中、事務局と推委 2 番委員、農委 1 0 番委員、私と 4 名で現地を確認してまいりました。

図面のとおりでございまして、南側に 1 m ずれて建築がなされたということで、1 2 ページのですね、図面拡大図がございしますが、このような、ひし形の形で分筆がされる予定で、杭がですね、既に赤杭等々打ち込んでございました。

拡大図で見ると何か大きそうなんですけれども、1. 5 2 m<sup>2</sup>ですから、この折りたたみ機の半分よりちょっと大きいくらいの面積ですかね、それがありません。

先ほど説明があったように、東側の農地に入るためのトラクター等が入れる

ような余地は十分確保されておりましたので、何ら問題ないのかなあというふうに見てまいりました。

以上です。御審議、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、この件につきまして何か質問等がございましたら挙手をお願いします。

いいですか。

(農委7番委員、挙手)

はい、どうぞ。農委7番委員さん。

農委7番委員 7番です。

結局、11番については、変更申請という意味は、去年の4月に許可になったものが、例えば位置が1mずれたということに対する変更申請ということですかね。

事務局

はい。おっしゃるとおりです。

まだ、農地転用の完了届が出てない状態でしたので、家が1mずれて建ててしまいましたという変更の申請になるものでございます。

農委7番委員 そげなことまで変更申請がいるだけか。

そこまで、農地法で求めているんですか。

たまたま今回ずれて、建物は当初の申請地に入ってるけど、雨水ますだけが隣の土地にできただけでしょ。

そこまで、こげな議案を審議せないけん。

事務局

それについては、こういった事例自体があまりあるものではなかったですので、対応について県とどのようにしましょうかというふうに相談をしたところ、若干ずれることは通常の転用申請ではあるのかもしれませんが、今回はその隣の農地のほうにはみ出してしまったということもありますので、整理としてはこういうふうに進めていきたいと思いますということで対応したものになります。

農委7番委員 雨水ますが入っただけで、そこまで。建物でないがん。

宅地の転用申請した宅地内に、建物が建ってるでしょう。

こげな無駄なことはせんでもええやな気がする。

いろんな金まで使って分筆しないけんのかもしれんけども、所有者が違うと言いながら、今の説明では孫とおじいさん。

雨水ますがちょっと入ったぐらいで、建物じゃないし水路がそこにできたけって言って転用申請まで必要だかいな。

あんまり厳しくない。

事務局

はい。厳し目のところもあるかと思いますがけれども、地面の部分で見た場合には、やっぱり、いずれは、後々になって、登記上何か問題になることもあるかもしれませんが、後々になって時が経つほど分からなくなる部分もあるかとは思いますが、そういったところで今回、地面の部分で言えば雨水ますで、上

の部分でいえば屋根の出っ張りの部分もありましたので、そういったところで、許可権者側としては、きちんとやりましょうということで連絡があったものがあります。

農委7番委員 屋根のひさしが申請地より外に出たってこと。

事務局 はい。地面は雨水ますなんですけれども、上の部分はちょっと屋根の部分も出てしまっていると。

(農委3番委員、挙手)

議長 はい。

農委3番委員 条件がたまたま家族ということなんですけれども、これ他人さんだったらどうするかって話になりますよね。

ましてや、屋根のひさしも当然ながら、溜ますは建築構造物じゃないと言いますけど、これは建築構造物ですからね、間違いなく。

隣の敷地に勝手に配管してもええかっていう話になると、それは許されんことであって、民法上も、刑法からしても、あり得ないことなんで、当然地目としては変更せにゃいけんと思います。

ただ、位置が動いたから云々というところまでは、量がどの程度って言えんかも分からんけれども、他市町村の農業委員会では、位置が動いたりとか、大規模な変更のない限りは、あとの変更届はあんまり出さないという話も伺っておりますんで、その件については良いじゃないかなと思いますけれども、でも今回みたいに越境してる場合は、明らかに農地に家を建ててるってことになりますんで、それはきちんとしとかんと、ほんなら勝手に隣のやつが入っちゃったけど、ほんならこらえてごしないっていうわけにはならないと思いますから、その辺はやっぱり法的なところはしっかりクリアしとかないけんじゃないですかね。

議長 どうですか、農委7番さん。

農委7番委員 ひさしが出とるってことなら。

議長 その他、よろしいでしょうか。

無いようですので、それでは、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。

---

議長 それでは続きまして、議案第3号の説明をお願いします。

事務局 はい。議案第3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)

議案の説明は以上になりますので、御審議のほど、よろしくお願いいたします

す。

議長

はい。それでは、番号の6番と40番を除いたぶん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、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、推委7番委員さん、ちょっと（議事参与の制限のため、退室をお願いします）。

(推委7番委員、退室)

それでは、6番につきまして、何か質問等がございましたら挙手をお願いします。

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7番委員、入室)

続きまして、推委2番委員さん（議事参与の制限のため、退室を）お願いします。

(推委2番委員、退室)

それでは、40番を審議したいと思います。

何か質問等がございましたら。

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、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2番委員、入室)

議長

それでは審議を終わりにして、報告事項がありますので、よろしくお願いします。

19ページ以降、報告事項ですけど見ておいてください。

事務局

【その他】

- ・ 農委活動記録簿の記入について。
- ・ 現行水活の令和 7 年・ 8 年の対応について。
- ・ 農業委員会の研修、農業委員会だよりの編集委員会について。
- ・ 6 月以降の議案のレイアウト変更について。

(農委 6 番委員、15 時 48 分着席)

議長

6 月の定農業委員会の日程につきましては、6 月 10 日、火曜日の午後 3 時から同じく中山農村環境改善センターで行いたいと思います。

先ほどもありましたように、現地の確認当番は農委 8 番委員さん、農委 3 番委員さん、推委 14 番委員さんですのでよろしくお願いします。

その他、何かございませんでしょうか。

無ければ、これで本日の会を終了したいと思います。

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 山下 一郎

議事録署名委員 中川 勝彦

：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。