

岩美町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年10月10日(火) 午前9時30分～午前10時40分

2. 開催場所 岩美町役場 ミーティング室

3. 出席委員

●農業委員13人

会	長	山	本	淳 (14番)
委	員	1番	田	中 一 行
		2番	小	西 由 子
		3番	山	本 一 美
		5番	藪	内 孝 博
		6番	上	根 慶 万
		7番	谷	口 貴 文
		8番	賀	山 圭 子
		9番	飯	野 幸 義
		10番	奥	山 昌 一
		11番	澤	大 篤
		12番	大	森 正 良
		13番	福	石 幸 生

●農地利用最適化推進委員5人

15番	土	師 信 義
16番	上	田 芳 夫
18番	中	野 広 正
19番	宮	本 裕 澄
20番	藪	田 俊 博

4. 欠席委員 (1人)

4番 米 村 進 司

5. 議事日程

日程第1 開会

日程第2 会長あいさつ

日程第3 議事録署名委員の決定

5番 藪 内 孝 博

6番 上 根 慶 万

日程第4 報告事項

①前総会(9月11日)のてんまつ

②農地法第18条第6項の規定による通知について

③農地用施設設置報告

日程第5 議事

①議案第1号 農地法第3条の規定による農地の権利移動の許可について

て

②議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請の審議について

③議案第3号 令和5年度農用地利用集積等促進計画第5号について

日程第6 その他

①農地利用最適化推進委員募集について

②町内バス運賃均一制の導入に伴う旅費支給額の変更について

③農業委員会手帳2024刊行のご案内

④農業委員会研修会日程について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	杉本征訓
局長補佐	前田悟史
主事	石河香央里

<p>会 長</p>	<p>おはようございます。</p> <p>秋も10月の半ばになってめどがついてきた、収穫のほうもめどがついてきたんじゃないかなあというふうに思っております。作柄のほうはどうだったんでしょうか。早いもんは熱障害でちょっと品質が悪いように聞いておりますけれども、あとのほうはそれなりに品質が確保されているんじゃないかなあと自分自身のところは思っておるところであります。</p> <p>農業委員会のほうですけれども、6年度に向けて地域計画をつくり、目標地図の作成をして、集約に向けて、最適化に向けて努力していくという目標があります。これからストーブリーグに入りますので、地域の人との交流を深めて、話し合いを持っていただいて、人・農地プランに代わる地域計画に向けて努力していかなくちゃいけないかなあと考えておるところであります。地域の中山間の団体であったり、組合であったり、いろいろな人との話し合いの中でそういう集約を、農地の集約をしていこうということになります。ひとつよろしくお願いをしたいなあというふうに思います。</p> <p>それでは、議事のほうに入らせていただきます。</p>
<p>事務局</p>	<p>それで、今回もですけど、議長につきましては岩美町農業委員会会議規則第4条の規定により、会長が議長を務めることとなっておりますので、会長、以後議長をよろしくお願いたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは、議事録署名委員ですけれども、従来どおり私のほうから指名させていただいてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは、5番の藪内委員と、それから6番の上根委員にお願いしますので、よろしくお願いたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは、4番の報告事項に入らせていただきます。</p> <p>前総会のでんまつ、それから農地法第18条第6項の規定による通知、それから農業用施設設置報告について、事務局のほうの説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>では、報告事項1番、前総会のでんまつについてご説明をさせていただきます。</p>

議案の3ページをご覧ください。

まず1点目、非農地証明についてですけれども、非農地証明2件3筆ということで、岩井地内の2筆と真名地内の1件1筆の計2件3筆の土地についての非農地証明申請についてお諮りしまして、承認をいただいたものです。9月13日付で非農地証明書を申請者に送付しております。

2点目、3条1件8筆ということで、陸上地内の地目は田の計8筆について、譲渡し人3名から譲受人1名への売買による所有権移転についてお諮りしました。ご承認いただきましたので、9月13日付で譲受人と譲渡し人それぞれに許可書を送付しております。

3点目、4条1件1筆ということで、本庄地内の畑に関する墓地の建設を目的とした一部転用についてお諮りしました。承認いただきましたので、9月13日付で県東部農林事務所へ進達をしております。

4点目、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想の一部改正についてということで、町農林係から説明を受けましてお諮りして、ご意見等ございませんでしたので、意見なしという形で9月12日付で町に回答をしております。

また、8月案件について、8月総会にてご審議いただいた件について県から許可が下りましたので、ご報告をさせていただきます。

5条1件1筆ということで、大谷地内の一般住宅への転用に係る使用貸借の設定について、8月16日付で県東部農林事務所へ進達をしておりますけれども、9月15日付で許可が下り、9月22日付で農業委員会で受付をしましたので、同日付で貸し人と借り人さんに許可書を送付しております。

また、同日案件の5条1件4筆ということで、浦富地内の一般住宅への転用に係る売買による所有権移転についても、9月20日付で許可が下りましたので、9月22日付で農業委員会で受け付け、同日付で譲受人と譲渡し人に許可書を送付しております。

前総会の報告は以上です。

事務局

続いて、報告事項2番について、農地法第18条第6項の規定による通知についてご説明をさせていただきます。

議案のページ、めくっていただきまして4ページからご覧ください。

今回農地法第18条第6項の規定による農地の賃貸借契約等の解約通知を受理したものは3件14筆です。1件目は、一番上からなんですけれども、ページをめくっていただいて、5ページの6番までについてです。こちらは機構から耕作者への設定を解約するもので、賃借人が*****さんとなっておりますけれども、再配分先としては*****さん、今回の議案第3号でご審議をいただく予定です。

2件目についてですけれども、5ページ目の7番から12番について、

*****さんから機構、機構から*****さんへの設定を解約するもので、中間管理事業の農地売買事業で*****さんに譲られるということで、同様に第3号議案でご審議をいただく予定です。

続いて、議案資料をめくっていただきまして、6ページ目です。

3件目が13番と14番についてです。こちらは*****さんから*****さんへの設定を解約するもので、こちらについても転用案件として第2号議案でご審議をいただく予定になっております。

農地法第18条第6項についての報告は以上です。

続いて、報告事項3について説明をさせていただきます。

7ページをご覧ください。

農業用施設設置報告ということで、農業用施設設置報告を1件受理しております。

こちら、議案と併せて資料1をご覧ください。

場所は、大字岩本*****、地目は畑ということで、届出人は*****さんです。こちらは、面積908平米のうち50平米を農業用施設として設置をするということで報告を受けています。内容としましては、農業用倉庫が34.96平米、進入路及び駐車場が15.04平米で、計50平米となっております。

こちらは、地権者は岩本の*****さんですけれども、集積等促進計画にて4月1日から農業用施設として利用権設定を行っております。

場所、配置図等については、資料1の2、3ページにつけています。

土地利用計画の赤く色を塗っている部分は農業用倉庫で、34.96平米、進入路及び駐車場ということで、碎石を敷くということで14.04平米となっております。

立面図についてもつけてます。それぞれご確認をお願いいたします。

それでは、報告については以上です。

議長

報告事項が終わりました。

ご意見がありましたら、質問がありましたら。

(質問、意見なし)

議長

ないようですので、報告事項を終わって、議事に入らせていただきます。

議長

日程第5、第1号議案、事務局の説明をお願いします。

事務局

ページのほうは8ページをお開き願います。

議案第1号「農地法第3条の規定による農地の権利移動の許可について」でございます。

農地法第3条の規定による農地の権利移動について、下記のとおり許可申請書を受理しましたので、許可について採択を求めるものでございます。

内容説明は事務局からいたします。

事務局

今回、1件1筆の申請を受理しております。

申請地は、大字大谷****、面積が827平米、登記地目は畑となっております。申請者は、譲受人が大谷の****さん、譲渡人は4名の所有名義となっております、鳥取市の****さん、京都府の****さん、鳥取市の****さん、鳥取市の****さんです。権利の内容は、贈与による所有権移転となっております。

場所については、資料の2の2ページをご覧ください。上に「R5. 10月・3条・大谷」と書いてある地図のものです。塗り潰し部分が今回の申請地です。

また、資料2の1ページに戻っていただきまして、許可要件については、こちらは農地法、農業委員会が定める基準に適合していることを確認いたしました。

また、(2)申請者の現状及びその後の予定ということですが、申請地はこれまで畑として利用されており、引渡し後も同様に畑として利用するため、周辺農地に影響を及ぼすことはありません。

今回申請人さんからお伺いしていることについては、桃を作付け予定ということです。本人さんからも、これまで果樹園をされていたということでお伺いしておりますけれども、地図等を確認しまして、地図記号も果樹園になっておりましたので、このような状況なのかなと思います。また、農薬の使用については、地域の防除基準に従うとのことでした。

説明は以上です。

議長

説明が終わりました。

3条について、地区担当の澤委員さん、どうですか、ご意見ありましたら。

11番

以前は草が一部生えておるような、荒れておりました、今回この3条申請ということで、機械で耕し、大分いい状態になっておったようで、申請としては許可相当じゃあないかと。

議長

追加説明をしていただきましたが、それでは、質疑に入りたいと思いま

す。

質疑のある方、挙手をお願いします。よろしいでしょうか。

(質問、意見なし)

議 長

ないようですので、採決のほうをさせていただきます。

第1号議案の「農地法第3条の規定による農地の権利移動の許可について」、賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

全員賛成でありましたので、許可されました。

議 長

それでは、第2号議案に入らせていただきます。

事務局、説明をお願いします。

事務局

それでは、9ページをお開き願います。

議案第2号「農地法第5条の規定による許可申請の審議について」でございます。

農地法第5条第1項の規定による農地の転用を伴う権利移動について、下記のとおり申請書を受理しておりますので、知事に進達するため、委員会の意見を求めます。

それでは、説明いたします。

事務局

今回、5条の転用許可申請を1件受理しております。

資料3でご説明させていただきます。

申請地は、大字黒谷****、登記、現況とも畑です。面積は610平米を賃貸借による権利設定での転用となっております。

借受人は、岩美町黒谷****、****さん、貸し渡し人は、鳥取市****、****さんです。

資料3の2ページ、申請地の位置図をつけております。

こちらの申請について、最初に申し上げておきますと、既に転用工事は完了しておりますので、無断転用の追認についてのご審議という形になりますので、よろしくをお願いします。

それでは、ここからの説明は資料3の1ページで行います。

転用目的の用途は農業用施設です。施設概要は農機具倉庫、****の事務所、精米所各1棟と駐車場の整備についてです。必要性については、**

地区で営農する**が平成*****年*****月に設立されたことに伴い、*****が所有する農機具、資材を貸し出すこととなり、これまで倉庫を借りて保管をしておりましたけれども、適切な環境で自己所有する場所で保管する、維持管理する必要が新たに生じたため、収納倉庫と*****事務所を建設する必要が生じました。そこで、*****地区の入り口にあり、通作の利便性が高い土地を選定し、中間管理事業で賃貸借の利用権設定をして、平成22年10月に工事着手をし、それぞれ建設、設置をされました。また、トラック等の出入りのため、併せて駐車場を整備されたようです。また、平成25年頃には、地域の利便性向上のためコイン精米機を設置され、利用者のために精米所前の駐車場も併せて整備をされております。

続いて、5番、立地基準についてです。

こちら、資料の3ページを併せてご覧ください。

農地区分は第1種農地で、農業公共投資の対象農地で、許可根拠は農業用施設となっております。

営農条件ですが、こちらの資料の2ページに戻っていただいて、下側の図をご覧ください。

申請地の北側と東側は公衆用道路、西側は水路、南側は畑となっております。北側は、地目的には道路ですけれども、現在は、現地を確認しましたら*****が立っております。

次に、6番、一般基準ですけれども、(2)規模の妥当性についてですけれども、資料の4ページに土地利用計画図をつけております。農機具倉庫が建築面積163.51平米、*****の事務所が約30平米、コイン精米機が約6平米を建築し、残りは*****と地域住民が利用する駐車場として、倉庫前がトラック約6台分、精米所が約3台分として駐車場等を整備されて、利用する計画となっております。土地利用計画図からは妥当な規模となっております。

立面図については、5ページ、6ページ、5ページは農機具倉庫の平面図、立面図と6ページにコイン精米機のカタログの写しになりますけれども、立面図がついております。

*****の事務所については設計図等ございませんでしたので、裏の7ページ、8ページに現況写真をつけております。7ページの上側は農機具倉庫とその前の駐車場で、*****の事務所と精米所と精米所前の駐車場というところです。

それぞれの東西南北の境界の写真もつけておりますので、併せてご確認をお願いします。

1ページの一般基準に戻りまして、(3)番、被害防除計画についてです。申請地は現状のまま利用し、農機具倉庫は隣接農地から1メートル以上離して建設しています。また、雨水は自然流下で既存側溝へ流し、汚水

は発生しません。

(4) 番、資金調達計画ですけれども、埋立て整地費や建築費等について細かい明細がなかったんですけれども、合計*****円ということで、内訳としては農機具倉庫と、それに伴う駐車場整備関係が*****円、*****事務所の設置関係が*****円、精米所とその駐車場整備に関するものは*****円となっております。すみません、ちょっと資料のほうは丸めて*****円とさせていただきます。資金証明は、先ほどの各施工業者への領収書となっております、支払い済みであることを確認いたしました。

次に、7番農業公共投資についてです。

長郷から南側の小田南部地区の県営圃場整備事業が昭和62年から平成9年にかけて実施されております。こちら、岩美土地改良区からの除外については、同意書を土地改良区のほうから提出いただいております。

また、8番、その他について、農業振興地域農用地区域内ということになりまして、こちらは農地から農業施設への用途変更が必要となっております、変更見込みとのことでした。

最後に、9ページと10ページに追認許可事案資料ということでつけておりますけれども、こちらは、農業委員会から意見を東部農林事務所に進達する前に、農業委員会で作成して添付するものとなっております。これまでの説明と重複する部分もありますので、省略しながら本件の経緯等について説明をさせていただきます。

まず、そもそも転用事業者は、本来であれば実施主体としては*****という組織ということでお伺いしてるんですけれども、法人格を得ていない任意組織ということで、申請主体にはなれないので、あくまで*****である*****さんから申請をいただいているという形になります。

①番、無断転用に至った経緯ですが、先ほどの転用の必要性等でご説明したとおりとなっております。*****の設立に伴い、平成22年10月から転用工事に着手し、平成23年3月に農機具倉庫と*****事務所と倉庫前の駐車場を整備されました。その後、平成25年にコイン精米機と利用者駐車場を整備されております。転用事業者は、農業用施設の建設面積が2アール未満であるため転用申請は不要という認識をしており、駐車場整備のため、今回は当初碎石を敷いて、その後何年か後にアスファルト舗装をされているんですけれども、整地については転用申請事案と認識しておらず、今回のことに至ってしまったということです。

②番、無断転用の発覚の事情ということですが、今年の5月総会で農業用施設を目的として地権者の*****さんと*****の3月までの前代表の*****さんとの利用権設定をお諮りさせていただきました。そこで委員さんの1人から農業用施設としては大きいんではないかと質問があったんですけれども、その時点では、事務局のほうでは現地確認まではしておらず、2アール未満の施設だと思っておりますということで議決を行っていただ

き、総会后現地確認に行ってみると、舗装もされていて無断転用案件であると発覚したものです。

③番、無断転用発覚後の指導等の状況についてですけれども、5月12日に農業委員会で現地を確認した後、6月1日に*****さんと会長と事務局とで経緯を伺った上で、県の方ともその後協議し、転用申請を行っていただくように指導をさせていただきました。

④番、許可基準に照らし許可が可能かというところですが、無断転用地は第1種農地ではありますが、転用目的が農業用施設で、周辺に事業目的を達成するほかの土地は認められず、近隣地の営農に支障を及ぼすおそれはないため、許可は可能です。

⑤番、無断転用行為に悪質性が認められるかというところですが、転用事業者からは転用申請とさらに無断転用、これらについての経緯と反省についての記載のある始末書をご提出いただいております。一般駐車場の整備も含めて、転用申請が必要であると認識できていなかったということで、悪質性はないと判断できます。

⑥番、原状回復を行わせるための必要性があるかということですが、第1種農地ではありますが、ほかの農地との連担性が低いことと、何より*****地区の営農を行う拠点となる農業用施設で、周辺農地の営農上の支障がないため、追認許可を行うことが適当と考えられます。

そして⑨番ですね、無断転用が見逃されてきた原因・経過というところで、農業委員会としても、転用事業が行われて10年が経過してからの追認ということになりますので、工事中であったり、利用状況調査、農地パトロールの際に農地であるにもかかわらず、現状の確認を怠っており、把握ができていなかったということで、農業委員会としても現状確認が不足していました。

⑩番、農地法に対するこれまでの指導状況及び無断転用の今後の取組ということで、現時点では広報等での周知等をさせていただいているんですけれども、転用申請が必要ですよというところについて、利用状況の把握について農地パトロール等の全体調査に限らず、常時監視する必要があるというふうに記載をさせていただいております。

議案第5号については、説明は以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。
質疑を求めたいと思います。
質疑のある方。

5番

まず、この議案書ですけども、登記畑、現況畑って書いてあるけど、現況畑じゃないですね。

事務局	<p>1 点目、地目については、すみません、ちょっとこれまでの通例からいきまして、農地台帳上の現況地目を記載するようにしていたので、地目現況上は畑というふうに書かせていただいております。確かに現地を確認すると、宅地相当となるかと思えます。</p>
3 番	<p>その*****というのと、*****ちゅうんか、いろいろ出てきたんだけど、どっちがどうなの。</p>
9 番	<p>*****っていうのは、中山間地の直接払いの補助金をもらうというか、その事業で結成したもんですし、*****っていうのは農業団体です。</p>
1 3 番	<p>これで追認許可させていただいた後に、これって登記は何になるんですか、宅地。</p>
事務局	<p>税務課のほうには宅地になるのかなあとということで、登記とは別ですけど、課税地目としては宅地になるのかなあとということで話を聞いてます。</p>
議 長	<p>質疑のほうはありませんか。</p> <p style="text-align: center;">(質問、意見なし)</p>
議 長	<p>では、ないようですので、採決を取らせていただきます。</p> <p>議案第 2 号「農地法第 5 条の規定による許可申請の審議について」、賛成の方の挙手をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">(多数挙手)</p>
議 長	<p>賛成多数。進達することにいたします。</p>
議 長	<p>第 3 号議案ですが、事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、10 ページをお開き願います。</p> <p>議案第 3 号「令和 5 年度農用地利用集積等促進計画第 5 号について」でございます。</p> <p>農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定に基づき、農用地利用集積等促進計画の案について岩美町長より協議がありましたの</p>

で、委員会の意見を求めます。

事務局より説明いたします。

事務局

今回、議案 11 ページから 13 ページに農用地利用集積等促進計画案を載せています。

まず、11 ページをご覧ください。

こちら、1 件 3 筆について、農地売買事業の活用ということで、所有権移転をするものです。全て農地法第 18 条第 6 項の報告で合意解約をしましたけれども、それまで利用権設定をしてきた地権者と耕作者の間で機構を通して所有権移転を行うものになります。

合計面積ですけれども、3 筆 3, 096 平米となっております。こちらの地権者から機構へ、機構から耕作者というところで、差額については機構への手数料ということになります。

続いて、12 ページ、13 ページをご覧ください。

こちらは、通常の利用権設定となります。特に説明するものとしましては、13 ページの 4 番、*****さんの配分予定のものうち、浦富 5 筆と*****の 6 筆については、先ほどの合意解約をした*****さんからの再配分です。

また、*****さんの一番下の牧谷*****については、登記名義人が亡くなられて、相続人もいない所有者不明農地で、農地法を活用して農業委員会で手続を進めてきたものでして、機構がこのたび権利取得をできましたので、耕作者に権利設定をするものです。

最後ですけれども、権利の設定をする農用地については、賃借権によるものは 32 筆、5 万 4, 699 平米で、使用貸借によるものはありません。

資料の一番最後のページの資料 4 で、「R5 農地売買事業対象農地」と記載がある地図の、この赤く塗り潰してあるものについては、今回の促進計画案の 11 ページの所有権移転をする予定のもので、*****さんから機構を通して*****さんへ所有権移転をするということになっております。

説明は以上です。

議長

それでは、整理番号 1 番の*****への配分促進計画について意見がありましたら。ありませんか。

(質問、意見なし)

議長

それでは、ないようですので、採決させていただきます。

*****への配分促進計画のことについて、賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成で、承認されました。
では、続いて2番の*****についてのご意見ありませんか。

(質問、意見なし)

議長 ないようですので、2番の*****の配分促進計画について、賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 ありがとうございます。全員賛成で、承認されました。
それでは、4番、*****さんの集積の促進計画について、質疑を求めます。
質疑ありませんか。

(質問、意見なし)

議長 ないようですので、採決させていただきます。
*****さんの配分促進計画に賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 ありがとうございます。全員賛成をいたしました。
それでは、11ページの所有権移転における促進計画について、ご意見がありましたらお願いします。

(質問、意見なし)

議長 ないようですので、*****さんの促進計画について賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 ありがとうございます。全員賛成で承認されました。
それでは、12ページの3番の*****、それから5番の*****さんの促進計画についてご意見のある方。

(質問、意見なし)

議長 それでは、ないようですので、*****の促進計画、それから*****さんの促進計画について、賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 ありがとうございます。全員賛成で承認されました。
それでは、終わりましたんで、その他について。
事務局のほうで説明がありましたらお願いします。

事務局 ①農地利用最適化推進委員募集について
②町内バス運賃均一制の導入に伴う旅費支給額の変更について
③農業委員会手帳2024刊行のご案内
④農業委員会研修会日程について

議長 来月の日程を調整させていただきます。
11月10日午後1時半にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

議長 それでは、本日の日程を終了させていただきます。ありがとうございました。