

令和7年7月大山町定例農業委員会議事録

1 開催日時 令和7年7月10日 木曜日 午後1時32分から午後2時20分まで

2 開催場所 保健福祉センターなわ 多目的ホール

3 出席委員 (28人)

会長 15番 江原 宏昭

農業委員	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
	7番	山下 一郎	13番	米澤 誠一
	8番	中川 勝彦	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
	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 (11番 森田 博文、12番 濱田 厳)

5 欠席委員 (2名) (農委1番 尾古 礼隆、農委6番 矢田 考志)

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 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

議案第4号 所有者不明農地の公示について

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) 町長との農政懇談会について

(3) 情報交換会の開催について

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 それでは開会になりますので、議長、よろしくお願いします。

議長 【議長挨拶】
・時候挨拶。
・町長との懇談会について。

議長 今日の欠席届が、1番委員さんと6番委員さんということですので、過半数に達しておりますので、本会が成立することを宣言します。
それと、議事録署名の委員さんは、11番委員さん、12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、会務報告ということで、事務局の説明をお願いします。

事務局 【会務報告】
(6月10日) ・定例農業委員会について。
(6月23日) ・鳥取県常設審議委員会について。
・鳥取県農業会議通常総会について。
(6月25日) ・大山地区農業相談日について。相談件数3件あり。
(6月26日) ・大山町人・農地担当チーム会議について。
(6月27日) ・農業者年金業務担当者研修会について。
(6月30日) ・サポートシステム新任研修会について。
(6月23日～7月9日) ・農地パトロールについて。

議長 ありがとうございました。
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。次のとおり、許可申請があったので審議を求めます。

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25、〇〇〇、畑1筆、1, 140㎡。売買で売買価格は全体で※円になります。

本申請は相続で取得をされ、手放したいと考えておられました譲渡人が、譲受人と協議をされまして、今回取得されることになったものです。取得農地では芝を作付けされる予定です。

番号26、〇〇、田、1筆、1, 056㎡。売買で売買価格は全体で※円に

なります。

本申請は、取得を希望されました譲受人が、譲渡人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。取得農地では、とうもろこしを作付けされる予定です。

番号27、〇〇、畑2筆、合計787㎡。売買で売買価格は全体で※円になります。

本申請は、〇〇に在住でした譲渡人が町外のほうに転出をされまして、手放したいと考えておられたところを譲受人と協議をされまして、今回取得されることになったものです。取得農地では野菜を作付けされる予定です。

番号28、〇〇、田1筆、1,047㎡。売買で売買価格は全体で※円です。

本申請は、番号27と同じ譲渡人でございます。

手放したいと考えておられた譲渡人が譲受人と協議されまして、今回取得されることになったものです。取得農地では水稻を作付けされる予定です。

4件の申請ですけれども、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願いいたします。

議長

ありがとうございました。

それでは、現地確認をされてますので、25番について推委8番委員さん、26番、27番、28番について推委12番委員さん、よろしく願いします。

推委8番委員 ご苦労さんです。8番です。

今日の午前中、農委5番委員、推委12番委員、それから事務局で、25番、〇〇〇〇〇〇〇、畑地を確認に行きました。

今現在、芝が植えてありまして周囲もきちっと管理はされておりました。

特に問題ありませんので、ご審議のほうよろしく願いします。

推委12番委員 はい。12番です。

26番ですが、きれいに耕耘されて草刈りもしてあり問題ありませんでした。

続きまして27番、〇〇〇のほうですけども、今日の時点では草が1mくらいあったんですけども、ちょうど今日見たときに、草刈りをやられとったんで、恐らくきれいになると思います。

もう1筆のほうは、きれいに草刈りがしてありました。

続きまして28番、こちらはきれいに草刈りがしてあって管理されておりました。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。全員賛成ということで、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。次のとおり、許可申請があったので審議を求めます。

2ページを御覧ください。

番号14です。目的は町営住宅の整備となりますが、備考欄のとおり、この度の申請は、定例会で言いますと令和5年11月10日に審議いただいたぶんで、県の許可は令和6年1月10日付けの変更申請となります。

所在地ですけれども、3ページの位置図を御覧ください。○○○○○○と●●●の○○○○○○との中間に位置しており、▲▲▲▲▲の近くになります。

この町営住宅の整備事業につきましては、複数の民間事業者が事業提案を行いまして、その中から大山町が、担当は建設課のほうになりますけれども、事業者を選定いたしました。その事業者が施設整備費の50%について資金調達を行い、民間資金を活用しながら経営上のノウハウを活用して施設を整備していくという事業になります。

完成後は、町へ住宅の所有権移転が行われますが、事業者はその事業期間中、民間のノウハウを活かして町営住宅の維持管理・運営を行っていきます。町は家賃収入から30年間かけてサービス対価を事業者へ支払っていくという計画になります。

この5月に民間事業者「株式会社 ◆◆◆◆◆」と言いますけれども、民間事業者が決まりまして、レイアウト等が決定したことから、この度の変更申請が行われています。

現地のほうは、ボーリング調査は実施されているものの、工事そのものは未着工の状態ですが、事務的な調整は農地転用許可後から継続して行われておりまして、この定例会を経て県の変更承認を得て、8月に着工予定と聞いております。

資料のほうでは、4ページから9ページまでが変更前の計画、10ページから14ページが変更後の計画になります。

許可となっている転用目的とか転用面積に変更はございませんが、当初からの変更点として、4つございます。

それが資料の10ページの変更後の図面を御覧ください。

4ページの当初のぶんと見比べながらが良いかもしれませんが、1つ目としましては、住宅棟の配置でございます。

当初は90度の配置になっておりましたが、変更後の図面では北東に110度の角度が付いた形で住宅棟が配置される計画です。

これは、日光の取り込みであるとか、風通しが良くなると、事業の選考者、選考委員のほうから意見によるものと聞いております。

2つ目としましては、施設の進入路になります。

当初、進入路は、農道側からの進入路という計画でしたが、この度、農道側

からの進入路は廃止しまして、隣接する拡幅する町道からのみとする計画となっております。

3つ目としましては、住宅棟の高さですけれども、高さが約9mから約10.7mに変更となっております。

これは、太陽光パネルを設置しまして、売電収入により共益費を無料とする計画ということです。

4つ目は、資料11ページの排水計画図を御覧ください。

4つ目は水路についてでございます。既設の用水路を、隣接する町道拡幅工事に合わせて、2m前後移動させる計画となっております。

つまり、従来の水路を付け替えて設置するものでありまして、施設の排水も兼ねた用排水路になります。

以上が変更点になります。

併せて説明いたしますけれども、新設側溝や路面排水を図面の右側の暗渠へ流すことについては、〇〇土地改良区からの同意のほうを得ております。

また、汚水のほうは町道に既設の下水管へ接続しまして、南棟と記載のあります建物から薄い水色の太線になりますけれども、そのとおりに接続する計画となっております。

12ページ以降には立面図、間取図、日影図を載せております。

また最後の15ページには、このようなイメージで整備・設置される予定ということで、図面のほうに載せておりますので、ご確認ください。

土地利用計画としては変更があるものの、添付書類としまして、土地改良区からの水路放流同意や隣接同意を改めて取得しており、事業実施可能な事が確認出来る資金計画資料があり、また被害防除計画も適切であることから、変更後の転用事業の確実性とか周辺農地への影響は特に問題はないと判断しております。

14番の説明については、以上です。

続きまして、番号15になります。

一旦、2ページに戻っていただけたらと思いますけれども、記載のとおり、目的は農業用施設で、譲渡人、譲受人は資料記載のとおりです。

申請者の□□さんですけれども、水稻を作付けしておられまして、令和7年1月17日に「株式会社 ■■■■」を設立されています。

既存の農業用倉庫はあるんですが、前面道路が狭く、大型の農業用機械等、大きい車の通行には不向きな状況であるということです。

また、作付面積も増えていく中で、現在のスペースでは手狭になってきており、事業拡大のため、環境整備していきたいということで、農地法上の使用貸借権設定での申請に至っております。

位置図については、16ページを御覧ください。

〇〇道路と広域農道が交差する〇〇の交差点から〇〇方面へ約300m進んだ位置にある農地になります。

本申請地は農振農用地ではありますが、農業用施設ということで、農林水産課のほうで用途区分変更手続き、農地の利用方法を変更しますという手続きですけれども、それは完了しております。

この辺りは10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地でありまして、農地区分としては第1種農地相当ということになってきてますので、代替地の検討が必要になります。

検討状況としましては、既存の施設に近く、また大型の農業用機械が通行可能な広い道路に面していることが必要ですので、申請地周辺の農地で面積であるとか段差等そういったものを考慮されまして、隣接に自作地もあって、第三者の営農への影響が抑えられる本申請地を選定されています。

土地利用計画については、17ページを御覧ください。

図面の左側に農業用倉庫、それから中央から右側には農業用機械や駐車スペースとなっております。

現在、■■■■さんは、従業員3名、アルバイト5名が働いておられ、来客用の2台分を確保した合計10台の駐車スペースを想定されています。

雨水排水計画とも兼ねておりますので、併せて説明いたします。

倉庫部分以外は全て碎石を敷かれて、雨水のほうは地下に浸透させる計画でございます。碎石は隣地境界から少し離して敷かれます。

倉庫からの雨水は太い点線矢印のとおり水路へ放流されますが、放流にあたっては、〇〇井出土地改良区から同意のほうを取得されています。

上下水の接続は無く、簡易トイレの設置のみですので、汚水のほうは発生いたしません。

倉庫内の配置のほうは、18ページを御覧ください。

左側の図のとおり、米乾燥機等を設置されます。

また右側のほうには、このような建物が建ちますということでイメージ図を載せております。

そして19ページには2階平面図、20ページ、21ページには立面図を付けておりますのでご確認ください。

また、この農地については、平成元年度に●●●●の同和対策農業基盤整備事業で整備されたものになります。

現在は農林水産課が所管になりますけれども、米乾燥機の施設の設置については、町としては異議は無い旨、意見書のほうを取得されています。

この度の転用計画は、令和7年度の補助金が2つ、1つ目が「ともに目指す！担い手強化支援事業補助金」2つ目が「農業生産拡大に向けたスマート農業推進事業活動補助金」この2つを活用して整備されるものになり、交付決定通知書のほうも添付されています。

その他の添付書類としましては、隣接同意書、事業実施可能な融資関係書類及び補助金交付決定通知書、計画面積や被害防除計画も適切であることから、転用の確実性や周辺農地への影響は、特に問題はないものと判断をしております。

す。

これについては以上です。

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けれど、その前に現地確認をされてますんで、推委 1 2 番委員さん、よろしくお願いいたします。

推委 1 2 番委員 はい。1 2 番です。

1 4 番の件ですけども、現在、農地として草刈り等もちちゃんとされていて、きれいな状態でした。あと、周りの水路や周辺農地への影響もあるんですが、変更前とそんな変わるようなことはないと見て帰りました。

続いて 1 5 番です。□□さんの農業用施設ということで、これは周りに家とかもなくて、乾燥施設を設置するなら良い場所じゃないかなと見て帰りました。

大型のトラクターも横付け出来て、広い出入り口もあるので、最高の場所だと思います。以上です。

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けれども、1 5 番を除いた 1 4 番について審議をしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

1 4 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。挙手多数により、承認することに決定をいたします。

議長

続きまして、農委 1 0 番委員さん。

(農委 1 0 番委員、議事参与の制限のため退室)

次は 1 5 番について、何か質問等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)

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。

(農委 1 0 番委員、入室)

議長

続きまして議案第 3 号、農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 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 3 号、農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 条の規定による農用地利用集積等促進計画案について。次のとおり、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)

詳細は議案に記載のとおりですので、御審議のほどよろしくお願いいたします。

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けども、30番、50番を除いた番号について審議をしたいと思います。

これにつきまして、何か質問等がございましたら挙手をお願いします。

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

続きまして、農委13番委員さん。

(農委13番委員、議事参与の制限のため退室)

それでは30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。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13番委員、入室)

議長

続きまして、農委9番委員さん。

(農委9番委員、議事参与の制限のため退室)

それでは50番につきまして、何か質問等がございましたら。

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。

(農委9番委員、入室)

議長

続きまして議案第4号、所有者不明農地の公示について、事務局の説明をお願いします。

事務局

はい。議案第4号、所有者不明農地の公示について。以下のとおり公示してよいか審議を求めます。

25ページと、資料1でお配りさせていただいているものの裏面のほうを御覧頂けたらと思います。

こちらの公示の手続きについてですが、資料1の裏面の真ん中のほうに記載のあります『相続人が一人もいないとき→農地法』と書いてございますけれども、相続人が1人もいない場合に、担い手育成機構のほうが中間管理権を取得して、耕作者に貸し出す手続きの、農業委員会から農地バンクへの矢印のとこ

ろにありますこの②の手続きになります。

では、議案の25ページのほうを御覧頂けたらと思います。

公示する期間ですけれども、明日、令和7年7月11日から令和7年9月10日までの2か月間になります。

公示する内容については、26ページを御覧ください。

この対象農地記載の田4筆で、4,948㎡が該当のものになります。

農地の登記名義人は記載の◇◇さんでございますけれども、こちらが今年の4月にお亡くなりになられております。

配偶者、子供、兄弟はおられなくて、お父さん、お母さんは既にお亡くなりになられているため、相続権を持つ方、相続人というのは1人もいないという状況になります。

こちらの4筆の農地ですけれども、昨年までは任意団体であります「○○○○○○○○」により管理をされておられた農地になります。

中山間の期間が今年からまた始まるのに当たしまして、この相続人がいない農地を借り入れないかというところで、集落のほうから相談があり、今回の手続きに進んでいるというような形になります。

25ページのほうにちょっと戻っていただきまして、耕作の予定者というところになります。

○○○○○○○○○○で管理をされていたものになるんですけれども、この団体が、あくまで任意団体ということで、貸し借りの相手方になれないということで、集落のほうで借りられる方を決めていただくというところで話をしたところ、記載の◇◇さんのほうが借りられるというところになっております。

借入期間については、中山間の期間に合わせたものにしたいということで御希望がありましたので、終わりを令和12年の3月の31日、貸し借りのスタートとしては、この手続きの流れの都合上、切りの良いところということで令和8年の1月1日という形にさせていただいております。

なお、農地法での所有者不明農地を貸し出す手続きにおいては、無償で貸し借りというのが原則できないというところがありますので、現在、機構のほうや、県の担当課のほうと賃料については協議をしている最中になりますので、こちらについては公示期間が終了する9月の10日ですけれども、9月の定例会において、促進計画案という形で、また皆様のほうに提案をさせていただいて御審議のほうを頂ければというふうに考えております。

公示後の流れについてですけれども、記載のとおり、機構、県、常設審議委員会での手続きを経まして、令和8年1月1日に貸借を開始する予定となります。

説明については以上になりますので、御審議のほどよろしく願いいたします。

はい。それでは何か、質問等がございましたら。

(推委11番委員、挙手)

議長

はい、どうぞ。

推委 1 1 番委員　　ちょっと教えていただきたいんですけども、使用貸借ではダメだという話がありましたけども、この賃料自体は、結局、相続人が居ないわけですから、結局、国にお金が入るんですか。

事務局　　はい。先ほど御質問頂きました件です。

有償での貸し借りというところが原則になりますので、こちらの手続きについては、まず、金額の決め方については、近隣の貸し借りの状況に合わせたものというような形、プラス、現場の状況で条件が悪いところであれば減額というようなところを考慮して決定をしていくというところ、金額については今協議をしているところになります。

質問のありました、お金が最終的にどこに行くんだというところの話なんですが、手続きの一環の流れとしては、賃料が決まった後、例えば今回 4 年 3 か月という貸し借りになった場合に、賃料を 4 年 3 か月の相当額については、機構のほうから法務局に供託という形になります。

耕作者については、毎年の機構の引き落としのタイミングで 1 年ずつ引き落としをしていくというような形になっていきます。なので、供託して、相続人というか権利がある方が申し出れば、その供託のところから、その権利者の方についていう話になるんですが、それがなければ、何年かを経た後に、国庫に、国のお金になるというような流れになります。

推委 1 1 番委員　　はい、わかりました。

議長　　その他、ございませんでしょうか。

ちょっといいですか。

地目が水田でしょ。そうするとまた改良区とかっていうのは、賦課金だとかっていう問題は、当然出てくると思うんですよね。その辺は、当然協議されるんでしょうか。

事務局　　はい。改良区のほうの賦課金についてというところですが、こちらは〇〇の土地改良区の話になりますので、そここの話にはなってくるんですが、他の市町村の事例で言いますと、改良区の賦課金をこの耕作者が支払うようにする分を、その賃料相当額から減額をするというような手続きをされているところもありますので、ちょっとその辺は、また別途協議という形になろうかなというところですよ。

議長　　はい。

その他、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。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。挙手多数により、公示することに決定をいたします。

議長 続きまして報告事項ですけど、見ておいてください。
その他について、事務局から報告があります。

事務局 【その他】
・地域計画の話し合いについて。

議長 はい、ありがとうございます。
その他ですけど、来月8月の定例農業委員会につきましては、曜日の関係で、8月の8日、金曜日の午後3時からこの場所、福祉センターなわで行いたいと思います。
来月の現地確認当番は、推委3番委員さん、農委3番委員さん、推委15番委員さんですので、よろしくお願いします。
それでは特になければ、今日の会を閉会しますのでお世話になりました。
ありがとうございます。

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

森田 博文

議事録署名委員

濱田 巖

：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。