

第 7 回 湯梨浜町農業委員会総会議事録

開催年月日	令和3年10月8日(金)午後3時03分			
開催場所	湯梨浜町役場別館 講堂			
出席委員(9名)	1番 山下 和子 委員			4番 山上 真治 委員
	5番 長谷川 誠一 委員	6番 谷岡 貞幸 委員	7番 山本 美代子 委員	
	9番 清水 武敏 委員	10番 尾川 寛信 委員	11番 山田 隆雄 委員	12番 下田 健一 委員
欠席委員(3名)	2番 蔵本 孝広 委員	3番 横川 力 委員	8番 土海 政信 委員	
推進委員(7名)	13番 徳岡 正裕 推進委員		15番 山下 昇 推進委員	16番 井坂 正昭 推進委員
	17番 山本 正義 推進委員	18番 岡本 章 推進委員	19番 中村 博 推進委員	20番 倉本 哲男 推進委員
欠席推進委員(1名)	14番 河井 勝重 推進委員			
職務のため出席した職員	事務局長 藤井 貞宣 副主幹 中村 武史			
提案議案	第24号議案 農地法第3条の規定による許可申請について 第25号議案 農地法第4条の規定による許可申請について 第26号議案 農地法第5条の規定による許可申請について 第27号議案 非農地の現況証明について 第28号議案 農用地利用集積計画の決定について			
報告事項	第1号 農地転用現況確認報告について 第2号 水田の畑地変換届について			

日 程	発 言 者	発 言 の 要 旨
<p>1 開会</p> <p>2 議事録署名委員の指名</p> <p>3 報告事項 第1号 農地転用現況確認状況について</p>	<p>事務局</p> <p>会長 事務局</p> <p>会長（議長）</p> <p>（議長）</p> <p>（議長）</p> <p>事務局</p>	<p>ただ今より、令和3年度第7回農業委員会の定例総会を開催します。 開催にあたりまして長谷川会長からごあいさつを頂きます。お願いします。</p> <p>長谷川会長あいさつ（中略）</p> <p>ありがとうございました。それでは、本日の出席者報告を致します。農業委員の現員数12人に対して、ただ今の出席委員は、9人です。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき、出席委員が定足数に達しておりますので本総会が成立することをご報告致します。</p> <p>次に会議の議長ですが、湯梨浜町農業委員会会議規則第4条第1項の規定により、会長が議長となります。では進行をお願い致します。</p> <p>それでは、本日の議事の日程はですね、皆さんのお手元に配布してございます、そのとおりでございます。</p> <p>次に日程2、「議事録署名委員の指名について」を議題と致します。お諮りを致します。本案件につきましては、湯梨浜町農業委員会会議規則第23条第2項の規定によりまして、議長において指名することにご異議はございませんか。</p> <p>（なし。の声。）</p> <p>ないと云う事でございますので、それでは議事録署名委員には4番の山上真治委員、そして7番の山本美代子委員、両名の方に署名委員としてお願いをすることに致します。よろしく申し上げます。なお会議書記におきましては、事務局の方へお願いをすることに致します。</p> <p>次に日程3番、報告事項に入ります。報告事項第1号「農地転用現況確認状況について」を、では事務局より報告してください。</p> <p>報告事項第1号「農地転用現況確認状況について」を説明します。</p> <p>次のとおり、農地転用現況確認願いが提出され、現況を確認し確認書を交付したので、その状況を報告するものです。</p> <p>（資料は2-1頁）</p> <p>番号1 転用者、田畑●●。土地の表示、大字田畑——。地目、畑。面積は1,189㎡。</p> <p>転用目的は植林で、許可指令年月日及び番号は記載のとおりであります。確認書交付年月日は</p>

<p>第 2 号 水田の畑地変換届について</p>	<p>議長 事務局</p>	<p>令和 3 年 9 月 22 日、調査結果は令和 3 年 9 月 21 日植林事業完了であります。</p> <p>次の頁 2-1 に航空写真による位置図をつけておりますので、ご確認をお願い致します。報告事項第 1 号につきましては以上です。</p> <p>それでは次に、報告事項第 2 号「水田の畑地変換届について」の報告をしてください。</p> <p>報告事項 第 2 号「水田の畑地変換届について」を説明します。</p> <p>次のとおり、水田の畑地変換届出書が提出されたので、報告するものです。</p> <p>(資料は 3-1 頁)</p> <p>番号 1 土地の所在、大字長江——。地目は田。面積 645 m²。届出人、門田●●。</p> <p>届出日は令和 3 年 9 月 28 日。約 100cm の盛土を行うものであります。それで、着手は令和 3 年 9 月 28 日で、令和 6 年 9 月 27 日完了予定であります。位置図につきましては、次の頁 2-1 の航空写真を、ご覧を頂けますでしょうか。赤色で斜線をしている場所。町道べりに防火水槽のある所でございます。説明は以上です。</p>
<p>4 議事 議案第 24 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について</p>	<p>議長 (議長) 事務局</p>	<p>はい。以上で報告事項は終わります。今、説明の報告事項でございますので、皆さんにはご了承を頂きます。なお、皆さんの方から何かお尋ねがございましたら、どうぞ挙手の上発言をしてください。どうぞ。</p> <p>お尋ねはございませんか。はい、それでは報告事項は以上で終わります。</p> <p>次に日程 4、議事に移ります。議案第 24 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」を議題と致します。それでは説明を求めます。</p> <p>議案第 24 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」を説明します。</p> <p>次のとおり、農地法第 3 条第 1 項及び同法施行令第 1 条の規定による許可の申請があったので、これを許可することについて、本委員会の議決を求めるものです。</p> <p>(資料は資料 1 の 1 頁)</p> <p>番号 1 譲受人は、長和田●●。譲渡人は、長和田●●。土地の所在、大字長和田——。地目は台帳・現況とも畑、利用状況は畑。面積 233 m²。同じく大字長和田——。地目は台帳・現況とも畑、利用状況は畑。面積 137 m²。権利取得後の経営面積は 73 アールで、こちらがですね、本定例総会に上程しております農地法第 5 条申請地との交換による所有権移転であります。</p> <p>別添の資料 1 に整理番号 1 の公図を掲載しております。1 頁目でございますけれども、ご確認</p>

		<p>をお願い致します。緑色が本申請地で、黄色が交換対象の5条転用の申請地であります。</p> <p>なお、航空写真の位置図は5条案件の本冊6-3頁を参考にご覧頂ければと思います。後ほど別の審議で出て参りますけれども、そう云う事で確認をお願いします。</p> <p>番号2 譲受人は、中興寺●●。譲渡人は、橋津●●。土地の所在 大字橋津——。地目は台帳・現況とも田、利用状況は田。面積は770㎡。</p> <p>権利取得後の経営面積は7アールで、農業振興地域農用地区域外の売買による所有権移転でございます。</p> <p>ちなみに、この譲受人の世帯なんですけれども。倉吉市内で農地を借りて約6反の水稲栽培をしているそうなんですけれども、申請に当たりまして倉吉市農業委員会の耕作証明書と云うのをお出し頂いていませんので、町内の経営面積で判断をさせて頂いておりますことを付け加えておきます。</p> <p>以上、申請につきましては農地法の下限面積を満たすものであり、労働力の状況、通作距離などをみても問題が無いことから、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件を満たしているものと考えます。</p> <p>補足事項ですが、整理番号1につきましては5条転用の申請地との交換でありますので、本会の許可の議決があった場合、5条転用の許可日と同日の許可とさせて頂きますのでご了承を願います。説明は以上であります。</p> <p>はい。以上で説明が終わりました。それではこれより質疑を行います。皆さんの方から質疑はございますか。</p> <p>ちょっと。案件番号2番の件、もうちょっと説明が要るな。倉吉の畑がどうだこうだと、そのところ。</p> <p>倉吉市市内で農地を借りてって事で、案件番号2番ですね。整理番号2番の譲受人、中興寺●●さんのお家が、倉吉市内の方に田んぼを借りて、約6反水稲作をしていらっしゃるそうなんですけれども。そう云う風に言っておられますが、それを証明すべき書類を持って来ておられないので。まあ、やっておられるかもしれせんけども、それは農業委員会の判断としては、判断するための材料をお持ちじゃないですから考慮をしませんよと。今ある湯梨浜町内の農地。つまりは、新たに、この770㎡の農地を取得するところからスタートすると云う経営になるものですか</p>
	議長	
	事務局	

<p>議案第 25 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について</p>	<p>議長 事務局</p>	<p>ら。その事だけで判断を致しておりますと云う趣旨でございます。 倉吉の耕作証明は無い。 耕作証明は持って来ておられませんので。ただ、ここの申請の場所が農業振興地域農用地区域外ですから、下限面積は 1 アールと云う事になりますので、下限面積自体は条件をクリアしておりますので、それをもって判断しております。</p>
	<p>議長 事務局 議長</p>	<p>橋津は 1 アールだな。下限面積。 下限面積は、農業振興地域農用地区域外は町内一律 1 アールです。 そのあたり、良いです、皆さん。こう云う事で説明を終わりますけども。はい、お尋ねはございませんか。 それでは無い様でございます。これより採決を行います。議案第 24 号「農地法第 3 条の規定による許可申請」に対する可否決定について、原案のとおり可とすることに賛成の委員の方、挙手をお願いします。 《全員挙手》 全員が挙手であります。よって議案第 24 号「農地法第 3 条の規定による許可申請」については、原案のとおり可決を致しました。</p>
	<p>(議長) 事務局</p>	<p>次に、議案第 25 号「農地法第 4 条の規定による許可申請について」を議題と致します。それでは説明をしてください。 議案第 25 号「農地法第 4 条の規定による許可申請について」を説明します。 次のとおり、農地法第 4 条の規定による許可の申請があったので、これを鳥取県知事に進達することについて、本委員会の意見を求めるものです。 (資料は、5-1 頁、資料 1 の 2 頁と 3 頁) 番号 1 土地の所在、大字宇野——。現況地目は畑、転用面積は 838 m²です。転用計画の用途は植林でございます、申請人は南谷●●。 立地基準の判定に係る農地区分は第 2 種農地、区分決定根拠は小集団の生産力の低い農地であります。許可根拠規定は、周辺農地に影響なし。都市計画区分は非線引きの都市計画区域内で、公共投資はありません。 事業内容は、果樹園を整理してクヌギを 60 本植えるものでございます。農業振興地域整備計</p>

画において農用地除外済み。土地改良区の事業区域外で、隣接耕作者はありません。

そして頁をめくって頂き 5-1 頁が航空写真による位置図であります。

現地の写真につきましては、別冊資料 1 の 2 頁目でございます。道からは果樹園の様子が判り辛いですが、隙間からのぞくと右側の写真の状態であります。そして次の頁、3 頁目が公図でございます。

(資料は、5-2 頁、資料 1 の 4 頁～7 頁)

番号 2 土地の所在、大字久留——。現況地目は畑、転用面積は 56 m²でございます。転用計画の用途は公的施設用地。施設概要は道路。申請人は、はわい長瀬●●。

立地基準の判定に係る農地区分は第 3 種農地、区分決定根拠は住宅等が連たんする区域内であります。許可根拠規定は、第 3 種農地につき原則許可で、都市計画区分は非線引きの都市計画区域内で、公共投資ありでございます。

事業内容は、幅員 4m の道路を設置するもので、H=1000 の L 型擁壁を 14.21m 設置します。

農業振興地域整備計画において農用地除外済み。土地改良区の事業区域外で、隣接耕作者はありません。

頁をめくって頂き 5-2 頁が航空写真による位置図でございます。それで、この転用事業の目的は、申請地の北側に私道を挟んで申請者の宅地がありして。その宅地の再開発を計画するにあたり、申請地と宅地との間にある私道の道幅が狭く建築基準法の要件を満たさないことから再開発の支障となっていました。そうしたことから建築基準法の要件を満たすよう、道路整備を行うものでございます。

現地の写真につきましては、別冊の資料 1 の 4 頁目です。ご覧のとおり工事中の写真ですが、工事の内容はですね、お隣の土地、宅地転用の許可が出ている隣接地と、それから町道との間の水路改修・町道拡幅をやっている写真でございます。次に 5 頁目が公図。そして 6 頁が土地利用計画図。7 頁が土地利用計画図の拡大図。申請地を赤で塗っておりますけども、その左側が宅地転用で許可が出ておまして。その増設町道部と云う所の工事をやっている最中で写真に写っていると、そう云うものでございます。

以上が番号 2 の説明でございます。また、本冊戻って頂いて番号 3 です。

(資料は、5-3 頁、資料 1 の 8 頁～12 頁)

<p>議案第 26 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について (番号 3)</p>	<p>(事務局)</p>	<p>番号 3 土地の所在、大字長和田——と大字長和田——の 2 筆でございます。現況地目は何れも畑、転用面積は合計 345 m²でございます。転用計画の用途は住宅用地。施設概要は農家住宅。建築面積は 104.00 m²。申請人は、長和田●●。</p> <p>立地基準の判定に係る農地区分は第 2 種農地。区分決定根拠は、住宅等が連たんする区域に近接する区域内であります。許可根拠規定は集落接続。都市計画区分は非線引きの都市計画区域内で、公共投資はありません。</p> <p>事業内容は、本申請の 2 筆 345 m²の他、5 条転用の申請地 351 m²を合わせた合計 696 m²で住宅と、それから 5 台分の駐車場を設けるものでございます。</p> <p>農業振興地域整備計画において農用地除外済み。土地改良区の事業区域外で、隣接耕作者の同意書が添付されております。</p> <p>頁をめくって頂きまして、5-3 頁が航空写真による位置図でございます。農家住宅建設の事業区域を青線で囲っておりますが、その内 4 条転用の申請場所が赤線で囲っている筆であります。</p> <p>現地の写真につきましては、別冊の資料 1 の 8 頁。そして頁をめくって頂きまして 9 頁が公図。青緑色が 4 条の申請地 2 筆。そして黄色が 5 条転用の申請地でございます。</p> <p>続いて 10 頁が土地利用計画図と建物平面図でございます。緑囲いが 4 条申請地、黄色囲いが 5 条の申請地と云う事になります。そして 11 頁目が建物立面図。12 頁目が申請地周辺の上水道・下水道の管路図であります。</p> <p>雨水排水については隣接する道路側溝へ排出し、汚水は下水道へ接続。駐車スペースを舗装し土砂の流出を防止する計画であります。</p> <p>なお、この番号 3 の案件につきましては、農地法第 5 条の規定による許可申請の番号 3 と一体事業でございますので、総会の審議も一緒にして頂きたいので、引き続き議案第 26 号の番号 3 を説明させて頂きたいと思っております。</p> <p>議案書 6 頁をお願いします。</p> <p>議案第 26 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」の番号 3 でございます。</p> <p>(資料は、6-3 頁及び資料 1 の 8 頁から 12 頁)</p> <p>番号 3 土地の所在、大字長和田——。現況地目は畑。転用面積は 351 m²。転用計画の用途は住宅用地。施設概要は農家住宅。建築面積は 104.00 m²で、譲受人は長和田●●。譲渡人は長和</p>
---	--------------	---

		<p>田●●。</p> <p>契約内容は、本日の農地法第3条整理番号1の農地との交換による所有権移転であります。</p> <p>立地基準の判定に係る農地区分は、先ほども申し上げましたけれども第2種農地で、区分決定根拠は住宅等が連たんする区域に近接する区域内であります。</p> <p>以下、許可根拠規定、都市計画区分等々は全く一緒でございます。</p> <p>事業内容は、先程説明しました農地法第4条整理番号3の案件と同一でありますので、説明を省略させていただきますけれども。航空写真による位置図は本冊6-3にも、こちらの5条転用の案件と云う事で載せて頂いております。と云う事で、長和田の農家住宅に係る転用事業の説明は以上であります。</p> <p>そして、以上、議案第25号の4条申請、番号1から3につきましては、周辺への土砂流出の恐れは無く、日照や通風に与える影響も無いことから、周辺の営農条件に支障を及ぼすものではありません。よって、農地法第4条第6項各号には該当しないため、許可要件を満たしているものと考えられます。</p> <p>また、議案第26号の5条申請、番号3につきましても農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件を満たしているものと考えられます。説明は以上であります。</p> <p>説明が終わりました。皆さん、25号の議事をするときに26号の議事もある。これ、良いかいな。これはちゃんと26号の議事を進めますとせんでも良いか。ちょっと掛かっちゃったけども。</p> <p>農地法第4条の案件の整理番号の3については、4条と5条の申請自体を切り離す事ができない一体の事業であります。どちらが欠けても成立しないものなものですから、審議するにあたっては同時にして頂きたいので。</p> <p>切り離すとすれば、4条の整理番号1番2番と整理番号3番を切り離して審議して頂くと云うのが順当かなと云う気は致します。</p> <p>これは、筆が違うだけな。この面積と云うものがあるだけなあ。固有の面積が。この土地とこの土地は、この議案第25号で決めました。それに附属するもの、今度は26号で決めますよ。と、もって行かないけんじゃないかな。一偏にポンポンポンとするよりは。良いか。まあそのあたりは差し支えない様に。</p> <p>それでは、以上で説明が終わりました。引き続き現地確認委員による調査の報告をして頂きま</p>
	議長	
	事務局	
	議長	

	<p>山本美代子委員</p>	<p>す。</p> <p>それでは案件番号 1 番。この案件を 7 番の山本美代子委員より、現地の確認報告をして頂きます。それではお願いします。</p> <p>本日 12 時 45 分から、会長、清水委員、岡本委員、事務局 2 名、私の合計 6 名で現地を確認して参りました。</p> <p>整理番号 1 番の現地報告ですけど、宇野の——。ここは本冊の 5-1 の図面。これが現地の図面なんですけど。別添資料 1 の 2 頁と 3 頁がこの案件のもので。ここを、今は畑になっていますが、クヌギの木を 60 本植えて、植林すると云う事です。</p> <p>それで現地は、まだ梨の木はありますけど、もう、全然手入れもしてなくて、枯れた様な感じになってまして。キウイの枝もありましたけど、もう、煩雑になってまして。とても農地としては使えない様な状態でした。</p> <p>それで、ここを綺麗にされて植林されると云う事で。周りには農地はもうありませんし、転用に問題はないと思って参りました。以上です。</p>
	<p>議長</p>	<p>はい。それでは次に整理番号 2 の案件を、9 番の清水武敏委員より現地の確認報告をして頂きます。お願いします。</p>
	<p>清水委員</p>	<p>それでは 2 番の説明をさせていただきます。</p> <p>現場は久留部落になります。本冊 5-2 を見て頂きますと、西側の方が SA ハワイがありまして、その右側に申請地があります。</p> <p>別冊の 4 頁を見てください。先ほど説明がありましたけども、宅地の東側に町道から既設の私道に向かうための 4m の幅員の道路を建設するものです。ですので、右側が土地改良区の水路で、南側の方にありますのは、水路が設けてありますけども、そこから北側に 4m 道路を付けるものです。周りは北側に宅地を造成される予定でして、別冊の 5 頁を見てもらったら分かり易いんですけども。南側が町道で、その道路沿いに宅地があります。将来的にその北側にも宅地を整備する予定でして。そこに至るための 4m 道路を取り付けるもので。</p>
	<p>議長</p>	<p>周りには影響ないので、よろしいかと考えます。以上です。</p> <p>はい。ご苦労様でした。次に整理番号 3。この案件を 18 番の岡本 章委員より現地確認の報告をして頂きます。お願いをします。</p>

	<p>岡本推進委員</p>	<p>それでは整理番号 3 番の、現地確認報告をさせていただきます。</p> <p>本冊 5-3 と、それから資料 1 の 8 から 12 頁を見て頂きたいと思います。5-3 はですね、先程も 3 条と 5 条の関係を事務局が言われましたけども。5-3 で赤印、長和田——と長和田——、それから長和田——。それからですね、5 条の方にもかかっているみたいですが長和田——、長和田——。この辺が関係するですけども。4 条の転用の関係はですね、資料 1 の 8 頁目を見て頂きたいと思います。</p> <p>それで、8 頁を見て頂ければ分かりますけども、ま、畑で。ここに住宅を建てられる訳ですが。3 条或いは 5 条との関係は、ちょっと、私も上手い具合に説明できるかどうか分かりませんが。この資料 1 の 8 頁はですね、4 条の許可申請、長和田——と長和田——。これが 4 条だと。それから長和田——、これが 5 条に関係すると云う事で。長和田——、長和田——、長和田——に住宅と駐車場を建てると云う事です。</p> <p>それで、9 頁を見て頂ければ、平面が良く分かると思いますけども、青色と黄色が書いてあります。で、10 頁はですね、どう云うものを建てるかと云う事で、駐車場とそれから住宅ですね。黄色の所が住宅、それから青が駐車場と云う事です。</p> <p>それで、11 頁は家の立面図が書いてありますけども。それから 12 頁は場所のこととか、それから下水、それから水道ですね。上水道等の線が書いてあります。</p> <p>それでですね、私は現地確認に行きまして、最初の 8 頁の地図ですけども。ここはもう完全な周りは畑です。それで周りですね、隣接耕作者との同意も得ておられますし。それから上下水道も完備してあります。それから雨水処理もですね、道路の側溝に流せる様になっておりましてですね、周りの農地への支障は無い様ですので、この転用計画を認めることに問題は無いと思います。以上です。</p>
	<p>議長</p>	<p>はい。ご苦労様でした。以上で現地確認委員による報告を、これで終わります。それではただ今より 1 番から 3 番までの案件、これを一括して質疑を行います。皆さんの方から質疑はございますか。</p>
	<p>山下 昇推進委員 議長</p>	<p>はい。</p> <p>はい。山下 昇推進委員、どうぞ発言をしてください。</p>
	<p>山下 昇推進委員</p>	<p>1 番の件です。南谷の●●さんの件ですけども。この場所は非常に、私の良く知ってる範囲の</p>

	<p>議長 事務局</p>	<p>場所ですけども。</p> <p>この案件は1年半か2年くらい前に、同じ案件で申請があったと記憶しております。と云う事は、その申請があり許可になったと思います。その後ずっとこの場所は手が掛けられないままであったので、再度、時間、年数が経ったので前の許可が失効になり再度の申請なのかどうなのか。そこらへんが、ちょっと知りたくて、質問致します。</p> <p>それでは、そのあたりのことを説明してください。</p> <p>今の、山下推進委員からご質問のありました場所。こちらがですね、以前に出て来た内容ってのが、農業振興地域農用地指定が掛かったままでしたので、まずは農振農用地から外してくださいと云う申請を●●さんから町長側に出て。それで、町長の方から農業委員会に対して「これ、外しても良いですか。」って、審議内容として挙がって来たのが以前の、この場所の案件でございました。</p> <p>確かに、結構、時間的には何ヶ月も前の話なので「この場所の審議をした記憶はあるけれども、はて、何の審議内容だったかな。」と云うのは、なかなかそこまではご記憶に残らないと思います。</p> <p>以前ご審議頂きましたのは「農振農用地指定を外す事に対して良いか悪いかの判断をしてください。」と云う、そう云う議案の内容だったものですから。</p> <p>農振農用地を外すのが、結構6ヶ月近く掛かっちゃうんですよ、申請から決定まで。そうした事で何ヶ月も以前に審議したやつで、正式に農振から外れましたと云う事で次の段階の農地転用の申請がこの度出て来た。そう云う時間的な経過の流れであります。</p> <p>ですので、●●さんがサボってた訳じゃなくて、農振からきちっと正式に外れて転用が出来る状態になるのを待って、準備が出来たので申請をして来られたと云う事が現実のお話と云う事で、ご理解頂きたいと思います。</p> <p>はい。分かりました。その時も確か、クヌギを植えたいので農振は解いて欲しいとか、そう云う案件だと思います。解りました。</p> <p>はい。それではご理解頂いたと云う事で、その他次の方、お尋ねはございますか。</p> <p>よろしゅうございますか。それでは、無い様でございます。質疑はこれで終わります。</p> <p>それでは採決を行います。議案第25号「農地法第4条の規定による許可申請」に対する意見</p>
	<p>山下 昇推進委員 議長</p>	

<p>議案第 26 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について</p>	<p>(議長) 事務局</p>	<p>決定について、まず、整理番号 1 番。この案件を、原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>《全員挙手》 全員が挙手であります。</p> <p>次に整理番号 2 番。この案件を、原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>《全員挙手》 全員が挙手であります。</p> <p>次に整理番号 3 番。この案件を、原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>《全員挙手》 全員が挙手であります。よって議案第 25 号「農地法第 4 条の規定による許可申請」については、原案のとおり意見決定を致します。</p> <p>次に議案第 26 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を議題と致します。それでは説明をお願いします。</p> <p>議案第 26 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を説明します。</p> <p>次のとおり、農地法第 5 条の規定による許可の申請があったので、これを鳥取県知事に進達することについて、本委員会の意見を求めるものです。</p> <p>(資料は、6-1 頁及び資料 1 の 13 頁から 19 頁)</p> <p>番号 1 土地の所在、大字久留——。現況地目は田。転用面積は 957 m²。転用計画の用途は住宅用地。施設概要は集合住宅 1 棟。建築面積は 230.89 m²であります。</p> <p>譲受人は、鳥取市●●。譲渡人は、はわい長瀬●●。契約内容は、売買による所有権移転であります。</p> <p>立地基準の判定に係る農地区分は第 3 種農地、区分決定根拠は住宅等が連たんする区域内であります。許可根拠規定は第 3 種農地につき原則許可。都市計画区分は非線引きの都市計画区域内で、公共投資有でございます。</p> <p>それで事業内容ですけれども、こちらは 8 戸の集合住宅が 1 棟で、建築面積は 257.90 m²。そして駐輪場・ボンベ庫・物置を設置し、建築面積の小計が 16.53 m²。そして 14 台分の駐車場で、敷地全体をアスファルト舗装する計画であります。</p>
--	---------------------	--

		<p>農業振興地域整備計画において農用地除外済み。土地改良区の意見書が添付されております。そして、隣接農地はありません。</p> <p>頁をめくって頂き 6-1 が航空写真による位置図です。役場の近くと云う事になりますけども。そして現地の写真につきましては、資料 1 の 13 頁であります。写真の左側は南にある国道 179 号側から見た写真、そして右側の写真と云うのは北の舟川から見た写真であります。</p> <p>右側の写真を見てお気づきかと思いますが、隣の宅地と赤線を引いている申請地との間にスペースがあります。</p> <p>その隙間、その土地につきましては、左隣の家が駐車場の拡張を計画しているようで、後日農地転用の申請をすると聞いております。</p> <p>次に、頁をめくって頂き 14 頁が公図。15 頁が土地利用計画図。そして 16 頁が下水と雨水の排水計画図。17 頁が建物平面図。18 頁が立面図。19 頁が申請地周辺の上水道と下水道管路図と云う事になります。以上が整理番号 1 でございました。</p> <p>続いて、戻って頂きまして。</p> <p>(資料は、6-2 頁及び資料 1 の 20 頁から 25 頁)</p> <p>番号 2 土地の所在、大字宇谷——。現況地目は畑。転用面積は 416 m²。転用計画の用途は住宅用地。施設概要は一般個人住宅。建築面積は 230.89 m²であります。</p> <p>譲受人は鳥取市●●。譲渡人は宇谷●●。契約内容は、売買による所有権移転であります。</p> <p>立地基準の判定に係る農地区分は第 2 種農地。区分決定根拠は住宅等が連たんする区域に近接する区域内であります。</p> <p>許可根拠規定は集落接続。都市計画区分は区域外で、公共投資はありません。</p> <p>事業内容は、建築面積が 187.87 m²の一般個人住宅 1 棟。建築面積 43.02 m²の木造ガレージを設置し、3 台分の駐車場を設けるものでございます。</p> <p>農業振興地域整備計画において農用地除外済み。土地改良区の事業区域外で、隣接耕作者の同意書が添付されております。</p> <p>頁をめくって頂き 6-2 が航空写真による位置図でございます。</p> <p>現地の写真につきましては、資料 1 の 20 頁でございます。そして、更に頁をめくって 21 頁が公図。22 頁が土地利用計画図と建物平面図。それから 23 頁と 24 頁が立面図。25 頁が申請地</p>
--	--	---

	<p>議長</p> <p>山本美代子委員</p>	<p>周辺の上水道と農業集落排水の管路図でございます。</p> <p>そして、整理番号3につきましては、先程も説明しましたけれども大字長和田——の案件でございますので、内容は同一でございますので説明は省略させていただきます。</p> <p>以上、申請につきましては、周辺への土砂流出の恐れは無く、日照や通風に与える影響も無いことから、周辺の営農条件に支障を及ぼすものではありません。</p> <p>よって、農地法第5条第2項各号には該当しないため、許可要件を満たしているものと考えられます。以上であります。</p> <p>はい。それでは引き続き、現地確認委員による調査の報告をして頂きます。まず整理番号1番。この案件を7番の山本美代子委員より、現地の確認報告をしてください。</p> <p>それでは整理番号1番の現地確認報告を致します。</p> <p>久留の——で、地目は田んぼなんですけど。ここを、集合住宅1棟建てたいと云う事で宅地にと云う申請です。</p> <p>本冊6-1が図面なんですけど、役場のほんの近くのとても良い場所です。それで、周りは住宅が建っておりまして、別添の資料1の13から19が関連の資料なんですけど。</p> <p>先ほど事務局が説明したとおり、問題無くキチッと書類も出ておりますし、周りに農地もありませんので、転用に問題はないと云う事で。認めることに異議は無いと思います。以上です。</p> <p>議長</p> <p>清水委員</p> <p>はい。それでは次に、整理番号2番を9番の清水武敏委員より現地確認の報告をして頂きます。整理番号2番の説明をさせていただきます。</p> <p>宇谷部落にあります。9号線から北側に入った宇谷部落の集会所の手前に位置します。</p> <p>別冊の20頁を見て頂いたら分かると思いますけども。周辺は畑地もあるんですけども、大体が宅地化されて来ております。現在は畑地なんですけども、それを住宅地にするに云う事です。</p> <p>右下にありますけども、右側の所に小さい家庭菜園を作っておられる土地があるんですけども。隣の方の同意も得られておりますし、あと、25頁ですか。上水道と農業集落排水とありますけども。傾斜になっておりまして、右から左側と、上から下の方に雨水も流れる様になっておりますし。転用に問題は無いと考えます。以上です。</p> <p>議長</p> <p>はい。次に整理番号3番の件でございますが、この件につきましては議案第25号に於いて農地法第4条の許可案件の所で説明がございましたので、現地確認の報告は省略をさせていただきます。</p>
--	--------------------------	---

	<p>中村推進委員</p> <p>議長 事務局</p> <p>議長</p>	<p>す。以上で、現地確認委員による報告を終わります。</p> <p>これより議案第 26 号についての質疑を行います。皆さんの方から質疑はございますか。</p> <p>かなり皆さんお疲れの様でございますが、頑張りましょう。質疑はございますか。はいどうぞ。中村委員どうぞ、発言してください。</p> <p>良く判らないので確認したいんですけど、この久留の住宅の件ですね。出入り口って云うのはどっちになるんですか。</p> <p>説明してください。</p> <p>はい。この集合住宅自体の出入り口って云うのは、国道 179 の方側が出入り口になります。南側ですね。それで図面北側。細い所は人が通れる程度の道幅なんですけども。実際のところ、なぜそっちの方に用地を残しているかって云うと、上水道と下水道の管をそこに埋めたいので。他所の人の土地になると困っちゃうもんですから、用地をそのまま残してあると云う事です。</p> <p>それで、通常の車の出入りとかって云うのは南側、179 号の方側で出入りをすると、そう云う計画となっております。以上です。</p> <p>良いですか、中村委員。はい。その他に質疑はございますか。どうぞ、忌憚の無いご意見をどうぞ。ございませんか。はい。それでは、これにて質疑は終結させていただきます。</p> <p>これから採決を行います。議案第 26 号「農地法第 5 条の規定による許可申請」に対する意見決定について。整理番号 1 番。この案件を原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>《全員挙手》</p> <p>全員が挙手であります。</p> <p>続いて案件番号 2 番。この案件を原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>《全員挙手》</p> <p>はい、全員が挙手であります。</p> <p>次に案件番号 3 番。この案件でございますが、原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>《全員挙手》</p> <p>全員が挙手であります。よって議案第 26 号「農地法第 5 条の規定による許可申請」について</p>
--	---	---

<p>議案第 27 号 非農地の現況証明について</p>	<p>(議長) 事務局</p>	<p>は、3 案とも原案のとおり意見決定を致します。</p> <p>次に議案第 27 号「非農地の現況証明について」を議題と致します。それでは説明をしてください。</p> <p>議案第 27 号「非農地の現況証明について」を説明します。</p> <p>次のとおり、農地法第 2 条第 1 項に規定する農地以外のものである証明願の提出があったので、同法の適用を受けない土地であることの証明を交付することについて、本委員会の議決を求めるものです。</p> <p>(資料は 7-1 頁、資料 1 の 26 頁)</p> <p>番号 1 申請人は田後●●。土地の所在、はわい長瀬——。地目は台帳 畑、現況 宅地、面積は 264 m²。平成 19 年以前から農地として利用されておらず、宅地化しているものであります。</p> <p>頁をめくって頂き 7-1 が航空写真による位置図であります。また現地の写真につきましては資料 1 の 26 頁の方をご覧頂けますでしょうか。写真の説明は省略させて頂きます。</p> <p>(資料は 7-2 頁、資料 1 の 27 頁)</p> <p>番号 2 申請人は、はわい長瀬●●。土地の所在、はわい長瀬——。地目は台帳 畑、現況 宅地、面積は 31 m²。そしてもう一筆、はわい長瀬——。地目は台帳 畑、現況 宅地、面積は 257 m²。こちらはですね、30 年くらい前に町道整備に併せて造成し車庫と倉庫を立てて現在に至るものであります。</p> <p>頁をめくって頂き 7-2 が航空写真による位置図です。ちょっとね、色合いが見難くなってるんですけども。三角形をした、はわい長瀬——って云うのと、はわい長瀬——て云うのはくっついている。そう云う場所でございます。そして現地の写真は、資料 1 の 27 頁でご確認をお願いします。</p> <p>(資料は 7-3 頁、資料 1 の 28 頁)</p> <p>番号 3 申請人は南谷●●。土地の所在、大字南谷——。地目は台帳 畑、現況 原野、面積は 353 m²。平成 8 年に相続後果樹園をやめ、果樹伐採後放置しているものであります。</p> <p>それで、こちら頁をめくって頂き 7-3 が航空写真による位置図であります。そして現地の写真は資料 1 の 28 頁と云う事になりますので、こちらの方をちょっとご確認を頂ければと思います。</p> <p>(資料は 7-4 頁、資料 1 の 29 頁)</p>
----------------------------------	--------------------------	--

	<p>議長 岡本推進委員</p> <p>議長 山本美代子委員</p> <p>議長 清水委員</p> <p>議長 岡本推進委員</p>	<p>番号4 申請人は大阪府茨木市●●。土地の所在、大字久留——。地目は台帳 田、現況 雑種地、面積は141㎡。昭和50年頃から隣地の自動車工場の駐車場として利用しているものであります。</p> <p>頁をめくって頂き7-4が航空写真による位置図であります。また、現地の写真は資料1、最後の頁、29頁でありますのでご確認をお願いします。説明は以上であります。</p> <p>はい。それでは以上で説明は終わります。引き続き現地確認委員による調査の報告をして頂きます。それでは番号1の案件を、18番の岡本委員より現地確認の報告をしてください。</p> <p>それでは、現地確認の報告をさせていただきます。</p> <p>本冊7-1と、それからですね、資料1の26頁を見て欲しいですが。26頁のですね、右側の写真を見て頂ければ分かりますけども、右が倉庫と云う格好。小屋が建っております。それから電柱があって雑木がかなり生えておりますね。それで、これをですね、農地に復元すると云うのは、もう不可能だと思います。木が伸び放題と、容易に農地に復元することは困難な状況だと確認致しました。以上です。</p> <p>はい。次に番号2の案件を、7番の山本委員より現地確認の報告をして頂きます。</p> <p>今日は現地確認は、とても沢山ありまして大変でした。それで私の最後の分なんですけど。整理番号2番です。</p> <p>これは筆が2つありますけど、隣接した土地になっております。はわい長瀬——と、はわい長瀬——と云う事で。本冊の7-2が図面です。</p> <p>それで別冊資料の27頁が現地の写真なんですけど、家が建っております。もうこれは宅地であると云う事で、宅地とすることに問題は無いと思って見て参りました。以上です。</p> <p>はい。それでは次に番号3の案件を、9番の清水委員より報告をしてください。</p> <p>整理番号3番、説明させていただきます。</p> <p>南谷になりますけども、衛生研究所から4・500m入った所の馬ノ山の麓です。</p> <p>別冊の28頁見て頂ければ分かると思いますけども、サンゴ樹で囲まれておまして。中の方を覗きますと、もう原野化しておまして、非農地として問題は無いかと思います。以上です。</p> <p>はい。それでは次に番号4の案件を、18番の岡本委員より報告をしてください。</p> <p>それでは報告させていただきます。</p>
--	--	--

	<p>議長</p> <p>山下 昇推進委員</p>	<p>整理番号 4 番ですけども、本冊 7-4 と、それから資料 1 の 29 頁を見て頂きたいと思います。場所はですね、隣接と云うのは●●自動車の隣接と云う事。それからその前は長瀬駐在所がありますけども、場所はそこです。</p> <p>それで 29 頁の写真を見て頂きたいですが、車が置いてあります。10 台位が置いてありますかね。それで昭和 50 年からと云う事で。もう 40 年以上駐車場として使われておりますので、農地に復元することは困難な状況ですので、非農地として認めることに問題は無いと考えております。以上です。</p> <p>はい。ご苦労様でした。以上で現地確認の委員による報告を、これで終わります。</p> <p>それではただ今より、1 番から 4 番までの案件がございます。一括して質疑を受けたいと思います。皆さんの方から質疑はございますか。はい。どうぞ。山下委員、どうぞ発言してください。</p> <p>それでは 3 番の件をまた、お願いします。●●さんの件ですけども。この場所も非常に、ほとんど毎日通ってる道で良く分かりますけども。なぜ現状、非農地にされるのか。</p> <p>ちょっとこの周辺は、一部開拓と云うか、部外者の方が建って。色んなものを建てたりする構想もあったりする所です。非常に眺めの良い所ですのでね。ただ、急な勾配に緩い S カーブの、非常に冬は大変な所です。</p> <p>それでこの後、非農地にしてどの様に活用されるのか知りませんが。まあちょっと、成り行きを見とかないといけんと思っておりますけども。何か非農地にする意図が、ご存じであれば知りたいなあと思っております。</p> <p>そのあたりの説明が出来ればお願いします。</p> <p>はい。ただ今のご質問、南谷馬ノ山の案件なんですけども。これ、非農地。特に農地として維持する事が非常に、自分はもう出来ないので、出来るだけ手を掛けない様にしたって云う意図で申請が出て来たと言ふ風に、事務局としては受け止めております。</p> <p>農地のままでしたら、そもそも処分自体も出来ませんし。仮に買い手があったとした話ですけどもね。そう云う事で、農地としての制約が無い状態にして身軽になりたいと云う、そう云うお気持ちであると言ふ風に受け止めております。</p> <p>後の計画があると云う訳ではないと思っておりますので。特にこの度の、非農地の南谷の馬ノ山の案件については。</p>
	<p>議長</p> <p>事務局</p>	

	<p>山下 昇推進委員</p> <p>議長</p> <p>山下 昇推進委員</p> <p>議長</p> <p>山下 昇推進委員</p> <p>議長</p> <p>中村推進委員</p> <p>議長</p> <p>中村推進委員</p> <p>事務局</p> <p>議長</p>	<p>実際、以前果樹園をしておられた当時のサンゴ樹がですね、ずいぶん大きくなって、非常に背の高い状況で。土地に入らない様に簡易な柵的な物をですね、当人さんがしておられる様でして。兎に角あの、なんと言いますか、他人に勝手に入ってほしくないし、自分も管理したくないと云う様に見受けられた状態でございます。以上です。</p> <p>はい。分かりました。本人さんは、山に上がるのを一度も見たこと無い様な人でしてね。以上です。</p> <p>そう云った方、沢山おられますよね。山下さん、まだ他にもこの●●さんにはそう云った風な、対象になる様な土地があるんですか。</p> <p>兎に角、南谷に居るのに見たことが無い人ですからね。</p> <p>農業をやっているらっしゃらないと。</p> <p>ええ。</p> <p>はい。分かりました。それではご理解頂いたと云う事で、その他の方は質疑ございますか。お尋ねはございますか。はい。中村委員どうぞ。</p> <p>すみません。この非農地の証明なんですけどね。非農地の今回の分の、畑から宅地、現況宅地と云う事になるんですけど。これ、宅地に変えんでも良いんですか。税金の絡み等も含めてね。</p> <p>そのあたりの説明を。</p> <p>いや、法律的にはどうなのかなと思って。単純な質問です。</p> <p>はい。この現況宅地としてこの度挙げて来てる場所については、課税地目を確認しましたところ宅地で課税になっておりました。ですので税金自体は宅地で掛かっております。</p> <p>それで、流れ的には、この総会で非農地として議決をされましたら非農地証明書を出すんですけども。非農地証明書を出す時に「この地目で、法務局で地目変更登記をしてください。」と云う指導をしておりますので。併せて地目変更してくれると、登記地目を変えてくれると云うはずであるし、そう云う指導をしていると云う事でご理解を頂きたいと思っております。お願いします。</p> <p>中村委員良いですか。はい。その他お尋ねはございますか。</p> <p>はい。それでは無い様でございますので、質疑の時間はこれで終わります。</p> <p>これより採決を行います。案件番号、番号1番の案件を原案のとおり認めることに賛成の委員の方、挙手をお願いします。</p>
--	--	--

<p>議案第 28 号 農用地利用集積計画の決定について</p>	<p>(議長) 事務局</p> <p>議長</p>	<p>《全員挙手》 全員が賛成であります。 次に番号 2 の案件を、原案のとおり認めることに賛成の委員は挙手をしてください。</p> <p>《全員挙手》 はい。全員が挙手であります。 次に番号 3 番。この案件を認めることに賛成の委員、挙手をしてください。</p> <p>《全員挙手》 はい。全員が挙手です。 次に最後の案件でございますが、番号 4 番。この案件を原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>《全員挙手》 はい。全員が挙手であります。従いまして議案第 27 号「非農地の現況証明」につきましては、1 番から 4 番までの現況証明につきましては原案のとおり可決をされました。</p> <p>次に議案第 28 号「農用地利用集積計画の決定について」を議題と致します。それでは総括表から説明をしてください。</p> <p>議案第 28 号「農用地利用集積計画の決定について」を説明します。</p> <p>次のとおり農用地利用集積計画が作成されたので、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により本委員会の意見を求めるものです。公告予定日は令和 3 年 10 月 15 日でございます。</p> <p>(資料は、8-1 頁と 8-2 頁)</p> <p>頁をめくって頂きまして、利用集積計画総括表をご覧ください。</p> <p>関係戸数は 借り人 2、貸し人 2 です。利用権の設定期間は田畑の合計で、3 年以上 6 年未満が 1 件で 1,562 ㎡。6 年以上 10 年未満が 1 件で 668 ㎡。設定作物等面積は、水田として利用が 2,230 ㎡であります。利用権設定面積率は 0.017%。詳細については次の頁 8-2 の各筆明細一覧をご覧ください。説明は以上でございます。</p> <p>はい。それでは説明が終わりましたので、ただ今より質疑を行います。各筆明細等をご覧になりながら、皆さんの方から質疑がございましたらどうぞ発言してください。どうぞ。</p> <p>事務局から補足説明がありましたらどうぞ。</p>
--------------------------------------	-------------------------------	--

5 その他	<p>事務局</p> <p>議長</p>	<p>大事なことを言うのを忘れておりました。「農用地利用集積計画」については、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしているものと考えます。こちらをお伝えするのを忘れておりました。失礼いたしました。以上でございます。</p> <p>はい。それでは引き続き質疑を行います。皆さんの方からお尋ねはありますか。</p> <p>はい、それでは無しと。質疑は無しと云う風に認めます。</p> <p>これより採決を行います。議案第 28 号「農用地利用集積計画の決定」について、原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>《全員挙手》</p> <p>全員が挙手であります。よって議案第 28 号「農用地利用集積計画の決定」については、原案のとおり意見決定を致します。</p> <p>以上で議事を終結致します。</p>
	<p>(議長)</p> <p>事務局</p>	<p>それでは「その他」に入ります。(1)「11 月定例総会の日程について」をお諮りします。それでは説明をしてください。</p> <p>○ 11 月定例総会の日程について 11 月 10 日 (水) 午後 3 時から</p> <p>○ 農家相談会について 11 月 19 日 (木) 午前 9 時から正午まで 当番： 山本美代子 委員、土海政信 職務代理、河井勝重 推進委員)</p> <p>○ 農業委員会特別研修会について 11 月 5 日 (金) 午後 1 時 30 分から午後 3 時 45 分 倉吉未来中心 小ホール 湯梨浜町農業委員会の参集上限人数は 10 人につき、各部会長が参加者を選任する。</p> <p>○ 認定農業者協議会との合同研修会について 11 月 16 日 (火) の午後 「農作業安全講習」、詳しくは 11 月定例総会で連絡する。</p> <p>○ 建議書の提出につて 町長への建議書の提出 10 月 26 日 (火) 午後 3 時から 4 時 参集者は、長谷川会長、土海職務代理、山田農地対策部会長、清水農政・担い手部会長 蔵本農地対策副部会長、山下和子農政・担い手副部会長</p>

6 閉会	議長	<p>○ 建議の内容について協議 役員会で決定した建議内容について審議、決定 町議会総務産業常任委員会委員長への要望（建議書提出）について</p> <p>以上を持ちまして、第7回湯梨浜町農業委員会定例総会を、これで閉会と致します。どうもご苦勞様でございました。</p> <p>(閉会 午後5時20分)</p>
------	----	--