

第8回 湯梨浜町農業委員会総会議事録

開催年月日	令和3年11月10日(金) 午後2時58分			
開催場所	湯梨浜町役場別館 講堂			
出席委員(11名)	1番 山下 和子 委員	2番 蔵本 孝広 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	8番 土海 政信 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(1名)	3番 横川 力 委員			
推進委員(8名)	13番 徳岡 正裕 推進委員	14番 河井 勝重 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(0名)				
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29号議案 農地法第3条の規定による許可申請について 第30号議案 農地法第4条の規定による許可申請について 第31号議案 農地法第5条の規定による許可申請について 第32号議案 非農地の現況証明について 第33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 賃貸借の解約等の通知について 第2号 農地法第3条許可の取り消し願いについて 第3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 賃貸借の解約等の通知について</p>	<p>事務局</p> <p>会長 事務局</p> <p>会長（議長）</p> <p>（議長）</p> <p>事務局</p>	<p>ただ今より、令和3年度 第8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、11人であります。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>次に会議の議長でございます。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ので会議の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>日程2番、「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はご異議はございませんか。</p> <p>（なし。の声。）</p> <p>なしと云う風に認めます。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9番の清水武敏委員、そして10番の尾川寛信委員、両名の方を指名させていただきます。よろしくお願ひします。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、報告事項に入ります。報告事項第1号「賃貸借の解約等の通知について」、このことをそれでは、順次報告をしてください。</p> <p>報告事項 第1号「賃貸借の解約等の通知について」を説明します。</p> <p>次のとおり、農地法第18条第6項及び同法施行規則第14条の3の規定により賃貸借の解約等の通知があったので、本委員会に報告するものです。</p> <p>番号1 権限の種類 農地法、通知者賃貸人は、田後●●。借入人は、田後●●。土地の表示大字田後——。地目は畑、面積は58㎡。合意の成立日は令和3年10月25日。土地の引き渡し日も同日です。</p>

<p>第 2 号 農地法第 3 条許可の取り消し 願いについて</p>	<p>議長 事務局</p>	<p>番号 2 権限の種類 農地法、通知者賃貸人は、中興寺●●。賃借人は、中興寺●●。土地の表示 大字中興寺——。地目は田、面積は 774 m²。同じく大字中興寺——。地目は田、面積は 1,072 m²。合意の成立日は令和 3 年 10 月 27 日。土地の引き渡し日も同日です。</p> <p>報告事項第 1 号につきましては以上であります。</p> <p>それでは続きまして、報告事項第 2 号「農地法第 3 条許可の取り消し願いについて」説明をしてください。</p> <p>報告事項 第 2 号「農地法第 3 条許可の取り消し願いについて」を説明します。</p> <p>次のとおり、農地法第 3 条の許可を受けた所有権移転について、譲受人と譲渡人の連名により許可取り消しの申出があったので報告するものです。</p> <p>番号 1 土地の所在 大字田後——。地目は台帳・現況とも畑、利用状況 畑。面積 330 m²。譲受人、田後●●。譲渡人、田後●●。</p> <p>届出がありましたのは令和 3 年 10 月 27 日。許可取り消しに至る原因につきましては、備考欄に記載のとおりでありますけれども、譲渡人側の家族内での反対と云う事があったようで、所有権移転を取りやめたいと云う事でごございました。報告事項第 2 号は以上です。</p>
<p>第 3 号 水田の畑地変換届について</p>	<p>議長 事務局</p>	<p>はい。それでは次に報告事項第 3 号「水田の畑地変換届について」。それでは報告してください。</p> <p>報告事項 第 3 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、報告するものであります。</p> <p>(資料は 4-1 頁と 4-2 頁)</p> <p>番号 1 届出人 門田●●。土地の所在は議案書記載の 大字羽衣石字市場の 3 筆と、字ソリの 2 筆で、合計面積が 3,875 m²です。届出日は令和 3 年 11 月 1 日。</p> <p>こちらの方はですね、盛土は行わずに、果樹を植栽すると云う計画だそうでございます。頁をめくって頂きまして 4-1 と 4-2 に航空写真を付けておるんですけども。まず 4-1 ですが、こちらが羽衣石城へ行くところの分かれ道付近。田んぼが 3 枚と云う事になりますね。それからもう一つ頁をめくって頂きまして 4-2。4-2 なんですけども、こちらは左上に勝負谷の果樹園団地がありまして、そこから羽衣石側に下って、降りて来た所。倉本推進委員の田んぼの近くと云う事になりますね。その 2 筆です。以上であります。</p>

<p>4 議事 議案第 29 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 議長</p>	<p>以上で報告事項を終わります。報告事項でございますので皆様にはご了解頂く事になりますが、皆さんの方からお尋ねになりたいことがもしあればですね、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。それでは、無い様でございますので、これを持ちまして報告と致します。</p> <p>次に日程 4 番、議事に移ります。議案第 29 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 29 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>番号 1 譲受人は、門田●●。譲渡人は、長和田●●。土地の所在 大字 長和田——。地目は台帳 田、現況 畑、利用状況は畑。面積 347 m²。権利取得後の経営面積は 3 アールで、農業振興地域農用地区域外の贈与による所有権移転です。</p> <p>番号 2 譲受人は、高辻●●。譲渡人は、倉吉市●●。土地の所在 大字高辻——。地目は台帳・現況とも田、利用状況は田。面積は 2,018 m²。それから大字川上——。地目は台帳・現況とも田、利用状況は田。面積は 900 m²。権利取得後の経営面積は 172 アールで、贈与による所有権移転であります。</p> <p>番号 3 譲受人は、倉吉市●●と●●。譲渡人は、方地●●。土地の所在 大字方地——。地目は台帳・現況とも 畑、利用状況は畑。面積は 268 m²。権利取得後の経営面積は 2 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あります。</p> <p>番号 3 については、申請地に隣接する宅地に居宅を新築する計画で、家庭菜園を営むための農地を求めたものと云う事だそうであります。</p> <p>以上、申請につきまし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ないことから、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。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>議案第 30 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>質疑はございますか。</p> <p>それでは無い様でございます。質疑は無しと云う風に認めさせていただきます。以上で質疑を終結して、これより採決を行います。議案第 29 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 29 号「農地法第 3 条の規定による許可申請」については、原案のとおりに可決を致します。</p> <p>次に、議案第 30 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。</p> <p>議案第 30 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。</p> <p>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。</p> <p>(資料は、6-1 頁と 6-2 頁、資料 1 の 1 頁から 3 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 41 m²です。転用計画の用途はその他の業務用地、施設概要は駐車場。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、駅・役場等から 300m 以内であります。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、公共投資有です。</p> <p>事業内容につきましては、高さ 80 cm の盛土造成を行いまして駐車場にするものでございます。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。</p> <p>本冊頁をめくって頂き 6-1 頁が航空写真による位置図であります、分かり難いのもう 1 枚めくって頂きまして 6-2。こちらに詳細図と云う事で、もうちょっと拡大した図面を付けております。上の所に右左に舟川が流れておるんですけども。その所に道がありまして、その隣と。前面を赤く塗っております。そう云う場所でございます。</p> <p>それから現地の写真につきましては、別冊の資料 1 の 1 頁目でございます。それで申請地の左側に車が見えますけども、そのお宅が利用する駐車場として整備をするものでございます。資料 1、頁をめくって頂き 2 頁目が公図。3 頁目が土地利用計画図と計画断面図であります。</p>
--	---------------------	---

<p>議案第 31 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</p> <p>尾川委員</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。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。以上であります。</p> <p>以上で説明が終わりました。</p> <p>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。</p> <p>それでは 10 番の尾川寛信委員より、現地確認の報告をしてください。</p> <p>はい。本日 13 時 30 分から会長・職務代理・山田委員、それから中村委員、尾川、事務局 2 名の合計 7 名で現地を確認して参りました。</p> <p>本冊の 6-1 頁を見て頂きます様に、前回アパート申請のあった土地でございます。それで、残りの所を駐車場として隣の人に活用して頂くと云う事で。資料 1 を見て頂けますでしょうか。</p> <p>現況としても、計画と現地の状況を照らし合わせながら、周辺の環境等、それから土砂流出等も考えられることもありませんし、周辺との調和がとれていると思われまますので、妥当だと思えます。以上です。</p>
	<p>議長</p> <p>(議長)</p> <p>事務局</p>	<p>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議案第 30 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>それでは質疑は無しと云う風に認めさせていただきます。これで質疑は終わります。それでは採決を行います。議案第 30 号「農地法第 4 条の規定による許可申請」に対する意見決定について、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 30 号「農地法第 4 条の規定による許可申請」につきましては、原案のとおり意見決定を致します。</p> <p>次に議案第 31 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。説明を求めます。</p> <p>議案第 31 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、7-1 頁及び資料 1 の 4 頁から 10 頁)</p>

		<p>番号1 土地の所在、はわい長瀬——。現況地目は畑。転用面積は783㎡。転用計画の用途は住宅用地。施設概要は共同住宅2棟。アパートですね、アパートが2棟と云う事です。建築面積は2棟合わせて336.30㎡。譲受人は、鳥取市●●。譲渡人は、はわい長瀬●●。</p> <p>契約内容は、売買による所有権移転。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、駅・役場等から300m以内。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>事業内容は、4戸の共同住宅が2棟、9台分の駐車場で、敷地全体をアスファルト舗装すると云う計画であります。</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と隣接耕作者の同意書が添付されております。</p> <p>本冊頁をめくって頂き7-1が航空写真による位置図で、はわいインターチェンジの近くでございます。現地の写真につきましては、別添の資料1の4頁でございます。赤い線で囲っておるところですね。頁をめくって頂き5頁が公図。それから6頁が土地利用計画図と造成断面図です。図面の上書いてあるのが縦断面。それから左側にあるのが横断面と云う事になりますかね。そして7頁が建物平面図。8頁が立面図。9頁が下水と雨水の排水計画図でございます。赤い色が汚水で最終的に下水へ接続。下水に接続するのが図面の右上。要は県道側の方の公共柵の方に接続すると云う事になりますし。雨水につきましては青い色の配管ですね。管でつなげて、これも下手にある東側の県道の道路側溝へ雨水排出をします。そう云う計画になっております。そして次の10頁が申請地周辺の上水道と下水道の管路図と云う事で、何れも整備がなされている区域になると云うものでございます。以上が番号1の説明でございます。</p> <p>次に番号2でございます。</p> <p>(資料は、7-2頁及び資料1の11頁から16頁)</p> <p>番号2 土地の所在、大字田後——と大字田後——の2筆。現況地目は田。転用面積は大字田後——が716㎡の内675.84㎡。大字田後——が304㎡の内287.61㎡で合計963.45㎡です。</p> <p>うちと云う面積で言いましたけども、分筆の登記申請をやってる最中なんですけど。まだちょっと登記の方は完了してないと云う事で、中途でございますのでこう云う表現になっておりますことをご了承ください。それで、転用計画の用途は住宅用地。施設概要は建売分譲住宅が6棟。</p>
--	--	---

建築面積は合計 304.67 m²であります。

譲受人は倉吉市 株式会社●●。譲渡人は倉吉市●●●。契約内容は、売買による所有権移転。
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、公共投資有です。事業内容は、建売住宅が 6 棟で、建築面積がそれぞれ 50.89 m²、49.68 m²、50.51 m²、50.92 m²、49.68 m²、52.99 m²です。

農業振興地域整備計画において農用地除外済み。土地改良区の意見書が添付されています。隣接耕作はありません。

本冊頁をめくって頂きまして 7-2 が航空写真による位置図であります。赤い斜線をつけているんですけども、印刷の具合で赤が黒っぽくなっちゃってますが。斜線を付けてある場所がご覧頂けますかね。

ちなみにですね、申請地の下側、南側ですけれども、農業用倉庫が筆を跨って建っているのが確認頂けるかと思えますけども。この建物のある場所については非農地証明願いが提出されていますので、この後、議案第 32 号でご審議を頂くと云う事になりますので、よろしくお願ひします。

そして現地の写真につきましては、別添資料 1 の 11 頁であります。赤い線で囲ってある所が申請地。そして頁をめくって頂きまして 12 頁が公図。分筆登記がまだ完了してないので予定の図面として描いてございます。赤い所が転用の申請の場所。

そして頁をめくって頂きまして次の頁、13 頁が造成計画の断面図であります。赤い線が筆境と云う事になります。申請地は一部分北側を駐車場、農作業のための駐車場として従前より地上げがなされておるんですけども。それ以外の田んぼの所を山土を入れて造成をすると云う計画でございます。概ね平均 0.52m。52 cm程度の盛土をすると云う事ですね。

そして次、頁をめくって頂きまして 14 頁が土地利用計画図と建物平面図。そして、それぞれの区画の面積って云うのが右下に記載をされております。面積が①の所が 160.60 m²、2 番から 6 番までの区画が、区画の面積は 160.57 m²と云う、そう云う計画でございます。

そして 15 頁が立面図、6 種類あるんですけど代表的なものと云うことで。高さ自体はほぼ変わりませんので、こう云ったものが 2 階建ての建物ですよと云うことになります。

	<p>議長</p> <p>山田委員</p>	<p>それから 16 頁が申請地周辺の上水道と公共下水道の管路図と云うことになります。</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。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。説明は以上で終わります。それでは引き続き、現地確認委員による調査報告をして頂きます。まず案件番号 1 番。この 1 番の案件を 11 番の山田隆雄委員より現地確認の報告をしてください。</p> <p>はい。それでは報告させていただきます。尾川委員が先に発表されましたとおり、皆さんと行って参りました。</p> <p>7 頁の番号 1 番の確認なのですが。次の 7-1 を見て頂きますと、役場からインターチェンジの方に向かってすぐ、左側手前の所になります。平坦に見えますが左側の方はちょっと丘陵地帯になっております。近所にはもう既に家が建っている所でありまして。現場は転用して家を建てて云う事に何ら差し支えないものと思っておりますので、ご報告を致します。以上です。</p>
	<p>議長</p> <p>中村推進委員</p>	<p>はい。次に案件番号 2 番を、19 番の中村 博委員より現地確認の報告をして頂きます。お願いします。</p> <p>はい。本日確認に行きました場所は、田後の東団地の、ホント端の東側になります。住宅とそれから周りは水田に囲まれた位置になります。前の大きな道は、はわい温泉に行きます県道になっております。</p>
	<p>議長</p> <p>清水委員</p>	<p>それで、状況から言って、本年も稲刈りをやられておりまして、水田として活用されております。周りの農地への支障も無いと云う具合に考えますので、転用計画を認めることについて問題は無いと考えております。以上です。</p> <p>それでは以上で現地確認委員による報告を、これで終わります。これより、二つ案件がございますが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>どうぞ。清水委員、どうぞ発言してください。</p> <p>おかしいんですけども、問題無いかとは思うんですけども。番号 1 番の方の譲受人ですけどもね。鳥取市の方なんですけども、●●業者さんだと思うんですけど。こう云う場合は何で個人名になってるのか、その使い分けって云うのをちょっと教えて頂けないでしょうか。</p>

	議長 事務局	<p>はい。それでは説明してください。</p> <p>はい。ただ今の清水委員のご質問にお答えを致します。資料についての図面とか●●業者と書いてあって、明らかに●●業者が仕事をするぞと云うことなんですけども。</p> <p>要はアパート経営に取り組みされる方って云うことで、この申請者が出て来まして。●●業者の関連会社から融資を受けて、●●業者を使ってアパートを作ると。そして申請者がアパート経営をやると。そう云う事業なんですね。ですので転用事業者としては個人さんの名前。ただ、仕事を請け負って工事とかを建物を作ったりしますよって云うのが業者さんと云う、そう云う分け方を理解して頂ければと思います。</p>
	清水委員 議長 清水委員 議長 清水委員 議長 事務局 議長	<p>●●さんが経営されると云う事ですか。分かりました。</p> <p>今、清水さんは分かりましたか。</p> <p>分かりました。</p> <p>●●さんは。</p> <p>経営者。</p> <p>経営者。●●業者とは関係ないの。</p> <p>はい。</p> <p>何でこれ、鳥取市の人が。まあ、そこまでは良いか。はい。じゃあその他に質疑はございますか。</p>
	事務局 議長	<p>ええとね、ちょっと。ちょっと私から、関連だけど。今日現地確認した時に、ここの申請地の南側にあるお家は、●●さんだったよね。申請者は。</p> <p>2番の方ですか。</p> <p>2番の話ですけども。●●さんだったよね。この方は倉吉市になってるけど、あの家はこの方の家じゃないの。</p>
	事務局 議長 事務局 議長	<p>ではないです。</p> <p>どう云う関係。</p> <p>親子でしょう。</p> <p>親子。ああ。と云う事だそうです。●●さん、親子だね。それで今の車庫の所、ちょっと次の案件も、その所、それも。</p>

<p>議案第 32 号 非農地の現況証明について</p>	<p>事務局 議長 事務局 議長 事務局 議長</p>	<p>同じ所有者ですよ。 同じ所有者、これも●●さん。 はい。 あそこにあるお家は●●さんじゃないよね。 息子さんの家です。 息子さんだよ。それでその、次の非農地の所は●●さん。ちょっと先走っちゃったかもわからんけど。 土地はね。 土地は、か。 上物は確認してません。 上物は、はいはい。皆さんの方から、その他質問はございますか。ございませんか。それでは質疑は無しと認めます。これで質疑は終結し、それでは採決を行います。 議案第 31 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、案件番号 1 番、これを原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手をお求めます。 《全員挙手》 全員が挙手であります。次に案件番号 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お求めます。 《全員挙手》 全員が挙手であります。従いまして議案第 31 号「農地法第 5 条の規定による許可申請」につきましては、原案のとおり意見決定をさせていただきます。</p>
	<p>(議長) 事務局</p>	<p>次に議案第 32 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。 議案第 32 号「非農地の現況証明について」を説明します。 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。 (資料は 8-1 頁と 8-2 頁、資料 1 の 17 頁と 18 頁)</p>

	議長	<p>番号 1 申請人は、倉吉市●●。土地の所在 大字田後——。地目は台帳 田、現況 宅地、面積は 41 m²。同じく 大字田後——。地目は台帳 田、現況 宅地、面積は 17 m²。</p> <p>こちら、平成 14 年頃農業用倉庫を新築した際に敷地拡張したのですが、現在は宅地の状態になっているものです。</p> <p>頁をめくって頂きまして 8-1 が航空写真による位置図ですが、分かり難いので、次の頁 8-2 にもうちょっと拡大した詳細図を付けております。それで現地の写真は資料 1 の 17 頁で、赤い線で区切りをしておりますけども、丁度建物自体が筆をまたがっております。右半分がこの度の非農地の申請地と、申請場所と云うことになります。そして頁めくって頂き 18 頁が公図です。それが、まず番号 1</p> <p>(資料は 8-3 頁、資料 1 の 19 頁から 21 頁)</p> <p>番号 2 申請人は、兵庫県西宮市●●。土地の所在 大字橋津——。地目は台帳 畑、現況 雑種地、面積は 244 m²。</p> <p>20 年以上前から畑として利用されておらず、現在は地域の有志が除草等の管理をしております、公園の様な状態になっている状況でございます。</p> <p>頁をめくって頂きまして 8-3 が航空写真による位置図です。現地の写真は資料 1 の 19 頁。そして公図が 20 頁ですね。そして最後の頁、21 頁。こちらにですねインターネットから引っ張って来ました現在の状況の航空写真に筆、申請地の位置を、取り敢えずこの辺りと云う事で赤い線を入れております。</p> <p>それです、この番号 2 の場所なんですけれども。町の花に指定してありますトウテイランの自生地と云うことになってるそうです。辺りに自生をしてる場所だそうございまして、その辺り一帯をですね、ある程度の面積を、町の方でトウテイランのための公園を作ると云う計画をしております。それに先立って、用地買収するにあたって、もう農地の状態ではないものですから非農地証明願いと云う事で出て来たと云うものであります。</p> <p>説明は以上です。</p> <p>はい。説明が終わりました。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。案件番号 1 番のこの事案でございますが、10 番の尾川寛信委員より現地確認の報告をしてください。</p>
--	----	--

	尾川委員	<p>はい。現地確認に行つて参りました。先ほど中村委員から報告があつた所の、ほんの隣でございます。同じ方の所有でございます。</p> <p>それで、その詳細図として 8-1・8-2 がございますが、別紙資料の 17 頁を見て頂ければ良く分かります。とても立派な農業用倉庫が建築してありまして、そこが非農地証明として申請してあると云う事です。</p> <p>農業用倉庫でありますので、地目が変更されていないだけです。非農地として認めることに問題は無いと考えます。以上です。</p>
	議長 山田委員	<p>はい。次に案件番号 2 番を 11 番の山田隆雄委員より現地確認の報告をしてください。</p> <p>はい。番号 2 番の説明を致します。先ほど来、事務局より説明がありましたが、写真の 8-3 で分かります。国道が走つてまして、一番上の茶色っぽいのが砂浜で海水浴場とかの山側と云う位置になります。</p>
	議長	<p>それで別資料の 19 頁が現地の写真なんです。附近の方の、近所の方の管理によって綺麗に整備がなされておりました。写真では整備状況がちょっと分からんで荒れてる様に見えますが、現地で見たとところ手入れが良く行き届いておりました。</p> <p>それで、非農地として認める事に差し支えないものと思つております。また、トウテイランの南限だか北限だかつて云うの、珍しい場所みたいなことで、管理も行き届いております。以上であります。</p>
	議長	<p>はい。ご苦労様でした。以上で非農地の現況確認、現地確認委員による報告を終わります。それではただ今より、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>
	山本正義推進委員	<p>どうぞ。山本推進委員、どうぞ発言してください。</p> <p>倉庫がある所、非農地に申請してあるんだけど。やっぱり、農業用倉庫だったら非農地になるか。</p>
	議長 事務局	<p>はい。そのあたりを、ちょっと説明してください。</p> <p>山本推進委員のご質問に対してお答えを致します。まずですね、農業用倉庫がそこに、両方の筆にまたがって建つております。取り敢えずね。それで建売分譲住宅の転用計画があつて、それに合わせて元々一筆だった所を分筆してですね、倉庫に係る所の辺で分筆をして。倉庫だけの土地と云う事で切り分けて、この度非農地証明願ひが出て来てるものなんですけども。</p>

		<p>そもそもの農業用倉庫って云うのが、正規に羽合町時代に農業用倉庫を建てますと云う「2アール未満の農業用施設の届出」が出てるかどうかと云うのは、確認を、すみませんがしておりません。しておりませんので、ちょっと何とも言えないんですけども。</p> <p>通常2アール未満の農業用施設の届出って云うのがあった場合には、それは農地転用の許可があったものとみなされます。同様の効果です。そこは農地転用がされたと云う風に、事実上なってしまうので。まあ農業用倉庫ですからね。それは正規の手続きを踏みさえすれば、全く違法な行為ではなくて、適法な状態なんですけども。取り敢えず、されて建った場合には「その部分は農地転用がされましたよ。」と云う取り扱いが当たり前になされるんです。</p> <p>取り敢えずですね、流れる的にはそう云う事で。農業用倉庫が建ってた場所って云うのは、現に農地の状態ではないですから。この度分筆をして、その建物の部分だけになっちゃったものだから「もう農地では無いと云う取り扱いをしてください。」と云う事で申請が挙がって来たと云う事です。</p> <p>で、農地転用と云う部分については、既に手続きが済んでれば、きちっとした届出がしてあったとすれば。してあるのかしてないのかは分かりませんが、してあるとすれば、そうれはもう農地転用が認められている場所と云う事になります。分かります。</p> <p>ちょっと、もう一つ聞きたいけど。非農地で問題でだけど、実は9月に非農地で松崎の龍島が出とったんだ。ここで許可が出ただけど。</p> <p>この非農地の場合、もう勝手に埋め立てても良いか。非農地の場合だったら埋立しちゃっても良い。</p> <p>コンビニエンスストアの前の所。道を挟んだ両側でしたね。あそこ、元々田んぼだったんだけど、葦原になっちゃって。ずっと何年も前から葦原の状態でした。非農地になってしまったら、もう農地ではありませんので。</p> <p>勝手にやってもええか。</p> <p>勝手にやっても、と云うか。農業委員会の許可はもう全然、制約が無くなる訳ですよ。農地じゃない、田んぼ・畑の状態じゃない訳ですから、農業委員会は関与する必要がない訳です。</p> <p>その場所を売ったり買ったりと云うのは後は自由にできる話なんですけども、建物をしたりするって云うのはまた別の法律がかかって来ますから、それは正規の手続きをされないけません</p>
	山本正義推進委員	
	事務局	
	山本正義推進委員 事務局	

	山本正義推進委員 事務局	<p>けども。少なくとも底地についての土地の取引だとか、或いは地上げしたりだとかって云うのは、それは自由にできると云う事になります。</p> <p>それなら俺がうちの屋敷で、他の田んぼでも非農地にしたら勝手に入れても良いんだな。</p> <p>そうですね。例えばそれが非農地として認められる場所にあつて、農業委員会で「ここはもう農地じゃないですね。」と云うことで決定をした農地であれば。ただ、併せて地目変更登記はしておいて頂かないといけませんけども。先にね。</p>
	山本正義推進委員 事務局	はい。
	山本正義推進委員 議長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>分かりました。</p> <p>その他に質疑はございますか。皆さんの方からお尋ねはございますか。はいどうぞ。徳岡推進委員どうぞ。</p>
	徳岡推進委員	すみません。今思い出したので、ちょっと。今回農地法第5条でですね、沢山の畑や土地が、アパートを建てたり建売住宅になりますよね。出来るのは分かるんですけども、完成はどれくらい出来るのかと云うのは分かりませんか。何時頃できるのか。畑から家を建てる許可をしてからですね。1年以内なのか、それまでに出来ちゃうのか。
	議長 事務局	はい。じゃあ説明を。
		<p>ご質問ありがとうございます。まず今日のね、4条の案件です。申請では、許可が出て着手と云うことになりますけども。令和4年3月までで工事が、完了させる予定。これは駐車場にする分ですね、地上げをして。そんなが令和4年3月。</p> <p>それから共同住宅のアパートの方ですけれども、申請書には令和3年12月、まあ許可を得てから令和4年の5月末までの間で完了させると云う計画。令和4年5月、来年の5月ですね。</p> <p>それから、最後の建売分譲。こちらは来年の1月から来年の8月までの間で事業を考えていらっしゃる。ただし、建売分譲ですので、すぐ入られるかどうか分からない面はあるんですけど。計画としてはそう云うことになっております。</p>
	徳岡推進委員 事務局 議長	<p>8月に完了と云う事ですね。家が建っちゃうと云う事ですね。分かりました。</p> <p>そう云う計画になっております。以上です。</p> <p>そうですね、徳岡推進委員のおっしゃった様に、やっぱり説明の時に、その工程計画もお知ら</p>

	<p>議長</p> <p>河井推進委員 事務局</p> <p>議長</p>	<p>利用権の設定期間は田畑の合計で、3年以上6年未満が8件で15,297㎡。6年以上10年未満が2件で6,917㎡。10年以上が3件で4,335㎡。</p> <p>設定作物等面積は、水田として利用が17,667㎡。樹園地として利用が3,949㎡。普通畑として利用が4,933㎡。利用権設定面積率は0.207%であります。</p> <p>そして、頁をめくって頂きまして9-2をお願い致します。一番下、整理番号13。こちらがご審議を頂く項目となりますが、次の頁も被っておりまして、筆は3筆と云うこととなりますのでご確認をお願い致します。新規であります。以上です。</p> <p>それでは、事務局からの説明は以上で終わります。これより整理番号13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。質疑は無いですか。河井推進委員どうぞ。</p> <p>これは田んぼの面積が少ないけど、一枚になってる訳。</p> <p>よろしいでしょうか。ちょっと、今確認してもらいます。</p> <p>繋がってるのは繋がってるんですけども。一枚々々になってるか、それとも3筆が一体になってるかって云うのがちょっと。</p> <p>今、確認とれました。中国電力の高圧線の下の田んぼの様ですので、一枚の田んぼなんですけども、高圧線が通ってる所は中国電力が上空占有の権利設定をしてあるものですから、分筆がしてあるんですね。権利設定がしてある筆だけを。ですので便宜上3枚に分かれている。けれども、窪としては一枚と云う事でございました。598㎡と836㎡、293㎡で合わせて、まあ、それくらいと。1,700、1反7畝くらいの田んぼになると云うこととなりますね。以上です。</p> <p>その他にございますか。お尋ねございますか。</p> <p>それでは無い様でございますので、これで質疑は終わります。</p> <p>採決を行わせて頂きます。議案第33号「農用地利用集積計画」の整理番号13番について、原案のとおり認めることに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p>《全員挙手》</p> <p>全員が挙手であります。従いまして13番の案件については原案のとおり認めることと致します。それでは退席をしている山上委員、入ってください。</p> <p>(山上真治委員 着席)</p> <p>それでは山上委員が座られましたので、審議を続行します。</p>
--	---	---

5 その他	事務局	<p>次に議案 33 号の整理番号 13 番以外の案件を審議致します。それでは説明してください。</p> <p>はい。各筆明細、9-2 をご覧頂けますでしょうか。13 番はご審議を頂いて、その他の筆と云うことなんですけども。今月案件は全て新規の案件であります。</p> <p>特殊と云いましょうか、ちょっと、特に取り上げて説明したいなと思いますのが整理番号 5 番の案件でございます。</p> <p>勝負谷の場所で。例のあの、お亡くなりになられた方が借りて作っておられた場所の果樹園を、若手の方が引き受けてくださると云う事が出来た。まあ、受け手が出来上がったと云う事で。梨園、果樹園が 3,949 m²。そう云う案件であると言う事で、ご承知を頂ければと思います。</p> <p>その他にも、田んぼの方もですね、結構この度の分ので、お亡くなりになられた方が請け負ってたやつが、新たな耕作して頂く方に出来たりと云う風な事が、結構含まれております。</p> <p>と云う事で、全体と致しまして「農用地利用集積計画」につきましては、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。以上であります。</p>
	議長	<p>はい。今、説明がこれで終わりました。この備考欄の一番右の方に新規だと云う事ですね。これはなかなかないことだな。皆さんの方から質疑はございますか。どうぞ、質疑がございましたらどうぞ。</p> <p>無い様でございますので、それではこれで質疑は終わります。採決を取らせて頂きます。整理番号 13 番以外の案件についてでございますが。「農用地利用集積計画」の整理番号 13 番以外の案件でございます。</p> <p>採決を取らせて頂きます。原案のとおり認めることに賛成の委員の方、挙手をお願い致します。</p> <p>《全員挙手》</p> <p>全員が挙手であります。従いまして、議案第 33 号「農用地利用集積計画の決定」につきましては、全て原案のとおり決定致します。この様にさせていただきます。以上を持ちまして、議事を終わります。</p> <p>「その他」に入ります。(1)「12 月定例総会の日程について」でございますが。それでは説明をしてください。</p> <p>○ 12 月定例総会の日程について</p>
	(議長)	
	事務局	

6 閉会	議長	<p>12月10日(金)午後3時から</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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、岡本章 推進委員)○ 認定農業者協議会との合同研修会について 11月16日(火)15時から 「農作業安全講習」 <p>以上を持ちまして、令和3年度第8回湯梨浜町農業委員会定例総会を、この時間を持ちまして閉会と致します。どうもご苦労様でございました。</p> <p>(閉会 午後4時32分)</p>
------	----	--