

第 1 1 回 湯梨浜町農業委員会総会議事録

開催年月日	令和4年2月10日(木)午後3時08分			
開催場所	湯梨浜町役場別館 第3会議室			
出席委員(11名)	1番 山下 和子 委員	2番 蔵本 孝広 委員	3番 横川 力 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(1名)	8番 土海 政信 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43号議案 農地法第3条の規定による許可申請について 第44号議案 農地法第5条の規定による許可申請について 第45号議案 非農地の現況証明について 第46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 令和4年1月農地転用案件の許可状況について 第2号 農地転用現況確認状況について 第3号 賃貸借の解約等の通知について 第4号 公共事業の施行に伴う農地転用報告について			

日 程	発 言 者	発 言 の 要 旨
<p>1 開会 農業委員会憲章 唱和</p> <p>2 議事録署名委員の指名</p> <p>3 報告事項 第 1 号 令和 4 年 1 月 農地転用案件の許</p>	<p>事務局</p> <p>山下和子委員 事務局</p> <p>長谷川会長 事務局</p> <p>会長（議長）</p> <p>（議長）</p> <p>（議長）</p>	<p>ただ今より、令和 3 年度 第 11 回農業委員会の定例総会を開催致します。</p> <p>それでは農業委員会憲章の唱和を行いますので、皆様ご起立をお願い致します。</p> <p>それでは、本日の先導役は、議席番号 1 番からさせて頂いてよろしいでしょうか。山下和子委員、お願い出来ますか。よろしく申し上げます。</p> <p>（農業委員会憲章の唱和）</p> <p>はい、ありがとうございました。ご着席ください。</p> <p>それでは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。そう致しますと出席者報告でございますが。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。では進行をお願いします。</p> <p>それでは会を進行致します。本日の議事の日程につきましては、皆さんのお手元に配布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>はい。それではご異議無い様でございます。こちらから指名をさせて頂きます。3 番の横川 力委員、そして 4 番の山上真治委員。両名の方を指名致します。よろしく申し上げます。なお会議書記につきましては、事務局の方へお願いを致します。</p> <p>それでは次に報告事項に入ります。報告事項は第 1 号から第 4 号まででございます。まずは第 1 号「令和 4 年 1 月総会」、これは令和 3 年度第 10 回総会と云う事になる訳でございますが。「農地転用案件の許可状況について」についてを、それでは報告してください。</p>

可状況について	事務局	<p>報告事項 第 1 号「令和 4 年 1 月農地転用案件の許可状況について」を説明します。</p> <p>令和 4 年 1 月農業委員会定例総会において意見決定した農地法第 5 条転用案件について、次のとおり鳥取県中部総合事務所長から許可に係る通知があったので、その状況を報告するものです。</p> <p>通常は農地転用の許可状況は総会で報告していませんけれども、本農業委員会が進達した意見とは異なり、県は許可と判定した案件がありますので、今後の湯梨浜町農業委員会の審議に県の判断基準を反映させる必要があることから報告をさせていただきます。</p> <p>(資料は別紙及び資料 1 1 頁、2 頁)</p> <p>番号 1 申請者、借人は田後●●と●●。貸人は田畑●●。申請地、大字久見——。転用目的は、一般住宅。許可指令年月日及び番号は議案書記載のとおりでございます。</p> <p>摘要欄に、許可権者の可否判断の概要を載せております。可否判断の詳細は別紙の方に載せておりますので、後ほど確認を頂きますが、資料 1 の 1 頁に申請地と候補地の位置図。そして資料 1 の 2 頁目に JR 松崎駅から 500m の範囲が分かる参考図面を付けております。</p> <p>本冊戻って頂きます。</p> <p>番号 2 申請者、譲受人は北栄町●●と●●。譲渡人は、はわい長瀬●●。申請地、はわい長瀬——。転用目的は、一般住宅。許可指令年月日及び番号は議案書記載のとおりでございます。許可根拠は、進達意見のとおりであります。</p> <p>それです、先月の定例総会の 5 条転用の審議では、番号 1 の申請の場所が 1 種農地であることと、それから 1 種農地以外の農地が候補としてあることから、転用計画は不相当と意見決定を致しました。そして、番号 2 の申請は 2 種農地の集落接続であることから転用計画は妥当として意見決定をしたところであります。</p> <p>番号 1 につきまして、お配りしている別紙、1 枚ものの別紙ですけれども、こちらをご覧くださいでしょうか。えーっとね、報告事項第 1 号 (番号 1) 別紙と云う風に書いてる 1 枚ものの紙でございます。</p> <p>1 の申請地の立地基準と云う項目がございますけれども、その「申請地の立地基準」についての県の判断なんです。載せてありますが。</p> <p>本委員会、うちの判断としては、松崎駅南にある集団農地の区域内と云う事で第 1 種農地と判</p>
---------	-----	--

<p>第 2 号 農地転用現況確認状況について</p>	<p>議長 事務局</p>	<p>断しておりました。これに対して県の判断は駅の周囲概ね 500m 以内の区域で、市街地の区域に近接する区域・見込まれる区域として第 2 種農地との判断をしております。</p> <p>そして、また下の方、2_代替地の検討と云う欄なんですけども。そちらの方に県の判断が示されております。</p> <p>この様に、別紙の内容に基づき番号 1 の申請について許可と判断されたものでありますので、お知らせをさせて頂きました。番号 1 につきましては、説明は以上です。</p> <p>はい。続きまして報告事項第 2 号「農地転用現況確認状況について」を説明してください。</p> <p>はい。報告事項 第 2 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 3-1 頁)</p> <p>番号 1 転用者は、田後●●。土地の表示、大字田後——。地目は田、面積は 217 m²。転用目的は一般住宅であります。</p> <p>許可指令年月日及び番号は議案書記載のとおりで、確認書交付年月日は令和 4 年 1 月 12 日。調査結果は、令和 4 年 1 月 12 日建築工事完了であります。</p> <p>それで、次の頁 2-1 に航空写真による位置図を付けていますのでご確認をお願いします。</p> <p>報告事項第 2 号につきましては以上であります。</p>
<p>第 3 号 賃貸借の解約等の通知について</p>	<p>議長 事務局</p>	<p>はい。続いて報告事項第 3 号「賃貸借の解約等の通知について」をお願いします。</p> <p>はい。議案書 4 頁でございます。</p> <p>報告事項 第 3 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、その状況を報告するものです。</p> <p>番号 1 権限の種類、農地法。通知者賃貸人は、はわい長瀬●●。賃借人は、はわい長瀬●●。土地の表示 はわい長瀬——。地目は畑、面積は 151 m²。同じくはわい長瀬——。地目は畑、面積は 140 m²。合意の成立日は令和 4 年 1 月 1 日。土地の引き渡し日も同日であります。</p> <p>番号 2 権限の種類、農地法。通知者賃貸人は、白石●●。賃借人は、白石●●。土地の表示、大字白石——。地目は田、面積は 3,000 m²。合意の成立日は令和 4 年 2 月 1 日。</p>

<p>第 4 号 公共事業の施行に伴う農地転用報告について</p>	<p>議長 事務局</p>	<p>土地の引き渡し日も同日であります。報告事項第 3 号は以上です。</p> <p>はい。続きまして、報告事項 第 4 号「公共事業の施行に伴う農地転用報告について」を説明してください。</p> <p>はい。報告事項 第 4「公共事業の施行に伴う農地転用報告について」を説明します。</p> <p>次のとおり、公共事業の施行に伴う附帯施設設置に係る農地転用報告書が提出されたので、その状況を報告するものです。</p> <p>(資料は 5-1 頁と資料 1 の 3 頁から 5 頁)</p> <p>番号 1 届出人は、東伯郡琴浦町 有限会社●●。土地の所在、大字久見——。地目は畑、面積は 1,296 m²で、地権者は、京都市山科区●●。</p> <p>工事の所管課、工事名、転用目的は、記載のとおりで、工期延長を行うものでございます。変更後の工期は、アンダーラインを引いておりますけども、令和 4 年 1 月 12 日から令和 4 年 3 月 10 日まででございます。当初の計画で報告を頂いておりますけども、この度は工期延長と云う事で、改めて報告が出て参ったものであります。</p> <p>それで、頁をめくって頂き 5-1 が航空写真による位置図でございます。東郷グラウンドですね。旧東郷中学校の所の。</p> <p>そして、資料 1 の 3 頁。頁、めくって頂いて 3 頁。こちらが工事業者の方が提出して参りました借地箇所位置図と、農地転用を行う場所の位置図ですね。そして次の頁 4 頁が仮設配置図と云う事で土地利用計画図。5 頁が公図と云う事でございます。</p> <p>報告事項第 4 号につきましては以上ですけれども。今日の議案作成に間に合っていないんですけれども、この間、8 日の日に届け出のあった公共事業の農地転用の案件がございまして。それが、大字藤津の、山田谷に上がる分かれ道。三叉路があるんですけども。その近傍にですね、以前に藤津の舎人川の工事だったかな。その時に残土の仮置き場所とか云う事で転用をした場所と同じ場所について、改めて別工事の関係で公共事業の残土置き場に使用したいと云う事で届出が出て参りました。</p> <p>これについては来月、3 月の定例総会で報告させて頂きますけれども。工期がですね、2 月 7 日からと云う事で、なっている様でございますので。もう既に着手しているかと思っておりますけども。正式に届出が出てるものについて作業が行われるものと云う事で、恐れ入りますがご理解くださ</p>
---------------------------------------	-------------------	--

	<p>議長</p>	<p>い。詳細については、また来月に総会で報告をさせていただきます。以上でございます。</p> <p>はい。今の件でございますけども。ちょっと、私も資料を見ましたが、2月の7日からが工期だと云う風な事でございます。もう始まっている様でございますので。どうぞ、総会に上がってなかったと云う風な事の無い様に。今、口頭で説明しましたので。</p> <p>こちらの方からはですね、県の方には改めて早めの提出をして頂く様にお願いをするところがございます。</p> <p>以上で、報告事項を一括して説明をして頂きました。皆さんの方から、お尋ねの件がございましたら、どうぞ挙手の上発言をして頂きたいと云う風に思います。どうぞ。</p>
	<p>徳岡推進委員</p>	<p>はい、どうぞ。徳岡推進委員、どうぞ発言してください。</p> <p>はい。まあ報告事項ですので、別段にアレなんですけども。第3号の賃貸借の解約は、2件出てますが。これは2件とも、何か作物を、畑と田んぼですが、作物を作られておったのを返されたと云う事でしょうか。荒れ地を返されたと云う事でしょうか。</p>
	<p>議長 事務局 徳岡推進委員 事務局</p>	<p>はい。その辺り、説明をしてください。</p> <p>ちょっと待ってください。</p> <p>場所も分からんし、図面も無いので。</p> <p>そうですね。</p>
	<p>徳岡推進委員 事務局</p>	<p>どこら辺なのか、良く分からんし。ま、面積が少ないからアレですが。でも、まあ田んぼの方は3千はありますけど。米を作ってた。それを返されたら、これを返された方が作られるのかな</p> <p>取り敢えず、小作があつたのを解約をされると云う事になります。それでこの度のは何れも農地法ですので。利用権設定だったら多分、前まで作っていたと云う事になるんですけども。小作契約が今まで残ってたので解約しますと云う方。もう、借りてた方、触ってなかったと思うんです。畑につきましては。</p> <p>白石の田んぼについては、ごめんなさい。田んぼとして保全されてたと思うんですけども、ちょっと、今、確認がちょっと。記憶にないので、申し訳ない。正確な返答が出来ないので。また、後ほど、お答えさせていただきます。</p>
	<p>徳岡推進委員 議長</p>	<p>どう云う田んぼだったのか、教えてください。</p> <p>その他にございますか。</p>

<p>4 議事 議案第 43 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) 事務局</p>	<p>良いですか。それでは、このことにつきましては報告事項でございますので、ご了承をお願い致します。</p> <p>次に行きます。それでは日程 4、議事に入ります。</p> <p>議案第 43 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。それでは説明してください。</p> <p>議案書 6 頁でございます。議案第 43 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 譲渡人は、岐阜県多治見市 ▲▲相続人 ●●と、鳥取市 ▲▲相続人 ●●。譲受人は、上浅津●●。</p> <p>土地の所在、大字上浅津——。地目は台帳田、現況畑、利用状況は畑。面積 410 m²。権利取得後の経営面積は 48 アールで、特定遺贈による所有権移転でございます。</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。</p> <p>そして、ここでちょっと特定遺贈と云う言葉が出て参りましたので、少し説明をさせていただきます。</p> <p>まず遺贈とは何かと云う事でございます。遺贈と云うのは遺言書により財産の一部または全部を、遺贈を受けられる人、受遺者と云いますが、受遺者に与える事でございます。</p> <p>遺贈は法定相続人だけではなくて、被相続人、送る人の方ですね。被相続人が自由に遺贈相手を選ぶ事ができます。繰り返しますが、遺贈とは遺言書によって受遺者として指定した相手に財産を譲ることです。</p> <p>それで、遺贈には特定遺贈と包括遺贈の 2 種類がありまして。ザックリとした説明をさせていただきますけれども。</p> <p>まず包括遺贈についてですが、包括遺贈は遺産のすべて、または一部を一定の割合を示して贈与することで、例えば「配偶者の●●に私の所有する財産の 50%を与える。」などと云った贈与</p>
---	--------------------------	---

	<p>議長</p> <p>河井推進委員</p> <p>議長 事務局</p> <p>議長</p>	<p>の方式だそうでございます。</p> <p>では、特定遺贈はと言いますと。被相続人が指定した財産を、被相続人に指定された人が譲り受けることで、例えば「私の所有するこれこれの財産を●●に与える。」そう云う風なものです。誠に簡単ですが、言葉の説明を加えさせて頂きました。以上であります。</p> <p>はい。説明が終わった訳でございますが、まあ、分かり難いところがあったと思います。もしお尋ねがございましたらどうぞ、発言をしてください。</p> <p>はい、どうぞ。河井推進委員、どうぞ発言してください。</p> <p>今のね、特定遺贈と云う問題と、何かもう一つ言われたのと。この渡された方。この人も、その、何と云うか身内の方だけど。それで身内同士だったらこう云う特定遺贈になるのか。他人さんがもし受けるときはどうなの。これは身内の人だからね。法律的な事だけちょっと。</p> <p>はい。じゃあ説明してください。</p> <p>説明させて頂きます。遺贈って言いますのが、遺言書によって「誰々さんに譲ります。」と云うやり方ですので。法定相続人って云うのが、通常配偶者であったり、或いは子供、孫って云うのが法定相続人と云う事になります。普通。</p> <p>それで、そう云う人以外でも、赤の他人であっても遺言書によって譲ることができます。それが遺贈って云う、行為のことを言います。とにかく遺言書にちゃんと記載して「誰々さんに上げますよ。」って云うのが遺贈と云う事で。</p> <p>これは誰にでも出来ると云う事になります。</p> <p>法定相続人さんであれば、この3条の許可申請って云うのは不要なんです。不要なんですけども。相続手続きによらない、遺言書によってもらう場合には3条の許可の申請が必要という事になっております。説明は以上です。</p> <p>その他に質疑はございますか。</p> <p>それでは質疑は無い様でございますので、これで終結して採決を行います。議案第43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、採決を行います。</p> <p>原案のとおり、この申請を可とすることに賛成の委員の方の挙手を求めます。</p> <p>《全員挙手》</p> <p>はい。全員が挙手であります。よって議案第43号の「農地法第3条の規定による許可申請」</p>
--	---	---

<p>議案第 44 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>については、原案のとおり可決を致します。</p> <p>次に議案第 44 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>はい。議案第 44 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 6 頁から 14 頁)</p> <p>番号 1 土地の所在、大字野花——。現況地目は畑。転用面積は 400 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 118.61 m²でございます。</p> <p>本案件の契約内容は使用貸借でございます。そうなりますと申請者借人は、はわい長瀬●●と野花●●。貸人は 野花●●。親子間の使用貸借でございます。</p> <p>立地基準の判定に係る農地区分は第 2 種農地で、区分決定根拠は集落等が連たんする区域に近接する区域内。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、公共投資有りでございます。</p> <p>事業内容は、一般個人住宅。周囲三方を L 型擁壁で囲います。L 型擁壁は高さ 70 cm で延長が 55m。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並びに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 7-1 が航空写真による位置図。ちょっと色がくすんで分かりづらいですけども、中央付近でございます。</p> <p>それで、この航空写真では付近の状況が大分違って来ておりますので、資料 1 の 6 頁。資料 1 の 6 頁をお願い出来ますでしょうか。</p> <p>資料 1 の 6 頁にもう少し新しい航空写真を付けておりますので、ご確認願います。そしてめくって頂き、7 頁と 8 頁が現地の写真でございます。今はもう雪も消えておりますけども、これ、まだ雪が有る時に写真を取りに行きました。そしてこれにビニールハウスが写っていますが、現在は既に撤去されてすでに綺麗になっております。</p> <p>それから頁をめくって頂き、9 頁が公図。それから 10 頁が土地利用計画図で、L 型擁壁の設置位置もご確認頂けるかと思えます。左右と上。北側ですね。南側につきましては境界ブロック</p>
--	---------------------	---

		<p>と云う物を設置する計画になっております。</p> <p>頁をめくって頂きまして、11 頁目が断面図の位置を示している図面で、次の頁が L 型擁壁の部材を使った断面図、12 頁ですね。A 断面、B 断面、C 断面、D 断面と云う事になります。一番下の D-D'断面と云うのが宅地との間の境界ブロックであります。</p> <p>そして 13 頁目が立面図。14 頁が申請地周辺の上水道と下水道の管路図であります。</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。説明は以上であります。</p> <p>はい。以上で説明を終わります。引き続き現地確認委員による現地調査の報告をして頂きます。それでは 4 番山上真治委員より現地確認の報告をしてください。</p> <p>はい。現地確認の報告をさせて頂きます。本日 13 時に、長谷川会長、河井委員、谷岡委員、そして山上と事務局 2 名の合計 6 名で現地を確認して参りました。</p> <p>申請地は、先ほど説明があったとおり、東郷池の燕趙園の付近の場所でございます。資料 1 の 7 頁を見て頂きますと、先ほど説明があったとおりハウスは撤去されておりまして、申請地は柿畑として利用されていましたが、もう既に柿の木の方は切ってありました。</p> <p>転用計画につきましては、L 型擁壁等で雨による土砂の流出の恐れも無く、周りの農地への支障もない様ですので、この転用計画を認めることについて問題無いことを現地確認委員全員で確認致しました。以上です。</p> <p>はい。以上で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議案第 44 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>はい。</p> <p>どうぞ、清水委員。発言してください。</p> <p>私の記憶違いかもしれませんが、以前出てたと思うんですけども。それは、許可になってたと思うんですけども。そう云った場合でも、もう一回出さんと行けないんですか。</p> <p>はい。説明してください。</p> <p>はい。説明させて頂きます。ご記憶のとおり、以前、転用申請、ここの場所に出ておりました。それで、うちの農業委員会。許可相当だろうと云う事で県に進達をしておりましたけれども、進</p>
	議長	
	山上委員	
	議長	
	清水委員	
	議長	
	清水委員	
	議長	
	事務局	

<p>議案第 45 号 非農地の現況証明について</p>	<p>議長 清水委員 議長</p> <p>(議長) 事務局</p>	<p>達をして結果が出るまでにですね、実は何か申請人の方から、お金の工面なり、それから大工さんの都合がちょっとつかなくなったので、何時工事に掛かってもらえるのか分からないと云う様な事になったそうでした。申請の取り下げをしますと云う事で、取り下げをされました。と云う事で止まってました。</p> <p>更に言うと、良い悪いの判断もされる以前でしたので、申請を取り下げて。この度、万端準備が整ったと云う事で申請が再度なされたと云う事であります。</p> <p>清水委員、良いですか。</p> <p>はい。</p> <p>その他に質疑はございますか。</p> <p>それでは、質疑は無い様でございますので、これで質疑は終結します。採決を行います。</p> <p>議案第 44 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、原案のとおりにと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 44 号「農地法第 5 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 45 号「非農地の現況証明について」を議題と致します。説明してください。</p> <p>議案第 45 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 8-1 頁、8-2 頁、資料 1 の 15 頁と 16 頁)</p> <p>番号 1 申請人は、宇谷●●。土地の所在、大字宇谷——。地目は台帳 田、現況 雑種地、面積は 1,087 ㎡。平成 6 年に公共事業の残土受け入れを要請され、事業完了後、駐車場として使用されているものでございます。</p> <p>それで、頁をめくって頂き 8-1 が航空写真による位置図で、位置関係が分かる縮尺としておりますので。番号 1 が左の方。番号 2 もこの図にありまして、右上の方に丸囲いをしております。では、頁をめくって頂き 8-2 が詳しい図面。詳細の位置図でございます。そして現地の写真は資</p>
----------------------------------	---	---

		<p>料 1 の 15 頁、資料 1、15 頁でございます。公図につきましては次の頁、16 頁目に付けさせていただきますところでもあります。</p> <p>また、恐れ入りますが議案書、戻って頂きまして。 (資料は 8-1 頁と 8-3 頁、資料 1 の 17 頁と 18 頁)</p> <p>番号 2 申請人は、宇谷●●。土地の所在、大字宇谷——。地目は台帳 畑、現況 雑種地、面積は 113 ㎡。平成 7 年頃、居宅と隣接した一段低い申請地との間の法面崩壊による家屋倒壊の危険があり、居宅保護のため申請地の一部を嵩上げして擁壁を整備し、以降作業場として利用されてきたものであります。</p> <p>頁をめくって頂き 8-3 が航空写真による位置図の詳細図。8-3、よろしいでしょうか。中央付近の赤色で囲っている場所が申請地でございます。ちなみに隣の青線、青線は申請者の住宅敷地でございます。</p> <p>現地の写真は資料 1 の 17 頁。17 頁が現地の写真で、左側の写真は申請者の住宅と同じ高さから嵩上げた所から撮ってる写真で。右側の写真は低い方の、元々の申請地の高さの所から撮った写真と云う事でございます。間に擁壁があります。そして 18 頁に公図を付けさせていただきます。説明は以上です。</p> <p>議長 はい。説明が終わりました。続きまして現地確認委員による、現地調査の報告をして頂きます。</p> <p>谷岡委員 番号 1 番の案件を、6 番の谷岡貞幸委員より現地確認の報告をしてください。</p> <p>議長 はい。報告します。番号 1 の場所は宇谷で、本冊の 8-2 をご覧ください。真ん中の赤く囲ってある所が場所です。道を挟んで右側の上に、前の●●薬局さん。今は●●釣具店さんです。</p> <p>河井推進委員 それで写真の方は資料 1 の 15 頁をご覧ください。今は、これが現状になっています。現地は 30 年近くに亘って、この公共事業の後の駐車場として使われており、農地に復元することは困難だと、皆さんで確認しました。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> <p>議長 はい。それでは次に番号 2 番の案件を、14 番の河井勝重委員より報告をして頂きます。お願いします。</p> <p>河井推進委員 では報告させていただきます。議案 45 号の 2 番、これも宇谷です。●●さんですか。本冊ではなくて、資料 1 を見て頂いて、17 頁ですね。17 頁、見て頂いて、上の右側ですね。何か女性の方と男性の方が写ってる、物が置いてある所ですね。これが現状です。それからさつき事務局</p>
--	--	--

	議長	<p>設定作物等面積は、水田として利用が 37,901 m²。転作田として利用が 3,595 m²。樹園地として利用が 6,092 m²。普通端として利用が 1,713 m²。その他と云う事で 696 m²でございます。利用権設定面積率は 0.391%であります。</p> <p>次の頁 9-2 から 9-4 までが各筆明細となりますけれども。</p> <p>すみません、最後の頁 9-4 頁をお願い出来ますでしょうか。総括表の中で「設定作物等面積」の「その他」696 m²と云う風に申しました部分は、整理番号 26 の案件に現況原野と云う事で書いてある筆がございます。</p> <p>具体的に申し上げますと、■■土地改良区の中の梨園なんですけども。先月の総会の時に審議頂きましたが。まず地主さんから、以前の権利者から担い手育成機構が買い上げを致しました。その買った果樹園を耕作者に、通常売渡を一偏でしちゃうのが多いんですけども、この 26 番の場合は分割払いを致しますと云う事で進められるそうです。</p> <p>それで、すべての支払いが完了してから所有権移転をされると云う事で。その間は貸付けをしますと。使用貸借となっておりますのは、土地の代金は別で払いますので。借りてる事についての代金ではなくて、お買い上げの代金を分割して払うので、そちらの方で見てますから、貸し借りと云う点では使用貸借という、お金が掛かってないですよと云う、見かけはお金が掛かってないですよと云う事で使用貸借と云う事になっております。</p> <p>4 年間の貸借と云う事になりますから、令和 8 年 3 月 15 日までに支払いを完了させると。そう云う分割、支払われると云う事でありませう。</p> <p>そして、整理番号 27 番の、一番最後の所が、先月で、所有権移転で担い手育成機構が買い上げをした土地を耕作者、この度の●●さんに売り渡しすると。●●さんは一括でお支払いをされるので所有権移転と云う事になっております。</p> <p>その他の案件については、通常どおりの貸借と云う事になって来ますので、ご覧を頂ければと思います。</p> <p>以上、「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。概要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。皆さんの方から質疑はございますか。</p>
--	----	---

	<p>中村推進委員 議長 中村推進委員</p> <p>議長 事務局</p> <p>議長 中村推進委員 河井推進委員 議長 河井推進委員</p> <p>議長 事務局</p>	<p>はい。 どうぞ、中村推進委員どうぞ。 良く分らんのですけど、この9-4。9-4になりますけども。27番の●●さんは、山田谷の田んぼですか。ブロッコリーですか。 その辺をどうぞ。 はい。説明をさせていただきます。大字野方——と云うのが、■■土地改良区の中の田んぼになります。基盤整備をされた田んぼなんですけども。そこの方で、●●さんが多角経営を、今、考えておられるそうでしてね、多角経営。農協の方は今、ブロッコリーの生産を推進しておりますから、一口乗ってやろうと云う気持ちで向かわれると。いよいよになったら、ブロッコリーの方が「上手く行かん一。」と云う事であれば、そこを「梨園に変えちゃっても良いしな。」と最悪。最悪ですよ、上手く行かなかつたら。梨を本業でしておられますけれども、多角経営と云う事で向かってみようかと。たまたまこの、今申請が出ている筆って云うのが、耕作がされてなかったものですから。それで取得をされる。耕作をされなくなるって云う事かな。もうこれで、作ってた人がもう作れないと云う事で取得をされると云う事になります。 はい。よろしいですか。 はい、良いです。 ちょっと良いかな。 はい、どうぞ。河井推進委員どうぞ。 今ね、事務局が言った様にね、これ、利用権設定で。その、26, 27 って云うのはね、自分で買われると云う事か。それは一応利用権設定で出してあるけども。まあちょっと分らんけど、将来は買うって云う訳だな。 今のところどうぞ、説明を。 はい。通常は整理番号 27 番の方みたいになるんですけども。利用集積計画で認められたらこれで売買が成立するって事になります。まあ、どちらも買われるんですけども、26 番の方は一偏に払うんじゃないしに分割して払いますと云う事です。それで改めて所有権移転。お金が完済、全部払って、所有権を移転しますよって云う時に改めて利用集積計画に出て来ると云う事になります。</p>
--	---	--

	<p>河井推進委員 事務局 河井推進委員 議長 河井推進委員 事務局</p>	<p>それでね、26番はまあ、現状は原野とか梨の木が生えとるだろうけど。下の方は、27番は田んぼですね。それをブロッコリーを作られると。ちなみに大体その辺は単価はどのくらい。 単価。 うん。 土地の単価だろ。 山の方はちょっと分かんけども、やっぱり田んぼの方は気になるものでね。 田んぼはね、反当●●円くらいだったと思います。「相場がそれくらいですよ。」って云う様な話をして、後は地主さんと交渉したうえで「じゃあナンゴで売り買いをしましょう。」って決まってから、担い手機構に「これこれの金額で売買するので手続きをしてください。」と云う事になっております。</p> <p>そして、整理番号 26 番の方は、梨園と云うのは、だから梨だけ植わっている所だけじゃなしに、■■土地改良区の場合は法面もあるものですから。法面も個人の名義になってる部分があるので。それで、原野・原野と云う事で、それを合わせての売買で出て来ると云う事になりますので。農用地利用集積計画にも、そこは載せないといけないと云う事になるので載せてあります。</p> <p>これが 3 条の売買だったら、別に 3 条だったら原野は出て来なくても良いんですけども。利用集積計画の場合はきちっと全部載って来ないけんと言う事になりますので、載っております。</p> <p>3 条だったら、そこは、原野は無くて良い。 3 条であれば原野は無くて構わない。</p>
	<p>議長 事務局 議長 事務局</p>	<p>特には。農地じゃない。 そしたら、例えばここに原野。これは農業委員会の審議・検討材料になつとるけども。ここにこの担い手育成機構が絡んだ、この原野をな、大字野方——と大字野方——。これは、このやり取りは。例えばこれは分割になるんだけども、これは一括して処理するか。上の大字野方——と。一括して処理するか、農地では無いものと。 と云うのが、解説をさせていただきます。 3 条だったら関係ないですよとお話させてもらったのは、3 条は基本的に農地を農地として取得する場合の、農業委員会の許可が要りますよって云う話ですから。 農地じゃないものについては農業委員会の許可が無くて所有権移転出来ますよって話なの</p>

		<p>で。個人さんがその手続きされますから。法務局に持って行く書類で必要になるのは、農地の所の許可書が有りさえすれば農地は所有権移転出来るし、農地じゃなかったら、別に許可が無くて所有権移転の手続きはすぐ出来ちゃうので、別に原野としてこだわる必要は無いです。</p> <p>ただし、利用集積計画で載って来てるのは、中間管理事業の中の農地売買事業と云う特例事業を活用して所有権の移転をすると云う事になりますので。</p> <p>そうすると、そこに載ってる所以外は自分で売買手続きをせないけんと言事なんですけども。ここに載ってる農地の所有権移転の手続きって云うのは、本人さんしなくても、担い手育成機構とうちがすることになりますので。ですので、事務局の方で法務局の登記手続きとかを全てやることになります。その中に原野も入ってなければ、そこから手続きが漏れてしまう事になりますので、そう云う訳にはなりませんし。樹園地のね、その法面も含めての一带が果樹園としてそろって初めて果樹園と云う機能になる訳ですから、一体のものですよね。これが、言ってみれば3筆が必ずセットとなって利用集積計画には出て来ないといけないと云う事になりますので、この様に計画上はなっております。答えになってますか。</p> <p>皆さんに、もう、お分かり頂けた。皆さんのためにちょっと聞くんだけど。農業振興地域って云うのは、地域を、一つの括りになってるんだけど。その中に例えば原野とか、農地と違うものがある訳だけど。農業振興地域の中で、こう云った原野と云う風なものはどうなってるのかな。</p> <p>あの、原野と云うのは、農地を維持するために必要不可欠な場所ですよね。ただ、農業振興地域農用地って言いますのは、田んぼ畑を指定しますので、それ以外の地目については指定はしてません。指定をしてませんので、農業振興地域かどうかと云う話からすると農業振興地域で。農用地ではないかと云うと、農用地ではありません。ただし農地を維持して行くために必要な場所である訳ですよね。</p> <p>考え方によっては、そこが例えば道路であったり水路であったりって云うのと。無いと農地として維持出来ないと云う意味になると、そう云う風な考え方と同じ様に、同じ様な捉え方をして頂ければ良いんじゃないかなと思いますけども。まあ、農地を守るために必要な部分ですよ。けども農振農用地ではない。農振農用地は、あくまで田んぼや畑のことですので。それ以外ではあるんですけども。欠くべからざる部分、ですよね、農地の。</p>
	議長	
	事務局	

	<p>議長</p> <p>山本正義推進委員 事務局</p> <p>議長 事務局</p> <p>山本正義推進委員 事務局</p> <p>山本正義推進委員 事務局</p> <p>議長</p> <p>事務局</p>	<p>まあ、道にしても何にしても、欠くべからざるものな訳ですけども。まあそう云った風で、今の説明は。皆さん確認とれたと思います。そのあたり、どうですか山本推進委員。</p> <p>原野だったら、これに。出さなくても良いか、出さないといけんか。</p> <p>良いですか。</p> <p>はい。どうぞ。</p> <p>今の山本推進委員のはね、3条の申請と云う事ですよ。</p> <p>はい。</p> <p>農地法3条の申請と云うのは、農地だけの申請になりますので。だから原野は同じ様にされる必要はなくて。原野は別に3条だったら申請はしなくても良い。3条だったら。農地だけです、3条は。</p> <p>3条はな。</p> <p>ただし、これは、やり方がちょっと違うものですから。やり方が違う。だから、お金のやり取りも含めて。担い手に農地を集積して行きましようとするための、担い手育成機構が間を取り持ってやる部分なので。農地に欠く事の出来ない部分も含めて買い上げをして、売り渡しをしますから、農地以外も含まれることになる。</p> <p>3条申請をする時には、まあ例えば農地ですね。農地法第3条、農地を取得する時。こう云う風に原野が無ければ農地が保てないと云う場があるんですね、たまたま。何処でも。まあ勝負谷でも山田谷でも。法面があって農地がある。だけでも3条と云うのは所有権移転です。所有権移転と云うのは「じゃあうちは、この棚張ってある面積だけ買うわい。こっちはいらんわい。」と云う事は言えることは言えるだろうけども。でもまあ、甲と乙のやり取りの中では、そんな不便なやり難い事は、契約は結びたくはないわな。やっぱり法面も求めて頂いて、それから農地も求めると。それが一体となった農地と云うものだから。大体、作っとる人にとっては。</p> <p>だから今の話ではね、3条申請では法面は載りませんよと。棚面積だけですよと。その辺りちょっとな。これから皆さん方と、相談受けたりして進めることもあると思いますけども。まあ事務局とまた、相談しながらね、進めてみてやってください。</p> <p>補足しますと、別に、3条だったら申請自体はしくても良いですよ。載せられても良いですけども、別に。こだわることではないですけども、メインとしては農地だけで良いです。無くても手</p>
--	--	---

	<p>議長</p> <p>山本正義推進委員 事務局</p> <p>山本正義推進委員 事務局</p> <p>議長</p>	<p>続き自体は農業委員会の許可が無くても所有権の移転登記自体は出来ちゃうので。そこまで載せる必要は無いですよと云うだけの話であって。</p> <p>けども、この度の申請の土地については、改良区の中のルール上、農地プラス上下の原野って所もワンセットって云う考え方ですべて、改良区の組合員の皆さん自体がそう云う認識してますから。所有権移転する場合には、そう云う所もセットだよと。</p> <p>別の人のが残っちゃうと、また、農地の管理上非常に不都合になっちゃいますので。結局は田んぼで行くとね、結局は畔部分なんですよ。原野って言ってるけど。考え方を、ずーっと小っちゃい、それこそ、そこら辺にある田んぼって考えたら、法面がずーっとあったりするじゃないですか。ゲシが。田んぼのゲシが。そう云う所も含めて全部で一つの農地と云う話になりますので。たまたま■■土地改良区の場合は原野と云う事で筆が分かれていると云う事になります。</p> <p>言ってみれば畔と一緒に、原野がね。</p> <p>湯梨浜の場合は法面があまりないですけども。智頭とかね、あっちの方になるとね。水田の水張の面積と、それからその一体の面積、法面の面積。これ全然違うんですね。ここが何時も問題になるんですよ。鳥取県の方では。</p> <p>俺も。</p> <p>山本推進委員は、良く知っておられますもんね。</p> <p>ホントに。横が8mの、150mくらいある。</p> <p>山本推進委員の所の、その例のでっかい法面のヤツが、■■土地改良区のパターンで行くと分筆して原野と云う事にしてあると云う事です。そう云う感じですね、イメージをしてもらったら。</p> <p>だから、ないと困るじゃないですか。ねえ。そう云う事です。それと同じ事です、これは。</p> <p>はい。山本推進委員、この辺りで。まだ聞きたい事、足らずのところは事務局の方でお尋ね頂いて。はい、その他にございますか。</p> <p>それでは、かなり皆さんから意見が出た様でございますが、これで質疑を終結致します。それでは採決を行います。</p> <p>議案第46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方、挙手を求めます。</p> <p>《全員挙手》</p>
--	---	---

5 その他	(議長) 事務局	<p>全員が挙手であります。よって議案第 46 号「農用地利用集積計画の決定」については、原案のとおり決定を致しました。</p> <p>以上で議事を終わります。</p> <p>「その他」に移ります。括弧 1 番「3 月定例総会の日程」について。それでは説明をしてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 3 月定例総会の日程について 3 月 10 日（木） 午後 3 時から ○ 農家相談会について 2 月 17 日（木） 午前 9 時から正午まで 当番：山下和子 委員、蔵本孝広 委員、山本正義 推進委員 1 月相談会の報告：相談件数 4 件（下田健一委員、山田隆雄委員 報告） ○ 農業委員への女性登用の推進に向けた具体的取り組みについて 鳥取県からの具体的取り組み要請について説明 未来農業 Days の周知 ○ 県外視察研修について 2 月 21 日（月）・22 日（火）は中止 ○ 米の補助金について
6 閉会	議長	<p>それでは本日附議されました議案は、これで終了致しました。それでは皆さん、ご起立をお願い致します。</p> <p>以上を持ちまして、令和 3 年度第 11 回湯梨浜町農業委員会定例総会を閉会と致します。どうもご苦労様でございました。</p> <p style="text-align: center;">（閉会 午後 5 時 0 0 分）</p>