

第 6 回 湯梨浜町農業委員会総会議事録

開催年月日	平成29年9月8日(金)午後3時00分			
開催場所	湯梨浜町役場 第3会議室			
出席委員(12名)	1番 中村 博 委員	2番 清水 武敏 委員	3番 長谷川誠一 委員	4番 土井 繁美 委員
	5番 横川 力 委員	6番 蔵本 孝広 委員	7番 山下 昇 委員	8番 山上 真治 委員
	9番 山本 壽孝 委員	10番 土海 政信 委員	11番 山下 和子 委員	12番 谷岡 貞幸 委員
欠席委員(名)				
推進委員(6名)	徳岡 正裕 推進委員	河井 勝重 推進委員	尾川 寛信 推進委員	
	山本 正義 推進委員	北野 文夫 推進委員		倉本 哲男 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 谷岡 弘栄			
提案議案	第23号議案 農地法第5条の規定による許可申請について 第24号議案 非農地の現況証明について 第25号議案 農用地利用集積計画の決定について 第26号議案 農地の権利取得に係る下限面積の改定について			
報告事項	第1号 農地法施行規則第29条第1号に係る農地転用(2アール未満の農業用施設)の届出について 第2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
1 開会	事務局	<p>ただ今より、平成 29 年度 第 6 回農業委員会の定例総会を開催します。農業委員の現員数 12 名に対して、ただいまの出席委員は、12 名であります。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、出席者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報告します。開催にあたりまして長谷川会長からあいさつをいただきます。</p>
2 議事録署名委員の指名	議長	<p>長谷川会長あいさつ（中略）</p> <p>そう致しますと、日程に従いまして進めてまいります。議事録署名委員の指名でございますが、こちらの方からご指名させて頂いてよろしゅうございますか。</p>
3 議事 議案第 23 号 農地法第 5 条の規定による 許可申請について	委員 議長	<p>《全委員 異議なし》</p> <p>それでは、こちらの方から指名させていただきます。7 番 山下昇委員、8 番 山上真治委員両名の方、議事録署名委員として、ひとつよろしくお願い致します。</p>
	事務局	<p>続きまして議事に入ります。議案第 23 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を審議致します。それでは説明をお願い致します。</p> <p>議案第 23 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。次のとおり、農地法第 5 条第 1 項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 2-1 頁から 2-7 頁、別添資料 1</p> <p>番号 1 土地の所在 湯梨浜町大字 田後——、現況地目 田、転用面積は 1,686 m²、転用計画の用途は住宅用地、施設概要は、建売住宅 6 棟、建築面積は 300 m²、譲受人 はわい長瀬 株式会社●●、譲渡人 田後●●、売買による所有権移転です。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 住宅等が連担する区域内で、許可根拠規定は、第 3 種農地ですので 原則許可 です。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 です。事業内容は、建築面積 50.00 m²の一般個人住宅 6 棟、駐車場が各 2 台、農業振興地域整備計画において、農振農用地除外済み、羽合土地改良区の意見書は添付してあります。隣接耕作者なしです。また、事業資金の裏付け証明は融資証明書と預金残高証明書が添付されております。説明を補足させていただきます。資料 2-2 をご覧いただきますと、申請地の右側に赤線がありますけれども、2-3 を続けて見ていただきますと、同じ場所、新設アスファルト舗装と云う事で、現在は未舗装で通路</p>

		<p>となっておりますけれども、整備にあたっては、そこもアスファルト舗装をしてきちっと整備をする計画がなされております。</p> <p>資料は 2-9 頁から 2-15 頁、別添資料 1</p> <p>番号 2 土地の所在 湯梨浜町大字 田畑——、現況地目 畑、転用面積は 491 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 76.00 m²です。借人 田後●●と●●、の夫婦、貸人 田畑●●、使用貸借による権利設定です。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 住宅等が連担する区域に近接する区域内で、許可根拠規定は、集落接続 です。都市計画区分は 非線引きの都市計画区域内で、公共投資は有りません。ちなみに、農地区分の判定ですが、番号 1 の申請地の立地が、こども園や医療機関を抱え、アパートが多数存在して都市化が進行している田後集落の区域内であるのに対し、番号 2 の申請地の立地は農村集落に接する公共投資の行われていない小区画農地であるため、第 2 種農地と判断しております。事業内容は、建築面積 76.00 m²の一般個人住宅で 2 台分の駐車場、農業振興地域整備計画は、9 月中に見直し後の農振整備計画が確定しますが、農用地から除外予定です。土地改良区の事業区域外で、隣接耕作者の同意書は添付されています。また、事業に係る資力証明として残高証明並びに融資証明は添付されております。ちなみにこちらの用地につきましては、2m以上の公道に接しておりませんので、このままでは建築基準法を満たす用地になりませんので、申請地の北側に隣接する宅地なんですけれども、こちらを分筆した上で申請地への進入路として整備されます。こちらを整備した上での住宅建設という申請で挙がっております。</p> <p>番号 1・2 とも雨水はそれぞれ新設する申請地内の水路により、既設の水路へ放流するため、隣接農地への土砂流出の恐れは無く、日照や通風に与える障害も無いことから、周辺の営農条件に支障を及ぼすものではありません。よって本申請は、農地法第 5 条第 2 項各号該当しないため、許可要件を満たしているものと考えられます。以上です。</p> <p>議長 はい、ご苦労様です。それではこの 5 条案件につきましては、現地の確認を行っております。現地確認を代表いたしまして、土井委員報告をお願いします。</p> <p>土井委員 はい、失礼します。本日午後 1 時より現地確認に行きました。長谷川会長、蔵本職務代理、横川委員、河井推進委員、局長、職員、自分とで現地に行っております。始めに番号 1、ただ今局長より説明がありました。2-1 の資料を見てもらえば判るように、田後集落内で、周りは家に囲</p>
--	--	---

	議長 土井委員	<p>に議案として挙げさせていただいております。とりあえず清算が未だです。この度の総会で すぐ証明という事にはならないですが、先ずは中身の説明をさせていただきました後に、委員の 皆様方のご判断を仰ぎたいと思います。よろしくお願い致します。</p> <p>資料は 3-2 頁、資料 1</p> <p>番号 2 土地の所在 大字 門田——、地目は台帳 田、現況 雑種地、面積は 2,126 m²、 同じく 大字 門田——、地目は台帳 田、現況 雑種地、面積は 676 m²、申請人 鳥取市●●。 平成 5 年頃から耕作をやめ、管理の都合上埋立てをし、現在に至るもので、平成 19 年に相続を 受けたが、鳥取市在住のため、耕作が困難とのこと。</p> <p>資料は 3-2 頁、資料 1</p> <p>番号 3 土地の所在 門田——、地目は台帳 田、現況 雑種地、面積は 1,698 m²、申請人 門 田●●、平成 4 年頃から高齢のため、農作業ができなくなったものです。以上です。</p> <p>はい、ご苦労様でした。この案件につきましても現地に出向いて確認を行っております。現地 確認を代表致しまして、土井繁美委員報告をお願い致します。</p> <p>はい、失礼します。これも午後 1 時より先ほどのメンバーで現地確認に行っております。番号 1 におきまして、3-1 を見られると、その県道から J A の反対側の土地でありまして、周りは 住宅地がありまして、埋立てはしてありますが未使用で、駐車場でもなく周りの人が好きな様に 利用しているという状態の様でありまして、未使用の雑種地として確認して参りました。良いで はなかろうかという結論です。続きまして 2 番と 3 番、同じ所であります。同じ条件なので一緒 に報告させていただきますが、ただ今局長の方からありました様に、東郷土地改良区の了解がで きてないという事でありまして、本日現地確認であれしても、良いものだろうか悪いものだろ うかという検討があったんですが、とりあえず今回は報告して、また来月案件に挙がって来るかは 皆様のご意見を伺いながら調整をという事で。とりあえずここでは報告をさせていただきます 。資料 1 の 4 頁目、倉吉青谷の県道側から見れば草が茂って立木があるなという写真ですが、 門田の山の方から見たら 20 年位の松や雑木が立木として物凄く生い茂っています。何でこれが 今まで置いてあったんだろうと不思議なところではありますが、今回は一応現地確認で、原野状態 となっていることを確認して報告させてもらおうと。ただ今後書類を、もう一度、改良区に了解を 貰ったとして、また皆様にご審議を仰ぐかもしれませんが、今日は現地報告としてこれは雑種</p>
--	----------------	--

	<p>議長 事務局</p> <p>議長</p> <p>山本寿孝委員 事務局</p> <p>議長 山本正義推進委員</p> <p>山本寿孝委員 山本正義推進委員</p> <p>議長 山本正義推進委員</p> <p>議長</p>	<p>地だなという事を報告させていただきます。以上です。</p> <p>はい、ご苦労様です。事務局から補足説明がありますか。</p> <p>番号2 番号3については、今、土井委員から現地報告をいただきましたが、番号2 番号3についてですが。申請のありました代理人の方に、東郷土地改良区の清算が終わったら、その清算を証明するに足る書類を農業委員会の方に提出してくださいという事と云う事で指導をしております。それで今回の審議にあたっての案の一つと致しましては、東郷土地改良区からの清算が終わったことの正式な書類を農業委員会事務局で確認したうえで、本日の総会においては条件付きで、「書類が出たことを確認したら証明書を出しても良い」と云う形での決定をいただく方法が案の一つ。それからもう一つの案としては、改めて来月の総会で、正式な書類が全て整ったという事で、改めて、現地確認は本日終わっておりますので、書類審査を改めてしていただいた上で、来月の総会で決定していただくという方法が一つと云う風に考えられると事務局としては思っておりますので、何卒ご審議をお願い致します。以上であります。</p> <p>はい、ご苦労様でした。それではですね。1番2番3番と有る訳でございますが、先ず一括して皆さんの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、山本寿孝委員どうぞ。</p> <p>2番3番について、改良区への負担金。平成5年頃から滞っている訳？どうですか。</p> <p>よろしいですか。改良区の負担金、賦課金の支払い状況については、恐れ入ります、私どもの方は確認をしておりません。が、そちらにおられる東郷改良区の理事さんがバツマークを出しておられるので、滞っている様です。</p> <p>山本正義推進委員どうぞ。</p> <p>今事務局から言われたけれども、この家は何回行っても難しい家でして、役員が何回も足を運んでいます。けれども契約の時に経緯が有った様で、大分溜まってしまっています。</p> <p>来月になっても入る予定は無いという事ですね。</p> <p>なかなか難しい。</p> <p>もう少し詳しく、詳らかに説明してもらえませんか。ええと、賦課金が未納？</p> <p>未納。もう何年も。</p> <p>何年も。</p>
--	--	---

	山本正義推進委員	<p>なので、役員が足を運ぶんだけど。あっせんを受けてその土地を買ったけれども「だまされた」という様なことを、今になって言い出されると云う様なことで。それでも何年も賦課金が溜まってしまっています。</p>
	議長	<p>これは、もう一度こちらの方から整理しますけれども、平成 19 年に相続を受けたと備考欄に書いてあるけども、それ以前はどうですか。</p>
	山本正義推進委員	<p>それ以前は、あっせんを受けて買ったけれども。田として買われたそうですが、来てみたらこれではとても田にするには難しいと云う事で、ちょっと経緯がありましてね。それで賦課金がずっと、これじゃあ払わないと云う様なことです。</p>
	議長	<p>支払い能力が無いと云う訳ではなくて。</p>
	山本正義推進委員	<p>なかなか難しい。</p>
	議長	<p>その状況、分かりました。それでは今の 2 番と 3 番の質問。山本寿孝委員の方から質問がありまして、山本正義推進委員の方から説明がありましたけれども。今のことに関して他に質疑はございますか。はい、清水委員。</p>
	清水委員	<p>2 番 3 番と別の人の案件が出ていますけども、私も良く判らないのですが、どうしてこの続きの土地が出たのですか。</p>
	議長	<p>それじゃあ事務局、その辺詳しく。</p>
	事務局	<p>農業委員会に対しては非農地証明願いしか出ていませんけれども、町の別の部局の方に対して、此処の場所がどうも大規模店舗の出店の計画が有る様でございます。それを進めるにあたって、現状が現状なものですから非農地証明願いという形で、転用ではなく。一度農地に復元という事もままならんでしょうから、非農地証明願いということで、農地と云う縛りを取った後にそういう開発計画ということが裏に有る様でございます。</p>
	議長	<p>良いですか。</p>
	清水委員	<p>はい。</p>
	議長	<p>その他にありますか、関連した。はいどうぞ。</p>
	中村委員	<p>やはりこれ、土地改良区のしっかりとした回答が無いままで、此処で良いという条件を出すのはおかしいと思うので、改めてきっちり申請があった時に、後に、一度見てもらっていますので、それを基に採決するのが良いかなと思います。</p>

<p>議長 土海委員 山本正義推進委員 土海委員 山本正義推進委員 議長</p>		<p>はい。その他にこの関連でございますか、ご意見は。はいどうぞ土海委員。</p> <p>3番の人については2番の人と同じ様な状況ではない？</p> <p>3番の人は問題ないです。</p> <p>2番だけですか。</p> <p>2番だけです。</p> <p>その他にありますか、ご意見は。それでは意見も出尽した様でございますので、とりあえず1番を採決致します。それから2番3番を後で採決致します。そう云う風な方法を取らせていただきます。まず、1番の大字久留——の件でございますが、この件につきまして申請どおり認めることにご異議の無い方、挙手をお願い致します。</p> <p>《全員賛成》</p> <p>はい、そう致しましたら、番号1番の申請につきましては、これを認めることといたします。</p> <p>続きまして2番3番を一括して問いたいと云う風に思います。内容が同じ様なのでそう云う風にしたいと思いますが。所謂この場で一旦認めて、それから必要な決裁金支払い証が確認された時点で、証明する方法。それからもう一つは、改めて土地改良区の方とですね、しっかりと協議していただいて詰めていただいて。じゃあその未収金はどうするだとか、それから決裁金はどうするのとか、そう云ったところをしっかりと確認していただいて。そして土地改良区が良しと云うところに至った時点で、これを認めるという方法と、有る訳でございます。まず第1案に賛成の方。まず第1案第2案で挙手をお願い致します。第1案に賛成の方、挙手をお願い致します。</p> <p>《挙手なし》</p> <p>それでは確認をします。第2案で賛成の方、挙手をお願い致します。</p> <p>《全員賛成》</p> <p>それでは全員の方が、そう云った事でございます。第2案の賛成と云う事で手を挙げていただきました。従いまして土地改良区との決裁金の処理、それから未収金の有り様、今後の見通し、そう云った所をしっかりと、申請人と土地改良区とでしっかりとその辺を詰めていただいた上で、申請を出していただくと。この度現地確認は行っておりますので、そのしっかりとした申請が出れば、しっかりとした内容、土地改良区の方が良しと云う風なことで、認めることができるようであれば、農業委員会も認めると云う風なことで決定をさせていただいてよろしゅうござい</p>
--	--	--

<p>議案第 25 号 農用地利用集積計画の決定 について</p>	<p>各委員 議長</p> <p>事務局</p> <p>議長</p> <p>河井推進委員 議長 河井推進委員</p> <p>議長 事務局</p>	<p>ますか。</p> <p>《はいの声》</p> <p>それではご異議無い様でございますので、その様にさせていただきます。以上で第 24 号議案は終了いたします。</p> <p>続きまして議案第 25 号「農用地利用集積計画の決定について」をお諮りいたします。それでは説明をお願い致します。</p> <p>議案第 25 号「農用地利用集積計画の決定について」説明します。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。公告予定日は平成 29 年 9 月 15 日でございます。</p> <p>資料は 4-1 頁</p> <p>次に利用集積計画総括表です。関係戸数は 借り人 5 、貸し人 5 です。利用権の設定期間はこちらの表のとおりです。設定作物等面積は、水田として利用が 3,974 m²、樹園地として利用が 4,188 m²、普通畑として利用が 4,455 m²、その他の利用が 1,363 m²です。利用権設定面積率は 0.100%です。各筆明細は、資料をご覧ください。それで、各筆明細の内、4 番につきましては内容のところ、農業用ハウスという事で。農作業場としての農業用ハウスを建てるという事で、総括表の方は「その他の利用」としております。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。以上でございます。</p> <p>それでは説明が終わりましたので、各筆明細をご覧くださいまして、お尋ねがございましたら、どうぞ挙手の上発言をしていただきたいと思います。それでは時間を少し取ります。</p> <p>はい。ちょっと聞いてみます。</p> <p>河井推進委員、どうぞ発言してください。</p> <p>これね、1 番からずっとね。現在品物があるでしょ、水稻にしろ、梨にしろ。まあ野菜はどうか知りませんが。こういう場合無償になっているけど、そのまま収穫も出してしまうという事になるかな。</p> <p>説明を。</p> <p>実はこの番号 1 の水稻につきましては、別の方が作っていらっしやったんですけども、地主さんではなく。耕作者の方が病気のために栽培を継続できなくなってしまったと云う事情があっ</p>
---	--	---

	河井推進委員 事務局	<p>て、その分を引き受けましょうという事で、番号1の申し出がありましたので、そこから先の収穫物の扱いは、そこまでは確認しておりません。</p> <p>(番号2の) 梨も今が収穫の時期だのに。収穫が終わってからか。</p> <p>一応契約期間と致しましては、9月の15日からという事でされておりますけども、実際収穫物をどのようにされるかまでは。今の作の分は確認を取っておりませんので、お互い貸人借り人双方で協議が整っているものと云う風に理解をしております。</p>
	河井推進委員 事務局	<p>そこまではタッチしてないという事ですね。</p> <p>タッチしておりません。</p>
	議長 事務局	<p>存続期間が9月の15日からと云う風なこと。これは9月と云ったら今だな。</p> <p>9月15日は公告日です。</p>
	議長 事務局	<p>9月15日は公告日か。なんで9月15日になる。</p> <p>何時契約がスタートするかというのは、町長が公告をした日からなんですよ。契約日というのは。ですので、公告予定日が9月の15日ですので、そこからとなります。ただ実際はお互いの了解事項で、手は掛けておられると思うのですが、もう既に。</p>
	議長 事務局	<p>という事は、既に作っておられるんだ。</p> <p>既に着手はしていらっしゃいますけれども、正式な契約と致しましては、町長の公告をもって契約が成立という、法的なことはその様になりますから。</p>
	議長 事務局	<p>ですから、1番のところについても、例えばですね、事務局の説明が有りました様にですね、どなたかが作るようになっていたけれども、その人が作らんで、番号1の方が作るようになったという説明だったな。</p> <p>そうです。</p>
	議長	<p>という事は、既に作っていた訳だ。管理をしていた訳だ。公告は9月の15日だからそれに基づいて行かなければならないと云う事だな。という事です、どうですか、良いですか、はい中村委員どうぞ。</p>
	中村委員 事務局 中村委員	<p>次のですね、別所の2番ですけども、別所の方ですか？</p> <p>はい、別所の方。倉吉から転入してこられた方で、別所の●●さんの親せきの方の様です。</p> <p>良いです。</p>

	<p>議長</p> <p>徳岡推進委員 事務局</p> <p>徳岡推進委員 事務局</p> <p>議長 徳岡推進委員</p> <p>議長 土井委員</p> <p>議長 事務局</p> <p>議長 土井委員</p> <p>議長</p>	<p>という事は、今は別所に住んでおられる、倉吉から転入してこられた方。それで皆さんご存知ないと、いう事だそうです。その他ありますか。徳岡推進委員どうぞ。</p> <p>5番の合同会社●●とあるのは、何者ですか？初めて聞く名前なので。</p> <p>初めての業者なんですけれども、倉吉の方では農業関係もやっておられて、ハウスで色々耕作をされたいという希望で、空ハウスは無いですかと云うご相談をいただきました。それで、たまたまハウスを何とかしてほしいと云う方がありましたので紹介したところが、使わせてくださいと云う事では無しが合致しましたので。</p> <p>この合同会社●●の方は？</p> <p>会社の登記事項なんですけども、商号は合同会社●●、業種は工事関係、設計施工管理、健康食品、食品の企画販売、農業用資材の販売、農産物畜産物の生産加工販売等々です。</p> <p>徳岡推進委員よろしいですか。</p> <p>はい。</p> <p>その他ございますか。土井委員どうぞ。</p> <p>4番ですけど、細かい事ですが、10アール当たりの借賃が筆によって違うのは、何か？</p> <p>説明してください。</p> <p>これは筆ごとで、固定資産税相当額という事で賃料を決めていらっしゃるんですが、その筆ごとで固定資産税相当額が違いまして、10アール当たりで割戻しをしますと、当然に差が生じてくるという事でございます。大本の税金が円単位ではなく100円止めで端数管理がしてある関係で、それを割戻して10アール当りにしておりますので、幾ばくかの誤差が発生してまいります。筆ごとでの金額という事で取り決めがなされております関係で、10アール当りの賃料という事になりますと、こういう数字が出て参りまして双方の了解をいただいているところであります。</p> <p>はい、土井委員今の回答でよろしいですか。</p> <p>はい、了解しました。</p> <p>その他ございますか。それでは無い様でございますので、これで質疑を終結します。議案第25号はかなり質疑が出ました。今までこんなに質疑が出るのは。大変ご苦勞様でございました。それでは議案第25号、採決を取らせていただきます。「農用地利用集積計画の決定について」</p>
--	--	--

<p>議案第 26 号 農地の権利取得に係る下限面積の改定について</p>	<p>事務局</p>	<p>申請どおり認めることに賛同の方、挙手をお願い致します。</p> <p>《全員賛成》</p> <p>全員の方でございますので、議案第 25 号「農用地利用集積計画の決定」につきましては、申請どおり認めることと致します。</p> <p>続きまして、議案第 26 号「農地の権利取得に係る下限面積の改定について」を審議いたします。それでは説明をお願いします。</p> <p>議案第 26 号「農地の権利取得に係る下限面積の改定について」説明します。次のとおり、農地法第 3 条第 2 項第 5 号に規定する別段の面積を改定することについて、本委員会の決定を求めるものです。現行の下限面積と見直しの改定案はご覧のとおりで、下線を付けているところが変更のある場所です。少し長い説明になりますが、ご容赦願います。</p> <p>資料は「資料 2」</p> <p>始めに、下限面積の法的な根拠と、その設定基準は何かと云うことについて説明させていただきます。資料 2 をご覧ください。資料 2 は「別段で定める面積」言い換えると「下限面積」。これの根拠法令と処理基準を抜き出したものをまとめております。また、4 頁目に今回の下限面積改定案の根拠データを添付しております。</p> <p>まず、法令の内容から確認していきますが、資料 1 頁目、中段の 2 の箇所が、農地法第 3 条第 2 項でありまして、「前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない。」とあります。(1)から(7)が「次の各号」ということになりまして、1 号から 7 号のいずれかに該当する場合には、農地法第 3 条の許可申請をすることができないという欠格要件が示されています。1 頁目の星印が「農地法第 3 条第 2 項第 5 号」の箇所で、権利取得の際の面積要件が示されています。権利取得後の面積が、都府県では 50 アールに達しない場合は欠格と定められていますが、第 5 号のカッコ書きで「農業委員会が省令で定める基準に従い、市町村の区域の全部または一部についてこれらの面積の範囲内で別段の面積を定め、省令で定めるところにより、これを公示したときは、その面積」とありまして、この条文に基づき、湯梨浜町農業委員会でも別段の面積を定めています。設定する区域と別段の面積を定める際の基準は、2 頁目の「農地法施行規則」と 3 頁目の「農地法関係事務に係る処理基準」で示されていますが、条文の中身については各自お読み取りをいただきたいと思います。</p>
---	------------	--

	議長 事務局	<p>次に、下限面積の見直しを、何の資料に基づき、どのような考え方で進めたかについて説明いたします。資料2の4頁目をご覧くださいでしょうか。先ほどお話ししました、規則・基準に則って「2015年農林業センサス」の「経営耕地面積規模減農家数」のデータと、これまでの農地パトロール、全筆調査ですけれども、その結果を参考に、『地域の農地の保有や利用の状況及び将来の見通し』と『農地の遊休化が深刻な状況にあり、特に新規就農等を促進しなければ農地の保全及び有効利用が図られないと判断される』区域が町内の広範囲に亘る状況」を勘案して見直しを進めてまいりました。</p> <p>農林業センサスのデータは昭和の大合併の旧村単位でまとめられていて、大字ごとの単位集落のデータでは無いことから、大枠での参考数値として捉えています。また、見直しにより変更を加えている箇所は黄色に着色しております。</p> <p>前回の下限面積の改定は、2010年農林業センサスの結果に基づき平成24年に行っておりますが、その後町内の農地の遊休化・荒廃化は益々進行しているため、今回の見直しにあたっては農地の流動化の促進という点で、新規就農に着目しました。</p> <p>現在の東郷地域の下限面積は一部を除き40アールで、羽合地域と泊地域では一部を除き30アールですが、近年の町内における新規就農は施設園芸作目が中心で、30アールを超える経営はほとんど無いのが実態です。就農した方が今後、安定した経営のために自己所有農地の確保・経営面積の拡大を目指した場合、下限面積が足かせになる恐れもあるため、羽合地域・泊地域に準じた形で東郷地域においても下限面積を30アールとしております。さらに、大字泊は平坦地がほとんど無く、農地は山の中腹にある極小区画で、自家消費野菜の栽培が行われていますが、この地域は農家世帯が無く土地持ち非農家のみであり、所有農地面積が100㎡(1アール)未満の世帯が44%という状況であります。このことから、町外に住む土地所有者が大字泊地内の農地の処分を希望しても、或いは、地域内の方が農地の取得を希望しても、従来下限面積では条件を満たさないため不可能というのが現状であります。従いまして、これまでから、下限面積について何とかならないかという声が地域内で出ておりましたので、農地の荒廃化を防ぐためにも下限面積を大幅に引き下げるものです。説明は以上であります。</p> <p>それで今、変わった所をちゃんと言ったかな。</p> <p>変更をかけておりますのが、泊地域につきましては、全域について30アールという設定をし</p>
--	-----------	---

議長

ておりましたけれどもこれを見直して、大字小浜・大字筒地地内においては下限面積を 20 アール。それから大字泊地内においては 1 アール。それ以外の区域でございますけれども、それ以外の所は 30 アールと云う設定として見直しをかけております。また東郷地域におきましては、田畑・久見・旭・松崎・龍島の大字については 30 アール、その他は 40 アールという設定でありましたけれども、田畑・久見・旭・松崎・龍島は 20 アール。それ以外の区域については 30 アールという事で変更をかけるという案としてまとめさせていただきました。以上です。

今、事務局の方から説明をしてもらいましたが、皆さんの方からお尋ねなり、ございますか。どうぞ遠慮なく、ご意見をお寄せください。えっと、内容は分かりますか、今、事務局が説明しましたが。えっとですね、内容はですね、何をここに目的としているかと言えそうですね。泊の方。特に、ここに 1 アールと云う風に下限面積を設定しておりますけれども、案として。1 アールの下限面積と云うのはかなり、全国的にも無いと思います。と云いますのが、泊の方でも農地を維持管理していただきたいと云う風なことがございます。局長の方からも説明が有りました様ですね、下限面積というのが大きな足枷となっております。例えば旧泊がですね、30 アールの農地を保有しなければ、下限面積をクリアしない。と云った事で、30 という、3 反という農地面積の範囲内と云う訳ではございませんけれども、その農地が無いと農地の譲渡、いわゆる権利移動ができないと云う風なことでですね、いわゆるその農業者としての面積拡大ができないという事になります。それから今申しました様に 2015 年の農林業センサスの数字を基にして来た訳でございますけれども、例えば東郷ですね。前回 7,8 年前でしたでしょうか。やはり全国的に 5 反以上、5 反は無いと下限面積はクリアしませんよと云う風なところに乗っかって来た訳です。どこも。湯梨浜町も。もちろん浅津とか橋津とか、あの辺はちょっと落としてありますけれども。後は、大多数は 5 反以上無いといけなかったです。しかし 5 反以上と云ったら、農地を買うことができない人が多くある。例えば今 1 反しかないけれども、もう 1 反 2 反ほしいのだけ。と云う人が農地が買えない。そういった時にはね。農地を手に入れることができない。そのことによってやはり、農地の維持管理をする方の数が減って行くと言った風なことで。これはまあ考えねばならん。という事で、前回 5 年前に東郷辺り 5 反から 4 反にしましょうと云う風なことでやってきました。それから羽合の方も 3 反にしたと云う風なことで、地域によって違いますけれども、落としてきました。それは、農地の流動化が進み易くなる、農地の流動化が。そういった意味合いでこうやっ

	<p>河井推進委員</p> <p>事務局</p> <p>徳岡推進委員 議長</p> <p>河井推進委員 議長 事務局</p> <p>議長</p> <p>土井委員</p>	<p>て落としてきていると云う事を、まずご理解いただいて、この審議に入って行きたいと思います。</p> <p>補足説明しましたけども、この件で、あれはどうだこれはどうだと云う風なところのお尋ねがございましたら、どうぞ挙手の上ご発言をいただきたいと思います。はい、河井推進委員どうぞ。</p> <p>どこも一緒ですけども、ゼロから、羽合は 20 アール。2 反の田んぼを買えばそのまま買える訳ですね。ゼロでもね。</p> <p>そうです。</p> <p>20 アールの所は。</p> <p>ですから今はゼロでも。県外から農業がしたいと云う風に来る人。これまでは、ほんの直近までは、4 反以上農地を求めなければ農地を取得できなかった。けども、4 反を切って 3 反 5 畝とか 3 反ぐらいでも、農地を求めることができるようになった。と云う風なことで、農業者がそのことによって、新規就農者が増える。</p> <p>分かりました。</p> <p>という説明あたりも。</p> <p>今、会長から説明いただきましたけれども。新規就農、全然農地の無い状態から農業を始める場合。確かに利用権設定という形をとれば、下限面積に関わらず少ない面積でも農業を始められるんですけども、安定した経営をしようと思えば、当然ずっと借りるのではなくて、自分のものとして向かいたいという方も当然に出て来ると思います。経営の方法として、いつまでも借りたままの方が上手いこと回るのもそのまの方が良いという場合もあるんですけども。どちらでも選べるというのは大事なことでありますし、少なくとも耕作者の権利を守ろうという場合には、利用権設定では十分な権利は耕作者にとっては得られませんので、例えば農地法 3 条に基づく小作という、賃貸借による契約という形を取ろうとした場合、この下限面積と云うのが制約として出て参りますので、いずれにしましても新規就農を促すという意味では、敷居をできるだけ低くした方が促せるのではないかと云う考えに基づいております。</p> <p>と云ったところで、センサスからですね、数字をはじき出しております。じゃあ皆さんの方から質問はございますか。土井委員どうぞ。</p> <p>気持ちは十分解ります。農地が使えなくなるよりは農業者、新規就農者、20 アール 30 アールだったらハウスなり、なんだか農業は出来ますが、良いとこ取りをちょこちょこされて、20 ア</p>
--	--	--

	<p>議長 事務局</p>	<p>ールだったら機械もそんなに投資も出来ないし、中途半端でヤーメタ。と云う事も出来るかも知れませんが、何のために今まで 40 アール、またその前は 50 アール下限面積があったかと云う事も考えながらご審議をお願いします。以上です。痛い所です。</p> <p>はいどうぞ、事務局</p> <p>今の土井委員からの、言ってみれば心配と云う点は、元々の農地法が出来た根本的な意味合いを指しておられると思います。基本的には農地法と云うのは耕作者を守るのではなくて、農地を農地としてずっと維持して行くために作られている法律でありますので、必ずしも耕作者のためにと云う訳ではございません。農地を大事に使って行く。途中でヤーメタという事で手放されてしまっただけで荒れてしまいますので、大切に農地を残して行くための方策でありますので、そこら辺りは、私の考え方からしますとこの農業委員会で十分にご審議をいただいて、3 条の申請が、本当にこの申請をした人が大事に農地を維持してくれるのかどうかというところを見て行けば良いのではないかと考えているところであります。</p>
	<p>議長 山本寿孝委員 議長 山本寿孝委員</p>	<p>ですから、私の方から補足しますけども、ちっちゃな猫の額の様な段々畑でも求めることが出来ると。</p> <p>良いですか。</p> <p>どうぞ、山本寿孝委員。</p> <p>湯梨浜町、今、三地区で各 20 アール 30 アールの二つに分かれているけれど、5 年前にも言った様な気がするけど、これを一律ね、20 にしたら誰でも覚えてるしね。一律 20 アールにする様なことはできない訳か？この場で良いよとなったら 20 アールで決まる？センサスがあるから？</p>
	<p>事務局 議長 事務局</p>	<p>よろしいですか。</p> <p>どうぞ。</p> <p>今、山本寿孝委員のおっしゃられた考えなんですけども、言っておられる通りなんですよ実は。この会で、例えば一律 20 アールにしようとする考えでまとめれば、それで決定することは十分可能です。ただ、その 20 アール。なぜ 20 アールかと云う考え方が、これこれこういう理屈に基づいてと云うところが大事なんですけども。当然この見直しを掛けている考え方は、確かにこの羽合の資料をご覧いただくと、単純に羽合地域。ざっくり言うと右の方に経営面積と農家数割合と云うところ。0.5 ヘクタール未満、5 反未満の農家数の割合。具体的に細かい数字が出てませ</p>

	<p>議長</p> <p>中村委員 議長</p>	<p>るので、30 アールなのか 40 アールなのか、或いは 20 アールなのかと云うのがはっきりしたところが分からないのですけれども。少なくとも考え方として、下限面積を下げないと新規に農業参入してくれる人が増えないよ。と云うことが、或る意味現在の湯梨浜町では明らかですので、そう云った敷居を下げる、一律に下げた方が良いんじゃないかと云う考えのもとに、皆さんのご意見がまとまれば、一律 20 アールと云う事で下限面積の設定は、それはそれで十分可能です。ただ、大字泊につきましては 20 アールにしてしまうと、これまでどおり農地の取引が出来ませんので、大字泊については 1 アールと云うのが適当ではないかと云う判断で提案をさせていただいております。その他の場所については、これを 20 アールにされても何ら問題は無いと思えますけれども。</p> <p>まあ、ですから北海道辺りは下限面積 2 ヘクタールなんですよ。やっぱり地域によって違うんですよね。県によっても違うし、県の中でも地区によって違う。市町村によっても違う。そう云った事は有り得ることでございます。かなり意見も出尽くした様でございますけれども、あとお一方お二方どうですか。えーと、この泊、問題はこの泊の 1 アールと云うのはかなり画期的なことなんです。全国でもあまり無いかもしれません。</p> <p>その弊害って無いですかね。</p> <p>弊害ですか。じゃあ私の方から。弊害というのは有るかも分かりません。と云うのが、例えば 2 アール未満の農業用施設の届け出だけで出来ますよと云う、この件ご存知ですよ。2 アール未満の農業用施設、例えば農業用の小屋ですね。ああ云った物は届出をするだけで良いですよ。転用申請、4 条申請しなくても良い。農業委員会に届出するだけで良い。ただその場合ですね、例えばですよ、極端な事を言うと、この小さい下限面積の所で 2 アールの農地を持っていて、その 2 アールを農業用施設だと言って建てられるとこれは困るんですよ、実際は。だから社会通念上、農業の用に供するための施設なんだと云う事になれば、これはやはりある程度の農業面積が無いと、経営面積が無いと、その施設は農業用じゃないじゃないですか。と云う風に指摘を受ける。ですからその事については、その次の 2 アール未満の農業用施設の届出と云う所、また審議いたしますけれども、そここのところですね、附記欄に経営耕地面積と云うのを入れるようにすべきではないか。と云う風にして事務局と相談致しましてね。例えばこの方でしたら 77 アールでしたら、2 アールの農業用施設を建てられても、これは必要なものであると云う風に認める</p>
--	------------------------------	--

	<p>中村委員 議長</p>	<p>ことが出来ます。ただ、3アール2アール下手したら1アール。1アールの方が2アールの建物を建てる訳ないですが。2アールの農地に2アール農業用施設と云うのは、これはちょっとおかしいではないかと云う事になります。その辺は目を光らして行かなければいけないと云う風なことは有ると思います。ですから、次の審議になりますけども、経営耕地面積77アールと云う風な、こう云った附記欄に明記して行けば、間違いは無いではないかと思えます。中村委員そのあたり良いですか。</p> <p>はい。</p> <p>ですからこの事によって、良いのではないかなと云うのが、例えば漁業をやっておられる方がですね、「農地を求めたいけども、うちは代々漁業をやっているから農地が無い。農地を求めることができない。」となってしまう。それから離島の人ですよ。うちとは関係無いですけども。遠く離れた離島の人などは農地が無いですよ。農地が無い所でも下限面積をギュッと圧縮して行けば、農地を求めることが出来る。やっぱりその適正な管理が出来る。と云った風なことに繋がるのではないかと云う風なことです。参考まででございます。その他ございますか。土井委員どうぞ。</p>
	<p>土井委員 事務局</p>	<p>農林業センサスの資料ですけども、「総農家戸数」が767で「経営耕地なし」15と、これの経営農家と云うのはどう云う農家ですか。</p> <p>経営耕地なしの。個人ではなく経営体だったかと思えます。センサスは個人だけではなくて、法人にも調査をかけておりますので。経営耕地なしの。業務形態が農家という区分にはなりますが、経営面積としては無い。すみません、はっきりしたところは覚えていないので。養鶏とかはこれに入って来たかとは思いますが、それ以外にもちょこちょこ。例えば長瀬は6件。舎人村1件、東郷村2件、花見村5件と有りますので、別途調べて回答させていただきたいと思えます。今はお答えができません。</p>
	<p>議長</p>	<p>その他にありますか。かなり白熱した意見が出た様でございますが、それでは採決を取らせていただきたいと思えます。「農地の権利取得に係る下限面積の改定について」でございますが、原案どおり認めることに異議なしと、賛同しますと云われる方、挙手をお願い致します。</p>
	<p>土井委員</p>	<p>すみません、この泊の1アールが良いのかどうかちょっと。今は、会長は全部を、良いか悪いかを聞かれているのであって、さっき2アール未満の話や1アールになっていて、これは良い</p>

<p>4 報告事項 報告事項 第 1 号 農地法施行規則第 29 条第 1 号に係る農地転用(2 アール未満の農業用施設)の届出について</p>	<p>議長 土井委員 議長</p> <p>土井委員 山本寿孝委員 土井委員</p> <p>山本寿孝委員 議長 土井委員 議長</p> <p>事務局</p>	<p>かどうか一つ、部分だけ。 一つ一つ地区ごとに？ いやいや、この 1 アールだけ。 この 1 アールを？ああ、なるほどね。それでは、この泊の地区、旧泊村泊の地区の 1 アール。これのみ。この分を別件で賛否をお願いしたいというご意見が出ましたが、賛否を取ってよろしゅうございますか。それでは反対意見は無い様でございますので。それじゃあ。 ちょっとすみません。採決と云うより、泊の委員さんや推進委員さんは。 大賛成です。 いや、それを聞いたかったです。さっき全部 20 アールで良いじゃないかと云っておられたから。 減る方なら賛成しますよ。1 アールだから。 よろしいですか、土井委員 はい。 それでは、始めたいと思います。議案第 26 号、採決をしたいと云う風に思います。よろしゅうございますか。それでは議案第 26 号「農地の権利取得に係る下限面積の改定について」を採決いたします。原案どおり本案を認めることに賛同の方、挙手をお願い致します。 《賛成 10 人》 はい、賛成多数。議案第 26 号「農地の権利取得に係る下限面積の改定」につきましては、原案どおり認めることと致します。 続きまして進行させていただきますが、以上をもちまして議事を終結させていただきます。報告事項に入ります。報告事項 第 1 号、報告をお願い致します。 報告事項 第 1 号「農地法施行規則第 29 条第 1 号に係る農地転用(2 アール未満の農業用施設)の届出について」説明します。 次のとおり、農地法第 4 条第 1 項第 8 号及び同法施行規則第 29 条第 1 号に規定する農業用施設を設置したい旨の届出が提出されたので、報告するものです。 資料は 6-1 頁から 6-2 頁 番号 1 届出人 引地●●、土地の所在 大字 引地——、地目 畑、面積 152 m²、建築面積 79.8</p>
--	---	---

<p>報告事項 第2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</p> <p>事務局</p>	<p>m²の農業用倉庫の建築、経営耕地面積は77アールで、建替えを行うものです。以上です。</p> <p>第1号報告事項を終わります。ちなみに、括弧して経営耕地面積77アールと付記しております。ご参考にしていただきたいと云う風に思います。報告事項でございますので、ご了解をいただきたいと云う風に思います。</p> <p>続きまして報告事項第2号に移ります。</p> <p>はい。報告事項 第2号「公共事業の施行に伴う農地転用報告について」説明します。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及び工事完了届が提出されたので、報告するものです。</p> <p>資料は7-1頁と7-2頁</p> <p>番号1 届出人 久見 有限会社●●、土地の所在 大字 長江——、地目は台帳 田、現況 畑、面積は930m²、公共事業の所管は、鳥取県中部総合事務所県土整備局道路都市課、工事名は、県道羽合長江線（長江工区）歩道設置工事（2工区）（交付金公安）事業です。転用目的は、現場事務所、作業員詰所および駐車場で、930m²の内400m²を使用するものです。工期は、平成29年9月1日から平成30年3月31日までで、農地復元期間を含むものです。</p> <p>続きまして番号2 届出人久見 有限会社●●、土地の所在は、ご覧のとおりで大字原の地内ですが、平成29年8月10日で工事及び農地復元を終え事業が完了したものです。以上です。</p>
<p>5 その他</p>	<p>議長</p> <p>事務局</p>	<p>これも報告事項でございますので、ご了解をいただく訳でございます。いずれにしても記載どおりでございまして、事務局長の専決により処理しております。ただ、お尋ねがございましたら、どうぞお尋ねをしてください。よろしいですか。はい、それでは報告事項を以上で終わります。</p> <p>続きましてその他に入ります。10月の定例総会につきましてお諮りを致します。それでは説明をお願いします。</p> <p>○10月定例総会</p> <p>10月10日（火）午後3時00分より</p> <p>○農業者年金加入推進特別研修会について</p> <p>○県外研修の日程について</p> <p>○農地の相談、苦情等の対応について</p>

6 閉会	議長	<p>○建設業者等に対する一時転用の指導通知について ○非農地通知について</p> <p>以上もちまして総会を終了します。</p> <p>(閉会 午後4時50分)</p>
------	----	---