

## 第4回 湯梨浜町農業委員会総会議事録

開催年月日	平成30年7月10日(火) 午後3時02分			
開催場所	湯梨浜町役場 第3会議室			
出席委員(11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
		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(1名)	9番 山本 壽孝 委員			
推進委員(8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	山田 隆雄 推進委員
	山本 正義 推進委員	北野 文夫 推進委員	山本美代子 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17号議案 農地法第3条の規定による許可申請について 第18号議案 農地法第5条の規定による許可申請について 第19号議案 非農地の現況証明について 第20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 農地転用現況確認状況について 第2号 公共事業の施行に伴う農地転用報告について 第3号 時効取得による所有権移転登記の通知について			

日 程	発 言 者	発 言 の 要 旨
1 開会	事務局	<p>ただ今より、平成 30 年度 第 4 回農業委員会の定例総会を開催致します。農業委員の現員数 12 名に対して、ただ今の出席委員は、11 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致します。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。</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>議事録署名委員の指名でございますが、恒例どおりこちらの方から指名させて頂いてよろしゅうございますか？ お諮り致します。</p>
3 議事 議案第 17 号 農地法第 3 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>ご異議無い様ですので、こちらの方から指名させて頂きます。8 番 山上真治委員、10 番 土海政信委員両名の方、よろしくお願いを致します。</p>
	事務局	<p>それでは議事に入ります。議案第 17 号、「農地法第 3 条の規定による許可申請」について審議を致します。それでは説明をお願い致します。</p> <p>議案第 17 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」説明します。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 譲受人は久見●●、譲渡人は島根県隠岐郡隠岐の島町●●、土地の所在、大字久見一、地目は台帳・現況とも畑、利用状況 畑、面積 894 ㎡。同じく久見——、地目は台帳・現況とも畑、利用状況 畑、面積 564 ㎡。同じく久見——、地目は台帳・現況とも田、利用状況 田、面積 99 ㎡。同じく久見——、地目は台帳・現況とも田、利用状況 田、面積 803 ㎡。贈与による所有権移転で、権利取得後の経営面積は 33 アールです。</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。以上でございます。</p>
	議長	<p>はい、説明が終わりました。それではただ今より質疑を行います。皆さんの方からご意見ございませんか？お尋ねございませんか？無い様でございます。それでは質疑はこれで終わります。採決を取らせて頂きます。議案第 17 号「農地法第 3 条の規定による許可申請」について、</p>

<p>議案第 18 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について</p>	<p>事務局</p>	<p>これを可とする方。可とすることに賛成の方は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 17 号「農地法第 3 条の規定による許可申請」につきましては、申請を認めることと致します。</p> <p>続きまして議案第 18 号、「農地法第 5 条の規定による許可申請」について審議を行います。それでは説明をお願いします。</p> <p>議案第 18 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 3-1 頁、別添資料 1 の 1 頁及び 6～13 頁)</p> <p>番号 1 土地の所在、はわい長瀬——、及びはわい長瀬——の 2 筆。現況地目は 畑、転用面積は 138 m<sup>2</sup>。転用計画の用途は住宅用地。施設概要は、建売住宅 2 棟で建築面積は 100.50 m<sup>2</sup>。</p> <p>譲受人は倉吉市、株式会社●●、譲渡人は光吉●●。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 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 有り でございます。</p> <p>事業内容は、建売住宅 2 棟で、建築面積は 1 号棟が 49.50 m<sup>2</sup>、2 号棟が 51.00 m<sup>2</sup>。農業振興地域整備計画において、農振農用地除外済み、土地改良区の意見書は添付されています。隣接耕作者はございません。</p> <p>頁をめくって頂き 3-1 頁が航空写真による位置図です。それから別添資料 1 の 1 頁目が現地写真です。資料 1 を少しめくって頂き、5 頁目が公図、6 頁目が土地利用計画図で、西側が 1 号棟の用地、東側が 2 号棟の用地です。7 頁目が上水道と公共下水道の管路図。8 頁目が東西方向の用地断面図で、1 号棟と 2 号棟との敷地境界にはコンクリートブロック壁を設置予定です。図上の中央付近にコンクリートブロック壁と云うのが、小っちゃい字なんですけれども、ご覧頂けるかと思います。そこが境界でございます。9 頁目が南北方向の用地断面図、10 頁から 13 頁までがそれぞれ 1 号棟と 2 号棟の建物平面図、立面図でございます。</p> <p>資料の方、議案に戻って頂いて、譲受人は建売住宅・宅地造成を扱う不動産業者であります。</p>
--	------------	--

		<p>はわい長瀬地内に新たな建売住宅の候補地を検討したところ、本申請地が適当な面積で有り、山陰道青谷羽合道路、国道 179 号に近接し、立地条件で若い子育て中の家族への販売が見込めることから事業を計画したものであります。</p> <p>本申請については、隣接する農地は無く、汚水は公共下水道へ排出し、雨水は隣接道路側溝に排出することから、周辺への土砂流出の恐れは無く、通風や日照に与える影響も無いため、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 項各号に該当しないため、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>はい、以上で説明は終わりました。それではこの議案につきましては現地に出向いて確認をしております。代表致しまして横川委員、報告をお願い致します。</p> <p>本日午前中、長谷川会長、蔵本職務代理、それから山下昇委員、山田推進委員、それから私横川、合計 5 名と事務局で現地確認を行いました。はわい長瀬の分ですけど、現地を確認した限りでは隣接する農地はありませんので、問題は無いと思います。簡単ですけど以上です。</p> <p>はい。ご苦労様でした。それでは説明並びに報告が、これで終わりましたので、ただ今より質疑を行います。皆さんの方からご意見、ございますか？ございましたら番号と名前をおっしゃって、挙手をして発言をしてください。はい。中村委員。</p> <p>すみません。私、写真を見ても分からない。場所的にはどこですか？</p> <p>説明をお願いします。</p> <p>はい。先ず、議案の 3-1 の図面で上の方で横に道が走っている所が見えると思うんですけど。これが高規格道路、9 号線ですね。で、右の方側に縦に走っている道が国道 179 号ですので。丁度縦の道と横の道が重なっている所が国道 9 号線の折れ点、交差点と云う事になりまして。それから写真の左下に見える所が羽合西コミュニティー。昔の羽合西小学校の跡地の建物で、大きな屋根が体育館です。此処がセンコースクールファームとかが入っている場所と云う位置関係になります。で、お判り頂けますでしょうか？大体判りますかね？</p> <p>お分かりですか？</p> <p>センコースクールで判りました。</p> <p>はい、その他は？ご意見ございますか？どうぞご意見ございましたら。それでは質疑は以上で終結を致します。それでは採決を行います。議案第 18 号「農地法第 5 条の規定による許可申請」</p>
	議長	
	横川委員	
	議長	
	中村委員	
	議長	
	事務局	
	議長	
	中村委員	
	議長	

議案第 19 号  
非農地の現況証明について

事務局

について、申請どおりこれを可とすることを認める方は挙手をお願い致します。

《全員賛成》

全員の方でございますので、議案第 18 号「農地法第 5 条の規定による許可申請」につきましては、申請どおり認めることと致します。鳥取県知事へ進達を行います。

続きまして議案第 19 号「非農地の現況証明」について審議を行います。それでは説明をお願い致します

議案第 19 号「非農地の現況証明について」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い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 4-1 頁と別添資料 1 の 2 頁)

番号 1 申請人、米子市●●。土地の所在、大字田後——。地目 台帳 田、現況 雑種地、面積 82 m<sup>2</sup>。40 年前に耕作を止め、現在に至るものです。

頁をめくって頂き、4-1 が航空写真による位置図です。田後こども園に隣接する土地です。現地の写真は、お手元に配布しています別添の資料 1 の 2 頁目です。ちなみに東側と西側それぞれの隣接地は畑として活用されています。

議案の方戻って頂き。

(資料は 4-2 頁と別添資料 1 の 3 頁)

番号 2 申請人、門田●●。土地の所在、大字門田——。地目 台帳 田、現況 雑種地、面積 1,698 m<sup>2</sup>。平成 4 年頃より高齢の為農作業が出来なくなったものです。

この番号 2 については、昨年 9 月定例総会で審議し、判断を保留していた案件ですが、附記に記載のとおり、東郷土地改良区の清算が平成 30 年 6 月 11 日に完了したものであります。航空写真による位置図は、頁をめくって頂き、4-2 に添付しております。現地写真については資料 1 の 3 頁目に昨年 9 月の総会資料を添付しています。なお、本日は、現況確認は、こちらの番号 2 につきましては、もう既に終了していると云う事もございますので、この番号 2 の現地確認は実施をしておりません。

資料戻って頂いて。

(資料は 4-3 頁と別添資料 1 の 4 頁)

		<p>番号 3 申請人、光吉●●。土地の所在、はわい長瀬——。地目 台帳 畑、現況 宅地、面積 1.07 m<sup>2</sup>。平成元年に水道メーターと電信柱が設置され、現在に至るものです。</p> <p>頁をめくって頂き、4-3 が航空写真による位置図です。この番号 3 の土地は先ほど審議頂きました 5 条転用の申請地と同じ畑の中にございまして、元々 1 筆でしたけれども、転用事業を機に分筆をしまして、用地を 3 つに分けたものであります。現地の写真は、お手元に配布しています別添の資料 1 の 1 頁目の右下の所にもありますけども、資料 1 の 4 頁目をご覧頂けますでしょうか？電信柱と白い、白いのが水道メーターなんですけれども。そこの部分が 1.07 m<sup>2</sup> で非農地の証明願が出て来ているものでございます。以上であります。</p> <p>それではこの非農地、説明が終わりましたので、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。代表致しまして横川委員、説明をお願い致します。</p> <p>先ず初めの田後の所なんですけど。台帳畑になっているんですけど、現況は雑種地になっています。これは立地条件と云うのが、屋敷の裏で、機械も入らない状態であります。図を見て頂ければ分かると思いますけど、右側の大きい道から入りまして、車を途中で置きまして。ちょっと道が無い状況であります。耕作は困難であると見受けられました。</p> <p>それから 3 番目の、一番最初にありました所の隣接した所ですけど。此処の所はこれの一角だと。で、電柱と水道メーターが設置されていますので、何かを作ろうにも作れる状態でも無いと云う風に確認しました。で、此処は除外しても良いのではないかと考えますけど。短いんですけど以上です。</p> <p>はい。ご苦労様です。それでは説明並びに報告が終わりましたので、ただ今より質疑を行います。どうぞ皆さん、質疑はございますか？はい、中村委員どうぞ。</p> <p>先ほどあったセンコースクールの所の宅地なんですけど。この水道メーターは何のために付いていたんですか？家を建てる為だったんじゃないですか？</p> <p>事務局説明を。</p> <p>説明をさせていただきます。申請代理人の話を聞きましたところ、元々お隣、今家が建っているお宅の水道メーターを、付ける所が無くて、隣に頼んで付けさせてもらったと云う経過があるそうです。ですので、併せて今回の転用事業の絡みが出て参りました時に、どう云った形でそれを、隣の土地の水道メーターがあると云うのも困った話だなと云うことがありましたので。であれば</p>
	議長	
	横川委員	
	議長	
	中村委員	
	議長	
	事務局	

<p>議案第 20 号 農用地利用集積計画の決定について</p>	<p>中村委員 事務局 中村委員 事務局</p> <p>中村委員 議長</p> <p>事務局</p>	<p>その部分を分筆したうえで、それは当然に非農地になるものでありますので。そう云った形で処分をして、お隣さんの方に、きれいな形を取られたらいかがですか。と云うアドバイスのもとに申請が挙がって来たものであります。隣りの家の水道メーターです。</p> <p>隣りの人に譲渡されると云う訳ですか？</p> <p>そう云う事になりますね。</p> <p>それは、今回は出てないんですか？</p> <p>非農地になれば、農地でないですから、その処分につきましては農業委員会を経由する必要はありませんので。</p> <p>分かりました。</p> <p>その他にご意見ございますか？その他にございますか？良いですか？それでは無い様でございますので、質疑はこれで終わります。それでは採決を致します。議案第 19 号「非農地の現況証明」について、申請どおり認めることに異議なし、可と認める方は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 19 号「非農地の現況証明」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 20 号「農用地利用集積計画の決定」につきまして、お諮りを致します。説明をお願いします。</p> <p>議案第 20 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 30 年 7 月 17 日でございます。</p> <p>(資料は 5-1 頁と 5-2 頁)</p> <p>頁をめくって頂き、利用集積計画総括表をご覧ください。関係戸数は 借り人 4、貸し人 4 です。利用権の設定期間は田畑の合計で、3 年未満が 1 件で 1,036 ㎡、3 年以上 6 年未満が 3 件で 5,408 ㎡であります。設定作物等面積は、水田として利用が 5,066 ㎡、普通畑として利用が 1,378 ㎡、利用権設定面積率は 0.049%です。詳細については次の頁 5-2 の各筆明細一覧をご覧くださいますようお願い致します。「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と考えます。以上であります。</p>
--------------------------------------	--	--



	<p>議長</p> <p>中村委員</p> <p>議長 事務局</p> <p>中村委員 事務局</p> <p>中村委員 事務局</p> <p>議長</p> <p>中村委員</p>	<p>続きまして。 (資料は7-1頁～7-3頁)</p> <p>番号2 届出人、宇野、有限会社●●。土地の所在、大字久見——。地目は田、現況 畑、面積 1,316 m<sup>2</sup>の内 450 m<sup>2</sup>。番号1と同じ場所ではありますけれども、引き続き借りたと云うものであります。工事の所管課は、湯梨浜町 建設水道課、転用目的は、採石・工事資材の置き場、仮設トイレ、現場事務所であります。工期は平成30年7月1日から8月31日までで、番号1と同じ場所を引き続き使用するものでございまして、頁をめくって頂き、7-1頁が航空写真による位置図。東郷中学校のグラウンドの前あたりと云う事になります。7-2頁が公図、7-3頁が土地利用計画図で、大まかに道縁りに資材置場があって、奥側に現場事務所、仮設トイレを設置するものであります。以上でございます。</p> <p>報告事項第2号が、今説明が終わりました。「公共事業の施行に伴う農地転用の報告について」でございますが、これも局長の専決により処理を致しております。念のため皆さんの方からお尋ねがございましたら、どうぞお尋ねしてください。はい、中村委員どうぞ。</p> <p>番号1の工事ですね。あそこは役場の、中央公民館の土手の入り口になっているんですけども。工事終わって、もう通れるんですか？</p> <p>説明をお願いします。</p> <p>工事現場につきましては、中村委員のおっしゃるとおり、東郷川に架かる県道の橋のすぐ池川の東側の護岸の修繕工事で行ったんですけども。土手上の道がね、通れるかどうかは。道が狭いので、通れない様にしていたかな？と思ってたんですけども。ごめんなさい。ちょっとそこまでは。</p> <p>自転車は通れると云う話。ポールが建ってた様な。</p> <p>ポールが建って、車両の通行を規制するようになったんじゃないかなと、思ったんですけども。ごめんなさい、そこまで注意して見ていなかったです。</p> <p>良いです、良いです。</p> <p>申し訳ございません。不明でございます。</p> <p>はい、その他にございますか？今の、通れるか通れないかと云う事については。</p> <p>良いです、良いです。工事が終わったのかなと云う事でね。</p>
--	---	--

<p>報告事項第3号 時効取得による所有権移転登記の通知について</p>	<p>議長  事務局</p>	<p>それではその他にございますか？それでは皆さんよろしいですか？それではこれもご了解頂いたと云う事でございます。</p> <p>報告事項第3号に入ります。それでは説明をお願いします。</p> <p>報告事項第3号「時効取得による所有権移転登記の通知について」説明します。次のとおり、時効取得による所有権移転登記がなされた旨の通知があったので、報告するものでございます。ちなみに通知をしてきたのは、鳥取地方法務局倉吉支局からの、登記所からの通知でございます。</p> <p>番号1 登記権利者、田畑●●。登記義務者、滋賀県近江八幡市●●。土地の表示、大字田畑——、地目は畑、地籍 193 m<sup>2</sup>。同じく大字田畑——、地目は田、地籍 738 m<sup>2</sup>。</p> <p>登記受付年月日は何れも平成 30 年 6 月 25 日、登記原因は平成 10 年 3 月 1 日時効取得です。</p> <p>番号2 登記権利者、宇野●●。登記義務者、兵庫県西宮市●●。土地の表示、大字宇野——、地目は畑、地籍 487 m<sup>2</sup>。登記受付年月日は平成 30 年 6 月 28 日、登記原因は、平成 2 年 10 月 22 日時効取得。以上であります。</p> <p>それでは説明が終わりました。この3筆につきましては、法務局の方からの通知により、こちらの農地台帳の方を手入れすると云った風な具合になると云う事でございます。さて、皆さんの方からお尋ねはございますか？</p> <p>はい、無い様でございますので、これもご了解を頂きます。</p>
<p>5 その他</p>	<p>議長  事務局</p>	<p>それでは続きまして、その他に入ります。8月定例総会についてお諮りを致します。それではお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 8月定例総会 8月10日（金）時間未定 人・農地プランに係る集落座談会の進め方研修を予定</li> <li>○ 11月定例総会 11月5日（月）に日程を変更</li> <li>○ 6月農家相談会の報告</li> <li>○ 農地パトロールについて 7月26日（木） 出発式（別館玄関前）8時45分から</li> </ul>

6 閉会	議長	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 認定農業者等との意見交換会 7月30日(月) 午後1時30分から 中央公民館泊分館</li><li>○ 農事実行組合について 実行組合ごとで、運営に問題があった場合は、農業委員会として助言をして頂く。</li></ul> <p>以上をもちまして、総会を終了します。</p> <p>(閉会 午後4時40分)</p>
------	----	--