

第2回 湯梨浜町農業委員会総会議事録

開催年月日	令和元年5月10日(金)午後2時58分			
開催場所	湯梨浜町役場 第1・2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(名)				
推進委員(6名)	13番 徳岡 正裕 推進委員		15番 尾川 寛信 推進委員	16番 山田 隆雄 推進委員
	17番 山本 正義 推進委員	18番 北野 文夫 推進委員	19番 山本美代子 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 谷岡 弘栄			
提案議案	第4号議案 農地法第3条の規定による許可申請について 第5号議案 農地法第5条の規定による許可申請について 第6号議案 農地転用事業計画変更承認申請について 第7号議案 非農地の現況証明について 第8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 賃貸借の解約等の通知について 第3号 時効取得による所有権移転登記の通知について 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
1 開会	事務局 会長 議長	<p>ただ今から、令和元年度 第 2 回農業委員会の定例総会を開催致します。農業委員会憲章の唱和を行いますので、皆さんご起立をお願い致します。本日の先導役は、7 番山下昇委員です。よろしくお願い致します。</p> <p>(出席者全委員で農業委員会憲章の唱和)</p> <p>ご着席ください。本日の出席者報告を致します。農業委員の現員数 11 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お願い致します。</p> <p>長谷川会長あいさつ (中略)</p> <p>それでは、湯梨浜町農業委員会会議規則第 4 条の規定によりまして、会長が議長を務めさせて頂きます。本日の議事日程は、お手元に配布のとおりでございます。</p> <p>「会期の決定」を議題と致します。お諮りを致します。この総会の会期は、令和元年 5 月 10 日本日 1 日と致します。この事にご異議ございませんか。</p> <p>《なし。の声》</p> <p>はい。無い様でございます。それではこの会期は、令和元年 5 月 10 日本日 1 日と云う事に致します。</p>
2 議事録署名委員の指名	(議長)	<p>次に「議事録署名委員及び書記の指名」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、議長において指名をすることにご異議ございませんか。</p> <p>《はい。の声》</p> <p>はい。ご異議無し認め、その様にさせて頂きます。議事録署名委員には 11 番山下和子委員、そして 12 番谷岡貞幸委員を指名致します。なお、会議書記に於きましては藤井事務局長及び谷岡副主幹をお願いを致します。</p> <p>皆さんに前もって。先ほどですね、事前に現地確認して頂く役員さん方とお話をしていた訳でございますけども。実は本日ですね、会の進め方をちょっと変えてみようかと云う風に、先ほど協議を致しました。と申しますのが、4 番の報告事項でございますけども。これを議事の前に於</p>

<p>3 報告事項 報告事項 第1号 農地転用現況確認状況について</p>	<p>(議長)</p> <p>事務局</p> <p>議長</p>	<p>きましてですね、始めに報告事項をこなして行きたいと。その方があるべき姿なのかなと云う風に思っております。他県に於きましても、他町に於きましても、そう云った具体で会を進めていると云った事が多ございます。と云った事も参考にさせて頂きながら、本日は報告事項をですね、1号から4号までございますが、これを先に皆さま方へ報告させて頂き、その後に議事に入りたいと云う風に思っておりますので、ご了解をお願い致します。</p> <p>それでは報告事項に入ります。第1号から第4号までございますが、それぞれ内容が異なったものでございますので、本日は1号・2号・3号・4号と云う風にございます。それぞれ単独で報告して頂くと云う風に致します。</p> <p>それでは第1号「農地転用現況確認状況について」を、報告をお願い致します。</p> <p>はい。議案書は7頁と記載している所をお開き願います。宜しいでしょうか。</p> <p>報告事項第1号「農地転用現況確認状況」について説明します。次のとおり、農地転用現況確認願が提出され、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7-1頁)</p> <p>番号1 転用者 宇野●●。土地の表示 大字 田後――、地目 田、面積 31 m²。同じく大字 田後――、地目 田、面積 20 m²。同じく大字 田後――、地目 田、面積 69 m²。転用目的は、作業所・事務所です。許可指令年月日及び番号は記載のとおり、昭和53年5月2日であります。確認書交付年月日は平成31年4月17日。調査結果は昭和53年月日不詳、建築工事完了でございます。頁をめくって頂き、7-1頁が航空写真による位置図です。位置図中央の細長い逆三角形の地所ですけれども、国道179号沿いで浅津街道との交差点付近、スーパーの駐車場の向いです。</p> <p>この案件につきましては、地権者が当該用地の登記地目を確認したところ、地目変更登記がなされておらず、田のままであることが判明したことから現況確認願が提出されたもので、農地法第5条の許可書を保管しておられましたので、許可書の内容を確認の上、現況確認を行ったものであります。以上であります。</p> <p>はい。それでは説明が終わりました。尚これは報告事項でございますので、皆さま方にはご了解を頂くと云う風な事でございます。しかしながら皆さんの方からお尋ねがございましたらどうぞ。発言がございましたら、どうぞ挙手の上、意思表示をお願い致します。</p>
---	----------------------------------	--

<p>報告事項 第 2 号 貸借の解約等の通知について</p>	<p>(議長) 事務局</p>	<p>お尋ねはございませんか。はい。それでは報告事項第 1 号を終わります。 続きまして報告事項第 2 号「貸借の解約等の通知について」を報告します。それではお願いを致します。 報告事項第 2 号「貸借の解約等の通知」について説明します。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 の規定により貸借の解約等の通知があったので、報告するものです。 番号 1 権限の種類は農業経営基盤強化促進法。通知者 貸人 はわい長瀬●●。借人 鳥取市 株式会社●●。土地の表示 はわい長瀬——、地目 田、面積 972 m²。 合意の成立日は平成 31 年 4 月 10 日、土地の引き渡し日は同日であります。尚、これは後ほど議事、議案第 4 号の方になるんですけども、3 条案件と関連がございまして。貸借の契約があったものですから、それを解約するとともに 3 条申請を行うと云う手続きを進めて来られたものでございます。以上であります。 はい。報告事項第 2 号の説明を以上で終わります。皆さんの方からお尋ねがございましたら、どうぞ挙手をしてください。ございませんか。</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 議長 清水委員 議長</p>	<p>無い様でございますので、続きまして報告事項第 3 号の説明をお願いします。 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、報告するものです。 (資料は 9-1 頁) 番号 1 登記権利者 長江●●、登記義務者 上浅津●●。土地の表示 大字 長江——、地目は田、面積 361 m²。登記受付年月日は平成 31 年 3 月 22 日、登記原因は平成 11 年 1 月 24 日時効取得であります。頁をめくって頂き 9-1 頁ですが、参考に航空写真の位置図を付けております。大字長江の東郷池に近いレークタウンの集落のすぐ脇の位置でございます。報告は以上であります。 はい。以上で報告事項第 3 号の説明を終わります。皆さんの方からお聞きになりたい事、ございますか。 はい。良いでしょうか。 清水委員、どうぞ発言してください。</p>

<p>報告事項 第 4 号 公共事業の施行に伴う転用報告について</p>	<p>清水委員 議長 事務局</p>	<p>此処の田んぼはですね、上浅津宮農組合が関わっていたんですけども。登記義務者の名前ですと耕作していた。大豆を作ったりしていたんですけども。これは所有者が変わってしまうと云う事ですね。</p> <p>はい。それでは説明をお願いします。</p> <p>回答させていただきます。法務局からの通知に基づきますと、正式に平成 31 年、今年ですね 3 月 22 日で、要は所有者が登記義務者から登記権利者になったと云う事になりますので。上浅津宮農組合さんの方で所定の手続きをされる場合には、長江の登記権利者の方に、後は引き継がれると云う事になりますので。そちらの方にご案内をされたら、と思います。</p>
	<p>清水委員 議長</p>	<p>分かりました。</p> <p>はい。清水委員宜しいですか。</p>
	<p>清水委員 議長</p>	<p>はい、分かりました。</p> <p>それでは、その他にお尋ねはございませんか。</p>
	<p>(議長) 事務局</p>	<p>はい。無い様でございますので、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」を報告してください。</p>
		<p>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が提出されたので、報告するものです。</p> <p>(資料は 10-1 頁と 10-2 頁、資料 1 の 16 頁から 22 頁)</p> <p>番号 1 届出人 琴浦町 有限会社●●。土地の所在 大字 小鹿谷——。地目 田、面積 1,275 m²の内 304 m²。事業の所管課は、中部総合事務所県土整備局 道路都市課であります。</p> <p>工事名は、県道泊絹見青谷線道路外災害復旧 (30 年災第 423・483・524 号) 及び県道倉吉川上青谷線単独道路災害復旧合冊工事。複数の工事を一括して、工事発注していると云う事になります。転用目的は、工事資材置場、仮設道路でございます。工期は、平成 31 年 4 月 5 日から今年の 8 月 19 日までで、農地復元期間を含みます。</p>
		<p>それから次の場所ですが、土地の所在 大字 羽衣石——。地目 田、面積 2,269 m²の内 140 m²。事業の所管課、工事名、転用目的は小鹿谷と同一であります。工期は、令和元年 5 月 1 日から今年の 8 月 19 日まで、農地復元期間を含みます。</p> <p>頁をめくって頂き 10-1 が小鹿谷の航空写真による位置図。次の 10-2 頁が羽衣石の位置図でござ</p>

<p>4 議事 議案第 4 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 中村委員</p>	<p>ございます。それから別添でお配りしております資料 1 の方ですが、16 頁が報告書に添付の位置図であります。17 頁から 19 頁までが小鹿谷の位置図、公図、土地利用計画図であります。</p> <p>続いて、20 頁から最後の 22 頁までが羽衣石の位置図、公図、土地利用計画図であります。以上でございます。</p> <p>はい。説明が終わりましたので、皆さんからのお尋ねはございますか。お尋ねはございますか。ございませんか。はい。それでは無い様でございます。以上で報告事項、1 号から 4 号までを終わります。</p> <p>続きまして、そう致しますと、議事の方が日程 4 番と云う風な事になります。日程 4 番、議事に入ります。議案第 4 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。それでは説明をお願い致します。</p> <p>議案第 4 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、はわい長瀬●●、譲渡人は、はわい長瀬●●。土地の所在 はわい長瀬一、地目は台帳・現況とも田、利用状況 畑、面積 972 m²。贈与による所有権移転で、権利取得後の経営面積は 55 アールでございます。</p> <p>番号 2 譲受人は、宮内●●、譲渡人は、久見●●。土地の所在 大字 野方——、地目は台帳・現況とも田、利用状況 田、面積 1,737 m²。贈与による所有権移転で、権利取得後の経営面積は 1,084 アールでございます。</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。以上であります。</p> <p>はい。議案第 4 号の、事務局の説明を以上で終わります。それではただ今から、議案第 4 号の質疑を行います。皆さんの方から質疑はございますか。はい。中村委員どうぞ発言してください。</p> <p>はい。野方の田んぼの件ですけども。先回です、譲渡人と改良区との調整を行った場所だと思ふんですけどね。で、その関係と云うのは、具体的な動きって、あったんですか、この件について。</p>
--	--	--

	<p>議長 事務局</p> <p>山本正義推進委員 議長</p> <p>山本正義推進委員 議長 事務局</p> <p>議長</p> <p>土井委員</p>	<p>それでは事務局、説明してください。</p> <p>この度申請が挙がって来てる田んぼにつきましてなんですが、仙津土地改良区の田んぼの中にあるんですけども。昨年ですね、大雨の時の災害でかなり、その田んぼを含めて被災をしております。で、災害復旧工事に関連して、その土地所有者の方にも「工事に入らせてください。」と云う様な事で、色んな経過があつて。役場の産業振興課が工事をするんですけども。なお且つ土地改良区との話も、調整をしながら、この譲渡人さんを含めて話をしたんですけども。なかなかちょっと、良い話にならなくて。その話の中で、譲渡人の方がですね、前々からタダでも良いから土地を手放したいと云う様な事を申されておりました。で、そう云う話が正式に譲渡人さんの方からあつたものですから、この度の譲受人さんの方に、「こう云う話があるんですけども、もらって頂く気はありますか。」と云う事でお話を持って行きましたところ、「引き受けますよ。」と云う事で話がまとまりまして。で、そう云う経過もあつて、譲渡人さんにですね、改めて正式に「相手さんの方と話がまとまったんですけども、前に進めても構いませんか。」と云う事で相談をさせて頂きましたところ、「じゃあ、お願いします。」と云う事でございましたので。改良区にはその間、逐一状況報告しながら。「じゃあ話、そう云う事であれば進めてください。」と云う事でございましたので、この度の運びになりました。すみません。ちょっと。上手な説明になってないんですけども、そう云う事でございます。</p> <p>その件についてちょっと。</p> <p>どうぞ。山本推進委員どうぞ。</p> <p>山田谷の改良区の関係は、話は着いてますか。</p> <p>それでは説明してください。</p> <p>改良区の方は、要は地権者が変わるだけですから問題は無いと云う事になります。ただ、そもそも、この度の譲渡人さんと改良区とで、ちょっと係争関係と云うか問題があつたんですけども。そこら辺は改良区の方も、問題あつた点についてはちゃんと含んだ上で、理解をしますと云う事で前に進んでおりますので。改良区さんとの方との問題はございません。</p> <p>はい。質問がございました中村委員、それから山本推進委員、宜しいですか。山本推進委員どうですか。中村委員どうですか。良い。それでは土井委員の方から補足説明をお願い致します。</p> <p>仙津土地改良区と致しましては、本日これが済んで。皆さんがご了解頂いて、登記所で名前が</p>
--	---	---

<p>議案第 5 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 山本正義推進委員 中村委員 議長</p> <p>(議長)</p> <p>事務局</p>	<p>変わったら、初めて譲受人が組合員に正式になると。改良区としては嫌だとも良いとも無いです。二人の話しですので。農業委員会が認めて、登記簿の名前が変わってからでないと。こちらは歓迎しますけど。以上です。</p> <p>はい。えっと、山本推進委員と中村委員。良いですか。質問されたことについては。</p> <p>はい。</p> <p>はい。</p> <p>宜しいですか。はい、その他にお尋ねはございますか。質疑はございますか。その他にございませんか。はい。それでは質疑を終結して採決を行います。議案第 4 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、原案のとおり認め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>はい。全員が挙手であります。よって議案第 4 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は、これは原案のとおり決定を致します。</p> <p>次に議案第 5 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。事務局の説明を求めます。</p> <p>では、議案書 3 頁でございます。</p> <p>議案第 5 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 頁から 8 頁)</p> <p>番号 1 土地の所在 大字 別所——。現況地目は 畑、転用面積 1,443 m²。転用計画の用途はその他の事業用地、施設概要は太陽光発電施設。譲受人、借人になります。借人は、倉吉市●●、譲渡人、貸人になりますけども。貸人は、中興寺●●。契約内容は、20 年の賃貸借です。立地基準の判定に係る農地区分は第 2 種農地、区分決定根拠は小集団の生産力の低い農地です。許可根拠規定は 代替地なし、都市計画区分は非線引きの都市計画区域内で、公共投資なしであります。</p> <p>事業内容は、太陽光パネル 360 枚、太陽光発電設備容量が 97.2kW。高さ 1.2m の外周フェン</p>
---	---	---

		<p>スを設置するものであります。農業振興地域整備計画において、農振農用地除外済み。土地改良区の事業区域外であります。隣接耕作者の同意済みでございます。また、2月総会で決定しました太陽光発電の設置に関するガイドラインに基づく、誓約書と同意書は添付されております。</p> <p>その他の添付書類として、再生可能エネルギー発電事業計画について経済産業省の認定を証する書面と中国電力の電力受給契約に関する書類。それから、太陽光発電システム収支シミュレーションによるキャッシュ残高推移表、並びに太陽光発電設備撤去費用の見積書が添付されております。20年後の賃貸借終了時に設備を撤去する為の費用は、売電収入により十分確保される計画であります。</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。別冊資料1の1頁目が現地写真です。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。4頁目が太陽光パネルの構造図。5頁目が外周フェンス構造図。6頁目がガイドラインの誓約書。7頁目と8頁目がガイドラインの同意書でございます。</p> <p>申請地につきましては、造成は行わず現状のまま、防草シートで草を抑える計画であります。雨水の排水方法は地下浸透であります。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、周囲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>資力説明はしたかな。</p> <p>はい。資力は、まず事業に要する費用の見積書、それから資金の裏付け証明書が、申請書の方には添付されておりますし、20年経過後の設備の撤去に係る見積書が添付されておりますので、どれだけ撤去の費用が掛かるかと云う事が分かりますのと併せて、その売電収入のキャッシュフローの資料も添付されておりますので。撤去時には、20年経過後には撤去のための費用は十分確保されていると云う、そう云った参考資料も添付されております。と云う事はご報告させていただきます。以上であります。</p> <p>それでは、議案第5号についての事務局の説明は、以上で終わります。本案件の現地確認の報告は10番の土海委員にお願いを致します。それではよろしくお願いを致します。</p> <p>そうしますと、説明させていただきます。本日午後1時から現地確認を行いました。参加者は長谷</p>
<p>議長 事務局</p>		
<p>議長 土海委員</p>		

		<p>川会長、蔵本職務代理、山下和子委員、自分と、それから山下正義推進委員、それから事務局 2 名、計 7 名で現地確認をして参りました。所在場所ですけども、別所の二ノ東谷と云う所でして、写真等を見て頂きますと、村から大分入った所に設置される様です。それで以前は此処、果樹園であったとの事の様でして、果樹園を止めて今の状態になったと云う事で。それから太陽光の方に向けたいと云う風な事で借人の方へ貸し出すと云う事。隣接の方の同意書、それから太陽光の設置に対する誓約書、それから別所部落からの自治会の同意書等を添付されておりますので、設置されても良いではないかなと云う様な方面で帰って来ております。以上です。</p> <p>議長 中村委員 議長 中村委員</p> <p>はい。議案第 5 号についての現地確認の報告は、以上で終わります。ただ今から議案第 5 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>良いですか</p> <p>はい。中村委員どうぞ。</p> <p>今ちょっと、別所の自治会の了解をもらっていると云う事で、まあ問題無いかなと思うんですけども。行かれた時分かったと思うんですけども。此処非常に狭い道でですね、トラックがやっとな、軽トラが走る位なので。工事中に道路を壊しはしないかなと思って。若干ね、重たい荷物を運ぶ事があるはせんかなと心配したんですけど。少なくとも了解があれば問題無いかなとも思うんですけども。その辺何か、業者に注意してもらわないと、後で問題にならないかなと。壊した、壊さない、だとかですね。</p> <p>議長 事務局</p> <p>はい。じゃ、そのあたりの説明を。</p> <p>はい。そうですね。一応施工の時も含めて、事業完了して太陽光を設置する期間を含めて、地元の方が一応はご了解をしておられると云う前提になるんですけども。今、中村委員の方からご指摘のありました点については、県の許可が仮に出たとして、その許可書を申請代理人の方に渡す時に、その旨を伝える様にしておきますので。施行については十分注意してと云う事でね。伝える様にさせていただきます。</p> <p>中村委員 議長</p> <p>はい。お願いします。</p> <p>はい。その他ございますか。ございませんか。それでは質疑を終結致します。採決を行います。議案第 5 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、原案のとおり認めることに賛成の方は、挙手をお願い致します。</p>
--	--	--

<p>議案第 6 号 農地法に係る事務処理要領第 4 の規定による事業計画変更承認申請について</p>	<p>(議長) 事務局</p>	<p>《全員賛成》</p> <p>はい。全員が挙手でございます。よって、議案第 5 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きましては、原案のとおり決定を致します。</p> <p>続きまして、議案第 6 号「農地法に係る事務処理要領第 4 の規定による事業計画変更承認申請について」を議題と致します。それでは、事務局の説明を求めます。</p> <p>はい。議案第 6 号「農地法に係る事務処理要領第 4 の規定による事業計画変更承認申請について」を説明します。次のとおり、農地法に係る事務処理要領第 4 の規定による転用事業計画の変更申請があったので、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 4-1 頁、別添資料 1 の 9 頁から 12 頁、参考資料)</p> <p>番号 1 土地の所在 はわい長瀬——。現況地目は畑、面積 125 ㎡。同じく、はわい長瀬——。現況地目は畑、面積 380 ㎡で転用面積の合計が 505 ㎡。転用計画の用途は住宅用地、施設概要は建売住宅 1 棟、建築面積は 57.97 ㎡であります。申請人は、鳥取市 有限会社●●。</p> <p>立地基準の判定に係る農地区分は 第 3 種農地、区分決定根拠は管理設道路沿道の区域です。許可根拠規定は原則許可。都市計画区分は非線引きの都市計画区域内で、公共投資ありでございます。</p> <p>本申請は、平成 30 年 7 月 23 日付、議案書記載の許可番号をもって農地法第 5 条の許可を得ていますけれども、当初 2 区画での建売住宅の計画が、資材の高騰などから資金的に 2 棟の建売が困難となったことにより事業計画を変更するものであります。申請地については平成 30 年 9 月 13 日に所有権移転登記がなされており、現在の土地所有者は申請者となっております。</p> <p>事業内容につきましては、当初、建売住宅 2 棟の建設計画を、申請人が販売実績のある庭付き建売住宅 1 棟、3 台分の駐車場へと変更するものでございます。</p> <p>頁をめくって頂きまして、4-1 頁が航空写真による位置図でございます。はわい長瀬地所ですが、区域としては橋津の地域になります。それから、別冊資料 1 の 9 頁が申請地に係る公図でございます。それから 10 頁が土地利用計画図。11 頁目が建物平面図。12 頁目が立面図と云う事になります。ちょっと長めの説明になりますけれどもご容赦ください。</p> <p>本議案の審議にあたりまして、議案表題の「農地法に係る事務処理要領」に、許可目的の達成</p>
---	---------------------	---

が困難な場合に於ける事業計画の変更について、事務処理方法が定められております。

(参考資料 事務処理要領の抜粋)

別でお配りさせて頂いております、右肩に参考資料としております2枚ものの「農地法に係る事務処理要領 抜粋」をご覧頂けますでしょうか。

中段の(ア)事業計画の変更の承認と云う項目ですが、「当該申請が次の全てに該当するときは、これを承認することができる。」となっております。承認するのは許可権者ですので、今回の申請については中部総合事務所長が承認するかどうかの判断を行う事になりますけれども、農業委員会に於いても承認するための要件を満たしているかどうか、次のaからfの6項目について審査して、その結果を県に進達する事になります。

この参考資料、一枚めくって頂きますと、事業計画変更申請の意見書の案を付けております。これは事業計画変更申請についてaからfの6項目を事務局で審査し、その結果を意見書案として記載しております。項目を読み上げさせて頂きます。

まず一つ目。a当初事業の転用許可取り消しの処分を行っても、その土地の旧所有者が農地として効率的に利用されるとは認められないこと。と云う要件につきましては、旧土地所有者は、当該申請地での耕作は行っていませんでした。申請地周辺は耕作地を求める担い手も無いため、許可取消となった後に農地として効率的に利用されるとは認められません。

次に、bですけれども。許可目的の達成が困難になったことが転用事業者の故意または重大な過失によるものではないと認められること。と云う要件については、当初2区画での建売住宅の計画が資材の高騰などから資金的に2棟の建売が困難となったことは、転用計画そのものに事業者の目論見誤りがあったと言わざるを得ませんが、故意又は重大な過失によるものとは認められません。と云う事になります。

続いて、c変更後の転用事業が変更前の転用事業に比べて、それと同程度又はそれ以上の緊急性及び必要性があると認められること。と云う要件につきましては、建売住宅を1棟へ変更し、当初計画より土地の広さを有効利用した、販売実績のある庭付き建売住宅とするものであり、建売住宅の事業目的に変更は無く、変更前の転用事業と同程度の事業であると認められます。

続いて、dであります。変更後の転用事業がその事業計画に従って実施されることが確実に認められること。と云う要件については、変更前の転用事業よりも事業量並びに事業費も減

<p>議案第 7 号 非農地の現況証明について</p>	<p>議長</p> <p>(議長)</p> <p>事務局</p>	<p>っておりますので、図面及び資金計画から、事業実施は確実と認められます。</p> <p>続いて、eでございます。変更後の転用事業により周辺の地域における農業等に及ぼす影響が、変更前の転用事業による影響に比べてそれと同程度又はそれ以下であると認められること。と云う要件については、変更前計画と同じく周辺の農業等に及ぼす影響は認められません。</p> <p>最後 6 項目めでございますが、f であります。a から e までに掲げるもののほか、変更後の転用事業が農地転用許可基準により許可相当であると認められるものであること。と云う要件につきましては、建売住宅 2 区画が 1 区画へと変更されていますが、転用面積は 505 m²でございます。一般個人住宅で許容されている転用面積の基準である概ね 500 m²に適合することから、変更後の転用事業計画は許可相当であると認められます。</p> <p>で、そう云う事から以上の 6 項目について、それぞれ適当と認められますので、本農地転用事業計画変更申請は承認する要件を満たしているものと考えます。以上で説明を終わります。</p> <p>はい。事務局の説明が終わりました。ただ今より、それでは議案第 6 号の案件につきまし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。質疑はございませんか。質疑は無しと認めます。それでは採決を行います。議案第 6 号「農地法に係る事務処理要領第 4 の規定による事業計画変更承認申請」について、原案のとおり認め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>それでは、全員が挙手でございます。よって、議案第 6 号「農地法に係る事務処理要領第 4 の規定による事業計画変更承認申請」につきましては、原案のとおり決定を致します。</p> <p>続きまして、議案第 7 号「非農地の現況証明について」を議題と致します。それでは事務局より、説明を求めます。</p> <p>議案第 7 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。</p> <p>(資料は 5-1 頁と別添資料 1 の 13 頁)</p> <p>番号 1 申請人 上橋津●●。土地の所在 大字 南谷——。地目 台帳 畑、現況 雑種地、面積は 625 m²でございます。長期に亘り耕作しておらず、雑草・竹類等が繁茂しているものであります。</p>
---------------------------------	----------------------------------	--

	<p>議長</p> <p>山下和子委員</p>	<p>頁をめくって頂き、5-1 が航空写真による位置図で、南谷集落の北側でございます。現地の写真は、資料 1 の 13 頁でございます。</p> <p>(資料は 5-2 頁と資料 1 の 14 頁)</p> <p>続いて、番号 2 申請人 はわい長瀬●●。土地の所在 はわい長瀬——。地目 台帳 田、現況 雑種地、面積 120 m²。同じく はわい長瀬——。地目 台帳 田、現況 雑種地、面積 81 m²。こちらは、長期に亘り耕作しておらず、現在は駐車場として使用しているものであります。</p> <p>頁をめくって頂き、5-2 が航空写真による位置図でございます。国道 179 号の旧北浜中学校入口付近で、歩道橋がありますけれども、歩道橋の直ぐ隣であります。現地の写真につきましては、資料 1 の 14 頁。取り敢えず 2 筆あって、おおよその所で波線を引いておりますけれども 2 筆が並んでいると云うものであります。</p> <p>(資料は 5-3 頁と資料 1 の 15 頁)</p> <p>続いて番号 3 でございます。申請人 園●●。土地の所在 大字 園——。地目 台帳 畑、現況 山林、面積が 1,529 m²。こちら、永年畑として利用しておらず、雑木が繁茂しているものであります。</p> <p>議案書の方、頁をめくって頂き、5-3 が航空写真による位置図で、園集落の所にあります駅裏の田んぼですね。駅裏の田んぼをずーっと山の方に行って頂き、一番奥の附近で農免道路沿いの丘陵。丘の上になる所でございます。現地の写真は、資料 1 の 15 頁でございます。15 頁右上。真ん中辺に赤で囲っておりますけれども。農免道路から見ますと丘の上と云う事になります。で、外の 3 枚の写真は、丘の上に上った所から撮っている写真ですので、見通しが利かない写真になっております。そう云う状況でございます。説明は以上であります。</p> <p>はい。以上で説明は終わります。議案第 7 号「非農地の現況証明」についての現地確認報告でございますけれども、番号 1 番を 11 番の山下委員。それから番号 2 番を 17 番の山本推進委員。それから番号 3 番を 10 番の土海委員に、それぞれ報告をお願い致します。それでは番号 1 の現地確認報告をお願い致します。</p> <p>そうしますと、番号 1 でございますが。場所は南谷、地目は台帳畑、現況は雑種地になっております。頁をめくって頂きまして 5-1 と云う所ですが、位置図は赤い線で囲ってあります。高規格道路の下側でございます。そして資料の方は 13 頁でございますが、現地の写真がございます。</p>
--	--	---

	<p>議長 山本正義推進委員</p> <p>議長 土海委員</p> <p>議長</p> <p>横川委員</p> <p>議長 事務局</p> <p>山下昇委員</p> <p>議長</p>	<p>それで、現地の状況につきましては、長らく手が掛けられておらず、竹林や笹や木が長く伸びていましたが、この写真で見えている所は、少し草が刈ってありました。でも容易には農地に復元することは難しいではないかと判断致しております。よって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。それでは次に、番号2の現地確認報告をお願い致します。</p> <p>長谷川会長以下、7名で確認に行きましたところ、現在は駐車場みたいな所になっておりました。それで周りにも別に農地は無く、駐車場みたいな事になっておりますので、やむを得ないもので無いかと判断して参りました。以上です。</p> <p>はい。それでは案件番号3番の現地確認報告をお願い致します。</p> <p>そう致しますと、3番の泊の園の場所ですけれども。泊駅裏のどん詰まりみたいな所で、その曲った所にこの土地があります。それで、別紙の方の15頁の写真の様に荒れております。中には柿の木があった訳ですけれども、伸び放題に伸びちゃって手が付けられない様な状態になっちゃっておりました。と云う事で、許可に値するんじゃないかなと見て帰っております。以上です。</p> <p>はい。ご苦労様です。以上で議案第7号についての現地確認報告を終わります。ただ今より、それでは議案第7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。はい。横川委員どうぞ、発言してください。</p> <p>はい。右側の方に「長期にわたり」、それから「永年、畑として利用してない」とか書いてあるんですけど。何十年位してないと云うヤツは分からないでしょうか。分からないから、こう云う「長期」とかと言って書いてあるんでしょうか。それ、お答えください。</p> <p>それでは説明してください。</p> <p>はい。申請人の方に尋ねたんですけども、何時位からと云うのはさっぱり分からないと。と云う事で、ずっと前からと云う位しか、ちょっと分からないと云う事で。何れの申請人さんもそう云うお話しでしたので、しょうがないですねと云う事で、そう云う書き方をして頂いております。</p> <p>あの、1番の所は私の前の家の直ぐ近くなもので、よく知っておりますけれども。50年も以前からだったと思います。以前は畑だった。よく此処等辺に遊びに行きよりましたけれども。50年以上は作ってないと思います。</p> <p>はい。それでは事務局の説明、それから山下委員からの補足説明もございました。横川委員良</p>
--	--	--

	<p>横川委員 議長 中村委員 議長 中村委員</p> <p>議長 事務局</p> <p>議長 事務局 議長 尾川推進委員 議長</p>	<p>いですか、それで。</p> <p>はい。ありがとうございます。</p> <p>その他に質疑はございますか。</p> <p>すみません。会長。</p> <p>中村委員どうぞ。</p> <p>理解できてないので、ちょっとお尋ねしたいんですけどね。雑種地と云うのは家、建てれるんですかね。勝手に。</p> <p>説明してください。</p> <p>はい。雑種地って云うのは、通常は、例えば固定資産税の担当の方が、税の係りの方が見る場合にはですね。宅地みたいな土地であったりとかと云うのが、どうも中心の様なんですけども。少なくとも宅地に近い見立てが必要な箇所とか、云う様な事もあったりする。で、すみません。地目についてはあまり良く分からないので、ご容赦を頂きたいです。で、家を建てれるかどうかと云う点についてだけ絞ってお話をさせていただきます。基本的に、湯梨浜町の場合は都市計画区域が、羽合地域・東郷地域にはございます。で、泊地域は入ってません。そう云った都市計画区域って云う縛りが無ければ、極端な話、何処でも家は建てれると思いますけども。都市計画区域内であれば、これも専門は建設水道課の都市計画の担当じゃないと明確な回答は出来ませんが。何処でも彼処でも建てれると云うんじゃないで、一定の条件が整って。言ってみれば接道要件ですね。何m以上の道路が無いとダメですよとか、建築確認が通らないと云う様な事もあったりしますので。何処でも建てれるかと言ったら、そうでは無いと云う言い方しか出来ませんが。少なくとも農地法上の縛りが無くなって、何がしかのものを建てたりすることが出来る状態にはなる。ただ、他の法律に基づく諸条件はクリアしなくちゃいけないと云う事だけで、ちょっと回答させてください。違った事を言っちゃってもいけませんので。</p> <p>地目は宅地になるだろ。</p> <p>いえ、それは建ててからの話しです。宅地になるのは建ててから。</p> <p>例えば、山の中に、梨畑の中に小屋を建てても宅地になってるから。あのナニは。</p> <p>小屋でも宅地になる。</p> <p>宅地になってる。税務課が評価すればね。</p>
--	--	--

	<p>清水委員 議長 中村委員 事務局</p> <p>議長 中村委員 議長 土海委員 議長 土海委員 議長 事務局</p>	<p>大きさが、面積もあるでしょ。 コンクリート張りがしてあれば、全部見てる。 2アールって言ってたかな。 2アール未満でも、建物が出来れば宅地と見なされちゃいますのでね。税金上は。後は登記するかどうか。地目変更登記するかどうかと云う事になって来ようかと思えますけども。</p> <p>はい。中村委員良いですか。 はい、良いです。 その他ございますか。 ちょっと、関連。 はい、土海委員どうぞ。 あの、関連というかね。ハウスの関係でね。コンクリした場合はどうなんですかね。 うん。この間法改正があったからね。じゃ、事務局説明してください。 会長も今、ちょっと仰いました、法改正があったと云う事ですけども。基本的にはですね、基礎の無い、通常この辺にあるビニールハウス。これは建築物と云う事にはならないので、特に法律的な縛りも何も無いんですけども。ただ、コンクリート張りしたらどうかと云う事がございます。</p> <p>この間法改正があったのは、コンクリート張りをしても、それを農地として活用する目的でそうした場合には農地として見なせないと云う事が出て来ようかと思えます。</p> <p>コンクリート張りしても、そこの所に例えば高設栽培の苗床みたいなヤツをバーツと設置するために、そこをそう云う風に整備したいと云う様な目的であれば、農地としての取扱いになって来ますので。どう云った事で、それをされるのかと云う事で。事細かくそのケースケースで見ないと一口には申せないんですけども。ただ、物を入れたりするために、ビニールハウスの中、コンクリート張りするって云うのであれば、それは農地転用の部類に入って来る様に捉えるべきだと思いますので。</p> <p>良いですか。あの、高床のイチゴ栽培があるでしょ。ああ云うものなんかは、これに該当すると思えますけども。 良くあるのが、物置と云うか、農機具。</p>
	<p>議長 土海委員</p>	<p>議長 土海委員</p>

<p>議案第 8 号 農用地利用集積計画の決定について</p>	<p>議長</p> <p>(議長)</p> <p>事務局</p>	<p>それはまた用途が。はい。その他にありますか。無い様でございますので、それでは質疑はこれで終わります。採決を行います。議案第 7 号「非農地の現況証明」について、原案のとおり認め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>全員が挙手でございます。よって、議案第 7 号「非農地の現況証明」については、原案のとおり決定を致します。</p> <p>続きまして、議案第 8 号と云う事になります。「農用地利用集積計画の決定について」を議題と致します。この際、申し上げます。本議案につきましても、農業委員会等に関する法律第 31 条第 1 項の規定により、議事参与の制限がございます。お諮りを致します。本案件につきましても、整理番号 4 番・7 番を分割審議したいと思います。これにご異議ございませんか。ご異議ございませんか。</p> <p>(はい。の声)</p> <p>異議無しと認めます。それでは事務局の説明をお願いします。</p> <p>議案書 6 頁でございます。議案第 8 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。公告予定日は令和元年 5 月 15 日でございます。</p> <p>(資料は 6-1 頁から 6-3 頁)</p> <p>頁をめくって頂きまして、6-1 頁。こちらが利用集積計画総括表でございます。関係戸数は借り人 6、貸し人 8 でございます。利用権の設定期間は田畑の合計で、3 年未満が 3 件で 8,359 m²、3 年以上 6 年未満が 5 件で 15,367 m²であります。</p> <p>設定作物等面積は、水田として利用が 22,098 m²、普通畑として利用が 1,628 m²。利用権設定面積率は 0.184%でございます。詳細については次の頁 6-2 と 6-3 頁の各筆明細と云う事になりますけども。</p> <p>先に説明だけさせて頂きませんが、整理番号 2。6-2 頁の整理番号 2 ですけれども、こちら有限会社ですが。これは農協の営農センターの支援を受けて新規就農で小玉スイカの栽培を行うものがございます。新規に栽培を行うものですから、試験的にとりあえずは 1 作と云う事での貸借で、1 年間の契約と云う事となっておりますので、そこだけ説明させて頂きました。</p>
-------------------------------------	----------------------------------	---

	<p>議長</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。以上であります。</p> <p>はい。説明が終わりました。それではただ今より、整理番号 1 番・2 番・3 番・5 番・6 番・8 番についての質疑を行います。各筆明細をご覧頂きまして、質疑がございましたら、どうぞ発言をしてください。質疑はございませんか。質疑は無いと認めます。それでは採決を行います。整理番号、4 と 7 を除いた分でございますが。1・2・3・5・6・8 について、原案のとおり認めることにご異議の無い方は挙手をお願い致します。</p> <p>《全員賛成》</p> <p>はい。全員でございますので、整理番号 1・2・3・5・6・8 については、原案のとおり決定を致します。</p> <p>次に農用地利用集積計画の意見決定の内、整理番号 4 番・7 番の案件を審議致します。この案件につきましては、農業員回答に関する法律第 31 条第 1 項の規定により、この案件の審議が終了するまで山上委員には退席をお願い致します。</p> <p>(山上真治委員 退席)</p> <p>それでは会を続行致します。整理番号 4 番・7 番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>無い様でございます。それでは採決を行います。整理番号 4 番・7 番について、原案どおり認めることにご異議の無い方は挙手をお願い致します。</p> <p>《全員賛成》</p> <p>はい。全員挙手でございます。従いまして、議案第 8 号「農用地利用集積計画の決定」につきましては、全て原案どおり決定と云う事に致します。</p> <p>(山上真治委員 着席)</p> <p>以上で議事を終結致します。</p> <p>それでは、その他に入ります。6 月定例総会の、この日程につきましてのお諮りを致します。それでは説明をお願いします。</p> <p>○ 6 月定例総会</p> <p>6 月 10 日 (月) 午後 3 時 00 分から 第 3 会議室</p>
<p>5 その他</p>	<p>(議長)</p> <p>事務局</p>	

6 閉会	議長	<ul style="list-style-type: none">○ 12月定例総会の日程について 12月6日(金) 予定を12月9日(月)に変更○ 「平成30年度目標及びその達成に向けた活動の点検評価」及び「令和元年度目標及びその達成に向けた活動計画」について○ 活動記録簿の記載方法について 追加事項の説明○ 建議の回答に係る補足の報告事項 有害鳥獣被害防止対策の電気柵補助(既補助分)について○ 部会報告<ul style="list-style-type: none">・農地対策部会(中村 博 部会長 報告)○ 中部広域連合婚活事業について<ul style="list-style-type: none">・山下美代子推進委員 会議出席報告 <p>以上を持ちまして、総会を終了します。 (閉会 午後5時10分)</p>
------	----	---