

## 第7回 湯梨浜町農業委員会総会議事録

開催年月日	令和元年10月10日(金) 午後1時00分			
開催場所	湯梨浜町中央公民館 大講堂			
出席委員(9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
			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(2名)	5番 横川 力 委員	6番 蔵本 孝広 委員		
推進委員(7名)	13番 徳岡 正裕 推進委員	14番 河井 勝重 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		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)	18番 北野 文夫 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27号議案 農地法第5条の規定による許可申請について 第28号議案 非農地の現況証明について 第29号議案 農用地利用集積計画の決定について 第30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 賃貸借の解約等の通知について			

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 報告事項 第1号 貸借の解約等の通知につい</p>	<p>事務局</p> <p>会長 議長</p> <p>(議長)</p> <p>(議長)</p> <p>事務局</p>	<p>ただ今から、令和元年度 第7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、12番谷岡委員であります。よろしくお願いを致します。</p> <p>(出席者全委員で農業委員会憲章の唱和)</p> <p>ありがとうございます。それではご着席ください。</p> <p>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、9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。では、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>それでは会を進めます。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いただきます。本日の議事の日程は、皆さんのお手元に配布のとおりでございます。</p> <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、議長において指名することに皆さんご異議ございませんか。</p> <p>《はい。の声》</p> <p>はい。ご異議なしと認めます。それでは議事録署名委員には12番の谷岡貞幸委員、そして1番の中村博委員の両名の方をお願いを致します。そして会議書記に於きましては藤井事務局長、そして谷岡副主幹の方へお願いを致します。</p> <p>次に「会期の決定」についてを議題と致します。お諮りを致します。この総会の会期は、令和元年10月10日本日1日限りと致します。これにご異議ございませんか。</p> <p>《はい。の声》</p> <p>異議なしと認めます。よって、本総会の会期は、本日1日限りと致します。</p> <p>次に日程3番、報告事項に入ります。第1号「貸借の解約等の通知」について、事務局より報告を求めます。事務局、説明してください。</p> <p>はい。報告事項、議案の方は2頁でございます。第1号「貸借の解約等の通知について」説</p>

<p>て</p> <p>4 議事 議案第 27 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>(議長)</p> <p>事務局</p>	<p>明致します。</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、報告するものであります。</p> <p>番号 1 権限の種類 農地法。通知者 貸人 方面●●。借人 方面●●。土地の表示は大字 方面——、地目 畑、面積 66 m<sup>2</sup>であります。合意の成立日は令和元年 9 月 24 日で、貸借の方法を経営基盤強化促進法による利用権設定に切り替えるものであります。今月案件の利用集積計画の中に挙がって来ておりますので、ご承知をお願い致します。以上であります。</p> <p>はい。説明が終わりました。内容につきましては記載のとおりでございます。記載内容等完備しておりますので、事務局長の専決により受理しております。これは報告事項でございますので、ご承認をお願い致します。なお、お尋ねがございましたら、どうぞ挙手の上発言をしてください。お尋ねはございませんか。それでは質問は無い様でございますので。これは報告でございます。次へ進行させていただきます。</p> <p>次に日程 4 番、議事に入ります。議案第 27 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。それでは、事務局より説明をしてください。</p> <p>議案第 27 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、資料 1 の 1 頁から 7 頁)</p> <p>番号 1 土地の所在 大字 久留——と——でございます。現況地目は 畑、何れも畑です。転用面積は合計 1,989 m<sup>2</sup>。転用計画の用途は住宅用地でありまして、施設概要は集合住宅 2 棟でございます。建築面積は合わせて 370.24 m<sup>2</sup>。譲受人は、久留●●、譲渡人は、大字 久留——が、はわい長瀬●●、大字 久留——の方が、はわい長瀬●●。契約内容は、売買による所有権移転であります。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 駅・役場等から 300m 以内で、許可根拠規定は 第 3 種農地につき原則許可であります。都市計画区分は 非線引きの都市計画区域内で、公共投資ありでございます。</p> <p>事業内容は、譲受人が住宅用地を取得し、自身が役員を務める株式会社●●に貸し出しのうえ、株式会社が集合住宅 2 棟を建設してアパート経営を行うものであります。農業振興地域整備計画</p>
--	----------------------------------	---

において農用地除外済み。土地改良区の見解書が添付されております。

頁をめくって頂き 3-1 頁が航空写真による位置図です。ご覧頂きまして役場隣の農協駐車場、緑色に見える屋根が、ハワイ夢マートでございますけれども、そちらの 179 号を挟んだ向い側で、住宅に囲まれた農地でございます。

別冊でお配りしております資料 1 の方をお願い致します。資料 1 の 1 頁目が現地写真。2 頁目が公図。3 頁目が土地利用計画図であります。黄色が用地境界。それで、青く塗ってありますがアパートの建屋 2 棟と云う事になります。それから 4 頁目が隣地境界に設置するブロックや L 型擁壁の断面図であります。それから 5 頁と 6 頁が建物立面図。7 頁目が雨水排水と汚水の配管図でございます、青色が雨水なんですけれども、雨水は国道 179 号の道路側溝へ排出を致しますし、赤色が汚水なんですけれども、こちらは公共下水道へ排出する計画であります。本冊議案書の 3 頁へ、また戻って頂けますでしょうか。

(資料は、3-2 頁、資料 1 の 8 頁から 14 頁)

番号 2 土地の所在 大字 野花——、現況地目は 畑、転用面積は 400 m<sup>2</sup>。転用計画の用途は住宅用地。施設概要は一般個人住宅であります。建築面積は 108.41 m<sup>2</sup>。譲受人は、はわい長瀬 ●●、譲渡人は、野花●●。契約内容は、親子間の贈与による所有権移転であります。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あります。許可根拠規定は 集落接続と云う事になります。都市計画区分は 非線引きの都市計画区域内で、公共投資は有りでございます。

事業内容は、一般個人住宅 1 棟で、2 台分の駐車場を設けるものです。農業振興地域整備計画において、農用地除外済み。土地改良区の見解書が添付されております。また隣接耕作者につきましては譲渡人ですので同意済みでございます。

頁をめくって頂き 5-2 頁が航空写真による位置図でございます。社会福祉施設の南側でございます。実はこの航空写真古いものですから、申請地の隣は、現在は社会福祉施設の駐車場に、全面駐車場になっている所であります。その辺は緒と説明を補足させて頂きました。

それで次に資料 1 の方なんですけれども、資料 1 は 8 頁がこちらの番号 2 の現地写真でございます。赤く縁取っております所が申請地の区域と云う事ですね。それから頁をめくって頂きまして、9 頁目が公図。10 頁と 11 頁目が申請地の断面図。10 頁が場所がどこかと云う事と、11 頁

目がその L 型擁壁を設置する断面と云う事になります。12 頁が土地利用計画図。13 頁目が立面図。14 頁目が雨水と汚水の排水計画図であります。青が雨水排水で、赤が下水と云う意事になります。下水の方はずーと廻って公共樹の方ですし、雨水の方は、今あるお父さんの家の前に道路側溝がありまして、そちらの方に雨水は排出すると。そう云う計画であります。

申請地につきましては、隣地境界には L 型擁壁とブロックを設け、雨水による土砂の流出を防ぎます。汚水は公共下水道へ排出し、雨水は西側の水路へ排出する計画であります。

また本冊戻って頂きまして、番号 3 でございます。

(資料は、3-3 頁、資料 1 の 15 頁から 19 頁)

番号 3 土地の所在 大字 長江——、現況地目は 田、転用面積は 499 m<sup>2</sup>でございます。転用計画の用途は住宅用地及び工場用地。施設概要は一般個人住宅及び工場。建築面積は一般個人住宅が 142.00 m<sup>2</sup>、それから工場の方が 130.00 m<sup>2</sup>であります。譲受人は、長江●●。譲渡人は、長江●●。契約内容は売買による所有権移転であります。立地基準の判定に係る農地区分は 第 1 種農地。区分決定根拠は 集団農地であります。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、公共投資は有りでございます。

事業内容は、一般個人住宅 1 棟とステンレス加工並びに精密板金の工場 1 棟を設けるものです。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並びに隣接耕作者の同意書が添付されております。

頁をめくって頂き 3-3 頁が航空写真による位置図で、長江集落の中央付近、東郷池の方へ続く町道長江浅津線の道沿いでございます。

それから資料 1 の方ですね。15 頁目が現地写真となります。今年はブロックローテーションで大豆の耕作になっておりましたので大豆の写真なんですけれども。頁をめくって頂き 16 頁目が公図。17 頁目が申請地の造成断面図なんですけども、L 型擁壁で造成をするんですけども、申請地の東側の所はですね、用地境界から 60cm 控えて L 型擁壁を立ち上げます。で、用地境界と擁壁の間の所を、水田として利用する時の田んぼの排水路として残すと云う事で計画がされております。それから、頁をめくって頂き、18 頁が土地利用計画図で排水計画図を兼ねておりまして、赤い線が雨水排水、黄色い線が汚水の排水の管路です。19 頁が住宅の立面図であります。

申請地につきましては、隣地境界には L 型擁壁とブロックを設け、雨水による土砂の流出を防

	<p>議長</p> <p>山下和子委員</p>	<p>ぎます。汚水は公共下水道へ排出し、雨水は南側の水路へ排出する計画であります。</p> <p>以上、番号1から番号3までの申請につきましては、周辺への土砂の流出の恐れは無く、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。議案第27号につきましては、ご覧のとおり案件が3件ございます。今、事務局より説明が終わりました。これから現地確認の報告をして頂きます。案件番号1番を、11番山下和子委員に、現地確認の報告をお願い致します。よろしくお願ひします。</p> <p>本日10時30分に会長、谷岡委員、私、徳岡推進委員、事務局1名の合計5名で現地を確認して参りました。</p> <p>番号1でございます。番号1、大字久留と云う所ですが、夢マートの国道を挟んで前の場所に位置しております。資料1の方をご覧頂きたいと思ひます。資料1の方で、2筆でありまして。草が生えていたり、ちょっと木が生えておりました。両側の方については住宅等が建っています。そして排水の処理をしていることから、雨や土砂の流出は無く、周りの農地への支障は無い様ですので、この転用計画を認める事について問題は無いと考えてお願ひします。以上です。</p> <p>はい。ご苦勞様です。それでは案件番号2番を、12番の谷岡委員に、現地確認の報告をお願い致します。</p> <p>はい。それでは報告致します。番号2ですけど、湯梨浜町野花。3-2を見て頂くと分かりますけど。社会福祉施設の南側の赤い印の所です。資料1は8頁から14頁です。雨水計画ですけど、雨水・下水に関しても別に問題は無いかと思ひます。それと、隣接する農地も右側が一つ。左が道路になっていますので。家主さんの土地でもありますし、問題無いかと思ひます。以上です。</p> <p>議長</p> <p>徳岡推進委員</p> <p>それでは次に、案件番号3番を、13番の徳岡推進委員に、現地確認の報告をお願い致します。</p> <p>はい。そう致しますと報告させて頂きます。3番の湯梨浜町長江の件でございます。本冊の3-3の、長い田んぼの一部分と云う事でございます。赤い線で印がしてある所でございます。詳しくは資料1の15頁から19頁に記されている資料のとおりでございます。事務局の方で詳しく説明がございましたから、私は何も話さなくて良いと思うんですけども。今、大豆が植わっております。その大豆田んぼの土地をお家に。一般個人住宅と工場にすると云うものでございま</p>
--	-------------------------	---

	<p>議長</p> <p>土井委員</p> <p>議長</p> <p>土井委員</p> <p>議長</p> <p>事務局</p>	<p>す。で、田んぼの一部ですし、支障が無い様に 17 頁の。ブロックローテーションで、後は転作田と云う事で、米を作ったり大豆を作る田んぼでございますので。17 頁のですね、右下の所。60cm 引いて、田んぼが利用できます様に、そこから L 型擁壁で持って地上げをして、自宅と工場を建てるものでございます。周りは農地ですので、この農地がですね、支障が無い様に転用計画を進められておられますので、この転用と云う事につきましては問題は無いと考えております。以上です。</p> <p>はい。それでは以上で、提案説明並びに現地確認報告を終わります。ただ今から質疑を行います。案件番号 1 番 2 番 3 番、一括して質疑を受けたいと思いますので、どうぞ、発言のある方は挙手をしてください。</p> <p>はい。</p> <p>土井委員どうぞ、発言してください。</p> <p>3 番の案件ですけど。こうやって第 1 種農地が無くなって行くと。右左にある農地は農業用倉庫が建っていると思っております。此処に住宅兼工場を建てるという事については、もうこの筋は、なし崩しに長江集落になって行くと。これをまあ、認めたくは無いですけれども、ちょっと。素直に認めても良いものでしょうか。それだけです。</p> <p>はい。それでは説明してください。</p> <p>はい。3-3 の、本冊の 3-3 の図面、見て頂いたら今のお話良く分かるんですけども。東側、右側の白い奴は、これ、倉庫なんですけれども。左側の黒っぽく見える、これ、民家なんです。お家なんです。で、お家があって、すぐ近く、お家の相向いに集落のごみステーションがあるとか云う格好で。そもそも此処の東西方向に延びる町道長江浅津線。両側にですね、ポツリポツリ随分前から住宅が建っております。事務局としては、そこの沿線は、道ベリの所はズルズルって集落になってしまっても致し方が無いんだろうなあという風に思っております。ただ、もちろんその屋敷の後ろの田んぼはね、きちんと使えるように手当がされるべきなんですけども。そうやって、道ベりはそう云う使い方、奥側はちゃんと農地と云う使い方を、きちっと手当がしてあれば、それはそれでやむを得ないんじゃないかなと。長江の集落の中も、道が狭いと云う事がありまして。場合によっては、都市計画区域内ですから家が建てられない場所と云うのも。今の家を壊しちゃったら再建が出来ない場所と云うのも多かろうと思いますので。それを考えた時に</p>
--	--	--

	<p>土井委員 議長 土井委員 議長 土海委員  議長 事務局</p> <p>議長 土海委員 議長 清水委員 議長 清水委員</p> <p>議長</p>	<p>は、道べりに家が出て来ちゃうと云うのもやむを得ないんじゃないかなと云う事で、事務局としては思っております。以上です。</p> <p>分かりました。</p> <p>はい。質問者は、良いですか。</p> <p>はい。</p> <p>その他に質疑はございますか。はい、土海委員どうぞ発言してください。</p> <p>えーっと、3番の方ですけども、備考欄に公共事業のための移転と書いてありますけれども。これは何処の分が何処に移転したんでしょうか。</p> <p>説明してください。</p> <p>はい。説明を省略し過ぎまして申し訳ないです。こちらの分は、湯梨浜中学校のお隣に●●と云う工場がございまして。そちらの方の用地を、中学校の駐車場用地として。駐車場が足りていないものですから。駐車場用地として、その土地を取得させてもらう事が、話が付いたそうです。けれども、移転をしなくちゃいけないと云う事で。町との移転契約で、何時までに移転をしてくださいねと云う契約になっております関係で、急がなくてはと云う事もあり。農地以外の所をあたったんですが、無くて。やむを得ず親戚の方が、じゃあ此処の場所譲っても良いよと云う事で落ち着かれたと云う事で、この度の場所と云う事になったそうです。公共事業のための移転と云うのは、中学校の駐車場用地として確保するために、土地を提供して。そのための移転と云う事でございます。</p> <p>土海委員、良いですか。</p> <p>はい。</p> <p>その他に質疑はありますか。</p> <p>良いでしょうか。</p> <p>清水委員、どうぞ。</p> <p>2番目の案件ですけども。県道沿いに建っているのがお父さんの家で、その裏に息子さんが建てられると云う事なんですけども。現地確認の方が側溝と云うか、排水は自分の敷地なのでって言われたんですけども。図面には載ってないですよ。</p> <p>はい。説明してください。</p>
--	--	---



	事務局	<p>まず、現地確認の報告の中の、排水に支障は無いと云うのが、敷地から大雨が降った時に土が泥水になって流れ出たりすると云うのは、L型擁壁とかブロックで周囲ぐるりを立ち上げてやりますので、土砂の流出の恐れはないです。それは心配はないと云う事です。で、ただ通常の屋根に降った雨水の処理につきましては、きちっと柵を設けて、ずーっと。3-2の図面で行きますと、今あるお家の斜め左下あたりに細い用地がありますよね。そこに水路があるんですけども、そちらの方にパイプを通して水を流すと、雨水については。そう云う計画になっておりますので。周りの農地、ぐるりの農地に土砂が流れ出るとは防ぐ様な手立てがしてあるし、なお且つ雨水についてもそうやって水路の方に放流する計画になっておりますので、問題は無いと云う事だったんです。</p>
	清水委員	<p>親子の、土地が繋がってますよね。その間には無いですか。申請者の、3-2の図面で言うとうすね。お父さんの家があつて隣りが、裏が、申請者の土地なんですけれども。その間の。自分の想像ですけども、行き来が出来る様にですね、側溝を作らないんじゃないかなと思います。ま、個人的な話ですが。</p>
	議長	<p>説明、どうぞ。</p>
	事務局	<p>はい。説明させていただきますと、間には側溝を作りません。でね、資料1の14頁の図面を、すみません。開いて頂けますか。14頁の図面が、上が北、下が南と云う事で。3-2の位置図に近い様な形になります。で、黄色い囲いが用地なんですけれども。青い線は管を埋設してですね。要は現在のお父さんの敷地、車の出入りしている所に管を設けて、埋めて、雨水排水は水路の方に流すと云う事ですので、水路自体は設けないんですよ。地下埋設の塩ビ管で雨水は排出すると云う事です。オープンじゃない。よろしいですかね。</p>
	清水委員	<p>分かりました。</p>
	議長	<p>赤い線もどう云う事なのか説明して。</p>
	事務局	<p>赤い線は下水ですので。お父さんの家の敷地の前に大きな公共柵がありまして、そちらの方に下水接続して汚水の方は流れると。赤い線が汚水でございます。下水の方。</p>
	議長	<p>はい。清水委員良いですか。</p>
	清水委員	<p>はい。</p>
	議長	<p>その他に質疑はございますか。質疑はございませんか。それでは無い様ですので質疑を終結し、</p>

<p>議案第 28 号 非農地の現況証明について</p>	<p>(議長)  事務局</p>	<p>ただ今より採決を行います。議案第 27 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、原案のとおり決定する事に賛成の委員の方は、挙手をお願い致します。</p> <p>《全員挙手》</p> <p>はい。全員の方でございます。よって議案第 27 号「農地法第 5 条の規定による許可申請」につきましては、原案のとおり決定をされました。これを県知事の方へ進達を致します。</p> <p>続きまして議案第 28 号「非農地の現況証明について」を議題と致します。事務局より説明をしてください。</p> <p>議案書の方は 4 頁をお願い致します。議案第 28 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 4-1 と資料 1 の 20 頁)</p> <p>番号 1 申請人は白石●●。土地の所在 大字 白石——、地目は台帳 田、現況 雑種地、面積は 340 ㎡。同じく大字 白石——、地目は台帳 田、現況 雑種地、面積は同じ面積で 340 ㎡。昭和 54 年に土地改良事業の換地処分により梨集荷場・資材置き場として整備し、現在に至るものであります。</p> <p>頁をめくって頂き、4-1 が航空写真による位置図でございます。白石集落の入口の所と云う事でございます。それから、別冊の資料 1 の後ろから 2 枚目 20 頁に現地の写真を添付しておりますのでご覧をお願い致します。</p> <p>本冊の方に戻って頂きまして。</p> <p>(資料は 4-2 と資料 1 の 21 頁)</p> <p>番号 2 申請人は宮内●●。土地の所在 大字 宮内——、地目は台帳 畑、現況 原野、面積は 1,384 ㎡。梨栽培の継続が困難となり、木を伐採し果樹棚を撤去した後、普通畑としても管理が困難で、借手も無ため原野化している状態であります。</p> <p>頁をめくって頂きまして、4-2 が航空写真による位置図です。現地の写真は、別冊の資料 1 の一番最後の 21 頁に添付しています。以上でございます。</p>
----------------------------------	--------------------------	--

	<p>議長</p> <p>山下和子委員</p> <p>議長 谷岡委員</p> <p>議長</p> <p>山本正義推進委員</p> <p>議長 山本正義推進委員</p> <p>議長 事務局</p>	<p>はい。説明が終わりましたので、それでは、議案第 28 号につきましては案件が 2 つございます。ただ今より現地確認の報告をして頂きますが、案件番号 1 番を 11 番の山下委員に現地確認の報告をお願い致します。</p> <p>番号 1 です。大字白石と云う所で、長いこと自治会の土地で、色々な行事をしたり、梨の集荷場、それから資材置場として使われておられたと思います。で、資料 1 の 20 頁を見て頂きたいと思います。永く使用されていますし、復元することは困難な状態ですので、非農地として認める事に問題は無いと考えております。以上です。</p> <p>続きまして案件番号 2 番。この案件を 12 番の谷岡委員に、現地確認の報告をお願い致します。</p> <p>はい、それでは報告します。場所は宮内、出雲山展望台がありますね。あれのちょっと山側に入った所です。4-3 が航空写真で、資料 1 の 21 頁が現状の写真であります。長らく手が掛けておらず、草や木が大変高く伸びきってしまって、容易には農地に戻す事が困難であると考えます。従って非農地認定に問題が無いと考えます。以上です。</p> <p>はい。提案説明並びに現地確認報告を以上で終わります。それでは、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>ちょっと質問してみたいんですけど。</p> <p>山本正義推進委員どうぞ、発言してください。</p> <p>白石の分だけ。現在こうして農地である訳だけど。今まで田んぼになっていたけど、それを直ぐ、じゃあそうかと云って、直ぐに非農地と言って出来るのかと。</p> <p>はい、説明してください。</p> <p>はい。土地改良事業で、白石の田んぼ全部バーッと区画整理をして。元々白石のこの度の申請地も田んぼだったんですけれども。換地の計画の中で、そこは集荷施設やら農業用のための、そういう施設として地上げをして使おうと云う換地計画が出来上がったうえで、整備をされたものです。ですので、換地の時に地目を変えておかれたらよかったと思うんですけれども。地目変更まではされずに、そのままやっておられたと。要は、どっちにしても土地改良事業、農業の事業の中でそういう整備をしようとする事で、定められたとおりに作られた広場な訳ですので。別段、無断で転用したと云う意味合いではないですけれども。ただ地目は田んぼのままになってましたから、換地の時には出来なかったと思うんです。あくまで農地と云う形で残しておこうかと云う</p>
--	---	--



		<p>資料の方をめぐって頂きまして、5-1 利用集積計画総括表をご覧願います。関係戸数は借り人が3、貸し人が4であります。利用権の設定期間は田畑の合計で、3年以上6年未満が2件で1,418㎡、6年以上10年未満が2件で3,253㎡です。設定作物等面積は、水田として利用が3,253㎡。普通畑として利用が1,418㎡。利用権設定面積率は0.036%であります。詳細については次の頁5-2の各筆明細一覧を、ご覧をお願い致します。</p> <p>整理番号の2が報告事項でありました、3条の方の貸借の解約をして、利用権設定をこちらですると云うものが、整理番号の2にあたります。それから整理番号3と4は、これは中間管理事業にのっけるものと云う事でございます。</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。以上であります。</p> <p>議長 はい。それでは総括表並びに各筆明細をご覧頂きまして、皆さんの方からお尋ねがございましたら、ご発言をしてください。</p> <p>中村委員 中村委員、どうぞ発言してください。</p> <p>すみません。1番の件なんですけども、これ、小玉スイカなんですか。田んぼじゃないんですか。</p> <p>議長 はい、説明してください。</p> <p>事務局 小玉スイカです。この方は今年から小玉スイカを向かっておられる様でして。面積拡大したいと云う事で、この度、整理番号1のね、所が出て来ております。間違いなく小玉スイカです。水稲ではありません。</p> <p>山田推進委員 漬物用の。</p> <p>議長 何で小玉スイカなの、と云うところも説明を。</p> <p>事務局 やはり多角経営と云う事なんですかね。夏場に生りますから、水稲の合間と云う事になって参りますよね。何れにしても、水稲だけじゃなくてシイタケ栽培とかもしていらっしゃるんですけども。多角経営の一環と云う事でお話は伺っております。以上です。</p> <p>議長 山田推進委員、何かご存じであれば補足説明を頂ければと思いますが。例の漬物スイカ。</p> <p>山田推進委員 です。実は私も少しだけ、小玉スイカと云うか漬物スイカ、泊漬けの、作ったんですけど。この方の話しに乗っかりまして。</p>
--	--	--

<p>議案第 30 号 農地の権利取得に係る下限面</p>	<p>議長 徳岡推進委員 議長 徳岡推進委員</p> <p>議長</p> <p>(議長)</p>	<p>浅津の田んぼに空いているのがあって云うんで、そこに作付けをされました。で、8月最盛期になってから、うちもう止めたって言われて、何言っておられるのかなど。収穫がこれからだのと言ったんだけど、田んぼの畔草を刈らないと怒られちゃうと云う事で。スイカの収穫を途中で止められました。でも今度は、草の中でスイカが見えないこともあったので、来年は棚の上に這わせて作るとか何とか言っておられまして。と云う事で、大変、小玉スイカ 100 万から云うのに、20 万からしかないと言われまして。作る気はあると云う事で、協力しようと思います。</p> <p>中村委員どうですか、良いですか。はい。</p> <p>関わりましたのでちょっと。</p> <p>徳岡推進委員どうぞ。</p> <p>付け加えを致します。すみません、小玉スイカの件なんですけども。此処の土地はですね、ブドウが。●●さんが永いこと作っておられて。非常に草が茫々で荒地になって、放棄地になっていた場所です。で、これが道路を隔てて向う側にもあって、2つ借りたいと云う話がありまして。事務局の方から連絡があって、私に対応させて頂きました。で、小玉スイカを作るのは良いんですけども、放棄地も無くなって非常に良い事なのでね。なるべくお手伝いをしてあげたいと思っているところなんですけども。やっぱりそう云う方が居られて、段々放棄地が無くなるとうのが良い事でございましてですね。で、道を隔てて反対側の方は●●さんと云う方の土地なんですけども。そこもあたたったんですけども、そこは来年かな、学校の先生しておられて、退職になってブドウを作ると云う事を言っておられますので。あそこら辺がちょっと放棄地が少なくなって、畑らしい農地になると非常に楽しみにしております。以上です。</p> <p>はい、ご苦労様です。その他にお尋ね、ございますか。それでは、無い様でございますので、これで質疑を終結致しまして採決を行います。議案第 29 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事に賛成の方は挙手をお願い致します。</p> <p>《全員賛成》</p> <p>全員挙手であります。従いまして議案第 29 号「農用地利用集積計画の決定」につきましては、原案のとおり決定されました。</p> <p>次に、議案第 30 号「農地の権利取得に係る下限面積の改定について」を議題と致します。それでは事務局、説明をしてください。</p>
-----------------------------------	--	--

積の改定について	事務局	<p>議案書の方は一番最後の頁であります。議案第 30 号「農地の権利取得に係る下限面積の改定について」を説明します。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、本委員会の議決を求めるものです。</p> <p>(資料は、資料 2)</p> <p>議案書の方に表を掲載しておりますとおり、右側が現行の下限面積で、左側が改定案であります。それぞれアンダーラインを引いている部分が、変更している箇所であります。</p> <p>この度の議案を上程するに至った経過をお伝え致しますと、湯梨浜町への I ターン希望者が中古住宅取得を希望されており、合わせてですね、家庭菜園を営むために住宅に附属する農地の取得を希望しておられましたけれども、農地法第 3 条第 2 項の下限面積要件を満たさないため農地取得が適わない。と云う事例がございました。</p> <p>この事例を契機として、農振農用地の区域外にある小規模区画の農地保全のあり方を検討した結果、農用地区域外の下限面積を 1 アールに設定するものであります。</p> <p>詳細説明は、資料 2 の方でさせていただきますので、資料 2 をご覧頂けますでしょうか。</p> <p>まず、改定案ではご覧のとおり、大きな区分として農振農用地の「区域内」と「区域外」で表を分けております。上の表が農用地区域内の農地で、表の上にありますけれども、「農地法施行規則第 17 条第 1 項の適用」と云いますのは、下限面積を設定する上での考え方が、これまでどおりでありますけれども、対象地域の農家が所有している経営農地の面積を指標とした下限面積であります。資料 2 の 4 頁目以降に法令を、参考として添付しておりますけれども。後ほどご参照頂ければと思いますが。</p> <p>それに対して、上の表に対して下の表は、町内全域の農振農用地の「区域外」で指定をしております。</p> <p>下限面積を設定するにあたっての考え方が、「農地法施行規則第 17 条第 2 項」の「農地の保有及び利用の現況及び将来の見通し等から見て新規就農を促進するために適当と認められる面積」で、「当該設定区域及びの周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生ずる恐れが無いこと。」であります。</p> <p>と云う事で、上の表の方は、農振農用地区域が存在しません「橋津」であるとか「赤池」であるとか「泊」であるとか「松崎」などの区域を除いたほかに、変更点はありません。前の表から、</p>
----------	-----	---

現行の分から農振農用地の無い部落を外したものと云う事であります。

今回の改正の肝は、町内の農振農用地区域外すべてを下限面積1アールとするものであります。

その理由は、資料2の2頁目をご覧頂きますと、昨年平成30年の農地パトロールの結果の表なんですけれども、A分類が648,041㎡の64.8haで、その内、農用地区域が356,019㎡。これが35.6haと云う事になります。

それで農用地区域の割合が54.9%、農用地区域外が45.1%。全体ではそう云う事になるんですけれども、中山間地域に焦点を当ててみますと、農振農用地区域外の割合が61.3%でございます。絵、半分以上を占めている状態だと云う事になります。

頁をめくって頂きまして3頁目なんですけれども、3頁目のグラフはですね、「単位面積当たりの筆数」と云う事で、10アール以下の農地について1アール刻みで集計をしております。で、上のグラフは町全体の農振農用地区域外の状況で、1アール未満が1,375筆、1アール以上2アール未満と云うのが1,153筆と云う様な格好でなっているんですけれども、1アール未満の筆の数って云うのが、全体の筆数の20%あることになるんです。

それから下のグラフの方ですけれども、下のグラフは農用地区域外のA分類の農地の分布でございます。同様に、それぞれね。1アール未満、或いは1アール以上2アール未満、2アール以上3アール未満と云う様な事で、筆数がどれ位あるかと云う事で、グラフで示しておりますけれども。

こう云った状況から、3頁の下に下限面積改定の根拠として枠囲いしておりますけれども、農振農用地の区域外は必ずしも営農条件が良好とはいえない立地で、かつ小規模な面積であることから、いわゆる認定農業者等の担い手農家に利用集積して行くことが出来ないものでございます。

そのため、多様な農地の担い手、例えば非農家で退職してから農業を始めてみようとする様な方等を始め、家庭菜園の農地を求めるひと、或いはIターンで田舎暮らしをしたいって云う様な方々を。色んなそう云った方に農地の担い手になって頂いて、守って行くことが必要じゃないかと云う事で。下限面積を引き下げれば、そう云った方々にも農地を持ってもらって保全をして行く事が出来ると云う風に考えまして、今回こう云った見直しを図るものであります。説明と致し



	議長	<p>ましては、以上でございます。</p> <p>はい。説明が終わりました。皆さんの方からご質問、ございますか。要は、分かり易く言えばですね、新規就農をやりたいと云う方に、農業に気持ち良く参画して頂ける様な仕組みにして行くんだと云う風に受け止めて頂ければいいんじゃないか、と云う風に思います。湯梨浜は、こう云った下限面積の改定には、積極的な、前向きな方でございます。そう云ったところもご理解頂きながら、皆さんの方からご質問がございましたら、どうぞ発言してください。</p>
	山下昇委員	ひとつ。
	議長	山下委員どうぞ。
	山下昇委員	改定案の羽合地域の中で、橋津は、この度外れておりますけども。これは、橋津地域には農振農用地が少ないから、下の方1アールだ、と云う事でしょうか。
	議長	説明してください。
	事務局	お答えをさせていただきます。現行の方の右側のね、羽合地域の所には橋津と云う事があって、左側の新しい方は無いんですけれども。大字橋津の中に農振農用地と云うのが無くなっておりまして。ですので、大字橋津の中にある農地って云うのは、新しい分で見直し後って云うのは、下限面積は、大字橋津の中は全部1アールと云う事になります。同じ様にね。
	山下昇委員	この表を見れば、一瞬30アールの方に上がったのかなと云う錯覚を、ちょっと感じたんですけども。ま、東郷の方もそう云う様な事で。3地区が何か抜けておりますけども。その様な事で。それから農振農用地外と云う事で。
	事務局	そうです。農振農用地のある所は載せなくちゃいけないですけども。農振農用地が無いにも拘らず、その表の農振農用地の括りの中に入れる訳にもならないので。要はお問い合わせがあった際には、その都度ちょっと確認して頂かないといけない事にはなるんですけども。農振農用地で無い所は下限面積は1アールと云う事で、一律でございます。
	山下昇委員	分かりました。
	議長	はい。山下委員にはご理解頂きました。とは言え、改定欄の所の欄外に、今山下委員が仰った様な誤解をされることもある。無きにしも非ず。何か添え書きとか出来ないかな。ま、そのこと検討してみて。もしできる様であれば。
		はい。その他にお尋ねはございますか。無い様でございますので、それでは質疑を終結させて



6 閉会	議長	<p>そう致しますと、以上を持ちまして、令和元年度第7回定例総会を閉会と致します。ご苦勞様 ございました。</p> <p>(閉会 午後3時40分)</p>
------	----	---