

令和 7 年度 第 6 回 湯梨浜町農業委員会定例総会議事録

開 催 年 月 日	令和 7 年 9 月 1 2 日（金）午後 3 時 0 0 分			
開 催 場 所	湯梨浜町役場別館 第 3 会議室			
出席委員（ 12 名）	1 番 土海 政信 委員	2 番 下田 健一 委員	3 番 尾川 寛信 委員	4 番 山田 隆雄 委員
	5 番 長谷川 誠一 委員	6 番 山下 和子 委員	7 番 渡邊 由佳 委員	8 番 清水 武敏 委員
	9 番 横川 力 委員	1 0 番 中村 弘明 委員	1 1 番 蔵本 孝広 委員	1 2 番 山上 真治 委員
欠席委員（ 0 名）				
出席推進委員（ 6 名）	1 3 番 赤井 保 推進委員	1 4 番 河井 勝重 推進委員	1 5 番 松本 勝男 推進委員	
		1 8 番 岡本 章 推進委員	1 9 番 音田 孝好 推進委員	2 0 番 倉本 哲男 推進委員
欠席推進委員（ 2 名）	1 6 番 山本 正義 推進委員	1 7 番 伊藤 文夫 推進委員		
職 務 の た め 出 席 し た 職 員	事務局長 吉野 和男 副主幹 中村 武史 事務職員 岡本祐一			
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 農用地利用集積等促進計画の策定について 第 20 号議案 非農地の決定について			
報 告 事 項	第 1 号 水田の畑地変更届について 第 2 号 農地法施行規則第 2 9 条第 1 項に係る農地転用（2 アール未満の農業用施設）の届出について			

日 程	発 言 者	発 言 の 要 旨
1 開会	事務局	それでは定刻となりましたので、ただ今から令和 7 年度第 6 回農業委員会定例総会を開会します。 はじめに、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します。 本日の先導役は、議席番号 8 番の清水武敏委員です。よろしくお願いします。 (農業委員会憲章の唱和) ありがとうございます。ご着席ください。 それでは開会にあたりまして、長谷川会長からごあいさつをいただきます。 (長谷川会長あいさつ 中略) ありがとうございました。それでは、本日の出席者報告をします。 農業委員の現員数 12 人に対し、ただ今の出席委員は 12 人、全員出席であります。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。 次に会議の議長ですが、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。それでは、長谷川会長より進行をお願いします。
農業委員会憲章 唱和	清水委員 事務局	
	長谷川会長 事務局	
2 議事録署名委員の指名	長谷川会長（議長）	本日の会議の日程は、お手元に配布のとおりでございます。ご確認願います。それでは進行させていただきます。 日程 2.「議事録署名委員の指名について」を議題と致します。このことについてお諮りを致します。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、議長において指名することにご異議はございませんか。 (「異議なし」の声) 異議なしと認めさせていただきます。それでは議事録署名委員には、議席番号 10 番の中村弘明委員、議席番号 11 番の蔵本孝広委員、両名を指名させていただきますのでよろしくお願い致します。なお、会議書記におきましては、事務局をお願いを致します。
3 報告事項 第 1 号	(議長)	日程 3.報告事項に移ります。報告事項第 1 号「水田の畑地変換届について」、事務局より説明してください。
水田の畑地変換届について	事務局	会議書 2 頁です。報告事項第 1 号「水田の畑地変換届について」を説明します。

4 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	(議長) 事務局	次に、日程 4.議事に移ります。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」を議題と致します。事務局より説明してください。 会議書 4 頁です。 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」を説明します。 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。 (資料は 4-2 頁) 番号 1 譲渡人は、長崎県諫早市の●●。譲受人は、白石●●。土地の所在は、大字白石——。地目は、台帳 田、現況・利用状況は畑、面積は 1,450 m²です。権利取得後の経営面積は、136 アールで、売買による所有権移転です。 頁をめくっていただき、4-2 頁が航空写真の位置図です。中央に赤色で示しています。なお、参考までに譲受人である●●の自宅は、申請地の北側隣接地の——番であります。番号 1 は以上です。 再度、4 頁をお願いします。 (資料は 4-3 頁、4-4 頁) 番号 2 譲渡人は、鳥取県。譲受人は、はわい長瀬●●。土地の所在は、はわい長瀬字——、——、——。地目は、台帳 田、現況・利用状況は畑、面積は記載のとおりです。同じく、はわい長瀬字——、——。地目は、台帳、現況、利用状況、いずれも畑、面積は記載のとおりです。権利取得後の経営面積は、62 アールで、売買による所有権移転です。 これら 6 筆については、この度の国道 179 号はわいバイパス改良工事において、譲受人である●●の農地が買収されたことによる、その代替地として農地を求めたことによる申請です。これら 6 筆の元の地権者から、一旦鳥取県が購入、県の名義にしたうえで、この度譲受人に売買するものです。 頁をめくっていただき、4-3 頁が、字——の航空写真の位置図です。上の方に赤色で示しています 4 筆です。参考までに、1 と 2 の間に農地が 1 筆ありますが、この農地は譲受人である●●名義であります。申請地の左側に、はわいバイパスが通る部分が分筆状況によりわかるかと思えます。このバイパスになる部分に譲受人である●●の農地があったもので、その代替地として取得するものです。
---	------------------------	---

		次の 4・4 頁が字——の航空写真の位置図です。赤色で 5,6 と示しています。申請地の左側に見えるが団地です。はわいバイパスが通る部分は、この団地の北側で、東西にバイパスが通ります。分筆状況によりわかるかと思います。このバイパスになる部分に譲受人である●●の農地があったもので、その代替地として取得するものです。番号 2 は以上です。 再度、4 頁をお願いします。 (資料は 4・5 頁) 番号 3 譲渡人は、上橋津●●。譲受人は、上橋津●●。土地の所在は、大字上橋津——。地目は、台帳 田、現況・利用状況は畑、面積は 252 m²です。権利取得後の経営面積は 2 アールで、売買による所有権移転です。なお、譲受人である●●は、この度、初めて農地を取得するものであり、取得する農地は自家用野菜を栽培。農機具は有です。 頁をめくっていただき、4・5 頁が航空写真の位置図です。右上付近に赤色で示しています。参考までに譲受人である●●の自宅が、その北側隣接地で、青色で囲っている——番になります。番号 3 は以上です。 次に、4・1 頁をお願いします。 (資料は 4・6 頁) 番号 4 譲渡人は、鳥取県。譲受人は、田後●●。土地の所在は、大字田後——。地目は、台帳、現況、利用状況いずれも畑、面積は 68 m²です。権利取得後の経営面積は、49 アールで、売買による所有権移転です。この農地については、先ほどの番号 2 と同様に、この度の国道 179 号はわいバイパス改良工事において、譲受人である●●の農地が買収されたことによる、その代替地として農地を求めたことによる申請です。 頁をめくっていただき、4・6 頁が航空写真の位置図です。中央少し下側に小さく赤色で示しています。申請地の隣接左側が、はわいバイパスが通る部分になります。譲受人である●●の農地が、申請地の北側——番であり、この農地の左側一部が道路に買収され、その代替地として取得するものです。番号 4 は以上です。 以上、これら 4 件の申請につきましては、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。説明は以上です。 以上で、説明が終わりました。これより、質疑を行います。皆さんのほうから質疑はございま
	(議長)	

	河井推進委員 事務局 河井推進委員 事務局 河井推進委員 (議長) 山上委員 事務局 (議長) 山上委員 (議長) 清水委員 事務局 清水委員 (議長)	すか。 番号 2 と番号 4 のバイパス工事による農地買収に伴う代替地の取得に関して、該当する代替地の元の地権者から県が買収する際には、農業委員会の許可は不要なのでしょうか。 県や町などの公共事業については、農業委員会の許可は不要です。 県が購入した農地を譲り渡しするときは、議案としてあがるのですね。 譲受人の労働力の状況等を確認するため、議案としてあがります。 わかりました。 その他に質疑はございますか。 関連して、公共事業による農地の買収に伴い、代替地を求めることはできるのですね。 用地買収の交渉の際に条件として申し出すれば、対応していただけていると思っています。その交渉の結果、この度は番号 2 と番号 4 の案件が出されたものです。 議案とは関係ありませんが、補足として、以前は代替地登録制度というものがあり、公共事業で土地が買収されてしまう方の代替地を、一般の方が登録しておく制度でした。私の土地を代替地用として登録しますという制度でした。現在はその制度はなくなっています。 わかりました。 その他に質疑はございますか。 番号 3 の案件について、初めての農地所得者ですが、今の状況はどうなのでしょうか。 事前に確認したところ、申請地全体ではないですが、申請地の一部を借りて現在も耕作されているようです。この度、正式に農地取得されるものです。 わかりました。 その他に質疑はございますか。質疑がないようですので、質疑は終結し、これより案件ごとに採決を行います。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」の内、番号 1 の案件について、原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。 《全員挙手》 全員の方が挙手であります。次に、番号 2 の案件について、原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。 《全員挙手》 全員の方が挙手であります。次に、番号 3 の案件について、原案のとおり認めることに賛成の
--	--	---

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	(議長) 事務局	委員の挙手を求めます。 《全員挙手》 全員の方が挙手であります。次に、番号 4 の案件について、原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。 《全員挙手》 全員の方が挙手であります。よって、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」は、原案のとおりに議決致します。 次に、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」を議題と致します。事務局より説明してください。 会議書 5 頁です。 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。 (資料は、5-1 頁～5-7 頁) 番号 1 土地の所在、大字方地——と——の 2 筆。地目は、ともに畑。転用面積は、2 筆合計で 443 m²です。転用計画の用途は住宅用地で、施設概要は一般住宅。建築面積は 110.76 m²です。譲受人は、藤津●●。譲渡人は、方地●●です。契約内容は、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。その区分決定根拠は、住宅等が連たんする区域内にある農地と判断できるためです。許可根拠規定は、第 3 種農地の転用は原則許可のため、記載はしていません。なお、この立地基準の判定については、事前に許可権者である県とも協議済みです。都市計画区分は、非線引きの都市計画区域内で、公共投資はありません。 事業内容は、一般住宅 1 棟の建築。真砂土で整地を行います。盛土までは実施しません。申請地内の西側、北側、東側に新たに水路側溝を設置し、雨水対策を図ります。農業振興地域整備計画において農用地からは除外済み。北西側隣接農地耕作者 2 名の同意書が添付されています。 頁をめくって頂き、5-1 頁が航空写真の位置図です。右上付近に赤色で囲っている 2 筆が農地転用部分です。なお、事業計画としては、青色で囲っている——番、この土地の地目は宅地ですが、この——番を含めた形で事業を行うものです。申請地は集落内に位置しています。 次の 5-2 頁が現地の写真です。上の写真は、宅地部分を含めた 3 筆を南側から撮影していま
--	--------------------------	---

	(議長) 蔵本委員	す。下 2 枚の写真は、農地転用部分の写真として、下左の写真は——番、下右の写真は——番です。 次の 5-3 頁が公図です。縦に見ていただきますが、申請地の農地部分 2 筆は黄色で、併せて事業を行う宅地部分は緑色で囲っています。また、申請地周辺の地目を示しています。水路を青色、道路を茶色で示しています。申請地——番の北西側隣接地に、——番と——番の 2 筆の地目が畑であり、この 2 筆の耕作者の同意書が添付されています。 次の 5-4 頁が土地利用計画図です。宅地部分を含めた申請地を黄色線で囲っています。この土地は、南側に隣接の町道沿いは少し傾斜がついて、町道から見たら少し下がっているため、申請地への進入口は、南東側の町道側に設置します。アスファルト舗装と記載されています。 申請地の東側に既存倉庫があり、この倉庫はそのまま活用します。譲受人●●は農業をしていることから、将来的には、既存倉庫の北側に、新たな倉庫を設置する予定です。破線四角で将来計画の倉庫と記載されています。 申請地の西側、北側、東側の一部には、青色で示していますが、新たに水路側溝を設置し、雨水対策を図るものです。角フリューム 200 と記載されています。新たに設置する北側水路と敷地境界線の間は、かなりの傾斜がある部分になります。よって、傾斜がついている、法面部分である申請地の北側部分と南側部分は、土地利用ができない部分ではありますが、土地の状況からしてやむを得ないと判断しています。 次の 5-5 頁が給排水平面図です。上水は緑色線、下水は赤色線、雨水は青色線で示しています。下水については、申請地南側に隣接する町道に埋設の公共下水につなげる計画です。 次の 5-6 頁が建築する住宅の平面図で、その次の 5-7 頁が四方から見た立面図ですのでご確認ください。 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。説明は以上です。 説明が終わりました。引き続き現地調査委員による現地確認の報告をしていただきます。議席番号 11 番の蔵本孝広委員より報告をしてください。 申請地は、集落の一角に位置しています。この転用計画は、排水の処理もなされ、雨による土砂流出の恐れはありません。また、周辺の農地への支障はありません。よって、この転用計画を
--	-------------------------	---

		具体的に、位置図と現況写真により説明します。 7-3 頁、番号 1 から番号 10 の位置図です。左側に南北に走っているのは県道です。その現況写真が 7-4 頁になります。左上の番号 1 から 4 は、畑から山林、または原野に地目変更、右上の番号 5,7,8,9 は、畑から原野、または山林に地目変更、左下の番号 6 は、畑から山林に地目変更、右下の番号 10 は、畑から原野に地目変更するものです。 7-5 頁、番号 11 から番号 21 の位置図です。中央南北に走っているのが県道です。その現況写真が 7-6 頁と 7-7 頁になります。7-6 頁、左上の番号 11 と 12 は、田から原野に地目変更、右上の番号 13 は、畑から原野に地目変更、左下の番号 14 は、畑から宅地に地目変更、右下の番号 15 は、畑から宅地に地目変更するものです。7-7 頁、左上の番号 16 は、畑から山林に地目変更、右上の番号 17 と 18 は、畑から原野に地目変更、左下の番号 19 と 20 は、畑から原野に地目変更、右下の番号 21 は、畑から宅地に地目変更するものです。 7-8 頁、番号 22 から番号 28 の位置図です。中央東西に走っているのが国道、左上側に斜めに見える道路が山陰自動車道です。その現況写真が 7-9 頁になります。左上の番号 22 と 23 は、田から原野に地目変更、右上の番号 24 は、畑から原野に地目変更、左下の番号 25 から 28 は、畑から原野に地目変更するものです。 7-10 頁、番号 29 から番号 32 の位置図です。位置図は、先ほどの 7-8 頁と同じようなところです。右上が山陰自動車道の泊・東郷インターチェンジ付近です。その現況写真が 7-11 頁になります。左上の番号 29 は、畑から原野に地目変更、右上の番号 30 は、畑から原野に地目変更、左下の番号 31 は、畑から原野に地目変更、右下の番号 32 は、畑から山林に地目変更するものです。 7-12 頁、番号 33 と番号 34 の位置図です。左側に南北に走っているのは県道、左下から中央上に斜めに走っているのが J R の線路です。その現況写真が 7-13 頁になります。左上の番号 33 と 34 は、田から原野に地目変更するものです。 以上、34 筆の提案について、本委員会では議決を得た後、所有者に通知発行、3 ヶ月の不服申し出期間を経た後、不服申し出者を除き、町長の職権で登記簿地目の変更登記を行うこととなります。説明は以上です。 説明が終わりました。これより質疑を行います。皆さんのほうから質疑はございますか。それでは、質疑は無と認めます。これより採決を行います。
	(議長)	

5 その他	(議長) 事務局 (議長) 事務局 (議長) 事務局 (議長)	議案第 20 号「非農地の決定について」、原案のとおり、これを可と認めることに賛成の委員は挙手をお願いします。 《全員挙手》 全員の方が挙手であります。よって、議案第 20 号「非農地の決定について」は、原案のとおり議決致します。以上で議事を終わります。 それでは、日程 5.その他に移ります。 (1) 建議書について(今後の予定)を説明してください。 ○建議書について(今後の予定) ・役員会 9 月 16 日(火)午前 9 時 30 分～役場別館第 3 会議室〔役員 6 名〕 内容集約、建議書案を作成 ⇒9 月 26 日に建議書案を全委員に発送 ・10 月定例総会において、全体で最終確認 ・町長提出 10 月下旬〔役員 6 名対応〕 9 月 16 日役員会で日時決定 (2) 10 月定例総会の日程について、説明してください。 ○10 月定例総会の日程について 10 月 10 日(金)午後 2 時 30 分～(通常より 30 分早めて開会) 現地調査委員：長谷川 会長、土海 会長職務代理 ② 下田健一 委員、③ 尾川寛信 委員、⑭ 岡本 章 推進委員 (3) その他について説明してください。 ○その他 農地パトロールについて、調査は 10 月 31 日(金)までに終了してください。 事務局からは以上です。 その他に皆さんから何かございますか。 無いようですので以上で終わります。 皆さん、ご起立をお願いします。以上を持ちまして、令和 7 年度第 6 回湯梨浜町農業委員会定例総会を閉会と致します。お疲れ様でございました。 (閉会 午後 4 時 10 分)
6 閉会	(議長)	