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12日(金)午後3時00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 渡邉 由佳 委員	8番 清水 武敏 委員	
	9番 横川 力 委員	10番 中村 弘明 委員	11番 蔵本 孝広 委員	12番 山上 真治 委員	
欠席委員(0名)					
出席推進委員(6名)	13番 赤井 保 推進委員	1 4 番 河井 勝重 推進委員	15番 松本 勝男 推進委員		
		18番 岡本 章 推進委員	19番 音田 孝好 推進委員	20番 倉本 哲男 推進委員	
欠席推進委員(2名)	16番 山本 正義 推進委員	17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29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	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 唱和 「農業委員会憲章の唱和)		(農業委員会憲章の唱和)	
	事務局	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	(長谷川会長あいさつ 中略)	
	事務局	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。 層	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	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	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。	
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。それでせていただきます。	では進行さ
		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話	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 智	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ぐ	くお願い致
		します。なお、会議書記におきましては、事務局にお願いを致します。	
3 報告事項	(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	 局より説明
第1号		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。	

次のとおり、水田の畑地変換届出書が提出されたので報告するものです。 (資料は2-1頁) 番号1 届出人は、引地●●。土地の所在は、大字引地──。地目は田、面積は1,776 ㎡。大 字引地——。地目は田、面積は2.147 ㎡。大字小鹿谷——。地目は田、面積は2.591 ㎡です。 これら3筆について、普通畑へと変換する届出ですが、3筆とも約20年以上前から畑の状態 で管理されているものです。よって、盛土は行いません。 頁をめくっていただき、2-1 頁が航空写真による位置図です。1.2.3 と赤色で示しています 3 箇 所です。3 筆各々に隣接する耕作者、計4名の同意書が添付されています。説明は以上です。 第2号 (議長) 続けて、報告事項第2号「農地法施行規則第29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」、事務局より説明してください。 農地法施行規則第29条第1項 に係る農地転用(2アール未満 会議書3頁です。 事務局 の農業用施設) の届出について 報告事項第2号「農地法施行規則第29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」を説明します。 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書が提出されたので、報告するものです。 (資料は3-1頁~3-3頁) 番号1 届出人は、門田●●。土地の所在は、大字門田──。地目は畑、面積は116㎡。この 内、転用面積は38.25 m²で、農業用車庫を設置するものであります。 頁をめくっていただき、3·1 頁が航空写真の位置図です。中央付近に青色及び赤色で示してい る箇所です。該当地全体を青色で、その内、転用部分を赤色で示しています。なお、隣接農地と なる申請地の右下、――番の耕作者の同意書が添付されています。 次の3-2頁をお願いします。平面図です。設置する車庫部分を含め、土間はコンクリート仕上 げをされます。コンクリート部分の幅 $4.5 \, \text{m}$ 、奥行き $8.5 \, \text{m}$ 、計 $38.25 \, \text{m}$ を転用面積とするもので す。次の3-3頁には、参考として完成イメージ図を添付しています。説明は以上です。 以上で報告事項第1号と第2号の説明が終わりました。これは報告事項でございますので、皆 (議長) さんのご了承をお願い致しますが、皆さんからお尋ねがございましたら、挙手のうえ発言をして ください。 それでは無いようですので、報告事項は終わります。

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 ㎡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。

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ているが団地です。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 ㎡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 ㎡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。

《全員举手》

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。

《全員举手》

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。

《全員举手》

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㎡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㎡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

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もありません。また、周辺の農地への支障もありません。よって、この転用計画を

(議長)

蔵本委員

議案第 19 号

(議長)

認めることについて、問題はないことを委員全員で確認しました。以上です。

以上で、案件の説明及び現地調査委員の報告を終わります。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。

質疑がないようですので、質疑は終結し、採決を行います。議案第18号「農地法第5条の規 定による許可申請について」、原案のとおり認めることに替成の委員の挙手を求めます。

《全員举手》

全員の方が挙手であります。よって、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」は、原案のとおりに意見決定を致します。

次に、議案第19号「農用地利用集積等促進計画の策定について」を議題とします。

なお、本議案については、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定による議事参与の 制限がございます。議席番号10番の中村弘明委員より申請の売買案件、農地番号1の案件です。 中村弘明委員は退席してください。

(10番 中村弘明委員 退席)

中村弘明委員の退席を確認しましたので、審議を続けます。議案第19号「農用地利用集積等 促進計画の策定について」の案件について、事務局より説明してください。

会議書6頁です。

議案第19号「農用地利用集積等促進計画の策定について」を説明します。

次のとおり、農用地利用集積等促進計画が策定されたので、農地中間管理事業の推進に関する 法律第19条第3項の規定により、本委員会の意見を求めるものです。

(資料は6-1頁)

議席番号 10 番の中村弘明委員関連、6-1 頁の売買関係です。

農地番号 1、地権者は、神奈川県川崎市の●●。土地は、大字水下──の田で、利用目的は水 稲栽培です。面積は 1.669 m²で、農振農用地区域内の農地であり、青と記載しています。

地権者から機構へ所有権を移転する時期は、令和7年9月30日の予定で、対価は――円。機 構から耕作者へ所有権を移転する時期は、令和7年10月24日の予定で、対価は――円です。 10アール当たり――万円での売買です。買受する者は、藤津の中村弘明で、認定農業者です。 地域計画の地区については、湯梨浜町全体で6つの地区があるうち、羽合1、羽合地域の主に水 田地帯のエリアです。

農用地利用集積等促進計画の 策定について

(議長)

事務局

議案第19号「農用地利用集積等促進計画の策定について」、原案のとおり認めることに替成の 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19号「農用地利用集積等促進計画の策定につい て」は、原案のとおり意見決定を致します。 それでは、退席している中村弘明委員に入っていただきます。 (10番 中村弘明委員 着席) それでは、中村弘明委員の着座を確認しましたので進行します。 議案第20号 (議長) 次に、議案第20号「非農地の決定について」を議題とします。事務局より説明してください。 非農地の決定について 事務局 会議書7頁です。議案第20号「非農地の決定について」を説明します。 次のとおり、農地法第30条に規定する農地利用状況調査の結果に基づく別紙一覧表記載の土 地が、農地法第2条第1項の適用を受けない土地であることの可否について、本委員会の議決を 求めるものです。 (資料は7-1頁~7-13頁) 7-1 頁、7-2 頁の非農地通知一覧表をご覧ください。 この度は、大字原地内の記載の34筆について、非農地決定の判断をいただきたく提案するも のです。 土地の所在、地目、面積、所有者については、記載のとおりです。利用状況調査は、令和6年 7月、一部令和6年10月に実施され、その際に「再生利用が困難な農地」と判断されているも のです。非農地通知書発行年月日は、議決を得た後に、所有者に発行しますので、本日時点では 空欄としています。備考欄には、非農地とした際の変更後の田畑以外の地目を記載しています。 なお、記載の地目については、この後写真も見ていただきますが、固定資産税担当が判断してい る現況地目も参考に記載しています。 10

ものです。説明は以上です。

(議長)

なお、記載はありませんが、この農地については、利用権設定により現在、中村弘明が耕作中であり、この度地権者からの売買申し出により、耕作者である中村弘明が購入することになった

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。

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てい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になりま 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)

		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。
5 その他	(議長)	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。
	事務局	○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
	(議長)	(2) 10月定例総会の日程について、説明してください。
	事務局	○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、⑱ 岡本 章 推進委員
	(議長)	(3) その他について説明してください。
	事務局	○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。
	(議長)	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。
6 閉会	(議長)	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)