

第114回米子市農業委員会農地部会議事録 (概要)

招集年月日 平成26年9月8日(月)

招集場所 米子市役所 第402会議室

開 会 午後1時30分

出席委員
1番 小林 秀美委員 2番 山中 春夫委員 3番 三島 通政委員 4番 赤木 勇夫委員
5番 井田 律子委員 6番 中本 公平委員 7番 吉澤 一誠委員 8番 安田 浩委員
9番 足立 寛隆委員 10番 遠藤 泰三委員 11番 池口 稔委員 12番 松林 貢委員
13番 安田 浩史委員 14番 高橋 敦美委員 15番 森中 喜輝委員 16番 矢倉 篤實委員
17番 大太 年廣委員(部会長)

欠席委員 なし

事務局 高西会長 田村事務局長 大許事務局長補佐 宅和主幹 山本主任 長谷川主任

日 程

1 農地法各条申請地現地調査

2 部会長あいさつ

3 議事録署名委員の指名

4 議事

(1) 農地法各条申請審議等

ア 第19号 農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する許可について

イ 第20号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見具申について

ウ 第21号 米子市農用地利用集積計画の決定について

エ 第22号 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地利用計画の一部変更に係る意見照会に対する回答について

5 報告事項

- (1) 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出書の受理について
- (2) 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書の受理について
- (3) 農地法第18条第6号の規定による通知書の受理について
- (4) 非農地現況証明について
- (5) 農地等の現況に係る照会に対する調査結果について
- (6) 農地転用現況確認書の交付について
- (7) 県農業会議会議員の事務報告
- (8) その他

開 会 午後1時30分
(農地法各条申請地現地調査)

議長 (大太委員)

ただ今より、現地調査に引き続いて114回農地部会を開催したいと思います。

手元資料の日程に従って進めていきたいと思ひます。よろしくお願ひします。

第1項の現地調査が終わりました。2番目、部会長あいさつですが、皆さん収穫の秋が近づいてまいりました。なにかとお忙しかと思ひますが、怪我のないように健康に気を使って乗り切っていただきたいと思ひますのでよろしくお願ひします。これで挨拶とします。

続きまして、最初に議事録署名委員について、慣例により議長が指名したいと思いますよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

議長 (大太委員)

それでは、議席番号3番の三島通政委員と議席番号4番の赤木勇夫委員にお願いしたいと思ひます。また、本日の欠席はありません。

それでは日程4の審議に入ります。初めに、3ページの議案第19号をお願いいたします。農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する許可について、下記申請について、農地法第3条第1項の規定により許可したいので議決を求めます。

4ページ、番号26の上安曇について、事務局から説明をお願いします。

事務局（山本主任）

失礼します。番号26の、上安曇について説明いたします。詳細は議案のとおりです。

本件は、譲受人が、以前から知人である譲渡人の親戚から宅地を買おうとしたとき合わせて申請地も買ってくれないかと打診があり、購入しようと考えたものです。取得後の経営面積は187aとなります。

別紙3条申請理由のとおり、農地法第3条 第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

提出書類に不備はありませんでしたので、ご審議よろしくをお願いいたします

議長（大太委員）

続きまして、地元委員さんには現地調査をお願いしております。地元委員さん、何か報告がございますか。

10番（遠藤委員）

ただいま事務局から報告がありましたとおり、この土地は県道に面して宅地があつて農地があります。前はそこの宅地で住んでいたんですが、今は何もなくなってそのままになっております。そこに子どもに分家してやろうということで宅地を買わせて欲しいと言ったら、裏の農地を一緒に買ってもらわないといけないということで、きちんと管理をしていきたいということでございますので、許可要件については、特に問題ないと思われまますのでよろしく申し上げます。

議長（大太委員）

ただ今、事務局説明と地元委員さんからの報告がございましたが、ご意見、ご質問等がございますか。

（異議なしの声あり）

議長（大太委員）

そういたしますと採決をしたいと思ひます、異議のない方は、挙手をお願いいたします。全員挙手ということで異議なしと認め、許可と決定いたします。

議長（大太委員）

続きまして、5ページの議案第20号をお願いいたします。

農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見具申について、下記申請について、農地法施行令第15条第2項において準用する、第7条第2項の規定により意見を具申したいので審議を求めます。

6ページ、番号22の淀江町佐陀について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

11番（池口委員）

今日、一番初めに行ったところです。淀江町の佐陀の畑で草がいっぱい生えてナフコが近くにあるところで、今後も人口の増加が見込まれると考えて、申請地に共同住宅の建築を計画したものです。

隣接耕作者の同意、実行組合の排水同意もあります。水道管、下水管が埋設されている道路の沿道の区域で、500M以内に2か所以上の病院がある農地であり、第3種農地に該当すると思われまます。転用について問題はないと思われまますのでよろしくお願ひします。

議長（大太委員）

ただいま番号22について説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございませんか。

（異議なしの声あり）

議長（大太委員）

ないようですので採決をしたいと思ひます、異議のない方は、挙手をお願いいたします。全員挙手ということで異議なしと認め、許可と決定いたします。

続きまして、番号23の淀江町佐陀について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

11番（池口委員）

今回二番目に行ったところで、淀江町佐陀の畑です。

申請人は、隣で有料老人ホームを運営していますが、入居を希望する高齢者の増加が見込まれることから施設の規模拡大を計画したものです。

隣接耕作者の同意、実行組合の排水同意もあります。水道管、下水管が埋設されている道路の沿道の区域で、500M以内に2か所以上の病院がある農地であり、第3種農地に該当すると思われまます。転用について問題はないと思われまますのでよろしくお願ひ

します。

議長（大太委員）

ただいま番号23について説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございませんか。

（異議なしの声あり）

高西会長

ちょっと聞きますが、賃貸の時は、借地料は売買の時みたいに金額は聞かないわけか。

事務局（長谷川主任）

失礼いたします。転用の際の賃貸借につきましては、賃貸料はこちらは確認をとっておりません。

議長（大太委員）

他にはありませんか。無いですので採決をとりたいと思います。

異議がない方は挙手をお願いします。全員挙手ということで異議なしと認め許可申請は適当であることといたします。

続きまして、番号24の彦名町について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

8番（安田浩委員）

24番の議案について説明します。

申請者は議案のとおりです。申請地は、彦名町の畑で面積は259㎡です。申請人は、家族5人で市内の借家で生活していますが、手狭になってきたこともあって、申請地に住宅の建築を計画したものです。隣接耕作者の同意、実行組合の排水同意、土地改良区の同意もあります。

住宅・公共施設が連たんしている区域に近接する区域内にある農地で、その規模が10ヘクタール未満であるため、第2種農地に該当すると思われます。転用について問題はないと思われますのでよろしく申し上げます。

議長（大太委員）

ただいま番号24について地元委員さんから説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございませんか。

（異議なしの声あり）

議長（大太委員）

そういたしますと採決をしたいと思います、異議のない方は、挙手をお願いいたします。全員挙手ということで異議なしと認め、適当である旨の意見を付すことといたします

続きまして、番号25の淀江町佐陀について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

11番（池口委員）

25番の議案について説明します。

申請者は議案のとおりです。申請地は現地調査の3番目に行きましたところで、431の側です。淀江町佐陀の田で面積は820㎡です。

申請人は交通の利便性がよく、イオンなどの大型の店舗が周辺にあることから、申請地に共同住宅の建築を計画したものです。隣接耕作者の同意、実行組合の排水同意、土地改良区の同意もあります。

宅地化の状況が、住宅や公共施設が連たんしている区域に近接する区域内にある農地で、その規模が10ヘクタール未満であるため、第2種農地に該当すると思われます。転用について問題はないと思われますのでよろしくお願いします。

議長（大太委員）

ただいま番号25について説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございませんか。

（異議なしの声あり）

議長（大太委員）

そういたしますと採決をしたいと思います、異議のない方は、挙手をお願いいたします。全員挙手ということで異議なしと認め、許可申請は適当である旨の意見を付すことといたします。

続きまして、7ページ、議案第21号をお願いいたします。

米子市農用地利用集積計画の決定について、別紙農用地利用集積計画（案）について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により決定を求めます。今月は利用権設定が14件ございます。

そういたしますと、8ページから12ページまで事務局説明をお願いいたします。

事務局（大許事務局長補佐）

利用権設定各筆明細について説明いたします。

今月は、田に関するものが、8筆 10,633㎡、畑に関するものが、18筆 36,038㎡、ございます。

番号9-1は、借人の要望による設定となっており、借人の設定後の経営面積は、42aとなっております。解除条件付の貸し借りで、事業計画書が提出されています。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。

番号9-2から番号9-3は、貸人の高齢化による経営縮小で、鳥取県農業農村担い手育成機構に貸付けるものです。これは、鳥取県農業農村担い手育成機構が、農地中間管理事業により、農地を貸付けることを目的に農地の中間管理権を取得するものです。

番号9-4から番号9-6までは、再設定でございます。

番号9-7は、貸人の高齢化による経営縮小で、鳥取県農業農村担い手育成機構に貸付けるものです。これは、鳥取県農業農村担い手育成機構が、農地中間管理事業により、農地を貸付けることを目的に農地の中間管理権を取得するものです。

番号9-8から番号9-11までは、再設定でございます。

番号9-12は、貸人の高齢化による経営縮小に伴う設定となっており、借人の設定後の経営面積は、147aとなっております。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。

番号9-13から番号9-14までは、再設定でございます。

議長（大太委員）

ただ今、事務局からの説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございますか。

（異議なしの声あり）

議長（大太委員）

そういたしますと採決をしたいと思えます、異議のない方は、挙手をお願いいたします。全員挙手ということで異議なしと認め、許可と決定といたします。

次に15ページの議案第22号をお願いいたします。

農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地利用計画の一部変更に係る意見照会に対する回答について、別紙農用地利用計画の一部変更（案）について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第1項の規定に基づき意見を求めます。

16ページ、番号1について事務局から説明してください。

事務局（大許事務局長補佐）

最初に、米子市農業振興地域整備計画の変更について、簡単に説明します。

米子市農業振興地域整備計画とは、優良な農地を確保・保全するとともに、農業振興のための各種施策を計画的かつ集中的に実施するために市町村が定める農業振興の計画です。

米子市において定めている、農業振興地域は市街化区域を除く全域です。そしてその中で、今後、概ね10年以上にわたり農業上の利用を確保すべき土地の区域として市が農用地区域を定めています。一般に青地といわれている区域で、転用等は許可されない区域です。農地転用するためには、農用地区域から除外することが必要です。農用地区域からの除外は農振法第13条第2項の要件をすべて満たす場合に除外されます。

振法第13条第2項の要件とは、次の5つです。1. 農用地等以外にすることが必要かつ適当で、農用地区域外に代替すべき土地がないこと。2. 農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼす恐れがないこと、集団性などです。3. 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に支障を及ぼす恐れがないこと。4. 土地改良施設の機能に支障を及ぼす恐れがないこと、用排水の分断などです。5. 土地改良事業等完了後8年を経過しているものであること。

そして、農振除外する場合には、農業委員会、農業協同組合、土地改良区などに意見を聴くことになっています。それで、今回農業委員会に意見を求めてきたものです。

今回の除外申請理由として、申出者は、土地所有者の長女と夫です。現在、長女は、夫と子供2人（2歳、0歳）、土地所有者夫婦、長男の計7人で土地所有者の所有する住宅に居住していました。本年7月に長男の結婚が決まり、今の住宅では3世帯の生活は難しいため、長男夫婦はやむを得ず家を借りて住んでいますが、長男夫婦は農業の後継者となり、実家へ戻る予定です。また、土地所有者夫婦は高齢で看護師をしている長女を心身ともに支えとし、日常生活を過ごしていること、長女の子供たちの教育的な環境を保ちたいこと、長男夫婦が実家の後を継ぐ等を考えた結果、やむを得ず実家近くで利便性の良い当該申請地に分家住宅を建てたいと考えました。

土地の選定理由としては、実家近くの土地をいろいろと探し求めましたが適当な土地がないため、申出者の父所有の土地について検討しました。実家に近く、帰宅が遅くなったときに両親が子供を見てくれるという安心もあり、既存の集落に近く、周辺農地における影響が軽微であり、また、住宅の建築に必要な条件が整っている土地は当該申請地しかなかったため選定しました。

除外についての市としての考え方についてですが、当該申請地は、隣接農地の利用上の効率性を考慮した上で計画されていることから、農用地区域変更後の集团的農用地の分断、土地利用の混在、農作業の効率性及び担い手の農用地の利用集積への支障は軽微です。

また、土羽打ちによる土地の流出防止対策が計画されていること及び污水排水は集落排水への放流により処理する計画であることから、変更後の隣接農地及び周辺の農業用排水路への支障もありません。

さらに、候補地選定にあたっては、農用地区域内であるが、選定理由等からどうしても申請地しか候補地がないということであるので計画変更もやむを得ません。

以上、農振法第13条第2項各号について検証を行った結果、農振除外の基準を満たしており農用地区域内ではあるが計画変更はやむを得ないと考えます。以上から、意見を求めてきております。

議長（大太委員）

番号1について事務局から説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございますか。

高西会長

畑が2枚あったが、畑の手前だけが転用をして奥は農地として残すのですか。

事務局（大許事務局長補佐）

奥は所有者が別となっております。

高西会長

分かりました。

議長（大太委員）

そういったしますと採決をしたいと思っております、異義のない方は、挙手をお願いいたします。全員挙手ということで異議なしと認め、適当とであると回答いたします。

審議事項は以上でございます。それでは、続いて日程5の報告事項に移ります。

18ページ、(1)農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出書の受理について、番号13から番号14の2件を受理しております。

続きまして、19ページ、(2)農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書の受理について、番号18から番号22の5件を受理しております。

続きまして、21ページ、(3)農地法第18条第6項の規定による通知書の受理について、番号17から番号18の2件を受理しています。

続きまして、22ページ、(4)非農地現況証明について、番号13から番号14の2件を証明しています。

続きまして、23ページから31ページ、(5)農地等の現況に係る照会に対する調査結果について、2件を鳥取地方裁判所米子支部に回答しております。多いですが2件分だそうです。

続きまして、32ページ、(6)農地転用現況確認書交付について、番号27から番号36の10件を交付しています。

以上で報告事項は終わりますが、他に何かありますか。

(発 言 な し)

議長 (大太委員)

続きまして、会長に県農業会議会議員の事務報告をお願いします。

高西会長

(県農業会議会議員の事務報告)

議長 (大太委員)

有難うございました。他に無いようですので事務局から連絡事項です。

事務局 (大許事務局長補佐)

(事 務 連 絡)

議長 (大太委員)

長時間の審議有難うございました。

これを持ちまして、第114回農地部会を終了します。ご苦勞様でした。

閉 会 午後4時36分