

第71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23年2月8日（火）

招集場所 米子市役所402会議室

会議 午後1時30分

出席委員 1番 石橋 明広 2番 福田 司 3番 小原 晋輔 4番 高西 史郎 5番 潮 秀男 6番 安田 浩
7番 松原 幹人 8番 隠樹 赳 9番 森中 喜輝 10番 角田 忠雄 11番 林原 成子 13番 松林 貢
14番 井田 正 15番 唐来 新市 16番 竹中 忠美 17番 倉敷 敏成（部会長）

欠席委員 12番 遠藤 泰三

事務局 仲田会長 渡邊事務局長 松浦主査兼農務係長 大許主幹 宅和主幹

日程 1 農地法各条申請地現地調査

2 部会長あいさつ

3 議席の決定

4 議事録署名委員の指名

5 議事

（1）農地法各条申請審議等

ア 第44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45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46号 米子市農用地利用集積計画の決定について

6 報告事項

（1）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

- (2) 農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知書の受理について
- (3) 非農地現況証明について
- (4) 農地転用現況確認書の交付について
- (5) 県農業会議員の事務報告
- (6) その他

開 会 午後 1 時 3 0 分

(農地法各条申請地調査)

議長 (倉敷委員)

そういたしますと、定刻となりましたので、現地調査に引き続き第 7 1 回農地部会を開催いたします。
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がいかがでしょうか。

(異議なしの声あり)

議長 (倉敷委員)

異議なしと認めまして、議席番号 1 3 番の松林 貢委員と議席番号 1 4 番の井田 正委員にお願いいたしたいと思います。
また今日の欠席は、遠藤委員でございます。

議長 (倉敷委員)

それでは審議に入りますが、初めに 3 ペ - ジ議案第 4 4 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。

始めに 4 ペ - ジ、番号 5 5 の東福原 2 丁目について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 (宅和主幹)

番号55の東福原2丁目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、譲受人が規模拡大のため、自作地に隣接する農地を売買により取得しようとするものです。取得後の経営面積は107aとなります。

提出書類に不備はありませんでしたので、ご審議よろしく願いいたします。

議長（倉敷委員）

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。

5番（潮委員）

所在地は東福原2丁目の土地ですが、今事務局が説明されたとおり規模拡大で買われますが、行ってみまして、近隣の農地といろんなことを聞きまして、なんら問題ないと思いますのでよろしくお願い致します。以上です。

議長（倉敷委員）

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でしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（倉敷委員）

異議がないようですので、許可と決定いたします。

次に番号56の和田町について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（宅和主幹）

番号56の和田町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、破産管財人による任意売却でありまして、買受人が、現在借りて耕作している農地を売買により取得しようとするものです。取得後の経営面積は53aで変わりありません。

提出書類に不備はありませんでしたので、ご審議よろしく願いいたします。

議長（倉敷委員）

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。地元委員さんからの報告がございますでしょうか。

14番（井田委員）

事務局から今説明がありましたとおり、破産管財人からの希望によって売買となっております。よろしくお願い致します。

議長（倉敷委員）

ただ今、事務局説明と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。

4 番（高西委員）

破産されて破産管財人が資産を処分されようとしておられますが、これは 10 a あたり 6 万円といえただみたいなものだけど、実際の農地はどういう状態ですか。

14 番（井田委員）

県道沿いで条件は良いですが、やはり破産されたということで、管財人が中に入られて、買い手もありませんしね。現に借りて作っておられましたので、誰も手が出せない状態でしたので、相場は分かりませんが。

4 番（高西委員）

県道寄りですか。いや、反対するわけじゃないですが、農業委員として、農家の方が自己破産されて弁護士がついて、後を始末するということだけでも、たぶんよく分からないが、農業をしておられて破産されて、原因はよくわからないけども、農協なんかもたぶん債権持っていると思うけども、現場を見ていないのでなんともいえないけども、道路に面して比較的便利の良いところで、どういう具合で買い手が付かなかったのかよく分からないけども、どういっていうか、もうちょっと、足もとを見たというか、なんかちょっと納得のいかない価格だと思ったもんですから聞いたわけですが。農協にも実際どうか分からないけども債権があって、面積は 1 反ですが、6 万といえれば手数料だけでも飛んでしまう。なんとかならなかったものかと思って。

13 番（松林委員）

抵当権を外さないと売買が出来ないので安くなったんじゃないですか。

議長（倉敷委員）

他になにかございませんか。

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でしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（倉敷委員）

異議がないようですので、許可と決定いたします。

次に、番号 5 7 の淀江町小波について、事務局から説明をお願いします。

事務局（宅和主幹）

番号57の淀江町小波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、自作地に隣接する農地を売買により取得しようとするものです。取得後の経営面積は147aとなります。

提出書類に不備はありませんでしたので、ご審議よろしくお願いいいたします。以上です。

議長（倉敷委員）

続きまして、地元委員さんなにか報告がございますでしょうか。

4番（高西委員）

これはですね、一筆の中に1,700㎡ほどあって。その内の85㎡、買われる人が、その内1,600㎡ほどは持っておられて、それで売られる人は、面積が少ないものですから、買われる方に小作に出しておられました。譲渡される方は、面積も小さいということで、売買が成立したところでして、なんら問題はありませぬのでよろしくお願いたします。

議長（倉敷委員）

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でしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（倉敷委員）

異議がないようでございますので、許可と決定いたします。

次に、番号58の淀江町福岡について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（宅和主幹）

番号58の淀江町福岡について説明いたします。詳細は議案のとおりです。この農地の売買は、先月審査にかけました3条許可案件ですが、実は、誤って買受人名義を父の名前にしていたとのことで、後に許可の取り下げが申請されました。この度、買受人を息子名義に変えて改めて、3条許可申請を提出されました。自作地近くの農地を取得しようとするものです。

取得後の経営面積は190aです。提出書類に不備はありませんでしたので、ご審議よろしくお願いいいたします。

議長（倉敷委員）

続きまして、地元委員さんなにか報告がございますでしょうか。

15 番（唐来委員）

5 8 番の案件ですが、事務局から説明があったとおりでございます。1 月に審議されたんですが、申請に誤りがあって、息子さん名義にして再提出されたものでございます。また申請人は高齢のため農業ができないため申出がされた申請でそのとおりであります。以上でございます。

議長（倉敷委員）

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、ご意見ご質問等ございますでしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（倉敷委員）

異議がないようですので、許可と決定いたします。

続きまして、5 ペ - ジ、議案第 4 5 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 1 5 条第 2 項において準用する、第 3 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。

初めに、先月の部会で保留となっております、淀江町中間の共同住宅の転用申請について、土地改良区からの聞き取り調査を淀江支所で行いました。その報告を石橋委員さんお願いいたします。

1 番（石橋委員）

継続審議となりました淀江白浜土地改良区 5 条申請の聞き取りに行っていました。

平成 23 年 1 月 14 日金曜日、淀江支所第 1 会議室において淀江白浜土地改良区と協議いたしました。

出席者は、農業委員会より倉敷部会長、職務代理の私石橋、地元委員高西委員、林原委員、淀江白浜土地改良区より 理事長、 副理事長、 理事、 事務担当者、農業委員会事務局より松浦主査、大許主幹が出席いたしました。

まず最初に、事務局が、「1 月 7 日金曜日に農地部会があったこと。淀江町中間で計画されている共同住宅については各委員が判断できないということで保留となり、2 月の部会で再度審議し決定することになりました。中間の共同住宅申請地については、現在、申請地が大淀畑総のかんがい施設の受益区域内であり、ここを受益区域より除外し転用することは、他の場所への影響が懸念されるのではないかという意見があり、農地部会としても決定できなかったところです。」と説明。

「本日は、大淀畑総事業の当事者である淀江白浜土地改良区の理事長外、役員さんに集ってもらい地元の意見を伺い、2月の農地部会で、本日の意見を報告し、決定したいと欲しているところだ」と簡単に倉敷部会長が経過報告を述べられました。

そして、淀江白浜土地改良区を代表いたしまして、理事長が『最初今回の転用申請に対しては、改良区だけでは判断できないので県と相談して判断したらということになり、最初の意見書をだしたところだ。その後、申請者より家庭の事情を記載した転用に対するお願い文書が提出され、土地改良区としては、諸般の事情を考慮し特別の件として、判断し、転用することは差し支えないという意見書を11月26日付で出したところだ。1月7日の農業委員会で保留となったことを聞き、1月8日に役員会を開き「土地改良区としては、転用することについては差し支えない」と再度、確認しました。そこをふまえて委員会としても善処、配慮をしていただきたい。改良区としては、この転用の件で農業委員会等に迷惑をかけない。今回の場合は、一般的でない場合であるので、特別な例として土地改良区の中でも了解したところだ。』と述べられました。

農業委員より、参考意見として、その都度、役員の判断で決定するのは、第三者からの不満が出る可能性がある。農業を盛り上げていく中心となるべく改良区への求心力が無くなってしまふのを避けるためにも、改良区の中でガイドラインのようなものを作っておいたほうがいいのではないかと提案いたしました。そして改良区としても検討したいということでありました。

そういうことが大筋の内容でございます。このことを皆さん念頭に置かれましてご審議いただきたいと思ひます。

議長（倉敷委員）

続いて、地元委員さんから、補足説明等ございますか。

4番（高西委員）

今、石橋委員から報告がありましたが、特に改良区にお願いしたのは、私も白浜土地改良区の副理事長をおおせつかっている立場もありますし、改良区で協議したときも、今後そういうことが出たらどうするのかということを知ったところですね、今後は一切そういったことがあっても今回のようなことはしないと、それからさっきも石橋さんからもありましたが、仮に苦情があっても、委員会に持ち込んでもらっては困ると、それは改良区で一切責任を持って解決が出来るのかということだ、それは、委員会には持ち込まずに一切改良区で責任を持つと、今回だけということだ、何とかということがありましたので、先ほどもありましたように、相続をされて遠くにおられる、そういう関係でなかなか管理が大変ということだ、何とかお願いしたらということがあったもんですから。その辺をご理解いただいて、特別にといたらおかしいですけども、よろしくご審議いただいたらと

思っておりますので、よろしくお願いたします。

議長（倉敷委員）

ただ今、石橋委員と地元委員さんからの説明がございましたが、ご意見ご質問等がございますでしょうか。

14 番（井田委員）

特別ということがあったですけども、今後これと同じような条件で申請が出た場合は、却下するわけですか。

4 番（高西委員）

改良区では、もうしないということです。

14 番（井田委員）

なぜ今回だけ特別という言葉ができるわけですか。

4 番（高西委員）

今石橋委員が説明されたことです。

2 番（石橋委員）

それで今後そういう申請が出た場合、改良区内でガイドラインのような、この場合は良くて、この場合はだめだというようなそういうガイドラインを設けるということで、そこで判断すると。こういう案件は、だいたいは理事長の専権事項でありまして、特に第三者がどうのこうのというようなことではないんですが、改良区の中でガイドラインを設けてというような説明がございました。そういうことで運用していきたいというおられました。

議長（倉敷委員）

今後農業委員会には迷惑はかけないということを確認しておられます。

2 番（石橋委員）

こういう案件が出ないように、白浜土地改良区の方から、こういう案件で農業委員会に持ち込まないようにという申し入れをしておきましたので、こういう案件は白浜土地改良区からもうあがってきません。

3 番（福田委員）

先月来の話で、地元委員さんも改良区の役員さんで、同席されて、今度のことについては十分ご承知なわけで認識なさってい

るわけですから、これはいいじゃないでしょうかね。

15 番（唐来委員）

改良区もガイドラインを設けるということでもあるし、良いじゃないでしょうか。

議長（倉敷委員）

他にになにかございますでしょうか。

9 番（森中委員）

今地元委員から説明があったわけですが、一般的じゃないという意味がどういう意味かなと思って聞いてましたが、それは家庭の事情を勘案してということが一般的だということですか。

議長（倉敷委員）

それもあります。それから地元委員さんが言われましたように、本人が遠くにいて、こちらにはおられんようでした、改良区としてもいろいろ協議を重ねて県とも協議をされまして、今回はと。次回もこんな問題が起きた場合には、白浜土地改良区の方で善処して農業委員会には持ちもまないと確約しておられます。

2 番（石橋委員）

地元委員さんが一番心配しておられるのは、同じような、あそこがよかったらうちもいいじゃないかといったような話にならないように、芋づる式に開発が進んでいかないようにということが一番心配しておられましたので、そこに釘をさすためにガイドラインを必ず設けてくれということは、申し入れをしておきましたので。

議長（倉敷委員）

他にございませんでしょうか。

他に異議がないようですので、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がいかがでしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（倉敷委員）

そういたしますと、次に 6 ページ番号 5 6 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。

6 番（安田委員）

5 6 番の議案について、今日一番初めにバスで行っていただきました、現地は彦名町の畑で、面積 256 m²です。
申請者は、現在出雲市の官舎で生活しております。このたび、義母の面倒を見るため、妻の実家の近くに住宅を計画したものです。

土地改良区の同意とか実行組合の排水同意もあります。汚水は、合併浄化槽で処理します。

審議をよろしくをお願いします。

議長（倉敷委員）

ただ今、番号 5 6 について説明がございましたが、ご意見ご質問等がございますでしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（倉敷委員）

異議がないようですので、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、番号 5 7 の葭津についてですが、地元委員さんから説明をお願いいたします。

1 番（石橋委員）

2 番目の現地調査で見ていただきました場所でございます。申請者は、議案のとおりです。申請地は、葭津の田と畑で面積は 192 m²です。申請者である有限会社 〇〇 の車両保管場所として、6 台分の駐車場を計画したものであります。

土地改良区の同意、実行組合の排水同意、他の農地区分に該当しない農地で、農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で、第 2 種農地に該当すると思われま。

見ていただきましたように、畑としての現況にはなかなか見れないような状態であります。一つ勘案していただきたいのは、有限会社 〇〇 ですが、ご承知の方もいらっしゃると思いますが、米子市内各地で遊休農地を利用して積極的に営農しておられる会社でございます。雇用をかなり抱えておられますので、こういう様な車両保管場所という申請になっております。

また、見ていただきましたように、内浜産業道路とかなりの段差がある、それから周りが全部 〇〇 の工場に囲まれてしまっているということを勘案いたしまして、ご審議の方よろしくをお願いします。

議長（倉敷委員）

番号 5 7 につきまして、地元委員さんから説明がございましたが、ご意見ご質問等がございますでしょうか。

(異議なしの声あり)

議長(倉敷委員)

異議がないようですので、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、番号58の大篠津町について、地元委員さんからの説明をお願いいたします。

1番(石橋委員)

番号58番、現地調査の3番目に見てもらいました所でございますが、申請者は、議案のとおりです。

申請地は、大篠津町の畑で、面積が375㎡です。現在、大篠津の実家で生活していますが、このたび住宅を計画したものです。

土地改良区の同意、実行組合の排水同意もあります。住宅等が連たんしている区域に近接する農地で、第2種農地に該当するものと思われま。転用することについて問題はないと思われま。審議をよろしくお願ひします。

議長(倉敷委員)

番号58について、地元委員さんから説明がございましたが、ご意見ご質問等ございますでしょうか。

(異議なしの声あり)

議長(倉敷委員)

異議がないようですので、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、番号59の泉について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

2番(福田委員)

今日最後に現地調査ご覧いただきました場所でございます。申請人は、あの場所にありました隣の家がありますけれども、敷地面積が非常に狭くて、また現在、あの家に生活されておられるのが大変な大人数でございます。子供も大きくなり手狭になったということで、現在の家に隣接する自宅の田を転用したいと。親からの使用貸借で転用するということで、夫婦子供3人用の住宅を建てたいということからの申請でございます。排水の方は、汚水は、農業集落排水に接続する、雨水の方は改良区の方の使用許可を得ているということです。特に田の構造改善を行ってない第2種農地だろうと思ひます。問題ないと思われま。審議をよろしくお願ひします。

議長(倉敷委員)

番号59について地元委員さんから説明がございましたが、ご意見ご質問等がございますでしょうか。

(異議なしの声あり)

議長(倉敷委員)

異議がないようですので、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、番号60の淀江町淀江について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

15番(唐来委員)

60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。淀江町淀江の畑で、面積は99.18㎡。現在住んでいる住宅の隣接地に3台分の駐車場を計画したものです。

実行組合の排水同意もあり、汚水も、公共下水道に接続します。

現在、農用地区域からの除外申請中ですが、除外後は、駅から500m以内にある農地で第2種農地に該当すると思われます。転用することについて問題ありませんので、審議よろしくをお願いいたします。

また、駐車場にするのに真砂を敷いて、そのままの状態ですと。それで雨水が流れるところには分離槽を設けたいと、排水に真砂が流れないようにということもありますし、車を置くものですから、油とかこぼれたらいけないので、そういうふうに聞いておりますので、よろしくをお願いいたします。

議長(倉敷委員)

番号60について地元委員さんから説明がございましたが、ご意見ご質問等がございますでしょうか。

9番(森中委員)

いいですか。なんかこれ現地調査をしなかったけども、何か理由がありますか。

事務局(大許主幹)

いえ、先月農振除外で現地は確認しておりますので、外しております。

15番(唐来委員)

ここは畑になっていますが、現在は畑というよりは、何年もなげであってね。

議長(倉敷委員)

他に意見ございますでしょうか。

(異議なしの声あり)

議長(倉敷委員)

異議がないようですので、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、8ページ、議案第46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。

9ページ、利用集積計画総括表がございます。今月は、転貸を除く利用権設定が38件ございます。

それでは、11ページ、転貸を除く利用権設定各筆明細について、番号2-1について審議に入りたいと思いますが、農業委員会等に関する法律第24条第2項に基づき、この案件の当事者である石橋委員の退席を求めます。

(石橋委員退席)

議長(倉敷委員)

そういたしますと、番号2-1について事務局、説明をお願いいたします。

事務局(松浦主査)

転貸を除く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66筆87,576㎡、畑に関するものが10筆9,219㎡でございます。

番号2-1は、借り人の要望による新規の設定で、経営面積は、806aとなります。以上、ご審議よろしく申し上げます。

議長(倉敷委員)

ただ今番号2-1について事務局から説明がございましたが、ご意見ご質問等ございますでしょうか。

(異議なしの声あり)

議長(倉敷委員)

異議がないようですので、決定といたします。

番号2-1の審議が終了しましたので、石橋委員の着席を求めます。

(石橋委員着席)

議長(倉敷委員)

続きまして、番号2-2から19ページ番号2-38まで一括して審議いたします。事務局から説明をお願いいたします。

事務局(松浦主査)

続きまして、番号2-2は、貸し人の高齢化による経営縮小に伴う設定となっており、借り人の設定後の経営面積は、143aとなっております。

番号2-3は、貸し人の兼業による経営縮小での設定となっており、借り人の設定後の経営面積は、105aとなっております。

番号2-4は、貸し人の兼業による経営縮小での設定となっており、借り人の設定後の経営面積は、309aとなっております。

番号2-5、2-6、次のページ2-7までは、貸し人の高齢化による経営縮小に伴う設定となっており、借り人は認定農業者ですが、設定後の経営面積は、1,835aとなっております。

番号2-8から2-10までは、再設定でございます。

13ページ、番号2-11、次のページ番号2-12は、貸し人の兼業による経営縮小での設定となっており、借り人は認定農業者ですが、設定後の経営面積は、686aとなっております。

番号2-13から2-15までは、再設定でございます。

15ページ、番号2-16、2-17は、借り人の要望による設定で、経営面積は、83aとなっております。

番号2-18から17ページ番号2-27までは、再設定でございます。

番号2-28は、貸し人の耕作不便等による設定となっており、借り人の設定後の経営面積は、398aとなっております。

番号2-29は、貸し人の病気等での労力不足による設定となっており、借り人は、28番と同じ方でございます。

番号2-30、-31は、貸し人の兼業による経営縮小での設定となっており、借り人は認定農業者でございますが、設定後の経営面積は、1,179aとなっております。

18ページ、番号2-32から2-38までは、再設定でございます。

以上、ご審議よろしくをお願いいたします。

議長(倉敷委員)

ただ今、事務局から番号 2-2 から番号 2-38 まで説明がございましたが、ご意見ご質問等がございますでしょうか。

(異議なしの声あり)

議長(倉敷委員)

異議がないようですので、決定いたします。

審議事項は、以上でございますが、それでは、続いて報告事項に移ります。

21 ペ - ジ、(1) 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 51 から 22 ページ番号 56 までの 6 件を受理しております。

続きまして、23 ペ - ジ、農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知書の受理について、番号 16 の 1 件を受理しております。

続きまして、非農地現況証明について、25 ページ、番号 27 から番号 32 までの 6 件を証明しております。

続きまして、26 ページ、農地転用現況確認書交付について、番号 46 の 1 件を交付しております。

続きまして、県農業会議会議員の事務報告をお願いします。

仲田会長

(県農業会議会議員事務報告)

議長(倉敷委員)

ほかに何かございませんか。

そういたしますと、本日予定していましたが、議題などの追加等がございますでしょうか。

ないようですので、それでは事務局から連絡事項があれば説明をお願いします。

事務局(松浦主査)

以下連絡事項を説明

(1) 建議の回答について

(2) 平成 2 3 年農作業労働標準協議会の開催について

(3) 配布資料について

議長(倉敷委員)

ほかにご覧いませんか。ないようですので、これをもちまして第71回農地部会を終了いたします。
皆さんご苦労さまでした。

閉 会 午後3時55分