

第100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25年7月9日(火)

招集場所 米子市役所第2庁舎 第1会議室

開 会 午後1時30分

出席委員
1番 木澤 純一委員 2番 佐々木 知俊委員 3番 佐藤 敏行委員 4番 尾坂 宣雄委員
5番 番原 邦彦委員 6番 森中 喜輝委員 7番 高西 史郎委員 8番 林原 成子委員
9番 遠藤 泰三委員 10番 伊塚 重己委員 11番 大縄 敬次委員 12番 足立 寛隆委員
13番 吉澤 一誠委員 14番 小林 秀美委員 15番 仲田 祐康委員 16番 松原 幹人委員
17番 石橋 明広委員(部会長)

欠席委員 なし

事務局 仲田会長 田村事務局長 大許事務局長補佐 宅和主幹 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11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12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13号 米子市農用地利用集積計画の決定について
 - エ 第14号 米子市農用地利用集積計画の内容訂正の決定について
- 5 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18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30分
(農地法各条申請地現地調査)

議長（石橋委員）

いよいよ今回は、100回目の農地部会ということでもあります。この100回というのは、淀江と合併して100回ですね。図らずも今日100回の記念の農地部会で、私が農地部会の部会長を解任していただける、めでたい日でもあります。こうして、私が部会長を最後まで務めさせていただくことができましたのも、仲田会長をはじめ、委員の皆さんのご協力、それと田村局長を始め、事務局の皆さん方の心遣いによりまして、こうして最後まで務めることができました。大変みなさんに感謝しております。ありがとうございました。まあ、任期はまだもう1年ありますけども、最後までよろしくお願いします。

では、第100回農地部会をはじめます。

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よろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

議長（石橋委員）

それでは、議席番号9番の遠藤泰三委員と、議席番号10番の伊塚重己委員にお願いしたいと思います。

また、本日の欠席はございません。足立委員は途中から参加されることになっております。

それでは、審議に入ります。

はじめに、3ページの議案第11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18の吉岡について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（大許事務局長補佐）

番号18の吉岡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、譲受人が売買で、農地を取得しようとするものです。取得後の経営面積は57a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（石橋委員）

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。

16番（松原委員）

譲受人が、売買で農地725㎡を取得しようとするものです。

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お願ひします

議長（石橋委員）

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せんか。

（異議なしの声あり）

議長（石橋委員）

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、番号19の彦名町について、事務局から説明をお願いします。

事務局（大許事務局長補佐）

番号19の彦名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、譲受人が、譲渡担保で農地を取得しようとするものです。取得後の経営面積は85a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。

なお、譲渡担保とは、所有権を債権者に譲渡し一定の期間内に弁済すれば、これを返還させるという担保です。弁済がされなかったため農地を取得するものです。

議長（石橋委員）

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。

1 番（木澤委員）

譲受人が、農地 1,030 m²を譲渡担保により取得しようとするものです。

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をお願いします。

議長（石橋委員）

ただ今、事務局説明がございましたが、ご意見、ご質問等がございますか。

7 番（高西委員）

ちょっと聞いてみるけど、デフレで農地の値段が下がっているけど、これはいくら位で売買されたわけ。最初の吉岡も。

事務局（大許事務局長補佐）

1 8 番は、〇〇〇〇〇〇円、1 9 番は、〇〇〇万円を貸し付けていますので〇〇〇万円ということになります。

7 番（高西委員）

これは、個人で金の貸し借りをしたわけだ。

事務局（大許事務局長補佐）

譲渡担保契約書に基づいてきちんと貸し借りをされていて、弁済がなかったのです。

7 番（高西委員）

それなら、1 9 番は正常な単価じゃないな。分かりました。

議長（石橋委員）

ほか、よろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（石橋委員）

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ページ、議案第12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17の安倍について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

11番（大縄委員）

17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、安倍の畑で面積は641㎡です。

申請人は、売電収入を見込み、申請地に太陽光発電施設を計画したものです。隣接耕作者の同意、土地改良区の同意、実行組合の排水同意もあります。

申請地は、500m以内に2か所以上の医療施設・教育施設があり、上水道・ガス管が完備された道路に面している農地であるため、第3種農地に該当すると思われます。

転用については、問題ないと思われますのでよろしく申し上げます。

議長（石橋委員）

ただいま番号17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）

7番（高西委員）

ちょっと聞いてみいけど、委員さんは皆さん知っていると思うけど。事務局、太陽光発電を農地転用とする場合は、どういうことを添付書類にするのか。

事務局（大許事務局長補佐）

添付書類としては、一般的なものでいうと、申請書、それと転用の理由、位置図、公図土地の登記簿謄本、利用の平面図、太陽光発電の断面図、見積書、残高証明、排水の同意、隣接耕作者の同意、土地改良区の意見書、被害防除計画書ですね。

7番（高西委員）

肝心なところが落ちている。

こないだ総会の時、事務局が説明でなかったことがあり、県の担当者と呼んでと言ったけど、県の担当者に連絡したら、国のQ&Aを見て、どうだか言う。

委員さんは知っているだろうけど、太陽光発電は福島原発事故以降、クリーンエネルギーだと言って、皆が称賛しとる。でも、稼働している時はいいけど、パネルの中には、水銀、鉛、カドミウム等々の重金属が入っている。だから国は、20年後に閉鎖した時は、速やかに撤去して適正に処分しなさいという、覚書というか、それを添付せということになっている。

それと、もうひとつ。20年間、事業者が健全経営する者でないといけないという。20年後まで健全経営するかなんて、どうして分かるか。

うちの集落の中で、1万7000㎡で太陽光発電するところがある。約5000坪だが、懸念することは、今までは2年間くらい雑草が生えとった。それがうちの改良区で、今までは雑草があったので、少々の土砂が流れたりすることはなかったけど、今は、雨が降ったら、いっぺんで流れる。土砂も流れる。それでその排水はどうなるかっていうと、塩川の上流に流れる。それで、塩川は2級河川だけど、2級河川の区域は山陰線から200m上がったところまでが2級河川で、それ以上は準用河川。2級河川は、県が土砂が堆積したりすれば業者に発注してさせるのだけど、準用河川については、米子市が管理だけど、まったくしない。うちの集落の40戸が土砂を泥上げしたり、草刈りをしたり、年に2回しているわけです。まあそういうこともあって、先でトラブルがあってはいけないと思って、いろいろ勉強しながら業者と付き合ったりするけど。20年先に私が元気でおることはないけど、残された者に健康被害が出んようにと思ってやっている。もっと勉強してもらわないといけない。

議長（石橋委員）

太陽光発電に関しては、これからどんどん出てくると思うんですけども。県のほうから、そういう説明っていうような見通しは、まだたっていないでしょうか。

事務局（田村事務局長）

前回の総会の前部の時にありましたのは、営農型というもので、甲種農地、1種農地で、下で営農しながらのものについての文書にご意見いただきました。2種農地、3種農地につきましては、通常転用ということで、太陽光は取り扱いができるようになっています。今回申請が出ましたけど、今、高西委員さんの言われたいろんな物質があるということで、私も言われていまし

たけどなかなか頭に入らないもので、その廃棄処理について、最終的にどうするかというような書面を出すというようなことは、県からは聞いてはおりません。

7 番（高西委員）

いや、県も知らんと思うで。農業新聞に書いてあった。

議長（石橋委員）

そういたしますと、産廃のことになりますけども、委員会の中でそういう懸念が出ているということ。審議の中で、たびたび出るもので、県のほうへ再度説明をするよう要請してもらおうということで、よろしいですか。

われわれ何にもわからんのに、ああだこうだ言っている、県とか国がどう指導するかっていうことも。

7 番（高西委員）

いや、今、部会長がそういうけど。そういうことがあったものだから、このあいだの時にきちんとして、農家の人申請するときに良く分かるよう。あるいは、遊休農地や荒廃地もあるのだから、そういうところを利用する人もあるかもしれない。

国が農地転用をする場合、農地転用をせずにできる場合。農家の人分かりやすいように、委員としても説明がしやすいように、県から対応させて言ったけども説明がないから。

議長（石橋委員）

まあ、その太陽光発電、産廃のことなど今回初めて出ましたけども、そのことに対して、農業者の皆さんが心配されることが多分出てくる。で、我々、転用の良いの悪いの言う前に、そういう取り決めも何もなしで、国や県の考え方も何もなくて、はい出ました。基準どおりいってますから良いですよというわけにはならないと思いますので。

7 番（高西委員）

あんな住宅がある真中で、面積が 600 m²ほどだから、そんなに大きいものじゃないと思うけど、どっちにしても、稼働してる時は良いけども閉鎖した時は、速やかに撤去して、適正に処分するという誓約書のようなもの。

議長（石橋委員）

じゃあ、事務局、そっちのほうの対応よろしくをお願いします。

事務局（大許事務局長補佐）

稼働しないようになって破棄するときに、きちんとするっていう誓約書を出させるということですね。

7 番（高西委員）

そうそう。それからもう一つは、20 年間健全経営なんていったって、そんなものはなんだけど。だけど、廃棄物の始末については、健康被害ということが、特に鉛、水銀なんていうのは水に溶けるのだから、先のトラブルは事前に対応をするように。

議長（石橋委員）

はい。では、そっちのほう早めに、よろしくをお願いします。

ほか、意見ございませんでしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（石橋委員）

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 18 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。

7 番（高西委員）

今日、行ったところとは違いますけども、佐陀地区は毎回毎回ですので、分かっておられると思いますけど、現場は、議案のとおりで、面積は、514 m²です。売買で家を建築するということです。

この佐陀地区は、何ら問題がないところでして、上水道、ガスほかいろいろ設備にも問題ありませんないので、よろしくをお願いします。

議長（石橋委員）

ただ今、番号 18 について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（石橋委員）

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 19 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。

7 番（高西委員）

19番ですが、最後に見てもらったところでございまして、これは息子さんがお父さんの所有地を借りて家を建てられるというところでございます。

条件等は、今までと一緒に何も問題ありませんので、よろしく願いいたします。

議長（石橋委員）

ただ今、番号19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でしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（石橋委員）

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20の奥谷について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

3番（佐藤委員）

3番目に回ってみてもらったところでは、4つに分けてありますけども、そのうちの3つが今回20番の申請になります。

申請者は、議案のとおりです。申請地は、奥谷の畑で面積は138㎡です。

申請者は、申請地の一番奥に住宅建築を計画し、申請地にその進入路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。

申請地は、500m以内に2か所以上の医療施設・教育施設があり、上水道・ガス管が完備された道路に面している農地であるため、第3種農地に該当すると思われまます。転用については、問題ないと思われまますのでよろしく願いいたします。

議長（石橋委員）

続きまして、21、22番も続けて説明をお願いいたします。

3番（佐藤委員）

21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、奥谷の畑で面積は330㎡です。

申請者は、市内のアパートに暮らしてありますが、子供も3人となり手狭になってきました。両親の介護のこともあり、実家近くの申請地に住宅建築を計画したものです。転用については、問題ないと思われまますので、よろしく願いをいたします。

実行組合の排水同意、土地改良区の同意、隣接耕作者の同意もあります。住宅用・公共施設が連たんする区域に近接する農地で、第2種農地に該当すると思われます。

次に、22番の議案について説明します。

申請者は、議案のとおりで、申請地は、奥谷の畑で面積は231㎡です。

申請者は、市内のアパートに夫婦で暮らしておりますが、いつまでもアパート暮らしというわけにもいかず、職場にも近い申請地に住宅の建築を計画したものです。

転用については、問題ないと思われますので、よろしく願いをいたします。

議長（石橋委員）

関連で番号20、21、22について、現地調査3番目で見てもらった、3枚あった場所ですね。ご意見、ご質問等がございましたか。

6番（森中委員）

はい。

議長（石橋委員）

はい、森中さんどうぞ。

6番（森中委員）

この進入路が5分の2ずつというのは、どういうこと。

3番（佐藤委員）

譲渡人が、5分の1あります。

6番（森中委員）

これは、現況地目として、138㎡が5分の2ずつという意味と違うわけ。

事務局（大許局長補佐）

はい。失礼します。持ち分の5分の2と、5分の2を譲渡して進入路とするということです。5分の1というのは、元の地権者の残地がありますので通路に残してあります。

6 番（森中委員）

ということは、138 m²が全部という意味じゃなしか。進入路の面積は。

事務局（大許局長補佐）

進入路は、138 m²全部です。

6 番（森中委員）

そうすると、分筆してこうなったということか。

事務局（大許局長補佐）

進入路部分だけを共有で持つということです。奥に宅地になる面積が2か所あります。

7 番（高西委員）

5分の2がどう。

事務局（大許局長補佐）

進入路がありますよね。

奥のところに2件、家が建ちますので、この方が5分の2、この方が5分の2で、道路縁にまだ転用しない土地がありますので、そこの方が5分の1を持ちます。

6 番（森中委員）

ということは138 m²のうち、進入路を5分の1を持つわけでしょう。だったら、その5分の1の人の申請も、出てくるじゃないか。

事務局（大許局長補佐）

いや。共有で持ちますので、5分の4の方が転用されるというかっこうです。

6 番（森中委員）

だから、その5分の1の人の申請が要るのではないか。

事務局（大許局長補佐）

要りません。5分の4が代表して申請されているので、5分の1の申請は要りません。

7 番（高西委員）

5分の1で、元的地権者の権利も一緒になっているからいいということか。

議長（石橋委員）

同意書かなにかは必要ですか。

事務局（大許局長補佐）

同意書はついていませんけども、残った土地を、いずれ将来的に転用するときに持ち分がないと、家が建たないということがあるようです。それで、残してあります。

7 番（高西委員）

登記上はどうなっている。

事務局（大許局長補佐）

登記上は、5分の2、5分の2、5分の1の共有になります。

7 番（高西委員）

もっとスマートに話さないか。

6 番（森中委員）

だから、その5分の1の人は転用で出す必要がないってことか。進入路として登記が出来るということか。

事務局（大許局長補佐）

出来ます。ただ、今度は連名で地目変更登記をされないといけませんけど。

議長（石橋委員）

はい、ただいま番号20について説明がございましたが、ご意見、ご質問はございませんか。

7 番（高西委員）

ちょっと、聞いてみるけど。

議長（石橋委員）

はい、どうぞ。

7 番（高西委員）

ここは、バブルの頃から資材置いて、私が覚えているのは倒産したゼネコンの〇〇だが。

議長（石橋委員）

今の、この申請地がですか。

7 番（高西委員）

そう。耕作された記憶がないので、だから私はもう転用になっているかと思っていたが、地目は農地だったのだな。そのへんはどうなっていた。

3 番（佐藤委員）

あの、2年くらい前に隣に家が建ちましたけど、あの時もすんなりいかなかったと思います。

※7 番（高西委員）

いや、私も記憶が定かじゃないけども、あの時は何も言わなかったけど、〇〇が資材置き場に長いこととった場所だなどって。なんでこんなこと言うかという、バブルの時に始末してくださいと言われて、仕事で行ったことがあるので、転用していたかと思ったら、農地になっていたのだな思って。

3 番（佐藤委員）

まあ、最近は畑をやっとられました。

7 番（高西委員）

これは、固定資産税はどうしていた。

事務局（大許局長補佐）

宅地で取っていると思います。

7 番（高西委員）

結局、こんなところがおかしいだ。宅地並みに取るのがいけないというのではないよ。パトロールして、これは農地だけれども耕作してないので宅地並みに金を取る。これは良いと思う。だが、そこで農業委員会にも、パトロールしたら、こんなところがこうなっているけど、農転を出してもらわないといけないとか、農転申請を出さないなら現状復帰して元に戻さんといけないと

か、それがされないのなら地権者に税金がこうなりますって言って、地権者に納得させんといけん。

議長（石橋委員）

ほか、意見ございませんでしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（石橋委員）

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。

7番（高西委員）

今日、最後に見ました現場の近所で、御存知かどうかわかりませんが、9号線沿いに〇〇というところがあって、その裏の住宅と住宅の間の残ったような土地です。

これは、子供さんが県外に行かれてたのですが、転勤でこっちに帰られまして、今まで親御さんと同居しとられましたけど、家が狭いということで、お父さんの土地を借りて分家を建てるということです。

何ら問題ないと思われますのでよろしくお願いします。

議長（石橋委員）

ただ今、番号23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でしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（石橋委員）

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24の安倍について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

11番（大縄委員）

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、安倍の畑で面積は237㎡です。

申請者は、家族5人で借家住まいですが、子供も大きくなり手狭になってきたため、申請地に住宅建築を計画したものです。

実行組合の排水同意、土地改良区の同意、隣接耕作者の同意もあります。
住宅・公共施設が連たんする区域に近接する農地で、第2種農地に該当すると思われます。
転用については、問題ないと思われますのでよろしくをお願いします。

議長（石橋委員）

ただ今、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でしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（石橋委員）

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13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ページに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7件、農地保有合理化事業により機構が借入れを行う案件が8件、機構が転貸を行う案件が3件でございます。

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7-1から番号7-7までを一括して審議いたします。

事務局説明から説明をお願いいたします。

事務局（大許事務局長補佐）

今回は、田に関するものが6件、9,827㎡。畑に関するものが4件、4,668㎡でございます。

番号7-1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、46a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7-2から番号7-6までは、再設定でございます。

番号7-7は、貸人の農業廃止に伴う設定となっており、借人の設定後の経営面積は、218a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。

議長（石橋委員）

ただ今、事務局から番号7-1から番号7-7までの説明がありましたが、ご意見、ご質問等がございますか。

議長（石橋委員）

ご異議はありませんでしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（石橋委員）

異議がないようですので、決定といたします。

続きまして14ページ、農地保有合理化事業により担い手育成機構が転貸を行う案件を一括審議いたします。

事務局より説明をお願いいたします。

事務局（大許事務局長補佐）

続きまして、14ページ、番号7-1から番号7-8は、農地保有合理化事業により担い手育成機構が借り入れる農地です。

番号7-1から番号7-3の夜見の土地は、アグリスタート研修で研修生が白ネギを栽培します。

番号7-4から番号7-8の土地は、すぐに転貸する案件でございます。

18ページ、設定後の経営面積は、番号7-1が887a、番号7-2が345a、番号7-3が151aとなっております。

以上ご審議よろしくをお願いいたします。

議長（石橋委員）

担い手育成機構が借入れて転貸する案件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すか。

（異議なしの声あり）

議長（石橋委員）

次に21ページ、議案第14号をお願いいたします。

米子市農用地利用集積計画の内容訂正の決定について。別紙農用地利用集積計画（訂正案）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。

22ページについて、事務局より説明をお願いいたします。

事務局（大許事務局長補佐）

平成25年5月部会で決定していただいた、米子市農用地利用集積計画の一部に誤りがあり訂正するものです。内容としましては、賃借料を下段のように訂正するものです。

議長（石橋委員）

訂正案について、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。

（異議なしの声あり）

議長（石橋委員）

異議がないようですので、決定といたします。

審議事項は以上でございます。

それでは、続いて報告事項に移ります。

23ページ、（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13から番号24までの12件を受理しております。

続きまして、26ページ、（2）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8の1件を受理しています。

続きまして、27ページ、（3）非農地現況証明について、番号2から番号5までの4件を証明しています。

続きまして、28ページ、（4）農地転用現況確認書交付について、番号13から番号18までの6件を交付しています。

続きまして、県農業会議会議員の事務報告をお願いいたします。

仲田会長

（県農業会議員の事務報告）

議長（石橋委員）

では、本日本日予定していましたが審議は以上ですが、ほかに議題などの追加はありませんか。

ないようですので、事務局から連絡事項を報告してください。

事務局（大許事務局長補佐）

（事務連絡）

議長（石橋議員）

これもちまして、第100回農地部会を終了します。ありがとうございました。

閉 会 午後4時00分