

第101回米子市農業委員会農地部会議事録

招集年月日 平成25年8月6日(火)

招集場所 米子市役所 401会議室

開 会 午後1時30分

出席委員

1番	伊塚 定弘委員	2番	石橋 明広委員	3番	田邊 雄一委員	4番	大縄 敬次委員
5番	松原 幹人委員	6番	松林 貢委員	7番	佐々木知俊委員	8番	山中 春夫委員
9番	木澤 純一委員	10番	船岡 市秋委員	11番	安田 浩委員	12番	唐来 新市委員
13番	安達 卓是委員	14番	精山 悦子委員	15番	高田 衛委員	16番	高西 史郎委員
17番	吉澤 一誠委員(部会長)						

欠席委員 なし

説明のため出席した者 木村経済部農林課主任 小西建設部建築指導課長

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15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

イ 第16号 米子市農用地利用集積計画の決定について

ウ 第17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

エ 第18号 下限面積（別段面積）の設定について

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) 非農地現況証明について
- (4) 農地等の現況に係る照会に対する調査結果について
- (5) 農地転用現況確認書の交付について
- (6) 県農業会議員の事務報告
- (7) 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（吉澤委員）

現地調査に引き続き、第101回農地部会をききます。最初ですので、ちょっと挨拶をさしてください。

私も1年生で、今日で農地部会も2年目です。こういった私が部会長という大役を一年間させていただきます。

これは、私にしっかり勉強しなさい、役に立つよう勉強しなさいということだろうなと思って、一所懸命、勉強したいと思っております。

そうは言いましても、これから勉強不足で皆さんにいろいろ指導を受けたり、暖かい助言をいただいたりしながら進めていきたいと思っておりますので、私と部会長職務代理の伊塚さん共々、一年間どうぞよろしく願いをいたします。

では最初に、日程3の議席の決定ですが、米子市農業委員会農地部会会議規則第7条の規定により議席の決定を求めます。

議席の決定は、先ほどの抽選のとおりとしたいと思います。これにご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

議長（吉澤委員）

異議なしと認め、議席の決定は先ほどの抽選のとおりとすることに決定いたしました。

それでは、議席番号と氏名を事務局に報告させます。

事務局（大許事務局長補佐）

それでは報告いたします。

1 番、伊塚定弘委員、2 番石橋明広委員、3 番田邊 雄一委員、4 番 大縄 敬次委員、5 番松原幹人委員、 6 番松貢委員、7 番佐々木知俊委員、8 番山中春夫委員、9 番木澤純一委員、10 番船岡市秋委員、11 番安田浩委員、 12 番唐来 新市委員、13 番安達 卓是委員、14 番精山 悦子委員、15 番 高田衛委員、16 番高西 史郎委員、17 番吉澤一誠委員です。

議長（吉澤委員）

次に、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（吉澤委員）

それでは、議席番号 1 番の伊塚委員と、議席番号 2 番の石橋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。

議案に入る前に、この前の総会の中で、農用地での住宅建築の許可ミスについて、担当部署から直接話を聞きたいという話が出ておりました。その件につきまして、会長のほうから事務局を通じて申し入れをし、一番最後になりますが担当部署のほうから説明をしていただきますので、そのようにご承知おきください。

それでは、議案に入りたいと思います。

5 ページ、議案第 1 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 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。

はじめに、6 ページ、番号 2 5 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。

16 番（高西委員）

はい。現地調査の 2 度目に行った佐陀の現場でございますが、毎月、委員会で案内する地元でございますけど、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、淀江町佐陀の畑で面積は1, 087㎡です。

地権者の方が高齢により耕作が難しく処分を考えているということで、申請地に2棟の共同住宅の建築を計画したものです。すべてのことをクリアしていきまして、何の問題もございませんのでよろしくお願いいたします。

議長（吉澤委員）

ただいま番号25について、地元委員さんから説明がありましたが、これについて、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（吉澤委員）

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26の上福原1丁目についてですが、私が地元委員として説明いたしますので議長を交代いたします。

(議長交代・部会長から伊塚職務代理へ)

議長（伊塚委員）

失礼します。職務代理の伊塚です。よろしくお願いいたします。

それでは番号26の上福原1丁目について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

17番（吉澤委員）

申請のあった場所は、今日、一番最初に見ていただいた交差点に挟まれた所です。

申請者は議案のとおりで、譲受人は中海テレビ、譲渡人は息子さんとその方のお母さんで申請をしておられます。

今回の申請者は、災害、火災等で有線が断線した時に、通信の安定化を図るための通信機器を格納する局舎の設置を計画したものです。雷とかで停電が起きた時に、ケーブルテレビ等が機能出来なくなるということがあるものですから、あそこにそういったものを置いて、停電なんかがあった時のバックアップとして、そういう不便をかけないようにするといったようなもの、通信施設、あるいは自家発電装置、そういったものを、あそこに置くといった中身でございます。

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、上下水道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お願いします。

議長（伊塚委員）

番号26について、地元委員さんから説明がありましたが、ご意見、ご質問等がありましたらお願いします。

（異議なしの声あり）

議長（伊塚委員）

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。

そういたしますと、議長を交代いたします。

（議長交代・・・伊塚職務代理から吉澤部会長へ）

議長（吉澤委員）

続きまして、番号27と番号28の河崎について、関連しますので一括して地元委員さんから説明をお願いいたします。

8番（山中委員）

では、説明いたします。

27番、28番は同じ議案ですので、一括して説明したいと思います。

28番の譲受人がお父さんで、27番の譲受人が息子さんでございまして、息子さんは琴浦町のほうに勤務で単身赴任されておられましたが、この度、米子のほうに転勤ということで、この際、米子に親子で住もうと親子で2軒建てるということで、並んだ土地を探しておられました。たまたま、学校や駅に近い河崎の土地を求められたということです。

実行組合の排水同意、隣接耕作者の同意、土地改良区の同意もあります。

申請地は、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、審議のほうよろしくお願いします。

議長（吉澤委員）

ただ今、番号27、番号28について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か。

（異議なしの声あり）

議長（吉澤委員）

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29の一部について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

3 番（田邊委員）

29番について説明をさせていただきます。

これは以前、隣の土地に太陽光発電ということで建築の申請が出ておりました、その隣の土地でございます。

ここは当初、一緒に開発するというような話がありましたけど、途中で所有者が亡くなられてまして、それで宙に浮いたために、今回その相続人が確定したということで申請が出ております。

ここは前回の人と違いまして、地元の人でございまして、この土地というのは今まで畑としてずっと管理しておられた所でございます。

それぞれ同意も出ておりますので、私のほうとしては特に問題ないじゃないかなと思っております。

皆さんのほうで審議をよろしくをお願いいたします。

議長（吉澤委員）

以前に、この太陽光発電というのはこれから増えてくるだろうと思う、それから、太陽光の発電施設について、新しいうちはいいけど、古くなったらどうなるのだ、廃棄する時どうなるのだ、というようなご質問もありました。それについて、事務局さんのほうから新しい情報、状況等あればお願いします。

事務局（田村事務局長）

失礼します。太陽光発電につきましては、前回の部会、前々回の部会でも、高西委員さんのほうからパネルの中に鉛とかカドミウムが含まれているものがあって、それが流れ出したら人体に影響があるのではないかと。それについて、許可してもいいのかというご意見と、ちゃんと撤去とか処分をするという確約書を取ったらどうかということがありました。

今、県とかに問い合わせはしていますが、具体的な処理方法というのは決まらずに、8月2日に環境省がワーキンググループを立ち上げたというのが、今日の段階で情報が入っています。

事務局としましては、今後、米子市で農地に係る太陽光につきましては、被害防除計画の中に、そういった撤去とか流出については適切な処分をするということを明記していただいて、許可申請書に添付するということでさせていただきますので、よろ

しくご審議お願いいたします。

議長（吉澤委員）

ただ今、番号29について、地元委員さんの説明、事務局からの説明につきまして、なにかご意見、ご質問等がございませんでしょうか。

16番（高西委員）

それはそれでいいけども、この前、先々月だったかな、太陽光の転用の説明があって、そういうことでは農家の人から聞かれた時に、委員としても説明が出来ないから良くわかるようにということで、国のQ&Aで分かるのかというのは、その後どうなった。

事務局（田村事務局長）

特に営農型の設置について、何回か前に説明をということでご指摘を頂いておりましたが、具体的に国のほうから答えが返ってきておりません。随時情報を収集して、言われたように農家の方が設置をする際に分かりやすいようにしたいと思いますけれど、本日時点では、まだ入っておりません。

16番（高西委員）

どうなっているか、催促したわけじゃないでしょう。

事務局（田村事務局長）

定期的に、県に電話をして確認はとっておりますけれど。

16番（高西委員）

それならそういう具合でしているということ、言ってもらわないといけないけど、一番大事なことは、新しい法律を作って、訳の分からない法律を作るけど、実際問題、末端の農家から相談を受けるのは各委員さんです。だけどあの状態では、委員さんが質問された農家の方に理解いただくような説明は、出来ないと思う。私だってという言葉はおこがましいけど、私だって出来ない。だから、それは大事なことだと思う。

例えば、農地転用しなければいけない場合、あるいは農地転用しなくてもいい場合。いい場合なんて、実際、耕作出来るようなことはない。太陽光パネルを建てる支柱は、簡単に撤去出来るようにとか、そのパネルの下では、トラクターとかの農機具で

作業が出来るようにしなさいとか。それから農作物の収穫に際しては、80%以下の減収だったらいけないとか。そういう非常に不可能なことをいっぱい示している。だから、それならそういうことを、転用は例えば農振に入っているから出来ないから、太陽光するわって言った時に、そういうことが出来るような状態じゃない。けど法律的にはそういう具合にしているわけだ。だからその辺はきちんと、極端なことを言えば、法を作った者にどういう具合の意図で作ったのか。各末端の私たち委員や農家の人に納得のいくように説明できるような指導をしてもらわないといけないと思う。だから、それが一番大事なことだと思う。

事務局（田村事務局長）

まだ答えは出ませんが、いろいろ言われた疑問点や8割を確認するのが実際に出来るかとかといった個別なものも今まで言っていますが、もう少し細かいことを言って、具体的な回答をとるような形で皆さんにご返事出来るようさせていただきます。

16番（高西委員）

そう。例えば、今の遊休農地や荒廃地にそういうのが出来るかといったら、いけないという。それは一旦、遊休農地や荒廃地をきれいにして作物を作れと言うわけだ。それで、作ってパネルを設置するならいいって言うわけだ。そういうばかな話がどこにあるのだ。荒廃地や遊休農地ではいけないから、そうであれば太陽光発電を設置してもいいって言うなら、まだ話も分かるけど、何をばかなことを言っているのだろうか。「そういうばかなことがどこにあるか。」って、私は県の職員に言ったけども。

事務局も一緒だと思うけど、県も国に言われたことを、「はい、はい」言って、そのとおりのことを末端に流せばいいと思っているからいけないというのだ。自分のこととして、自分が農家の人にそういうことを聞かれた時に、説明できるような気持ちで聞かないからそういう風になる。それは大事なことだよ。

事務局（田村事務局長）

はい、分かりました。

議長（吉澤委員）

そうしましたら、いずれにしても太陽光発電というのは、多分これからもずっと出てくるものだと思います。

あの、一遍に良いもの作ろうと思っても、なかなか出来ませんので、今現在分かっていることを、今、高西委員さん言われますように、ちょっとまとめていただいて、こないだもちょっとまとめたもの出てきましたけど、まず、そういったものを一回。

16番（高西委員）

いや、それは県もよう説明しないからそう言うのだ。

10 番（船岡委員）

そうだ。

11 番（安田委員）

まだ、初めてで分からないのでは。

10 番（船岡委員）

県があいまいだ。県が許可をするのだから、きちんとしたことを聞いてやってもらわないと、訳の分からないことを言って情報が独り歩きしている。

もう少し認識して、委員さんにでも誰にでも、ああですよこうですよというようなことをしておかないと、訳の分からないことを言ってもいけない。

事務局（田村事務局長）

情報をいろいろな手段を使って収集し、きちんと出来るよういたします。

16 番（高西委員）

そういうことにしてもらわないといけない。よく考えてもらわないといけないことは、どうしても急いで回答しないとイケないというような、攻め方をすることだ。

3 番（田邊委員）

特にこれから、多分言われたように出てきますので、やはりきちんと話出来るように、逐次、資料を流してもらって、対応出来るように、お願いします。

議長（吉澤委員）

やはり文章になったものを、私らも持ってレベルアップするようなことを考えないといけないじゃないかと思います。

16 番（高西委員）

文書を作るのも大事だけれども、文章じゃなしに、来さして説明してもらうだ。そういして聞いて質問してというようにしないといけない。

3 番（田邊委員）

ま、分からんことがいっぱいありますよね。

議長（吉澤委員）

分かります。

では、とりあえず番号 29 番について、異議、どうでしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（吉澤委員）

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 16 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 9 件、農地保有合理化事業により機構が転貸を行う案件が 1 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 8-1 から番号 8-9 までを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（大許事務局長補佐）

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、10 筆、19,575 m²、畑に関するものが、5 筆、3,867 m²でございます。

番号 8-1 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、43 a 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 8-2 は、再設定でございます。

番号 8-3 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、930 a となっております。この件につきまして、地主は東京の住所であります。支払方法については地主の宅払いとなっております。これは、自宅がこちらにあります。実家のほうに支払うというものです。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8-4は、借人の要望による設定となっており、設定後の経営面積は、167a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8-5から番号8-6は、借人の要望による設定となっており、設定後の経営面積は11aとなっております。これは、営農計画書が出ております。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8-7から番号8-8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、91a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8-9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、221a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。

以上です。

議長（吉澤委員）

ただ今、事務局から番号8-1から番号8-9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。

（異議なしの声あり）

議長（吉澤委員）

異議がないようですので、決定いたします。

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）

14ページ、番号8-1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た農地を、すぐに転貸する案件でございます。設定後の経営面積は、986aとなっております。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

議長（吉澤委員）

ただいま、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、ご質問等ございませんか。

（異議なしの声あり）

議長（吉澤委員）

異議がないようですので、決定といたします。

次に、18ページの議案第17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。

19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）

除外申請理由について説明します。

申出者は、社会福祉事業を行うことを目的として、社会福祉法の定めるところにより設立された社会福祉法人です。

本申請は、「米子市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画」第5期計画におけるグループホームの整備計画に基づき、申出者が建設を進めている「認知症高齢者グループホーム・グループホーム椿庵・桜庵」の付属施設として、職員用駐車場を整備するために行うものです。

この土地の、市としての考え方ですが、当該申請地は、駅から500m以内に位置している第2種農地で、農用地区域の外縁部であり、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、境界ブロック設置による土地の流出防止対策が計画されていること、及び雨水排水は地中浸透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。

以上、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。

以上です。

議長（吉澤委員）

申請の場所につきましては、バスの中から、ちょっと遠めでしか見えませんでしたけども、ただいま番号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。

16 番（高西委員）

さっきの説明、いろいろ言っていたが、もうちょっと分かるように説明してください。

農振の除外をどうだ、こうだと事務局は言うけれども。これは農振を、どういう具合に除外するのか、もう少し分かりやすく説明しないと、誰も分かってないと思うよ。

事務局（大許事務局長補佐）

農振除外申請する時に、一応、農林課のほうが、こういう場合には除外でという基準を決めております。

申請地につきましては、それに該当するということで、市の考え方で出ましたけども、農振除外しても周りの農地に影響がないということで出てきております。

16 番（高西委員）

例えば、個人でこういうことが出た場合は出来ないとか、そういう比較で説明してもらうと良く分かると思うよ。

事務局（大許事務局長補佐）

個人として、今回こういう申請が出た場合ですけども、宅地拡張とか分家住宅等でしたら、位置的には除外は可能ではないかなと、基準に合致するんではないかと考えますけど、この計画で、この計画だけが大丈夫ですよ、他の人がしたらだめですよってような場所ではないということです。

16 番（高西委員）

それは、人によって良くて悪くてということは無いと思うけども、どう言ったらいいかな。

例えば、個人が売買する時はどうなるのだ。

事務局（大許事務局長補佐）

売買といいますと。

16 番（高西委員）

農振に家を建てたいという場合。

事務局（大許事務局長補佐）

買って家を建てられるということですか。

和田ですと調整区域ですので、分家住宅とか、ああいう方じゃないと開発許可が下りないです。建てる方の制限があります。ですけども農地法上は人によっては、良いですよ、悪いですよとは言いませんけども、土地によって転用するわけですけど、農振除外につきましても、農振法上は家を建てても周りに対し影響がないという所は農振除外の基準になりますけども、農振除外しても家が建たないというような人が申請されても目的達成しませんので、除外できません。

16 番（高西委員）

そうすると、ここはどうなんだ。

事務局（大許事務局長補佐）

分家住宅とか、そういう家が建つ人なら可能です。

16 番（高西委員）

分家住宅や本人の家だったら良いのか。

事務局（大許事務局長補佐）

ちょっとそのことは、都市計画法で規定されております。

どういう人が建てるというのは、農家の分家住宅の人が建てているというのは把握しております。

都市計画法で開発許可が下りるような人が家を建てようとした場合は、住宅の周辺で転用が出来る場所であれば、農振除外も適当でないかなと考えますが。

16 番（高西委員）

ということは、この現場で出来ない場合は。

3 番（田邊委員）

ちょっといいですか。分家住宅は、出来るわな。

事務局（大許事務局長補佐）

はい、出来ますね。

3 番（田邊委員）

逆に、分家住宅じゃないと出来ないように、我々思っていたんですよ。

今、この真誠会ですか、こういうグループホームだから分家でなくても出来るということですか。

事務局（大許事務局長補佐）

そうですね。これは、駐車場ですので、駐車場は都市計画の開発許可は必要ありませんので。家を建てるわけではありませんので。

16 番（高西委員）

資材置き場にするには、どうなるのだ。

事務局（大許事務局長補佐）

資材置き場は、基準では農振除外になりにくい。

事務局（田村事務局長）

この案件は、社会福祉事業ですから。

3 番（田邊委員）

私も社会福祉事業だから許可が出たかなと思ったのだけど、そのあたりはどうですか。

普通は分家でないと、多分出来ないと思うのです。

仲田会長

一般事例くらいしか、我々には分からない。

3 番（田邊委員）

社会福祉事業だから駐車場でもオッケーかなと思っていたんだけど。

事務局（大許事務局長補佐）

ちょっと農林課のほうに聞いて、確認してみます。

16 番（高西委員）

もう一回、調べて。これは認めるにしても、法がどうこうとただら言っても誰も分かってない。

3 番（田邊委員）

一般の分は、多分出来なかったはずですよ。

16 番（高西委員）

だからそれは、社会法人のこういうところだから。それで、個人である場合は、地権者がする場合であれば、こういう場合だったら出来るよとか。それから、これを地権者が第三者に売って、その人がする場合は、どうい場合も出来ないなら出来ない。あるいは、例えば、資材置場だったらいいとか。そういうことを説明してもらえば、皆がよく理解できると思うよ。

3 番（田邊委員）

ケースによって違うのだったら、それちょっと教えてもらって。

議長（吉澤委員）

そうしましたら、次回にきちんと説明がつかなければ、説明の出来る方から説明していただいてもいいですし、そういうことを次回に計画してください。

16 番（高西委員）

なんで私がそういうこと言うかということ、これからは荒廃地や遊休農地が出てくると思う。そうして十年後には農業所得を 150 万にするとか、倍にするとか言っているけども、具体性は一つもない。例えば、私の近所で見ると、亀浜という農事組合を作っている。ここは水田ばかりしているが、水田のけた草は全部地権者で刈ってください。それから年に 2 回くらい用排水路の清掃や泥上げをしているが、それも地権者でしてくださいと言っている。それで借地料は 12,000 円だったかな、それでそういうことは出来ないの全部農事組合ですてもらうように言うと殆ど金を払わない。

以前は、昭和 43 年頃から減反が始まったと思うけど、減反が始まって 4、5 年くらいまでは、作ってもらうと借地料を 3 万くらい払っていた。その頃は比較的作って欲しいということで小作に出される人があって、それを借りて作られる人も比較的あった。でも今は、そういう状態だから出す人がないのです。それは考えてみれば、自分でよう作らんに用排水路の泥上げや清掃作業には出てください、けた草は自分で刈ってくださいなんて言っても、そういうことが出来ないから皆がお願いしている訳であって、それはもう少し考えないといけないと言ったけれども、似たり寄ったりだと思う。

そして一方では、今年は、政府は T P P の問題もあるけども、農業予算を多く組んでいる。それで、消化しないではないかと懸念して、やたらに交渉して岡山まで来さしたり、県も県庁で説明したりするけど、条件が付いて、条件は何かって言うと、農地を集積する人には金を出したりしているけども現実には非常に難しい。だからそうしたときに、何でもかんでも農地転用しな

さいと言う訳ではないけども、私がいつも言うことだけど、周囲に迷惑が掛かればいけないと思うけども、そうでない限りには、どうしたら資産価値を高められるか。行政も資産価値が高まれば固定資産税も入るわけだから、今みたいに固定資産税課が闇夜で後ろ頭たたいて倒れた者の懐から金抜くようなこととして課税しているけど、やはりそういうことがないように、法律をまげてまでしなさいという訳にはいかないけども、運用を考えていかなければいけないのではないかという具合には考える。

議長（吉澤委員）

確かによく分かりませんでしたので、来月、もう少し分かる格好で説明をしてもらいたいということで、お願いしたのですけども。

11 番（安田委員）

ちょっと聞いてみますけどね。

この地図に 2000 分の 1 と出ているが、道路は何メートル幅くらいですか。4 メートル幅くらいありますか。

2 番（石橋委員）

無いですね。

11 番（安田委員）

距離は、はっきりしたことは言われなかったけど、幅がないじゃないか。

事務局（田村事務局長）

この申請は駐車場で建物じゃないので道路幅の制限はないです。

旧 J A 和田支所が、この法人が施設整備をしている場所で、それと併せて、この農道を跨いだ駐車場を利用するという事です。

11 番（安田委員）

駐車場は必ずトラブルがあるので、地元と駐車場の業者とトラブルがないように。

要らない世話だけど、水路もあるし、まだ周りに農地があるのだから。

事務局（大許事務局長補佐）

今、農振除外の件について、農林課のほうから来てもらうようにしますので。

議長（吉澤委員）

それは、今ですか。

2 番（石橋委員）

先に違った議事をやりましょう。

16 番（高西委員）

それはいいけど、来ても主旨を説明しといてやらないと、来た本人も戸惑うよ。自分が説明できないからといって呼んできて、責任逃れみたいなことをしてもいけない。

事務局（大許事務局長補佐）

農振除外の条件について、一般的な例です。

16 番（高西委員）

具体的な例を挙げてといてあるのならいいけども。

議長（吉澤委員）

では、来られるまでに、次の議案第 18 号について審議を進めたいと思います。

下限面積（別段面積）の設定について、平成 21 年 12 月施行の改正農地法により、農業委員会が、農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域内の全部又は一部について、これらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、これを公示したときは、その面積を下限の面積として設定できることとなりました。

また、「農業委員会の適正な事務実施について」（平成 21 年 1 月 23 日付け 20 経営第 5791 号農林水産省経営局長通知）が、平成 22 年 1 月 22 日付けで一部改正され、農業委員会は、毎年、下限面積（別段の面積）の設定又は修正の必要性について審議することとなっております。

このため、今年度の下限面積（別段の面積）の設定について、下記のとおり提案します。

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）

平成 22 年 1 月 2 月の「農業委員会の適正な事務実施について」という通達で、農業委員会は毎年下限面積の設定又は修正の必

要性について審議することになっております。

7月19日の総会の時に、説明させていただきましたが、下限面積の設定は、農地部会の所掌事務ですので、今回の農地部会で決定していただくものです。

このため、農地法施行規則第17条第1項及び第2項の適用による下限面積（別段面積）の設定について、平成25年度は変更を行わず、現行どおりとする事を提案するものです。以上で説明を終わります。

2番（石橋委員）

要するに、今までどおりで運用するということですよ。

16番（高西委員）

就農というほどでなくても、少しなら作っても良いという人があるなら、面積を加減しても良いけども、やたらに政府の産業競争力会議といて、〇〇〇〇や〇〇の〇〇〇〇や、いろいろ法人にも農地を所有させないといけないという話をやたらに言うけど、あれは、一番問題があるのは、本当に日本人だけで持つなら問題ないという訳だ。北海道の山などでも一緒だが、日本人が所有する山だけ外国人が金を出して所有したというようなことが懸念されている。先で課題を残していくことにならせんかなと心配している。

3番（田邊委員）

日本人以外の人に渡るのはないかと、今、一番心配されているとこですからね。

16番（高西委員）

けどそこまで深い読みをする者は少ないし、言わないよね。

それで、今の下限面積のことは、この前の総会の時に事務局が必要ないというようなことを言ったけども、本当に深い議論をしたことがない。必要ないと思いますと事務局が言って、それで本当に、それで良いか悪いか真剣になって議論する必要があるかな。

議長（吉澤委員）

今、現状の下限面積を配っていただきましたけれども、これについて事務局から説明、それと配っていただいた各地区の下限面積は、今年もこれでいくよということですけども。これにつきまして、ご意見等がございますか。

2 番（石橋委員）

この下限面積のことですが、私が前回の農地部会長でございましたので、ちょっと触れさせていただきます。

役員会でも話が出ました。下限面積は別段の面積でありまして、この面積を割った方は所有権移転等の権利がないということですが、そういう人、下限面積を割っている人が営農できないかというところではなくて、1反以上の営農計画書を出せば、農業委員がその営農計画書を見て、この人は本当に農業を始める人だと、別段面積が今ここにありますが、大篠津、和田等は3反、彦名、崎津等は4反と書いてありますが、下限面積を割っていても、1反以上であれば、農業委員が営農計画書を見て、やっても良いですよということが出来るわけなので、現行の運用の中では、この下限面積をいじる必要はないんじゃないかという議論を前役員会でやりました。

そういうような経緯がございますので、全く議論がなされずにここの場に出てきたというわけではございません。

3 番（田邊委員）

ただ、1反以上というのは、利用権設定じゃないですか。

2 番（石橋委員）

利用権設定です。所有権移転はできません。

議長（吉澤委員）

事務局をお願いします。

事務局（大許事務局長補佐）

今、石橋委員さんが言われました、農地法で権利移転をする場合の下限面積が今回出ておるところでございます。現在、新規就農等で営農される時に、農地を取得されて営農を始められる方というのは殆どございません。

実際には利用権設定をされて、借りて新規就農とかをされる方が大部分でございます。それで、利用集積の場合は、昔は基準が、この下限面積以上がないとだめですよということでしたけれども、農業委員さんの確認を受けた営農計画書を出していただくと、1反以上から利用集積については、貸し借りが出来るように現在なっております。

利用集積の営農計画書を提出されて、大篠津のほうですけども、今回出てきている案件もあります。

総会の時も、簡単には説明させていただいたんですけども、そういうことですので、役員会の中でも今年度については変更す

る必要が無いのではないかとということで、出させていただいた次第です。

16 番（高西委員）

中にはこういう場合もある。高齢になられて子供も作らんし売りたい、ただ、借りて家庭菜園を作りますという人は良いだろうけど、今日出ていた転用みたいに〇〇万円で売れるという所は話が別だろうけど、農地が安いから中には、この前も委員会に出ていたけども、3反くらいを他人に贈与する場合もある。そうした時に、借りるのではなしに買いたいという人もおられる。借りていても人の物だしと思う人もいる。

そういうことは本当に良く議論して、地域の皆さんにでも意見を聞いたうえで、3,000 m²とか4,000 と決めるのが、私は大事なことだと思うけどな。

今回はこれで良いけど、今後については、そういうことを皆が真剣に重きを置いて考えていかななくてはいけないと思う。

2 番（石橋委員）

例えば、高西さんが言われるように、所有権移転を希望される方というのが、ダイナミックに動き出した時にはやはりそういう議論、あるいは意見をどんどん吸い上げてですね、農地部会で、下限面積を下げたほうが良いではないかとか、今までどおりで良いではないかというような議論を進めていく必要があると思いますが、今現在の状況では、前役員会では、営農が出来ないわけではない。1反以上であれば利用権設定をして誰でも出来る状態である。そういう時に殊更下限面積を下げて、いらぬ投機的な方が動き出すと。下限面積が下がったので買ったというような、前にあった船岡委員さんが言われるような、ああいう方々が動き出すというようなことが無いように、ある程度、下限面積は高めに設定しておく、まあ、高めではないですけども、今までどおりにいじらずおく。それで、新規就農される方々が始められる場合には、1反以上から借りられるので、農業委員が営農計画書を見て、これならやれますよ、頑張りなさいよということは言える。そういうような道は、今のところ開けているので、殊更下限面積をいじる必要はないんじゃないかというような結論に至りました。

また逆に言えばですね。新規就農者が下限面積すれすれの辺りで農地を求めて買って営農を始めるというのは、ただで借りられるわけじゃないので、今は、農業始めようと思えば機械等々施設なんかでも要るので、そっちのほうに出来るだけお金を回したいというのが本当なのです。幾らでも借りれる畑があるのに、そっちにお金を回すというのは、かえって危険なんですよ。だから下限面積はこの辺で抑えといて、利用権設定で農地のほうは確保してもらって営農始めてもらうというような、基本的な

ベースを持っておいてもらって、農業委員会が提供するって言ったほうが、かえって新規就農者に対しては良心的ではないか。そういうふうな感覚であります。

3 番（田邊委員）

以前、ちょっと話がありましたけど、波及する人が出てくるんですね。例えば自分で買って置いて、安いから買って置いてずうっと投げっぱなしにしておいて、それで、また時期が来たら売るとかですね。

こういうこともあって、そう簡単にこれ変えたらいけないじゃないかということも以前ありました。

16 番（高西委員）

悪いことをする奴ということになると、こういう人は色々考えるから、なかなか難しい問題だな。

ただ、下限面積変える時は、機会があった時には、よく議論してみんなが納得したうえで変えないといけない。

3 番（田邊委員）

そうですね。一応この案が出ていますので、皆さんが頭の中に入れて置いて、自分のところで問題点が出たら、やはり挙げてもらって審議するというのが必要ですね。

15 番（高田委員）

ちょっといいですか。私は初めてで勉強させていただきたいと思いますが、今の下限面積 5 反っていうのを例にして、今の利用権の設定の申請をして、要するに田、畑、何にも無い人が利用権設定するというのは、条件として出来ますか。

事務局（大許事務局長補佐）

ゼロの人が始められるっていうことですか。

利用権設定ですと営農計画書を作ってください、1反以上になりますけれども、1反以上の農地を借りてすることは出来ます。

15 番（高田委員）

それでは1反でも2反でも3反でも良い訳ですね。

事務局（大許事務局長補佐）

増やすことが出来ますので、農業委員さんに営農計画をすれば利用集積の貸し借りについては、1反以上から許可になりますということです。

2 番（石橋委員）

売買、所有権移転は出来ません。

15 番（高田委員）

所有権移転ではなしに、利用権設定の場合。

事務局（大許事務局長補佐）

可能です。

15 番（高田委員）

それで、売買するっていうことになれば5反なら出来る。

要するに5反が自分の物でないといけないですか。

3反くらい持っていて、3反買ったなら6反というのはどうですか。

事務局（大許事務局長補佐）

利用権設定の場合は貸し借りですので、ゼロの人でも営農計画書を出して1反から始めることが出来ます。

土地の売買、所有権移転につきましては、農地法ですので、この下限面積5反をクリアする必要があります。

15 番（高田委員）

そうすると、3反持っていれば2反借りれば良いね。

事務局（大許事務局長補佐）

5反のところだと、現在3反借りておられたら、あと2反を購入するということでしたら5反をクリアしますので良いということですよ。

15 番（高田委員）

もともと5反無くても良いですね。

2 番（石橋委員）

結果が、5反以上になれば良いです。

16 番（高西委員）

それは借りても買っても、合わせて5反以上ということだ。

10 番（船岡委員）

貸借と売買、今、5反買う者はいないけど内緒で法の裏かいて、足りないから借りておいて買って、その後、返すということもあり得る。

3 番（田邊委員）

あまりいじっても悪用するものが出てくるので、そこをやはり考慮しとかないと。

16 番（高西委員）

例えば、1反を買うと、4,000 m²足りないから4,000 m²は賃貸しておいて、2、3年経ってから戻してということか。

3 番（田邊委員）

そう。だから、あまり下げるのは良くない。

16 番（高西委員）

だからなかなか難しい。

10 番（船岡委員）

去年もいい例があったが、最初は耕作していて良いけど、その後、山になってしまっという問題がある。それでこないだ転用してということがあったので困る。

議長（吉澤委員）

この下限面積も、非常に重要なこと含まれておりますので、年々協議もするという事になっておりますので。

3 番（田邊委員）

そういう目で見てもらったら。

16 番（高西委員）

結局、私が言いたいのはそこだ。

皆がただ聞いて、事務局もこんな具合で必要ないと言うのではなく、真剣にそういうことを理解したうえできちんと決めないといけないということ。

議長（吉澤委員）

そういった意味で、今日は良い議論が出来たなというふうに思っています。

今回の下限面積の件につきまして、異議はどうでしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（吉澤委員）

今回これで決定といたします。

そうしますと、農林課から説明に来ていただいているようですので、説明を聞いて審議を進めたいと思います。

お願いします。

農林課（木村主任）

こんにちは。農林課の農振を担当しております木村と申します。

そうしますと今、事務局のほうからA4の1枚、農振の関係の審査基準についてということでお配りさせていただきました。

農振の除外する時には、県知事の同意が得られた時に出来るのですけれども、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に規定する農業振興地域整備計画のうちの農用地区域の変更は、次に掲げる項目ごとに定める要件を全て満たし、かつ、当該変更について県知事の同意が得られたときにすることができるものとする。

1番、農振法第13条第2項第1号関係、（1）具体的な事業計画があること。（2）事業計画に緊急性があること。（3）事業計画に対して転用面積が過大でないこと。（4）関係他法令の許認可の見込みがあること。（5）農用地区域外に代替可能な土地がないこと。

2番として、農振法第13条第2項第2号関係、集団的農用地の分断及び土地利用の混在が生じないこと。

3番、農振法第13条第2項第3号関係、農用地区域内における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集積に支障を及ぼすおそれがないこと。

4番としまして、農振法第13条第2項第4号関係、農用地区域内の土地の保全または利用上必要な施設の機能の低下のおそれがないこと。

5番としまして、農振法第13条第2項第5号関係、農振法第10条第3項第2号に規定する事業の工事が完了した年度の翌

年度から起算して8年を経過した土地であること。

以上の要件をクリアしているような案件について、農振除外を出来るかどうかということ、この度、農業委員会のほうに意見照会をさせていただきました。

今回の案件については、この表記に照らし合わせたもので、農地転用の申請は出ている案件なのですが、施設自体は米子市の高齢者福祉計画のグループホームの整備計画に基づいて、既に和田町のほうで農地転用の手続きはされているところですが、当初、計画していた職員用駐車場について、予定していた場所が確保できなかったために、やむを得ず施設に最も近く隣接している今回の申請場所に、グループホームの職員用駐車場を確保することに予定が変わったため、農振除外の申請を受けたものです。

場所の選定といたしまして、主な理由がありまして、勤務のシフトによって夜勤や日没後までの勤務となるのが施設の職員に多く、大半が女性職員ということもあり、できるだけ安全上、グループホームに近いこと。あと、グループホームで地域交流のため、イベント等行われるようでして、その屋外イベント会場だとか、来客用の臨時駐車場として使用できないといけないということが条件にありまして、あと入居者の家族が宿泊する際の臨時的な駐車場として利用できないといけないというような条件がありまして、出来るだけ施設から近い場所で職員用の駐車場を確保しなければいけないということで、この度の農振除外の申請になったというのが理由なのですけども。

16番（高西委員）

例えば、こういう施設ではなしに企業がした場合は、どういう具合になるのか。

農林課（木村主任）

企業が新たにそこに来る必要があれば、当然、近くじゃないといけない理由があれば、農振除外もあるかもしれないですけども、もともと何もない、企業もそこにはない、企業の隣接とかでもなくて、たまたま空いている所に企業が買うなり、借りるなりということになると、なんでここじゃないといけないかという理由が立つようであれば、農振除外出来るのですけども、なかなか米子市、他にも色々な土地がありますので、理由がちょっと難しいと思います。

16番（高西委員）

理由が難しいというのは何を基準に言っているのか知らないが、以前、基盤整備して40、50年近くなる土地の除外の話をしたときに、貴方は、「基盤整備した所は農振除外できません。」と言ったのを覚えているか。

農林課（木村主任）

いや、その時は全体見直しというお話で、全体見直しでは出来ないうすけれども、今回のように要件がありますので、個別的に具体的な計画を挙げていただいて。

16 番（高西委員）

今日は、こういう場合は出来ませんという具体的な例を挙げて説明してほしいということをお願いしてが、農業委員会の事務局で出来なかったから、後日でもいいから良く聴いて分かるようにして欲しいと言ったのだが。

農林課（木村主任）

場所、場所もありますし、計画の中身、目的など。

16 番（高西委員）

何を考えているのだ。今、具体的な例を言た。

今の和田の施設の件で、施設だったら出来るけども、例えば企業が出ておられて、その駐車場だったら農振除外も出来るとか。例えば何にも無い所に除外をしてということならどうなのか。

こういう具合にしてだったら出来るとか出来ないとか、そういう例を聞いているのだが。

農林課（木村主任）

新規で新たに、そこに駐車場なり資材置場でもいいのですけども、そういうのをされたいということであれば、米子市、土地がいっぱいありますので、わざとそこでないといけないという理由がなかなかつかないのが難しいです。

16 番（高西委員）

それは貴方が考えることで、そこに申請される人は色々検討して、そこがいいと思って取得されるか、あるいはそこにしようかと思って申請されると思うよ。

米子市にいっぱいあるから、あすこにここにということが通ると思っているのか。

農林課（木村主任）

要件に、他に可能な土地が無いことというのがありますので、そこを申請される方が説明していただいて、それで基準に合うのであれば出来ます。

2 番（石橋委員）

可能な土地が無いということを証明されればいいのですね。

16 番（高西委員）

こういう例こういう例と、例を聞かないと分からない。

事務局（田村事務局長）

すみません。事務局の勝手際で申し訳ありません。和田の案件につきましては、先ほど配られた 5 要件に該当するという判断の中で意見具申されてきています。

特に社会福祉法に該当する社会福祉事業であって、建設も可能でありますし、駐車場については（4）の関係法令の許可見込みもあるということで申請が出ています。先ほどの具体的な農振除外できる事例については、きちんと整理して、もっと分かるようにして説明をさせていただきますので、申し訳ありませんけれども、この農振除外の案件についての最終的な審議をお願いしたいと思います。

16 番（高西委員）

それでいい。

ただ、米子にいっぱい有りますなんて、そういう説明をする者がどこにあるか、何でそこに地権者が求めているかということを考えないといけないのではないか。

議長（吉澤委員）

そうしましたら、番号 1 番について、採決をお願いしたいと思いますけども、いかがでしょうか。

（異議なしの声あり）

議長（吉澤委員）

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。

そうしますと、審議事項は以上でございます。続いて報告事項に移ります。

2 3 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 5 から番号 1 2 までの 8 件を受理しています。

続きまして、25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25から番号31までの7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6から番号7までの2件を証明しています。

続きまして、28ページ、(4)農地等の現況に係る照会に対する調査結果について、28ページのとおり1件、鳥取地方法務局米子支局に回答しております。

続きまして、29ページ(5)農地転用現況確認所の交付について番号19から番号27の9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いたします。

仲田会長

(県農業会議 会議員の事務報告)

議長 (吉澤委員)

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 (吉澤議員)

そうしますと、最初に案内していただきましたとおり、農用地の住宅の建築許可ミスに対して、担当部課のほうから来てますので、説明をしてもらいます。説明の前に、会長、一言お願いいたします。

仲田会長

そういたしますと、先だつての総会で要望がございました、市街化調整区域における建築物の建築申請許可の取り消しについて、許可の経緯と今後の対策について、米子市建設部建築指導課より説明を、お願いをいたします。

建築指導課長 (小西課長)

(許可の経緯と今後の対策について説明)

仲田会長

私たち農業委員は、農家の方から不審を抱かれることが無いように、襟を正して行動しようというふうに皆さん方と申し合わ

せた矢先に、こうした報道が大きく報道されました。実は私たちも困惑しております。今後はひとつ、農地に関しては農林課並びに農業委員会、そして、内部体制のチェック体制をしっかり守って、二度とこのようなことが無いように気を付けてもらいたいと思います。

建築指導課長（小西課長）

申し訳ありませんでした。くれぐれも無いように気を付けてやっていきます。

16 番（高西委員）

人間な誰でも間違いがある。だけども、それは私たちが言うことではないけども、もうちょっと慎重に掛かって市民に迷惑が掛からないようにやってもらいたい。

建築指導課長（小西課長）

農業委員会あるいは農林課にちょっと持って行って確認しておれば、防げる可能性が高い事案でした。そういう意味では、本当に恥ずかしい間違いでした。今後そういう事が無いように、十分気をつけたいと思います。

議長（吉澤委員）

そうしますと、今日は最初ということで不慣れなことでしたけども、これをもちまして第101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5時 00分