

## 第126回米子市農業委員会農地部会議事録

- 招集年月日 平成27年9月8日(火)
- 招集場所 米子市役所 402会議室
- 開 会 午後1時30分
- 出席委員 1番 佐々木 知俊委員 2番 田口 正廣委員 3番 高橋 敦美委員 4番 田邊 雄一委員  
5番 遠藤 泰三委員 6番 安田 浩史委員 7番 生田 英夫委員 8番 大縄 敬次委員  
9番 仲本 悟委員 10番 伊塚 定弘委員 11番 泉 新一委員 12番 大東 清彦委員  
13番 林原 成子委員 15番 中本 公平委員 16番 足立 寛隆委員 17番 松林 貢委員(部会長)
- 欠 席 14番 森田 正敏委員
- 事務局 高西会長 田村事務局長 宅和係長 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26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27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28号 米子市農用地利用集積計画の決定について  
エ 第29号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画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) 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) 県農業会議会議員の事務報告
- (7) その他

議事開始 午後2時28分

議長（松林委員）

皆さんこんにちは。時間になりましたので、ただいまより開催したいと思いますけど、私は前回の初部会に欠席いたしましてすみませんでした。また今期1年間だと思いますけど、委員会で皆さんのご協力をいただきまして、スムーズに部会活動できますように、一層のご協力をよろしく申し上げます。

そうしましたら現地調査に引き続きまして、第126回農地部会を開会させていただきます。そういたしますと、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ですがよろしいでしょうか。

（異議なし）

そういたしますと、異議なしということで、議席番号4番の田邊雄一委員と、議席番号5番の遠藤泰三委員にお願いいたします。また、本日の欠席は森田委員さん1名でございます。報告を終わります。

それでは審議に入ります。初めに、3ページの議案第26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24の淀江町今津について、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24の淀江町今津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、譲渡人が高齢のため、子にあたる譲受人が贈与により農地を取得しようとするものです。取得後の経営面積は90a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、ご審議よろしくお願いたします

議長（松林委員）

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。

7番（生田委員）

譲渡人の子になる譲受人が、贈与により農地4,138㎡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るのでよろしくお願いたします。

議長（松林委員）

ただ今、事務局説明と地元委員さんからのご説明がございましたが、ご意見、ご質問等がございますか。そういたしますとないようですので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。挙手多数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、5ページの議案第27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35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。

2番（田口委員）

35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297㎡です。

申請者は、家族3人で市内のアパートで生活していましたが、手狭になってきたこともあり、申請地に住宅の建築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。申請地は、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10ha未満であるため、第2種農地に該当すると思われます。また、市街化調整区域の開発許可についても、都市計画法第34条第11号に該当する見込みがあることを確認しています。転用については問題ないと思われますので、ご審議よろしくお願いたします。

議長（松林委員）

ただいま番号35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。そういたしますとないようですので、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。挙手多数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。

議長（松林委員）

続きまして、番号36の河崎について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

8番（大縄委員）

36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。申請地は河崎の畑で面積は227㎡です。申請人夫婦は、家族6人で市内のアパートで生活していますが、以前から部屋が手狭で困っていることもあったため、今回、申請地に住宅の建築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。申請地は、JR河崎口駅からすぐ近くにある農地であることから、第3種農地に該当すると思われます。また、市街化調整区域の開発許可についても、都市計画法第34条第11号に該当する見込みがあることを確認しています。転用については問題ないと思われますので、ご審議、よろしく申し上げます。

議長（松林委員）

ただいま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。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。挙手多数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、番号37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。

8番（大縄委員）

37番ですが、申請者は議案のとおりです。申請地は安倍の畑で、面積は302㎡です。申請人は、夫婦と子ども2人で、妻の実家で生活してきましたが、この先、手狭になってくることが予想されるため、妻の実家に近い申請地に住宅の建築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。申請地は水道管と下水管が埋設されている道路に接しており、50.0m以内に2つ以上の病院がある農地であるため、第3種農地に該当すると思われます。また、市街化調整区域の開発許可についても、都市計画法第34条第12号に該当する見込みがあることを確認しています。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（松林委員）

ただいま番号37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。そういたしますとないようですので、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。挙手多数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、番号38の浦津について、地元委員さんから説明をお願いいたします。

9番（仲本委員）

38番の議案について説明させていただきます。こちらの議案については先ほど現地調査をしていただいたところです。申請者は申請地の向かい側で理容店を経営しておりまして、このたび、県道の拡張により移転を考えておるものでございます。その為の代替地を取得したいということでございます。土地改良区の同意もあります。申請地は、見ていただきましたように住宅用や公共施設等が連たんしている区域内にある農地であり、第3種農地に該当すると思われます。また、市街化調整区域の開発許可についても、都市計画法第34条第11号に該当する見込みがあることを確認しております。転用については問題ないと思われます。ご審議、よろしくお願ひします。

議長（松林委員）

ただいま地元委員さんから色々ご説明いただきましたが、これにつきまして何かご意見、ご質問等がございませんか。

高西会長

ちょっと長谷川くん、今日に昼にもちょっとあなたに聞いただけどな、ここの場合は1,000㎡からだわな。これはどげな具合になるだ。

事務局（長谷川主任）

失礼します。案件の面積ですね、1,000㎡になっていることとございますけれども、おそらく皆さんもご存知のとおり、一般的な住宅の敷地としては、だいたい1つの目安が500㎡ということで覚えていらっしゃるかと思います。今回は理容用の店舗兼住宅ということで、店舗部分の敷地も必要ですし、来客の駐車場も必要になってくるということで、今回の面積が必要ということで、申請が出ているものでございます。

高西会長

それでまあ、1,000㎡でも許可は良いついていうわけだ。

事務局（長谷川主任）

厳密なことを申しますと、面積につきましては、必ず一般的な住宅は500㎡にしなければならないといった文言での規定はございませんけれども、一般的な考え方として、通常の床面積なんかも考えて、普通の家族が住まれる住宅だったら500㎡でおおよそ足りるだろうということで、規定がされているところがございますけれども、店舗を含む住宅ということで、あくまで来客用の駐車場であつたりとか、一般的な住宅敷地以上の敷地が必要になるということで、今回申請が出ておまして、あくまで、この面積が店舗兼住宅を営むにあたって必要かどうかということでご審議いただければと思います。

高西会長

仮にですね、これが店舗ではなく住宅だけってことで出てきたらどうなりますか？今は道路幅で、この理髪店をやっておられて、店をするからとことだけれども、これが理髪店で商売をしておられんで、住宅だけってことになるとうようになりますか？

事務局（長谷川主任）

例えばですね、敷地が1,000㎡あつたとしますけれども、一般的な最近の住宅の敷地がですね、おそらく床面積で60㎡から70㎡くらいが1つの通常の住宅の建築面積になると思うんですけれども、では例えば1,000㎡の敷地の中にですね、建築面積が100㎡もないような建物が1つ建って、じゃあ残りの敷地をどういうふうにするのかという土地利用の問題で、例えば空き地が500㎡空いてるけれども、特段何もすることは無いけれども欲しいからということで申請が出たとしてもですね、それは転用する必要性がないということで、その案件につきましては許可相当と考えることは非常に困難ではないかと私は思っております。

9番（仲本委員）

申し訳ありません。ちょっと忘れておりました。この件につきましては駐車場もありますけれども、息子さんが松江の方に住んでおまして、近いうちにこの転用が決まれば、新しく一緒に住宅を建てたいということと、売渡人さんがずっとあの状態ですので、かまってないという状態で、一緒に買ってもらうと困るということがあつたということをつけ加えさせていただきます。

高西会長

地権者の気持ちは分かるですけど、我々がね、農地法に基づいて許可するときはどうかなっていう。私がなんでそんな質問したかということをお聞き分かっていないと思います。それで今、私が、長谷川さんに説明してもらって、皆さんによく理解してもらうように説明してもらったわけですけども、だいたい分かりました。分からんことは聞いてくださいね。

2番（田口委員）

この件に関しては道路要件が決まってくるでしょ。1000㎡以上になると。開発許可っていうか。それから建築基準法とか。  
事務局（長谷川主任）

失礼します。いわゆる都市計画法上の第34条第11条でいけるかどうかということは担当課に確認をとっておりまして、その辺を建築基準法につきましてもですね、許可の見込みがあることについては確認をとっております。

2番（田口委員）

今言ったみたいに一般住宅をね、1,000㎡を例えば100㎡だったら10件は建つだけん。それをするためには道が6m以上とか、同意とかいろんな部分が出てくるはず。

事務局（長谷川主任）

そうですね、住宅の敷地に接続している道の幅であったりとか。

4番（田邊委員）

それから住宅をようけ建てるときにはな。今、1件2件では6mてのは必要ないけれども、5件・6件建てるときのような場合には6m必要とか、そういうことは出てくるわな。

高西会長

今日ね、私が聞いたのは、午前中に事務局に、2,000㎡ほどをご主人が亡くなって売りたいっていうわけだわ。農振には入っていないけど、畑で。それで、まあ事務局に相談したら、まあだいたい500㎡くらいだということで、それで本当はもうちょっと土地が欲しいけども、どうんなものでしょうかといって相談を受けたものですから、私もちょっと不勉強で、そうであら、そりゃ2,000㎡っていえば600坪からなんだわな、と思って、それからまあ色々聞いたわけで、それでさっきも色々話が出てましたけれども、住宅でいえばね、まあ広いもんでも、だいたいちょっと広いなあっていって思えば、500㎡くらいですわな。まあ田舎で今、私が住んでいるところがちょうど600㎡くらいですか。もとの住宅は1,200㎡かなんぼだったかな、420坪くらいあるけども、それは昔の田舎のなんですけん、そげにあるですけど、最近土地を求めるとすれば町家だったら、さっきみたいに極端なことをいえば、100㎡とか、なかには70㎡とかね、ありますけれども、まあそういうことがあったものですから、それから今日事務局に聞いたら、まあ500㎡で、ちょっとそれにさっきも事務局が言いましたように、規定はないけれども、広くても600㎡くらいで、2,000㎡ってわけには、ちょっとって言って。それでまあ県にも相談してみたけれども、やっぱり県もいけんと。そういうことのようにでした。

まあ分かりました。今日たまたま見たところが1,000㎡ほどでしたので。まあ皆さんにも勉強してもらって理解してもらおううえで、ちょっと聞いたわけですがけれども。

議長（松林委員）

えっと先ほど今、1,000㎡につきまして、色々な質問等、質疑ありまして、色々な良識で入ってきた者のご意見ということで事務局からもいただきましたので、皆さんも参考になったと思いますので、よろしくをお願いします。

それは今、38番につきまして、ご意見等はないですかいいね。ないようでしたら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。挙手多数でございますので申請は適当である旨の意見を付したいと思います。

続きまして、7ページ、議案第28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10件ございます。それでは、利用権設定各筆明細について、10ページ番号9-1から、11ページ、番号9-6までを一括して審議いたします。そういたしますと、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（宅和係長）

失礼します。今月の利用権設定について説明いたします。

今月は、田に関するものが、1筆 21a、畑に関するものが、14筆 144a ございます。

10ページ番号9-1から9-3は再設定でございます。

番号9-4は借受人の希望による設定となっており、設定後の経営面積は、41aとなります。耕作者は、旗ヶ崎に実家があり、兄弟から農地を借りて、トマト、キュウリ、かぶ、白菜を作付けする予定でございます。

番号9-5から11ページ番号9-6は再設定でございます。

以上、番号9-1から番号9-6まで、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。以上ご審議よろしくをお願いします。

議長（松林委員）

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。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。挙手多数ということで異議なしと認め、決定といたします。

続きまして、利用権設定各筆明細（農地中間管理権を取得する場合）について、13ページ番号9-1から番号9-4までを一括して審議いたします。そういたしますと、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（宅和係長）

失礼します。中間管理権の取得について説明します。13ページ番号9-1から9-4は、鳥取県農業農村担い手育成機構が、地主の希望により、賃貸借により農地中間管理権を取得するものでございます。

今月の農地中間管理権取得面積は37aでございます。この37aはこのあと出てきます、利用配分計画で相手方がもう全て決まっております。

以上、番号9-1から番号9-4まで、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。以上ご審議よろしく申し上げます。

議長（松林委員）

お聞きのとおり、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。ないようでございますので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。挙手多数ということで異議なしと認め、決定といたします。

次に、16ページの議案第29号をお願いいたします。農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用配分計画に係る意見照会に対する回答について別紙、農用地利用配分計画（案）について、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づき意見を求めます。17ページ番号1から番号2について、一括して審議いたします。そういたしますと、事務局から説明をお願いいたします。

事務局（宅和係長）

失礼します。農地中間管理事業配分計画について説明します。17ページ番号1から番号2につきましては、先ほど審議いただきました、鳥取県農業農村担い手育成機構が農地中間管理権を取得しようとする農地37aを、農用地利用配分計画案により、借受希望者に貸し付けようとするものでございます。それでは、利用配分計画の借受者選定理由について説明いたします。

番号1ですが、新規就農者であるため優先的に配分しようとするものでございます。配分後の経営面積は、119aでございます。

番号2は、隣接圃場を耕作する農業者であり、他に耕作しようとする者がいないため、配分しようとするものでございます。配分後の

経営面積は、114aでございます。

以上、ご審議よろしく申し上げます。

議長（松林委員）

ただ今、事務局からの説明がありましたが、これにつきまして何かご意見、ご質問等ございませんでしょうか。そういたしますとないようでございますので、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。挙手多数ということで異議なしと認め、適当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、続いて報告事項に移ります。20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、20ページ番号19から21ページ番号23までの6件を受理しております。続きまして、22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、22ページ番号30から25ページ番号39までの10件を受理しております。続きまして、26ページ、(3)非農地現況証明について、番号10から番号13までの4件を証明しています。続きまして、37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、鳥取地方法務局米子支局からの地目変更登記申請に係る照会に対し、1件を回答しております。続きまして、28ページ、(5)農地転用現況確認書交付について、28ページ番号26から番号29までの4件を交付しています。続きまして、会長様より県農業会議会議員の事務報告をお願いします。

高西会長

(鳥取県農業会議会議員の事務報告)

議長（松林委員）

ありがとうございました。それでは事務局から何か連絡事項がありましたらお願いしたいと思います。

事務局（宅和係長）

(事務連絡)

議長（松林委員）

以上をもちまして終了したいと思いますので、今回126回の農地部会を終わらせていただきたいと思います。ご苦労様でした。

閉 会 午後3時46分