

令和元年度第8回米子市農業委員会総会議事録

招集年月日	令和元年11月8日(木)
招集場所	米子市役所401会議室
開 会	午後2時45分
出席農業委員	1番 足立寛隆委員 2番 泉新一委員 3番 井田時夫委員 4番 伊塚定弘委員(会長職務代理) 5番 遠藤泰三委員 6番 大太勇三委員 7番 大縄敬次委員 10番 小西淳一委員 11番 角力委員 12番 高西史郎委員(会長) 13番 高橋敦美委員 14番 田中豊委員 16番 中本公平委員 17番 森中喜輝委員 18番 矢倉篤實委員 19番 吉澤一誠委員
欠席農業委員	9番 公本英夫委員
出席推進委員	大東清彦委員 影嶋六郎委員 大田正夫委員 山中春夫委員 小林秀美委員 大塚清徳委員 岩佐清志委員 田口正廣委員 友森一夫委員 西村茂春委員 松本裕三委員 本池実委員 米澤美徳委員 植田直道委員 田中英省委員 高西早苗委員
事務局	宅和事務局長 日浦担当事務局長補佐 田村係長 長谷川係長 妹尾主幹 高田主幹
傍聴人	なし
日 程	1 農地法各条申請地現地調査 2 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1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1-2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する許可について(追加議案) ウ 第2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

- エ 第3号 農地法第30条に基づく利用状況調査に係る農地・非農地の認定について
- オ 第4号 米子市農用地利用集積計画の決定について
- カ 第5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) 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
- (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

議事開始 午後2時40分

議長（高西会長）

それでは、第8回農業委員会総会を開きます。

それでは、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。

それでは、議席番号14番の田中委員と議席番号15番の中本委員にお願いしたいと思います。

本日の欠席は、公本委員です。

それでは、審議に入る前に、先月の総会を受けて開催した運営特別部会の結果について事務局から報告してください。

事務局（宅和事務局長）

先月の総会を受け、先月21日に運営特別部会を地元委員含めて開催しました。部会では、大崎・一部の太陽光発電施設の転用案件について、保守管理業者の〇〇に説明を求め、審議をしました。部会では、〇〇が管理している現地写真を資料のとおり報告しています。現地は鉄製フェンス、標識等が設置され、雑草の繁茂もありません。〇〇の説明では、会社の主な事業は太陽光発電事業の施工であるが野建ての太陽光施設は、現在20件程ということです。現場の管理は自社で十分可能との説明でした。大崎と一部の案件については問題無いと結論付け、速やかに意見書を県に提出しました。

また、先月より、太陽光の申請案件があれば、申請地において地元農業委員、推進委員、事務局職員が、転用事業者又は施工業者から直接、事業計画の説明を受けています。申請地において、転用によって農業被害の恐れがないかなど、心配な部分があるので、現場で確認した地元委員の意見を尊重したうえでのご審議をお願いしたいと思います。なお、許可後、申請地近隣から転用に起因する、農業上の苦情を地元で受けた場合は、地元農業委員さん、推進委員さんにて解決に向けてご対応いただくようお願いいたします。以上で運営特別部会の報告を終わります。

議長（高西会長）

ただいまの説明について、ご意見、ご質問はありませんか。

米澤推進委員

今、農業委員と推進委員でとありましたけど、それは3者で協議するのですか。

事務局（宅和事務局長）

はい、事務局、農業委員、推進委員、そして転用申請者の4者が、総会に上げる前に集まって現地で説明を受けて、問題点を潰しておいて総会に臨むという事です。

米澤推進委員

問題があったら。

事務局（宅和事務局長）

問題があったら、問題が無い様にその場で計画を変えてもらうような事に。

米澤推進委員

運用に入ってから。

事務局（宅和事務局長）

原則として地元の委員さん中心に対応いただければと思っております。農業者が本当に被害を受けているのか確認をした上で、業者に指導する流れになると思います。

議長（高西会長）

原則として、先月の総会で角委員さんが言われたように、地域ではいろいろな状況があると。できるだけ現地の推進委員や委員が適当であると言われれば、原則としては通していかないと考えて運営委員会で話しました。この前の総会でも言いましたが、今までは現地調査を

する時は、事務局が見て、それから案内状を地域の委員と最適化推進委員に送って見てくださいという事で。そうして総会に最適化推進委員が説明をされ、後、委員が補足されて審議していましたが。原則として太陽光については、事業者と工事する者と立ち会っていただいて、聞いてそれでいいという事だったら総会にかけてもらって。仮に運用を始めて何か問題があったときには、最適化推進委員や委員でまず中心になって対応していただいて、いけない時には事務局に言って、また農業委員会の三役でも見て、それから県と相談して対応して、地域の皆さんに迷惑がかからんようにしていきたいなあと考えておりますので、その辺も併せてご理解をいただきますようお願いいたします。

他にありませんかいね。

足立農業委員

完了した時には、どうするのですか。

議長（高西会長）

完了した時は見るようにしています。事務局と地域の委員と設置業者、それから事業者と立ち会ってもらって、きちんと確認しないとイケないと思って。もう一つは、年に一回はパトロールせんといけんと思いますので、併せて理解いただきますようお願いいたします。

他にありませんかいね。

無いようですので、今後はそのようにしたいと思いますので、ひとつよろしく申し上げます。

続いて、議案の取り下げと追加について、事務局から説明してください。

事務局（宅和事務局長）

取り下げ議案について報告します。議案の7ページ番号73、農地法第5条の転用案件である上福原、〇〇の案件が取り下げられていますのでよろしく申し上げます。次に、追加議案について説明します。議案第1－2号として、農地法第4条による転用案件の審議を追加してお願いしようとするものです。これは、取り下げがありました番号73の〇〇に関連する案件です。73の開発許可申請をするにあたり、事前に前面道路を6メートルに広げておく必要があることがわかり、本体の申請に先立ちまして、道路を拡幅するための農地転用申請をしようとするものです。よろしくようお願いいたします。

議長（高西会長）

議案を追加して審議したいと思います、よろしいでしょうか。

（異議なしの声あり）

それでは、審議に入ります。3ページ、議案第1号をお願いします。

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。それでは4ページ、番号33の彦名新田について審議します。

関係者の田中委員の退席を求めます。事務局から説明してください。

事務局（妹尾主幹）

番号33の彦名新田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、農地の売買を希望されていたところ、譲受人に相談があり、この度、売買で譲受人が農地を取得するものです。取得後の経営面積は2,261アールとなります。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（高西会長）

続きまして、担当委員さんから説明をお願いします。

田口推進委員

33番の議案について説明します。概略は事務局が説明したとおりですが、若干詳細を説明します。申請地は彦名新田の干拓の中央近くの畑3筆9反弱の農地となります。10月31日に公本農業委員、田口推進委員で現地調査を行いました。9反のうち三分の一はねぎ、里芋が耕作されていましたが、三分の二は草に覆われていました。ハウス3棟もビニールが破れ草に覆われて遊休農地の一步手前の状況でした。譲渡人の高齢化に伴う病気と後継者がいないことから、関係者の努力とあっせんにより譲受人と交渉し、売買により譲渡する運びとなったものです。譲渡人は大規模に営農しており、主にかんしょ、トマト、イチゴ、玉ねぎと幅広く耕作に取り組んでおります。取得後は、か

んしょ、トマトを栽培する予定です。許可については問題ないと考えますのでよろしく申し上げます。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

無いようですので採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

挙手多数ということで異議なしと認め、許可と決定します。田中委員の着席を求めます。

続きまして、番号34の尾高について審議します。事務局から説明してください。

事務局（妹尾主幹）

番号34の尾高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、以前から耕作されていた農地を譲受人と合意され、売買で取得しようとするものです。取得後の経営面積は306アールとなります。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（高西会長）

続きまして、担当委員さんから説明をお願いします。

中本農業委員

34番の議案について説明いたします。現地調査は9月30日、調査委員は中本委員、尾坂推進委員です。申請地は、日下集落よりの北側の田1筆1、769平方メートルの農地となります。この農地については、先月現地調査の時に、高島から尾高に向かう途中にたまたまこの3条申請があった大山側のほ場の隣の農地です。本件は、以前より受人が耕作しており後継者もないため、この度合意され、売買を行うものです。受人は、田を2町8反、畑を3畝耕作されておりますし、また年齢的にも子供さんが後を継いで営農されてという事で、何ら問題はないと思われます。以上です。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

無いようですので採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

挙手多数ということで異議なしと認め、許可と決定します。

続きまして、番号35の中島1丁目について審議します。事務局から説明してください。

事務局（妹尾主幹）

番号35の中島1丁目について説明します。詳細は議案のとおりです。本件は後継者のいない譲渡人が、兄である譲受人に相談され、売買で取得しようとするものです。取得後の経営面積は31アールとなります。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、ご審議よろしく願いいたします。

議長（高西会長）

続きまして、担当委員さんから説明をお願いします。

吉澤農業委員

35番の議案については、地元の大東推進委員から説明してもらいます。

大東推進委員

35番の議案について説明します。現地調査は10月28日、調査委員は吉澤委員、大東推進委員です。申請地は9号線沿いにあります〇〇の北の田1筆、畑2筆合計660平方メートルの農地です。後継者のいない妹より買って欲しいとの要望があり、この度兄が買うという事で売買を行うものです。受人は田を2反4畝耕作しております。現地は周囲の草が刈ってありますが、セイタカアワダチ草が茂っており腰くらいまである状態です。許可については問題ないと考えます。以上です。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

無いようですので採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

挙手多数ということで異議なしと認め、許可と決定します。

続きまして、先程事務局から説明のありました追加議案をお願いします。

議案第1－2号、農地法第4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7条第2項に規定により意見を具申したいので審議を求めます。それでは、番号7の上福原について審議します。担当委員さんから説明をお願いします。

吉澤農業委員

追加議案の4条7番の議案について、説明いたします。最初に案内図、土地利用計画図の9ページを見てやってください。場所的には〇〇からちょっと皆生の下がった所の田んぼです。先程幅が足りないということで、まず道幅を広げるという事で今回、かたや取り下げ、かたや追加というような事になったものです。道路の幅が現在市道で4メートルですけども、施設を造るために6メートル必要という事で、まず農地の持ち主が、この道路を広げる部分を転用して道路にして米子市に寄付するという事で、この次の開発に繋げようという事です。造成計画ですけども、碎石を敷いてその上にアスファルト舗装を行って道路にするという計画になっています。雨水の排水は、道路の側溝に、特に汚水については排水が無いので問題ないと思っています。隣接耕作者はありません。実行組合の排水同意、米川土地改良区の同意は確認しています。開発許可については、道路ですので不要と考えています。農地区分は、500メートル以内に駅等がある農地で、第2種農地に該当します。転用については特に問題はないと思われますので、審議の方よろしくをお願いします。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

そうしますと採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

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します。

続きまして、6ページをお願いします。

議案第2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、下記申請について、農地法第5条第3項において準用する、第4条第3項の規定により意見を具申したいので審議を求めます。

それでは、6ページ、番号70の車尾南1丁目について審議します。担当委員さんから説明をお願いします。

吉澤農業委員

地元の大東推進委員さんに説明をしてもらいます。

大東推進委員

70番の議案について説明します。詳細は議案および別紙のとおりです。転用目的は、一般住宅を計画したものです。11月1日に吉澤委員、大東推進委員で現地確認しました。造成計画は、盛土を45センチ行います。擁壁は、L字擁壁を高さ80センチから100センチを敷設します。雨水の排水は、敷地内の溜樹から、既設の農業用排水路へ流す計画です。汚水の排水は、合併浄化槽で処理後、既設の農業用排水路へ流す計画です。隣接耕作者の同意、実行組合の排水同意、米川土地改良区の同意を確認しております。開発許可については、見込みがあることを確認しています。農地区分は、住宅等が連たんしている区域に近接している区域内の農地で、10ヘクタール未満の集団農地であるため、第2種農地に該当します。転用について問題はないと思われしますので、よろしくご審議をお願いします。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

そうしますと採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

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します。

続きまして、番号71の河崎と番号72の河崎について関連しますので一括して審議します。担当委員さんから説明をお願いします。

山中推進委員

詳細は議案および別紙のとおりです。転用目的は一般住宅の建築で、造成計画は、盛土を最低60センチから85センチ行います。擁壁は周囲に高さ90センチから120センチの擁壁を設置いたします。雨水の排水は、敷地内の溜桝から新設の道路側溝を設置し、流す計画です。汚水の排水は、合併浄化槽で処理後、新設の道路側溝へ流す計画です。両件とも隣接耕作者の同意、実行組合の排水同意、米川土地改良区の同意を得ております。開発許可については、見込みがあると思いますのでよろしく願いいたします。農地区分は、両件とも住宅等が連たんする区域に隣接している10ヘクタール未満の集団農地であるため、第2種農地と思います。転用について問題はないと思いますので、よろしく願いします。

議長（高西会長）

説明が終わりましたが、番号71と番号72について、ご意見、ご質問がございませんか。

そうしますと一括して番号71と番号72を採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

挙手多数ということで番号71と番号72共に異議なしと認め、許可申請は適当である旨の意見を付すこととします。

番号73はさっき言いましたとおり取り下げになりました。

続きまして、8ページ番号74の大崎について審議します。関係者の矢倉委員の退席を求めます。担当委員さんから説明をお願いします。

松本推進委員

74番の議案について、推進委員から説明します。詳細は議案および別紙のとおりです。転用目的は、太陽光発電施設の設置です。10月17日に矢倉委員と松本推進委員と事務局田村係長、高田主幹で現地確認を行い、〇〇の説明を受けました。造成計画は、現状のまま利用のため、整地のみの計画です。雨水の排水は、砂土質のため、地下浸透と自然流下により既設の道路側溝へ流す計画でまったく問題ありません。汚水の排水はありません。また、周囲に高さ150センチのフェンスを設置し、雑草対策は年2、3回行う予定の計画と聞いております。管理は〇〇が行います。隣接耕作者の同意、実行組合の排水同意、米川土地改良区の同意も確認しております。農地区分は、住宅等が連たんしている区域に近接している区域内の農地で、10ヘクタール未満の集団農地であるため、第2種農地に該当します。転用について問題はないと思われしますので、よろしく願いします。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

そうしますと採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

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します。

続きまして、番号75の大篠津について審議します。担当委員さんから説明をお願いします。

本池推進委員

75番の議案について、説明します。詳細は議案および別紙のとおりです。転用目的は、太陽光発電施設の設置を計画したものです。10月18日に角委員と本池推進委員それから事務局を含めて現地確認しました。併せて施工業者からも説明を受けました。造成計画は、現状のまま利用のため、整地のみの計画です。雨水の排水は、砂土質のため地下浸透と自然流下により既設の農業用排水路へ流す計画で問題ありません。汚水の排水はありません。また、周囲に高さ150センチのフェンスを設置し、雑草対策は、年3回程度行う予定の計画としています。管理はオーナーであります譲受人が行います。隣接耕作者の同意、実行組合の排水同意、米川土地改良区の同意も確認しています。隣地住民への同意も確認しております。農地区分は、300メートル以内に駅等がある農地ですので、第3種農地に該当します。転用について問題はないと思われしますので、よろしくをお願いします。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

そうしますと採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

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します。

続きまして、番号76淀江町佐陀について審議します。担当委員さんから説明をお願いします。

高西推進委員

76番の議案について説明します。転用目的は住宅の建築を計画したものです。譲渡人が父親で譲受人が息子さんです。11月2日に担

当農業委員さんと現地を確認いたしました。造成計画は、盛土を最低70センチから最高90センチまで行うという事です。擁壁は西側、南側は既存の擁壁がありますので、北側の市道側部分にL字擁壁120センチを行います。また、自己耕作地のある東側は、土羽打ちを行い、耕作しやすい形状にします。雨水の排水は、敷地内の溜枒から、北側の市道側にある農業用排水路へ流す計画です。汚水の排水は、公共下水道へ接続する計画です。実行組合の排水同意、箕蚊屋土地改良区の同意も確認しております。隣接農地は自作地のため、耕作同意は不要です。開発許可については、都市計画の非線引きの部分ですので不要です。農地区分は、10ヘクタール以上の集団農地であるため、第1種農地に該当します。ここはいびつな形の土地で、二方が墓地の高いコンクリート壁に囲まれておって大型農機が入りません。そのため作業性が大変に悪く日当たりも悪いほ場です。構造改善はしてあるのですが、水のかけひきが難しい使い勝手の悪いほ場です。このため収量も少なく品質も悪い米しか出来ないほ場であって、水田の一部を埋立てても農業経営に一番影響が出ないと判断した土地を農地転用で申請する事にしたという事です。以上です、審議よろしくをお願いします。

議長（高西会長）

私の方からは補足はありませんので、ひとつよろしくをお願いします。

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

そうしますと採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

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します。

続きまして、番号77淀江町佐陀について審議します。担当委員さんから説明をお願いします。

高西推進委員

77番の議案について説明させていただきます。譲渡人が〇〇さん、譲受人が〇〇さんという事になっており、これは売買です。建築条件付売買予定地となっておりまして、目新しい言葉でなかなか理解が出来ないと思いますけども、分からない部分はまた私なり事務局なりで説明させていただきます。11月2日に担当農業委員さんと現地確認しました。造成計画は、盛土を15センチ行います。擁壁は周囲にコンクリートブロック高さ20センチを2段、計40センチを打ちます。雨水の排水は、敷地内の各区画に設置した溜枒からと、自然流下で既設の道路側溝へ流す計画です。汚水の排水は、公共下水道へ接続する計画です。隣接耕作者の同意、実行組合の排水同意を確認してお

ります。土地改良区は該当ありません。開発許可については、都市計画の非線引きの部分ですので不要です。農地区分は、管理設道路沿道の区域で、第3種農地に該当します。建築条件付売買予定地というのは、宅地造成のみの転用目的ではないため、以下の取り決めの内容を遵守しますという譲受人さんからの言葉がありまして、それで一番について、転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結し、指定する建設業者と土地購入者とが、建設する住宅について一定期間内に建築請負を締結する事といたします。土地を購入された方は一定の期間内に指定された建設業者と契約をしなければならないという事で、それから二番目に、転用業者または指定した建設業者と土地購入者とが一定期間内に建築請負を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした売買契約が解除される事を契約書に記載します。三番目ですが、転用事業者として転用許可に係る当該土地の全てを販売する事が出来ないと判断した時は、販売する事が出来なかった残余の土地に自ら住宅を建設する事といたします、とこういう一筆が入っております。以上です。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

田口推進委員

初めて聞いた名前が出てきたのですが、こういうややこしい事をせにゃいけん大きな理由は何だと思われませんか。

事務局（高田主幹）

資料の1として机の上に配布していますが、基本的には土地の造成のみの転用は認めないことは皆さんご存知と思います。その中で建売住宅が今までにあったと思います。その際、実際その通りの計画で本当に建てるのか実効性が疑わしい所があると先月の中四国農政局の研修でも議題に出ていました。高西推進委員さんに説明していただいたように、速やかに転用事業者として造成する〇〇ですね、今回購入されて概ね3か月というのを設けていますけれども、建てる事が立証できる契約でしたら認めますというものができました。ありがちなのが建売するといって投げっぱなしで雑種地みたいな状況になるようなものの対策として、土地購入者との契約に土地購入者と転用事業者と若しくは事業者が指定する建設業者が一定期間内にきちんと建築の契約を締結しなかった場合は、土地の売買契約を解除するよう契約書に明記しなさいと書いてあったら、造成からの建築を認めましょうという現代のニーズに応じたもので、今年の4月に農水省から通知が出てい

ます。鳥取県では今回初めてです。契約書も経営支援課にも確認しました。後は、転用事業者が当該土地を販売出来なかった時には、自ら建物を建てなさいと。建築条件付売買予定地としてきちんとした条件の元で建てられる物に関しては認めましょうというものです。

森中農業委員

農水省から出た通知について聞いてみたいですが、許可してから住宅が3か月以内に建つものについてはいいというのが条件じゃないかと思うが、これが実施出来ない場合はどういう事になるの。

事務局（宅和局長）

土地を売られても建築が出来ないと分かった場合は、今回でしたら〇〇が責任を持って住宅を建てるといった条件が付けてあります。

森中農業委員

それが条件で我々も審議する必要があると思うけど、ここにあるように3か月以内というのがあるけど、それが出来ない場合は解除という話もあったわけだが、契約解除という事が。そうした場合には、その解除になった後は、誰もが履行出来んという事で申請する訳ではないけど、万が一そういう事であって履行出来なくて解除した場合の処理はどうなりますか。

事務局（宅和局長）

現実的には次に買う人を見つけると思うのですが、それが見つからない場合は、今回計画した申請者が責任を持って建売住宅等を建てるという事になります。

森中農業委員

これは建築が条件だ、住宅は。それで我々が総会して県に上げて許可という事になると、土地が農地ではなくなる訳だ。農地でなくなった後、契約解除となったら農地に戻るのか、あるいはそのまま農地以外なのか。

事務局（宅和局長）

転用し造成したものは農地ではありませんので自動的に農地に戻りません。他の転用も同じですが、転用目的どおり履行できない場合は、別用途に使うように計画変更申請をさせるような指導をするような形になります。

森中農業委員

具体的な指導方法は。

事務局（宅和局長）

転用事業を進めるよう言って指導します。

森中農業委員

まあ、非農地になるから、我々の協議内容から離れる訳だから、後は買った人が自由に住宅建てようと倉庫建てようと何しようといいというふうに考えられるけども、その辺についてはどんな。

事務局（宅和局長）

転用した後は自由になるという訳ではありません。住宅建築を目的で許可が出ていますから自由にはなりません。ただし、計画変更の申請を出させて、ここで審議をし、県が認めたら他の目的に使えるという事になります。通常の転用案件も同様です。

議長（高西会長）

分かりましたか。

森中農業委員

というのは普通の転用案件でなしに、これは緩和されて住宅建ててもいいという内容になったものが、そういう事で別な用途で使われる

という事になったらいけないという思いがあるので。

事務局（宅和局長）

ですから、別の用途で認められるかどうかは、これも農地法上での判断になりますので、そこで審査がかかります。自由に他のものに使われる事はないと思います。

事務局（高田主幹）

この場所の全てを販売する事が出来なかったら他の物を建ててもいいのではなくて、転用事業者が農地転用許可に係る当該土地の全てを販売する事が出来ないと判断した時や売れなかった時は、販売する事が出来なかった残土地に自ら住宅を建設する事というのを申請書に書いてございます。

森中農業委員

事務手法では高田さんが説明するようそうだろうとは思いますが。だけでも今言っているのは、概ね3か月以内に建てない時には契約を解除するでしょ。契約解除した後の処理はどうなりますかという事を聞いています。

事務局（高田主幹）

概ね3か月以内に建築する事を条件に契約しますが、駄目だった時は他の方に販売するという事になると思います。他のものを建てるのは目的と違う事になります。

議長（高西会長）

そういう問題が出れば、米子市農業委員会として県と相談してどう対処したらいいかという事だと思えます、そんな具合で。

米澤推進委員

これ、三者が絡む訳ですよね。そうすると一対一というか、そういった場合はどうなるのですか。土地を渡す者、受ける者、条件として建てますという条件でやる場合、それについても適用されるのですか。

事務局（高田主幹）

これはあくまでも建築条件付売買予定地という事で、造成目的で買ってそこを違う方に売る目的のものです。

議長（高西会長）

分かりましたか。事務局も分からん時もあると思います。また県に相談して、皆さんに良く分かるように調べて報告させます。

米澤推進委員

もう一点、これ3月の下旬に出ているものを何で今頃出すのですか。

議長（高西会長）

これは局長、通達があった時に渡したでしょう、皆に。

事務局（宅和局長）

渡していません。

議長（高西会長）

今言われるように、通達があった時は委員さんに勉強してもらわんといけんので出すように。事務局が出してなかったようですので、今後こういう案件があれば必ず皆さんの所に資料を配布します。配布だけではいけん時は、事務局に勉強させて説明させるようになりますので。問題が難しいなあというのは、県に来させて説明させたいと思いますのでよろしくお願いします。

高西推進委員

質問です。この件ですけれども、一定期間内に建築請負を締結する事とするとなっています。この場合、一定期間内に建築を着工したり完成したりではなくて、一年先から着工という事も可能かと思いますがどうですか。

事務局（高田主幹）

一定期間内には契約のみです。

高西推進委員

契約ですよ、分かりました。

議長（高西会長）

許可が出てから3か月の内に建てるなんて事は難しい、誰が考えても。
他にありませんか。

吉澤農業委員

よく分からんのが、農地転用事業者という言葉と土地購入者と建設業者という言葉が出て来るんですが、ここに出て来る例でいうと、農地転用事業者というのは誰ですか、〇〇ですか、農家ですか。

事務局（高田主幹）

転用事業者というのは〇〇になります。

吉澤農業委員

そうすると土地購入者というのは、これから家を建てられる予定の人ですか。

事務局（高田主幹）

そうです。

吉澤農業委員

そうすると農家というのは、もうここには出てこん訳か。

事務局（高田主幹）

そうなります。

議長（高西会長）

分かりましたか。5条が通ればもう農地じゃないですから農家からは離れます。この場合、買われた〇〇がAという人の予定がいけなかった時は、今度は次の人を探しなさいと。

吉澤農業委員

ただ今我々は、転用が適当かどうかを審議する訳ですから、この説明書の3というのは、これは転用後のという事ですね。

議長（高西会長）

そうです。転用したものをいつまでも投げておくなという事で。

吉澤農業委員

森中さんの話と通じるのだけでも、転用後については、我々の農業委員会っていうのは関わられるのか。

事務局（宅和局長）

転用目的が完成するまでは、農業委員会が関われます。

議長（高西会長）

分かりましたか。

吉澤農業委員

はい。

議長（高西会長）

他にありませんか。

分譲のみはさせないという事です。必ず建物を建てないといけんという事です。分からん事はまた事務局也に言ってもらうと、県に聞いて勉強させて、必要なら県の担当者に来てもらって、皆さんに理解いただきますようにしたいと思いますので、よろしくお願いします。

他にありませんかいね。そうしますと採決したいと思います。いろいろ意見出ましたが、異議のない方は、挙手をお願いします。

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します。

続いて、9ページ、議案第3号をお願いいたします。

農地法第30条に基づく利用状況調査に係る農地・非農地の認定について、別表の土地について、農地法の運用についての第3の1の(3)のウの規定により議決を求めます。それでは、10ページ番号1から番号6を審議します。

関係者の遠藤委員の退席を求めます。事務局から説明してください。

事務局（宅和事務局長）

机の上に下安曇・奥谷・石井で一冊、福万・石州府で一冊、全体図と詳細図の航空写真をセットで置いてありますので、参照願います。

なお、地権者から農地として再生する意向があった土地は対象から除いています。それでは説明します。10ページ番号1から番号6の

下安曇ですが、詳細図の1と2の写真の位置です。全て現況は山林又は原野であり、非農地であると考えます。以上ご審議をお願いします。

議長（高西会長）

地元委員さんから補足があれば。

大塚推進委員

事務局からあったとおり、詳細図を見ていただきますと分かりますけども、今年の2月、3月に遠藤委員と全部現地確認をしております。山林、原野として、それしか認定出来ないという状態でしたので、よろしくをお願いします。

議長（高西会長）

説明終わりましたが、何かご意見ご質問ありませんかいね。

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、非農地と決定とします。遠藤委員の着席を求めます。

続いて、番号7から番号94を審議します。事務局説明してください。

事務局（宅和事務局長）

番号7から12ページ番号70のまでの下安曇、奥谷、石井ですが、詳細図1から6のとおりです。また、番号71から13ページ番号94までの福万・石州府は、福万・石州府の全体図、詳細図のとおりです。全て現況は山林又は原野であり、非農地であると考えます。以上ご審議お願いいたします。

議長（高西会長）

地元委員さんから補足があれば。

遠藤農業委員

成実の案件については、岩佐推進委員の方からお願いします。

岩佐推進委員

成実の奥谷と石井について説明します。本年の3月に農業委員と私とで現地確認をしました。ほとんどが農地に行くような道路も無いのが現状です。写真を見てもらってもいいですが、山林とか原野と認定しても問題はないと思われまますので、よろしく審議をお願いします。

植田推進委員

引き続きまして福万と石州府ですが、昨年11月と本年の2月あるいは3月の頭にかけて、高橋委員さんと私で現地確認をしております。航空写真を見ていただければ分かりますが、現地は山林あるいは原野として認定して問題ないと考えています。以上です。

議長（高西会長）

説明が終わりましたが、何かご意見ご質問はございませんか。

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、非農地と決定とします。

続いて、14ページ、議案第4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、米子市長が作成した、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。それでは、利用権設定各筆明細について、17ページ番号11-1を審議します。事務局から説明してください。

事務局（田村係長）

利用権設定各筆明細について説明いたします。17ページ番号11-1は再設定です。

以上、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。ご審議よろしく申し上げます。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

そうしますと採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

挙手多数ということで異議なしと認め、決定とします。

続きまして番号11-2から番号11-9を審議します。

事務局から説明してください。

事務局（田村係長）

17ページ番号11-2から18ページ番号11-8は再設定で、11-9は新規設定です。

以上、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。ご審議よろしく申し上げます。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

そうしますと採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

挙手多数ということで異議なしと認め、決定とします。

続きまして、20ページ、農地中間管理権を取得する場合について、番号11-6について審議いたします。事務局から説明してください。

事務局（田村係長）

説明の前に先月10月議案につきましての訂正資料を配布しています。1件について、賃貸借権ではなく使用貸借が正しいです。申し訳ございませんでした。

鳥取県農業農村担い手育成機構が行う中間管理権の取得についてご説明いたします。

20ページ番号11-6は地権者の意向によるもので、番号欄鍵括弧に記載のある中間管理権取得理由としてはAとなります。
以上、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ので、ご審議よろしく申し上げます。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

そうしますと採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

挙手多数ということで異議なしと認め、決定とします。

続きまして、続きまして、番号11-1から番号11-5及び、番号11-7から番号11-12までを一括して審議いたします。事務局から説明してください。

事務局（田村係長）

20ページ番号11-1から番号11-5及び番号11-7から番号11-12まで、番号欄鍵括弧に中間管理権取得理由が記載してあります。今月の設定分の合計で、Aは地権者の意向によるもので9件、Bは相對の契約から中間管理事業への切替で0件、Cは合理化事業から中間管理事業への切替で0件、Dは期間満了による更新で3件です。以上、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ので、ご審議よろしく申し上げます。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

そうしますと採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

挙手多数ということで異議なしと認め、決定とします。

続きまして、24ページ、議案第5号をお願いします。

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、米子市長が作成した、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。

それでは、25ページ番号1から28ページ番号19までを一括審議します。事務局から説明してください。

事務局（田村係長）

今月の農地中間管理事業利用配分計画について、耕作者選定理由をご説明いたします。

25ページ番号1から28ページ番号19まで、近隣ほ場の耕作者であるため配分するものです。

なお、番号9については、使用貸借期間が1か月となっておりますが、もともと、番号8と隣接した農地で、同一の担い手農家が3年間借り受ける計画ですが、番号9については、現在、中間管理機構が令和2年1月31日までの間、使用貸借で中間管理権を取得している状況です。そのため、中間管理権を取得している残りの1か月の間はそのまま使用貸借で借り受け、その後、賃貸借として2年11か月間借り受ける予定です。2年11か月の借り受け案件は次の12月の総会でご審議いただく事となりますので、よろしく願いいたします。番号1から番号19の選定理由は以上です。ご審議よろしく願いします。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

そうしますと採決したいと思います。異議のない方は、挙手をお願いします。

挙手多数ということで異議なしと認め、適当である旨回答します。

審議事項は以上です。続いて報告事項に移ります。事務局から報告してください。

事務局（日浦担当局長補佐）

報告いたします。

31ページの農地法第4条第1項第7号の規定による市街化区域の農地転用届出書の受理について、2件を受理しています。

32ページから33ページの農地法第5条第1項第6号の規定による市街化区域の農地転用届出書の受理について、7件を受理しています。

次に、34ページの農地法第18条第6項の規定による合意解約に係る通知書の受理について13件を受理しています。

次に、39ページから40ページの非農地転用現況証明について、10件を証明しています。

次に、41ページから42ページの地目変更登記に係る照会に対する回答について、鳥取地方法務局に対して、2件を回答しています。

次に43ページの農地転用現況確認書交付について、3件を交付しています。

報告は以上です。

議長（高西会長）

ただ今の説明について、ご意見、ご質問がございませんか。

議長（高西会長）

他にありませんか。

無いようですので、県農業会議会議員の事務報告をさせていただきます。

（鳥取県農業会議会議員の事務報告）

事務局（日浦担当事務局長補佐）

事務連絡について説明いたします。

（事務連絡）

議長（高西会長）

他にありませんかいいね。無いようですので、これを持ちまして、第8回農業委員会総会を終了します。

閉　　会　　午後4時25分