

## 岩美町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年10月11日(火) 午前9時30分～午前11時35分
2. 開催場所 岩美町役場 ミーティング室
3. 出席委員

●農業委員9人

会	長	山	本	淳 (14番)
委	員	1番	福	石 幸 生
		2番	大	森 正 良
		3番	上	田 陽 一
		6番	米	村 進 司
		10番	賀	山 圭 子
		11番	北	村 凱 男
		12番	山	本 一 美
		13番	飯	野 幸 義

●農地利用最適化推進委員5人

	15番	横	田 光 男
	16番	宮	本 裕 澄
	17番	河	本 俊一郎
	19番	藪	田 俊 博
	20番	上	田 芳 夫

4. 欠席委員 (5人)

	4番	藪	内 孝 博
	5番	上	根 慶 万
	8番	寺	尾 孝 則
	9番	岸	本 利 博
	18番	小	谷 幸 次

5. 議事日程

日程第1 開会

日程第2 会長あいさつ

日程第3 議事録署名委員の決定

6番 米 村 進 司

10番 賀 山 圭 子

日程第4 報告事項

①前総会(9月12日)のてんまつ

②農地法第18条第6項の規定による通知について

日程第5 議事

①議案第1号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積の設定について

- ②議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請の審議について
- ③議案第3号 令和4年度農用地利用集積計画第7号について
- ④議案第4号 令和4年度農用地利用配分計画第7号について

日程第6 その他

- ①令和4年度利用意向調査について
- ②農用地利用集積検討会及び26条会議開催計画
- ③\*\*\*\*太陽光発電による雑草防除について
- ④農業委員会特別研修会について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	飯野健治
局長補佐	前田悟史
主任	西川恵

事務局	<p>そういたしますと、ただいまから令和4年度第7回総会を開催したいと思います。</p> <p>本日も農業委員会憲章の唱和につきましては、コロナウイルス感染拡大防止ということで割愛をさせていただきます。</p> <p>本日の総会の成立でございますが、本日の出席委員13名中9名出席であります。農業委員会会議規則第6条の定足数過半数に達しておりますことを報告させていただきます。</p> <p>なお、4番の藪内委員、5番上根委員、それから8番の寺尾委員さん、9番の岸本委員、18番小谷委員さんは欠席のご連絡をいただいております。</p>
事務局  会 長	<p>それでは、会長よりご挨拶をお願いします。</p> <p>おはようございます。</p> <p>今月も農作業の関係で午前中の開催ということで、朝からのご出席をいただいております。ありがとうございます。今局長のほうからありましたようにライスセンターでの業務等で、この会議に出席をされないということで連絡がありました。やむを得ない事情であるというふうに思います。</p> <p>岩美のほうの作柄はどんなでしょうか。私のところは平年並みで終わりましたですけれども、皆さんのところはどうかでしょうか。農作業のほうの機械の事故もないようでありますので、これからも気をつけて、機械の事故がないように稲刈りのほうも進めていただきたいというふうに思います。</p> <p>それでは、議題のほうに入らせていただきます。</p>
議 長	<p>まず、議事録署名委員ですけれども、6番の米村委員と10番の賀山委員さんをお願いをしたいと思いますと思いますが、よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p>
議 長	<p>それでは、報告事項のほうに入らせていただきます。</p> <p>前総会のでんまつ、それから農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局のほう、説明をお願いします。</p>

事務局

報告に入らせていただく前に、皆さんのお手元に本日資料5点配付をさせていただきます。確認をお願いしたいと思います。

まず、1点目が議案第2号関係の資料です。建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについてという資料が1つと、2点目が農用地利用集積検討会及び26条会議開催計画ということで2点目の資料。それから、3点目が\*\*\*\*\*太陽光発電による雑草防除についてという資料が3点目です。4点目、特別研修会の案内について。それから、最後5点目ですけど、農地の課題、農業担い手不足、後継者不足対策についてという資料をお手元に配付しております。ございますでしょうか。

それでは、報告事項1と2につきまして、西川主任よりご説明をさせていただきます。

事務局

そうしますと、この資料の3ページです。

前総会、9月12日の総会のでんまつです。

1つ目ですけど、非農地証明ということで、岩井地内の1件1筆、それから恩志地内の1件3筆の土地について非農地証明申請についてお諮りしまして、承認いただきましたので9月12日付で申請者のほうに非農地証明を交付しております。

それから、2つ目ですけども、空き家付随農地に係る別段面積の設定ということで、恩志地内の1件2筆について別段面積設定についてお諮りしました。ご承認いただきましたので、9月13日付で公告のほうをしております。それから、この筆については、後ほど本日の議案第1号で第3条申請についてお諮りする予定となっております。

それから、3つ目ですけども、農用地利用集積計画第6号ということで、1件3筆の申出についてお諮りし決定いただきましたので、9月13日付で町のほうは農用地利用集積計画を交付しています。

それから、最後4つ目ですけども、農用地利用配分計画第6号ということで、町から意見を求められました農地中間管理事業に係る20件142筆についてお諮りしました。計画について特に意見はございませんでしたので、意見なしという形で9月13日付で町に回答しております。

それから、1ページ開いていただきまして、農地法第18条第6項の規定による通知についてということで、解約通知、今回受理したもの、1件2筆となっています。両方とも\*\*\*\*\*さんという方の分ですけども、高齢化により耕作をやめるということでの解約となっております。この後の配分計画で、こちらも\*\*\*\*\*さんのほうで配分予定の筆となっています。

報告は以上です。

議長

報告が終わりました。

質問がありましたらお願いします。

(質問、意見なし)

議 長

ないようですので、議事のほうに入らせていただきます。

議 長

第1号議案「農地法第3条の規定による農地の権利移動の許可について」、事務局、お願いします。

事務局

そうしますと、今月、別段面積を設定した本筆ですけども、今回1件2筆です。恩志の2筆となります。場所につきましては、恩志\*\*\*\*\*と\*\*\*\*\*。登記、現況地目は2つとも畑となっております。面積のほうは、\*\*\*\*\*が510平米、\*\*\*\*\*は38平米となっております。申請者は、譲受人が本庄の\*\*\*\*\*さん、それから譲渡人が北海道札幌市の\*\*\*\*\*さんです。売買による所有権移転となっております。

場所については、資料1です。資料1の裏面、2ページのほうをご覧ください。

赤く囲った2筆、大きい分と小さい分がありますけども、この2筆が今回の申請地です。青く囲った部分、こちらのほうが恩志\*\*\*\*\*というところですけども、空き家バンクに登録された住居となっております、こちらに付随する農地ということで別段面積を先月設定していただいたところ です。

許可要件については、資料1の表側1ページに掲載しております。

農地法のほうと農業委員会が定める基準に適合していることを確認しました。特に農地法の3番目、下限面積のところですけども、通常は本庄は10アールですけども、先月承認いただきまして、2筆足した548平米、5.48アールが下限面積となっております。

それから、申請地の現状及び今後の予定についてですが、現在一部に果樹を植えている以外は休耕となっております。ただ、今後は、\*\*\*\*\*さんが取得した後は耕起して野菜等を栽培する予定とのこと です。

説明は以上になります。

議 長

説明が終わりました。

質疑を求めたいと思います。よろしいでしょうか。

(質問、意見なし)

議 長 先月それなりに審議させていただきましたので手続きだけの問題というふうに思います。

では、採決のほうをさせていただきます。

第1号議案の「農地法第3条の規定による農地の権利移動の許可について」、賛成の方の挙手をお願いします。

(多数挙手)

議 長 ありがとうございます。賛成多数で可決されました。

議 長 それでは、議案第2号の議事に入らせていただきます。

「農地法第5条の規定による許可申請の審議について」、事務局の説明をお願いします。

事務局 今回、5条申請を2件受理しておりますけども、申請者が別々なために2件の申請となっておりますけども、状況としては一体的な開発行為ということとなっております。

まず1件目ですけども、説明のほう、資料2のほうで行いたいと思います。

申請地のほうは、大字浦富\*\*\*\*、\*\*\*\*、それから浦富\*\*\*\*の3筆です。登記、現況とも全て田となっております。面積は、それぞれ2,999平米、3,029、3,009平米、合計9,037平米を売買による所有権移転で転用予定のものです。

場所については、資料を開いて3ページ目をご覧ください。

赤くなっているところが申請地となります。北側が左になるんで見づらいですけども、西側には\*\*\*\*と\*\*\*\*があるところです。そちらに隣接する場所の3筆となっております。

それから、また1ページに戻っていただきまして、譲渡人ですけども、浦富の\*\*\*\*さん、\*\*\*\*さんほか15名、それから大阪府の\*\*\*\*さんです。

それから、譲受人のほうですけども、建築工事の設計工事等を行う倉吉市の\*\*\*\*という会社です。

それから、転用目的ですけども、商業用テナントと集合住宅の建築となっております。施設の概要としては、\*\*\*\*、\*\*\*\*にドラッグストアが入居予定の商業テナントを1棟と駐車場を115台。それから、\*\*\*\*の\*\*\*\*のほうには、飲食店が入居予定の商業用テナントを1棟と駐車場21台。それから、8部屋と10部屋の集合住宅を2棟と、その駐車場36台分とな

っています。

それから、立地基準ですけども、資料の3ページのほうをもう一度ご覧ください。

農地区分のほうは左下にありますが、\*\*\*\*\*から300メートル以内、黄色い枠が300メートルの枠ですが、300メートル以内ということで第3種農地となります。第3種農地ですので、転用許可は原則許可ということとなっております。

営農条件ですけども、申請地を含めて周辺農地は圃場整備された水田です。3ページを見てもらったら分かるように、緑色で色が塗ってあるところは農振農用地です。申請地のほうも農振農用地となっております。申請地の北側は農業用水路を挟んで田、南側は農業用水路を挟んで田で、こちらの南側の水田については次の案件で説明しますが、建築条件付売買予定地として転用申請が出ているところです。それから、東側は農業用水路を挟んで河川、\*\*\*\*\*川ですね。それから、西側は\*\*\*\*\*と\*\*\*\*\*で、商業地となっております。それから、\*\*\*\*\*と\*\*\*\*\*、\*\*\*\*\*の間には公衆用道路が走っています。

代替地等の部分、これは選定理由とも言えますけども、今回計画した規模の商業地及び集合住宅を建築するために必要な広さがある土地が農地しかなく、事業候補地を町内で検討した結果、岩美道路へのアクセス、それから公共施設等の周辺環境において利便性の優れた土地であるということ、それから土地所有者と耕作者、共に理解が得られた今回申請地を申請したということです。

それから、次に一般基準ですけども、法令許可のところでは先ほども言いましたとおり、こちらは農振農用地となっておりますので、農振の除外申請が必要となります。既に除外申請等を行っておりまして、8月8日には除外申請、それから8月17日には東部農林事務所に農業振興地域の整備計画の変更について事前協議を行っています。それから、8月29日付で東部農林のほうから異議なしということで回答がありまして、令和4年9月2日から10月1日、変更の公告を行っております。それから、現在は10月2日から10月16日まで15日間の異議申立て期間となっております。この期間中に異議がなければ、最終的に県へ申請して、農振除外の許可を受ける本協議をして、農振から除外するという事となっております。転用についても、今回の総会で承認をいただきましたら、今回3,000平米を超す案件となりますので、県の農業会議の開催する常設審議会のほうで意見聴取を受けますけども、そちらを受けた後に県へ進達します。あくまでも農用地区域除外の許可が下りた後にこの転用許可が下りることになります。なので、県へ進達しても、まだ農振の許可が出なければ転用許可は下りないということになりますので、農振除外が下りた時点で転用許可が同時にまとまる形となります。それから、3,000

平米以上の開発行為となりますので、都市計画法第29条の開発行為の許可申請が必要です。こちらは、9月26日に事前協議済みとのことです。問題なければ、転用許可と開発行為許可は同時に下りる予定とのことです。それから最後に、今年の5月1日から県のほうで盛土を施工する区域の面積が2,000平米以上かつ高さが1メートル以上の盛土を行う場合は、鳥取県の盛土条例というのできたので、そちらの許可が必要となります。こちらは開発許可が下りた後でないと申請できないということで、開発許可が出た後、速やかに申請予定とのことです。県のほうには相談等を行って、問題ないように実施はしていくとのことです。

それから、2番の規模の妥当性です。4ページと5ページですけれども、こちらは利用計画図をつけております。4ページのほうは\*\*\*\*\*の2筆、ドラッグストアが入る商業用テナントの分ですし、5ページは\*\*\*\*\*の1筆となつてまして、南が、この正面ということで右側が飲食店が入るテナント、左側2つがアパートということになっております。全体としては9,037平米で、\*\*\*\*\*のほう、4ページのほうに商業用テナントを1棟、\*\*\*\*\*のほうに商業用テナント1棟と集合住宅2棟を建築します。そのほかは、区画道路を設ける計画でして、土地利用計画図から妥当な規模となっています。

それから、続いて被害防除計画の部分ですけれども、6ページから9ページの平面図と断面図のほうも併せてご覧いただけたらと思いますけれども、断面図のほう、細かくて見づらいところもありますが、申請地のほう、56センチから1.12メートル盛土造成を行いまして、東側と南側、北側にL型擁壁を設けます。雨水は、各区域内に新設の道路側溝を設置しまして、\*\*\*\*\*と\*\*\*\*\*の間の道路に新設する道路側溝と北側に既にある水路、この水路のほうへ流す予定となっております。それから、汚水は公共下水道に接続します。それから、東側と南側、北側の既存水路の法面は、除草対策のため張コンクリートを行うようなことです。

それから、資金調達計画のところですが、ごめんなさい、最初に1点修正をお願いしたいんですけども、鳥取銀行発行の「融資証明書」と書いておりますけれども、こちらは「残高証明書」の誤りでしたので、申し訳ないです、「融資」というところを「残高」と訂正をお願いいたします。申し訳ありません。

まず、そうしますと事業費のほうですけれども、土地買収費が\*\*\*\*\*円、埋立て整地費が\*\*\*\*\*円、それから建築費が\*\*\*\*\*円ということで、総額\*\*\*\*\*円となっております。それ以上の額、具体的に言うと\*\*\*\*\*円でしたけれども、の鳥取銀行の残高証明が添付されておりました。

それから、1枚開いていただきまして2ページ、農業公共投資の部分ですけれども、こちらについては昭和54年から62年に団体営の土地改良総合整備事業が行われている土地です。土地改良区のほうは、団体営事業の



のためないんですけども、管理のほうは関係集落が行っております。

10ページから16ページのほうは、建築する建物の平面図と立面図を掲載していますのでご確認ください。

それから、1件目については説明は以上となります。

引き続き、2件目の説明を行います。

説明は資料3のほうでしますので、そちらをご覧ください。

申請地は、先ほどの部分の南側に当たります。大字浦富\*\*\*\*\*ほか4筆です。登記、現況とも全て田となっております。面積はそれぞれ記載のとおりなんですけども、合計6,033平米を売買による所有権移転で転用予定です。

場所については3ページです。

先ほどご説明したところの南側、赤く網かけしている5筆となっております。

1ページに戻りまして、譲渡人なんですけども、浦富の\*\*\*\*\*さん、\*\*\*\*\*さん、\*\*\*\*\*さんの3名です。

それから、譲受人は、不動産の売買、分譲、賃貸等を行う鳥取市の\*\*\*\*\*さんです。

転用目的は、建築条件付売買予定地の23区画の造成です。今回初めて建築条件付売買予定地というものが出てきましたので、ご説明をしたいと思います。

本日お配りしてます、右肩に議案第2号関係資料と書いてある1枚物の紙をご覧ください。

農地転用において、以前は土地の造成のみを行って土地を販売、譲渡するということは認められていませんでした。これまで、なので建売住宅という形では認められていたんですけども、造成のみだけでは認められておりませんでした。平成31年3月に農水省のほうから通知がありまして、一定の要件を満たした場合は転用事業者が土地の造成を行って、土地を販売して、土地購入者が住宅を建築する事業というものが許可できるようになりました。これが今回の申請に上がってきている建築条件付売買予定地というものです。

許可要件としては、今日配った紙の2番目に建築条件付売買予定地を目的とする転用事業の許可案件と書いてありますが、こちらのほうに書いておりますけども、転用事業者は土地購入者と土地の売買契約を行う場合は、土地の売買契約からおおむね3か月以内に住宅建築の建築請負契約を締結すること。それができない場合は、土地の売買契約を解除することを契約書に記載すること。これが条件です。それから、全ての土地を期間内に販売することができないと判断したときは、転用事業者自らがその土地に住宅を建築。要するに土地が売れないということが分かったときには、転用事業者自らが建売住宅を建てて、更地のままで置いておかないように

というような条件を付して許可が可能となったということです。今回はこういう形で、期限を設けて更地のままでずっと置かれるということがないようにというような条件を付した上で条件を付す、建築条件付売買予定地というものを行うということで転用の申請が出ております。

資料3の1ページに戻っていただきまして、引き続き説明します。

4番の転用目的で、先ほど説明した建築条件付売買予定地を23区画造成を行います。造成の期間は、転用許可日から令和5年6月30日までとなっております。ここで造成期間と書いておりますけれども、転用の事業としてはあくまでも全ての土地が売れて家が建つ、あるいは売れる見込みがないので転用事業者自らが建築して建売住宅として販売予定する。そのいずれかの完了するまでということで、その完了の予定日としては令和7年7月ということで申請のほうが出てきております。

それから、続いて立地基準のほうですけれども、資料3の3ページ、この資料のところは\*\*\*\*\*のほうから500メートル以内ということで、黄色い線が500メートルの線ですけれども、こちらの中に入ってますので、500メートル以内のところでは第2種農地となります。

転用許可根拠は代替地なしということになっております。代替地なしの理由及び選定理由ですけれども、今回計画した規模の造成を行うために必要な広さがある土地は農地以外になく、既存宅地と隣接しており、岩美道路へのアクセス、周辺環境等を考慮し、土地所有者、耕作者の同意が得られた今回申請地を選定したとのことです。

それから、営農条件です。申請地を含めて周辺農地は圃場整備された水田で、申請地の北側は農業用水路を挟んで水田。この水田は、先ほどご説明した転用案件、テナントと集合住宅が入る申請案件の農地です。それから、南側は公衆用道路、東側は農業用水路を挟んで河川、\*\*\*\*\*川です。それから、西側は用悪水路を挟んで住宅地となっております。

代替地等については、先ほどご説明したものになります。

それから、次に一般基準ですけれども、こちらの土地も農振農用地となっております。先ほどのテナントの件と同時に申請を行われておりまして、現在は10月2日から10月16日までの異議申立て期間となっております。この期間に異議がなければ、最終的に県へ報告を行って許可を取る、農振農用地から外すということになります。こちらについても3,000平米を超す案件となりますので、県の農業会議の開催する常設審議委員会で意見聴取を経た後に県に進達、それから農振の除外が出た後に転用許可が同時に下りる。それから、こちらのほうについても3,000平米以上の開発行為となりますので、都市計画法第29条の開発行為許可申請が必要です。9月26日に事前協議済です。それから、根拠条例は先ほどご説明したとおりです。それから、こちらのほうについては法定外公共物の占用許可が出ておりまして、令和4年10月3日に許可済なんですけど、こち

らは農地そのものに関してではないんですけども、見づらいですけど5ページを見ていただきますと土地利用計画図を出しておるんですけども、これの真ん中あたりに関連区域と書いてあるところがあります。この関連区域と書いてあるところ、現在は水路が通っているんですけども、こちらの水路上を今回の建築条件付の、道路は青いのが道路なんですけども、こちらの道路がこの水路の上をまたがって隣のテナント用地のほうまで続く道路となる予定です。この道路が水路をまたぐということで、法定外公共物の占用許可を10月3日付で許可を得ているということとなっております。

規模の妥当性、引き続き4ページ、5ページのあたりを見ていただきたいんですけども、土地利用計画図をつけております。建築条件付売買予定地ということで、4ページの図はあくまでももしも売れなければ建売住宅を建てるということになるので、建売住宅を全部建てた場合にはこういうイメージで建てますよという図面に4ページのほうはなっております。23区画に1棟ずつと2台ずつの駐車場というイメージ。ただ、実際には、それぞれ土地が売れば、買った方の意向に沿ったような形で建っていくということになります。全体としては6,033平米で、最大247.95平米、最小175.94平米の23区画の売買予定地を造成します。そのほかは、区画道路と公園、それからごみ置場を設置予定で、土地利用計画図から妥当な規模となっております。

それから、続いて被害防除計画ですけども、5ページから7ページの平面、断面図も併せてご覧いただきたいんですが、申請地は0.76メートルから1.19メートルの盛土造成を行います。それから、東側と西側、北側にL型擁壁を設けて土砂の流出を防ぎます。それから、雨水のほうは、こちらの5ページを見ていただきましたら、この区域内に新設の道路側溝を設置しまして、南側の道路に新設する道路側溝と北側の農地を挟んだ、農地というかテナントがあるところですか。こちらを挟んだ新設道路側溝のほうへ流します。それから、汚水は公共下水道に接続します。北側と東側の既存水路の法面はコンクリートとします。

それから、1ページの4番、資金調達計画でありますけども、まず必要な経費としては土地買収費が\*\*\*\*\*円、埋立整地費が\*\*\*\*\*円、建築費が\*\*\*\*\*円です。この建築費のほうは、全ての土地が売れなくて全部建て売り住宅として建築した場合の経費ということとなっております。総額\*\*\*\*\*円となっております。それ以上の額の山陰合同銀行の残高証明書\*\*\*\*\*円と鳥取銀行の融資証明書\*\*\*\*\*円が添付されております。

それから、2ページ目を開いていただきまして、農業公共投資については先ほどの案件と同じく団体営の土地改良総合整備事業が主なものとなります。

土地改良区はございませんけども、管理は関係集落等が行っております。

す。

8ページから9ページについては、建売住宅を建てる場合についてはこういうようなものを建てるというようなところで、平面図、立面図のほうをつけております。

説明のほうは以上となります。

議長

説明が終わりました。

質疑を求めたいと思います。質疑のある方。

1番

たくさん質問あるけどよろしいでしょうか。

まず1点目が、この建築条件付売買予定地の件についてまずお聞きしたいんですけども、売れなかったら建物を自分で建てなきゃいけないということで、たしか令和7年まで期限をとられてるって書いてますけど、最初に制度のことでお聞きしたいんですけども、じゃあその期限があつてから、とりあえず例えば何か月後とか1年後までに建物を建てろとかつていう決まりとかつてあつたりするんですか。

事務局

決まりは特にはないんですけど、今回の場合だったら令和7年7月が完了予定日になっているんですけども、この完了予定日っていうのは建売住宅を全部建築してしまう最終が令和7年7月。

1番

じゃあ、それまでに建ててくださいということになる。

事務局

ということになります。なので、7年7月までにはもう全ての土地が更地じゃない状態になっているという。

1番

じゃあ、例えば令和6年、それぐらいになってきたら、もうこれは売れないかなと思ったら、その開発者が建て始めて家まで建てちゃうっていう、そういう感じになる。

事務局

そうですね。一応その予定もありまして、令和7年3月末までに販売、建築が完了していない場合、その場合には開発者のほうが自分のところで建てて、建売住宅として販売するっていう予定となっております。

1番

それに関連して、それってチェックするのって県になるんですか、岩美町になるんですか。

事務局

一応通常の転用と同じなので、農地パトロールであるとか、日々の農地パトロールですね。農業委員さんのほうから、何か建つたてというよう

なことがあれば教えていただくというような形になります。そこは通常の転用と一緒に、転用許可が出るとのに何もされてないでというようなことがあれば報告をいただいていると思うので、それと一緒にです。

1 番

それで、同じ建築条件付売買予定地になって、もし買手がなかったときに自分のところで建ててくださいということで図面をつけられてるんですけども、例えば最近の物価高とかで今後物価が上がっていったら同じようなものを建てられなくなったときは、また建物を変更したりとかするときは、またここの農業委員会にかけたりすることになるんですか。

事務局

厳密に言えばそうなのかもしれないですけど、大きく変わるっていうことがなければ、そこまではいいですよということで県のほうからは聞いていますけども、家じゃない何か別のものを建てるとかになれば当然必要ではあると思いますけど、あくまでも今回出ている図面と違ってというのは今現在での一例なので、ものすごい金額が変わるとか大幅に変わるといったことがあれば農業委員会にかけて変更申請を出してということになるかと思いますが、基本的には令和7年7月までに家を、住居を建てるということができれば問題はない。

1 番

分かりました。

次が最後の質問なんですけど、これはまた別なんですけども、ドラッグストアを建てられるということで、これは私たちが知っているような\*\*\*\*とかそういう感じのドラッグストアが建つような感じですか。\*\*\*\*\*みたいな。

事務局

一応今聞いているのは、ドラッグストアのほう\*\*\*\*\*っていうドラッグストアが入るっていうふうに聞いてます。それから、もう一つの飲食のほうについては、\*\*\*\*\*が入るっていうふうなこと。

契約書の案というものを添付していただいております。

1 番

これも、もしかしたら変更されるかもしれんみたいな感じで、これは今後。

事務局

これで決まりということで、業者さんのほうとしては最終的な契約をまだ結んでないので、あくまでも案というような。

1 番

なるほど。これが通らないとそういう手続ができない。

事務局

そうですね。契約までは。契約したものの農転が通らんかったっていう

ことになるので、最終契約はしてないので、あくまでも案という形ですけれども、ほぼほぼ決まるであろうということを聞いてますけど。

1 番 分かりました。すいません、たくさん聞いて。ありがとうございます。

議 長 そのほか。

1 1 番 倉敷の\*\*\*\*\*か、あそこの造成地が3年前の洪水で浸水した事例もあるので、購入者に対してももうちょっと親切にここは何メートルの浸水する区域ですよという資料は。町の財政のほうも約1年にわたって住宅機能がなくなる場合、いわゆる町の財政的な負担はどのぐらいになるだろうか。いわゆる市町村が持つというようなあれがあるような気がするけど。

事務局 今、ハザードマップ、総務課がつくってございまして、多分、浸水深としては50から1メートルぐらいだと思っておりますが、このあたり。あくまで内水じゃなくて外水。蒲生川が氾濫した場合の想定なんです、役場がつくつるのは。ですので、蒲生川が前みたいに、伊勢湾台風のときみたいに決壊して、蒲生川の水が流れ出た、浦富の田んぼのほうに、そのときの浸水深がどれぐらいになるかっていう予測がしてあるんですけど、多分50から1メートルぐらいだと思っております。それに見合うような盛土を造成して、それは多分業者のほうも分かっておられると思うので、それなりの盛土の高さにして浸水しないようにという対応は当然すると思っております。

1 1 番 例えばその当時とはずいぶん状況が変わってきとると思うけど、そこはきちっと地権者と話をつけておかんと、最初に認可を出した農業委員会が責任を。

事務局 法的には、町に何の責任もない。浸水マップの浸水区域だということろで設定したことについて、そこに何か建てて、その説明責任もとりあえず多分ない。急傾斜地、土砂災害の関係の分は、当然町ではなくて売る業者なりが説明せないけん、レッド区域とかは。その責任はあるんですけども、浸水深といっても、当然そこで浸水したからといって後々町のほうが責任を持つようなことは法的にはないですけども、町のほうで審議するのがまず農業委員会だから、その辺の道義的な責任がっていうことで言われようと思うんですけど、法的にはとりあえず町のほうで、例えば浸水したとしても何の責任もない。

- 1 番 つまり、これは町としてハザードマップを提供してるし、これを見て考えてねってことですよね、家を造る人、開発。その上でリスクがあるっていうのは承知の上で家を建てるんだから、そのリスクをかぶることは。
- 1 2 番 何かあったら業者が責任持つ。
- 事務局 浸水とかそういうのまでは今回、チェックするようにはなっていない。一応心配ったのが洪水のハザードマップなんですけど、対象箇所は1から2メートル浸水想定区域。
- 1 番 さっき言ったことにプラスなんですけど、基本的にここのハザードマップを見て判断すればいいだけのことなんですけど、例えば本当に氾濫って観点から見て、ここにおられる農業委員さんが、ここを開発したら本当にいかんだろうというところが案件として出てきた場合はどうなるん。洪水対策をしたときに、ここを開発したら防災の面について駄目なんじゃないですかってなったら、ここでちゃんと審議するような。
- 事務局 あくまでも、農業委員会は農地への影響っていうところを考える場所なので、その開発で付近に何らかの影響があるっていうのは開発行為なのでするかなとふうには。
- 1 2 番 農業委員会が、指摘するのは、多分そういう建物、土砂を盛土して、そこに荷を置くと、今度田んぼの土が動きますよということだけがひっかかる、その近辺。逃げていくからね。圧力を加えると横に逃げちゃうけえ、何十年たったときに田んぼが凸凹になったよとかというようなことが関係するだけであって、後は建物や土地に関しては何も一切言う必要はないと思いますので。
- 1 番 分かりました。ありがとうございます。
- 1 7 番 岩本なんかでも増水するんだけど、家建ってるんだけど、その近辺が田んぼがじるくなっただけって耕作者が言うんでね。コンクリートでこうして仕切るじゃないですか。
- 1 2 番 吉田川ちゅう大きいなんがあるけえ、そこの前に。その川に大体下がりが行くんだろうけど、堰をせん限りは。だけど、この岩美町周りの田んぼを見とると、どうしても宅地造成していくちゅうと、あっちに残土が逃げ、こっちに残土が結局逃げていく。そこだけはくいがかためるけど。造成するところはくいで固める。くい打って、ちゃんと基礎固めるんだだけ

ど、どうしても土を持っていくとよそに逃げちゃうっていうのが。それぐらいは影響あるかなっていうことだと思うけど。災害については心配したってどうしようもない。

議長

周辺に影響があるのかなっていうのは結果として出ていると思う。今、山本さんが言うように目的地にこういう影響が出てますよっていうのがあったら、またそれぞれに対応はあるんでしょうけども。

12番

\*\*\*\*\*や\*\*\*\*\*や\*\*\*\*\*さんが作とったときに、100メートルの田んぼが途中がへっこんで途中は高いよという、凸凹して、そこへ土埋めてくださいというような事業もしたんでしょう、結局。

事務局

もともとじるいけえ、毎年土は入れるっていう。

12番

そうそう。ここは、じるいところはじるいところだから。だけん、そういうところに家を建てて、この建築屋さんも家を建てて基礎で固めておいて。昔みたいな戸締まりができん何だかんだってなってくる。それぐらいじゃないですかと思うけど。

3番

西川さん、ちょっと教えて。この農地決定区分の根拠というのは、第2種の駅から300が第3種とか、何か距離があるかな。そして、その根拠はそれであろうと思うけど、申請するに当たって同じような用途で使つとる、第2種、第3種という申請するのは申請人の勝手というたらおかしいけど、どういう根拠で第2種だ第3種だってなる。

事務局

第2種、第3種っていうのを決めるのは農業委員会の中というか農地法の中で決まってて、今回の場合だったらテナントのほうはインターの近くなので、そちらのほうで300メートル以内なのでこちらの農地は第3種農地になりますっていうことを決定する。

3番

距離的に合わんからということ。

事務局

そうですね。

3番

300メートル以内にならんけん、インターチェンジから500メートル以内にありますよとか。

それと、その円の図面の中に圃場がちょっとだけかかったら、もう認定されるわけですか。



事務局	いや、基本的には全部が収まっている。
3 番	収まってないと。
事務局	はい。
3 番	了解。ありがとう。
議 長	北村さんがした質問というのは。
事務局	さっき言いましたけども、道義的には埋まるとかそういうこともあるんですけど、農業委員会のほうで見るなら農地法で周りの農地に影響がどの程度あるのかっていうところを考えていくってところなのかなと思うので、ハザードマップ等については気になるところではあると思いますけども、ほかの分の法的な根拠、開発で見るのか、あるいはほかの何かで見るのかはあれですけども、農地法の部分についてはそこまでは判断しないというようなところかなと思います。
議 長	よろしいでしょうか。 ほかに。
	(質問、意見なし)
議 長	ないようですので、採決のほうを進めさせていただきます。 議案第 2 号「農地法第 5 条の規定による許可申請の審議について」賛成の方は挙手をお願いします。
	(多数挙手)
議 長	ありがとうございました。賛成多数です。 別ですけど、14 日の日に東部農業委員会の農業委員の常設委員で情報交換なり、審査はないんですけども現地を見に行きますので、申し上げておきます。
議 長	それでは、第 3 号議案の「令和 4 年度農用地利用集積計画第 7 号について」、事務局の説明をお願いします。

事務局

そうしますと、9ページです。

今回の集積計画で、利用権設定は18件の設定をいただいています。全て機構への貸付分となっております。

開いて、10ページのほうに各筆明細を掲載しています。

今後は中間管理権が期間満了となって再設定したもの、自作地だったものを機構へ貸し出されたものとなっております。

最後の3筆です。\*\*\*\*さんの河崎の農地の3件ですけども、こちらは先月の総会で農林係から説明がありましたけども、中間管理機構のほうに預けて抜根作業等を行う中間保有地再生活用事業の対象となります。なので、配分のほうはされずに中間保有されるということとなります。本事業終了後には、\*\*\*\*さんのほうに配分される予定となっております。1年後ぐらいということになります。

そうしまして、全体的に賃借権によるものが17件24筆3万1,251平米、それから使用貸借によるものが1件1筆872平米です。基盤強化法の第18条第3項の要件に該当するものであり、適当であると考えております。

説明は以上です。

議長

説明が終わりました。

質問、意見、ございましたら。ありませんか。

(質問、意見なし)

議長

ないようですので、採決させていただきます。

議案第3号「令和4年度農用地利用集積計画第7号について」、賛成の方の挙手をお願いします。

(多数挙手)

議長

ありがとうございました。賛成多数で許可されました。ありがとうございました。

議長

それでは、議案第4号に入らせていただきます。

「令和4年度農用地利用配分計画第7号について」、事務局のほう、説明をお願いします。

事務局

12ページから13ページのほうに今回の配分計画の各筆明細を載せて

います。

11件24筆3万1,437平米について意見を求められております。

ちなみに、11番に\*\*\*\*\*さんという方がいらっしゃるんですけども、この方は新規就農とまではいかないんですけども、大阪から4年前に移住されてきた方で、現在は自宅で季節野菜等を栽培されています。本格的に野菜を栽培したいということで今回農地を借りられることとなりました。特にアスパラをメインに栽培したいということで、将来的には就農のほうを検討しているとのこと。今回、初めて配分のほうということで申請が上がってます。

資料4のほうに、このたび配分される筆と配分予定者を色分けした地図をつくっておりますので、併せてご覧ください。

説明は以上です。

議長

説明が終わりました。

整理番号1番の\*\*\*\*\*の配分計画について、ご意見がありましたら。ありませんか。

(質問、意見なし)

議長

ないようですので、整理番号1番の\*\*\*\*\*の配分計画について、賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長

ありがとうございました。全員賛成です。

続いて、\*\*\*\*\*のほうに入らせていただきます。

議長

それでは、3番の\*\*\*\*\*の配分計画について、ご意見はありますか。ありませんか。

(質問、意見なし)

議長

ないようですので、それでは3番の\*\*\*\*\*の配分計画について、賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長

ありがとうございました。全員賛成です。

では、4番の\*\*\*\*\*の配分計画について、ご意見がありましたら。

(質問、意見なし)

議 長 ないようですので、4番の\*\*\*\*\*の配分計画について、賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 ありがとうございます。全員賛成です。  
それでは、整理番号2番の\*\*\*\*\*、それから5番の\*\*\*\*\*さん、6番の\*\*  
\*\*\*さん、7番の\*\*\*\*\*さん、8番の\*\*\*\*\*さん、9番の\*\*\*\*\*さん、それか  
ら10番の\*\*\*\*\*さん、11番の\*\*\*\*\*さんを一括して審査の対象にさせて  
いただきます。  
ご意見がありましたら。

(質問、意見なし)

議 長 ないようですので、この配分計画について、賛成の方の挙手をお願いします。

(多数挙手)

議 長 ありがとうございます。賛成多数です。  
それでは、議案のほうは全部終わりました。

議 長 では、続いて日程6のその他に入ります。  
事務局のほうでお願いします。

事務局 ①令和4年度利用意向調査について  
②農用地利用集積検討会及び26条会議開催計画  
③\*\*\*\*\*太陽光発電による雑草防除について  
④農業委員会特別研修会について

議 長 皆さんのほうで何かありましたら。

(質問、意見なし)

議 長

ないようですので、来月の予定を決めさせていただいて、11月10日の木曜日1時半から、よろしいでしょうか。

(異議なし)

議 長

では、以上で今日の会議を終わらせていただきます。ご苦労さまでした。