

## 岩美町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年8月10日(木) 午後1時35分～午後2時50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13人

会	長	山	本	淳 (14番)
委	員	1番	田	中 一 行
		2番	小	西 由 子
		3番	山	本 一 美
		5番	藪	内 孝 博
		6番	上	根 慶 万
		7番	谷	口 貴 文
		8番	賀	山 圭 子
		9番	飯	野 幸 義
		10番	奥	山 昌 一
		11番	澤	大 篤
		12番	大	森 正 良
		13番	福	石 幸 生

●農地利用最適化推進委員5人

15番	土	師 信 義
16番	上	田 芳 夫
18番	中	野 広 正
19番	宮	本 裕 澄
20番	藪	田 俊 博

4. 欠席委員 (2人)

4番	米	村 進 司
17番	横	田 光 男

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

1番 田 中 一 行

2番 小 西 由 子

日程第4 報告事項

①前総会(7月10日)のてんまつ

日程第5 議事

①議案第1号 農地法の適用を受けない土地の認定について

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5年度農用地利用集積等促進計画第4号について

日程第6 その他

①身分証明書の交付について（添付なし）

②農業新聞販促グッズの配布（添付なし）

③農地法・基盤強化法・中間管理事業法三段表（添付なし）

④農業委員会グッズ購入聞取り

⑤岩美町農業委員会委員及び農地利用最適化推進委員業務マニュアル

⑥岩美町農業委員会への主な引継ぎ事項

⑦令和5年度農地パトロールについて

6. 農業委員会事務局職員

局長 補佐	前田 悟史
主 事	石河 香央里

事務局	<p>それでは改めまして、ただいまから令和5年度第5回農業委員会総会を開催いたします。</p> <p>本日、事務局長の杉本のほうが所用で欠席でございます。大変申し訳ございません。代わりに、私、前田のほうが進めさせていただきたいというふうに思いますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>初めに、総会の成立についてでございますけれども、本日の出席委員は農業委員さん14名のうち13名の出席ということで、岩美町農業委員会会議規則第6条による定足数に達しておりますので、総会が成立していることを報告させていただきます。</p> <p>4番の米村委員さん、それから17番の横田委員さんからは欠席する旨の連絡をいただいております。</p>
事務局  会 長	<p>それでは、山本会長よりご挨拶のほうをお願いいたします。</p> <p>今日は農業委員会、8月の改選になってから初めての会合でございます。いつも申し上げておりますけれど、農地利用の最適化に向けて、我々もこれから国のほうの施策、県の施策を現場に下ろしながら、岩美町の農業の農地利用の最適化に向けて皆さんと一緒に努力していきたいと考えておりますので、どうぞ研修をしながら進めていきたいというふうに思いますので、よろしくお願いいたします。</p>
事務局  議 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、以降の進行につきましては、岩美町農業委員会会議規則第4条によりまして、会長のほうが議長を務めることになっておりますので、以後、会長さんのほうで進行のほうをお願いします。</p> <p>それでは、議事のほうに入らせていただきます。</p> <p>初めに、議事録署名委員ですけれども、従来から議長のほうから指名させていただいておりますので、これからもそういうふうにさせていただければと思いますが、いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なし)</p> <p>議 長</p> <p>それでは、1番の田中委員さん、2番の小西委員さん、議事録署名のほうをよろしくお願いいたします。</p>

議 長

それでは続きまして、日程４の報告事項に入ります。  
前総会のでんまつ、事務局のほうの説明をお願いします。

事務局

説明の前に本日お配りしております資料の確認をさせていただきたいと思えます。

まず初めに、身分証明書というものを配らせていただいております。それから、農業新聞の販促ノベルティグッズ、マスクとタオルをお配りしております。それから、岩美町農業委員及び農地利用最適化推進委員業務マニュアルというものをお配りしております。それから、岩美町農業委員会への主な引継ぎ事項、前委員さんからの引継ぎ事項ということでお配りしております。それから、令和５年度農地パトロール資料というもの。それから、ファイルになっていますけども、農地法と基盤強化法、それから中間管理事業法の３段表をお配りしております。それから、旧委員さんだけにお配りしておりますけども、会費の清算書と清算金のほうをお手元にお配りしております。みなさん資料のほう大丈夫ですか。

事務局

それでは、報告事項１につきまして、石河主事のほうから説明させていただきます。

事務局

では、前総会のでんまつというところで、７月１０日総会のでんまつについてご説明いたします。

議案資料の３ページをご覧ください。

１点目、非農地証明ということで、延興寺地内の１件１筆と陸上地内の１件４筆の合計２件５筆の土地についての非農地証明申請についてお諮りをし、承認いただいたものです。こちらについて、７月１１日付で非農地証明書を申請者の方に送付しております。

２点目、４条１件１筆ということで、本庄地内の畑に関する墓地への転用についてお諮りしました。承認いただきましたので、７月１１日付で東部農林事務所へ進達をさせていただいております。その後、７月２６日付で県からの許可書が発行されまして、２８日に農業委員会で受け付けましたので、７月３１日付で申請者に許可書を送付しております。

３点目、農用地利用集積等促進計画第３号ということで、２件２筆の申出についてお諮りし、ご意見ありませんでしたので、意見なしという形で７月１１日付で町に回答しております。

４点目、岩美町農業施策等に関する意見書ということで、農業委員会等に関する法律第３８条に基づく意見書についてお諮りし、承認いただきま

したので、同日付で会長から町長に提出をしております。また、このことについて8月広報の農業委員会だよりに掲載をさせていただいております。

報告は以上です。

議 長

報告事項が終わりました。  
何かご質問がありましたら。ありませんか。

(質問、意見なし)

議 長

ないようですので、議事日程のほうに入らせていただきます。

議 長

議案第1号について、事務局、お願いをいたします。

事務局

議案資料の4ページをご覧いただきたいと思います。  
議案第1号「農地法の適用を受けない土地の認定について」。  
下記のとおり非農地証明申請書を受理しましたので、申請の土地は現況が農地法に規定する農地以外の土地であることの認定を求めます。  
説明は石河主事のほうからさせていただきます。

事務局

今回、1件3筆の非農地証明申請書が提出され、受理しております。  
申請者は、鳥取市の\*\*\*\*\*さんです。  
別紙の一覧の資料のほうをご覧ください。  
資料1でご説明します。申請地3筆は同様の状況ですので、まとめて説明をさせていただきます。  
総会資料のほうから、4ページのほうからです。  
申請地の地番と登記上の地目は、大字洗井\*\*\*\*\*番の田、\*\*\*\*\*番の田、\*\*\*\*\*番の畑の3筆で、現況は山林となっております。面積は、それぞれ72平米、737平米、314平米です。こちらについては、20年以上にわたり耕作しておらず、一体が山林化しており、農地として復帰できる見込みもありません。証明は山本会長にいただいております。  
こちら、資料1のほうの1ページ目の塗り潰しをしているところが申請地です。  
また、2ページ目のほうに現況写真を載せております。道路からそれぞれの状況を確認しましたがけれども、山林化しているということを確認できたんですが、中のほうまでは見るのが難しかったため、衛星写真のほうでも確認をさせていただいております。一体が山林化していることが確認

できました。  
説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。  
質疑を求めたいと思います。ございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

ないようですので、採決のほうをさせていただきます。  
第1号議案の「農地法の適用を受けない土地の認定について」、承認していただける方、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。賛成多数で承認されました。

議 長

それでは、議案第2号のほうに入らせていただきます。  
事務局のほう、説明をお願いします。

事務局

議案資料の5ページをご覧いただきたいと思います。  
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」。  
農地法第5条第1項の規定による農地の転用を伴う権利移動について、  
下記のとおり申請書を受理しておりますので、知事に進達するため、委員会の意見を求めます。  
説明は石河主事のほうからさせていただきます。

事務局

今回、5条の転用許可申請を2件受理しております。2件まとめて説明をさせていただきます。  
まず、1件目についてです。  
資料の5ページの1番、申請地は大字大谷\*\*\*\*\*番、登記地目、現況地目とも畑です。面積は323平米、使用貸借による権利設定で転用予定です。  
こちらの借受人は岩美町大谷\*\*\*\*\*の\*\*\*\*\*さん、貸渡人は岩美町大谷\*\*\*、\*\*\*\*\*さんです。  
こちらについて、別紙の資料の2で説明をさせていただきます。  
資料2の2ページに申請地の位置図をつけております。赤色で囲ってあるところが申請地です。

ここからの説明は資料2の1ページでさせていただきます。

4番、転用目的です。用途は一般住宅の建築です。申請者は、現在、賃貸アパートに住んでおられて、実家である大谷\*\*\*\*\*の宅地を増築し転居予定でしたけれども、接道条件などから工事困難ということが判明しまして別の土地を探されたそうです。ご自身及びご家族の所有地を農地以外での検討をされたものの、農地以外の土地は未利用地がなく、今回申請地を選定されたということです。

続いて、立地基準ですが、農地区分は第2種農地で、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地で、許可根拠は代替地なしとなっております。

営農条件ですけれども、資料2の3ページも併せてご覧ください。

こちら、農地区分決定根拠の地図となっております。営農条件について、申請地の北側と西側は宅地、東側は水路、南側は公衆用道路、国道178号となっております。

次に、一般基準ですけれども、他法令許認可について、こちらは建築基準法に基づく建築確認が必要ですが、許可見込みとのことです。

規模の妥当性についてですけれども、4ページに土地利用計画図をつけております。こちらの4ページから、住宅1棟、建築面積が77平米を建築し、残りは庭として利用する計画となっており、土地利用計画図から妥当な規模となっております。

被害防除計画について、申請地は現状のまま利用されます。また、雨水は自然流下で既存側溝へ流し、汚水は公共下水道へ接続し放流します。

資金調達計画ですが、必要経費としましては埋立て整地費が\*\*\*\*\*円、建築費が\*\*\*\*\*円、附帯工事等初費用が\*\*\*\*\*円で、総額が\*\*\*\*\*円となっております。それ以上の額、\*\*\*\*\*円の山陰合同銀行からの融資証明が添付されております。

1件目の説明は以上です。

続けて、2点目の説明に移らせていただきます。

こちらは、総会の資料の中で6ページに書いてあるものと資料3を使って説明をさせていただきます。

申請地は、大字浦富\*\*\*\*\*番の144平米のもの、\*\*\*\*\*番、184平米のもの、\*\*\*\*\*番、30平米のもの、また浦富\*\*\*\*\*番、40平米のもの4筆となっております。登記、現況ともに全て畑となっております。こちらの合計398平米の売買による所有権移転で転用予定です。

譲受人は岩美町大羽尾\*\*\*\*\*、\*\*\*\*\*さん、\*\*\*\*\*さん、譲渡人は\*\*\*\*\*番の地権者、岩美町浦富\*\*\*\*\*の\*\*\*\*\*さん、\*\*\*\*\*番の地権者、岩美町浦富\*\*\*\*\*の\*\*\*\*\*さん、\*\*\*\*\*番と\*\*\*\*\*番の地権者、岩美町浦富\*\*\*\*\*の\*\*\*\*\*さんです。

資料3の2ページと3ページに申請地の位置図をつけております。赤い

色で塗り潰しているところが申請地です。

ここからの説明は、資料3の1ページで行わせていただきます。

転用目的は、一般住宅の建築です。申請者は、現在、資料3の4ページにお示ししている大羽尾のおうちにお住まいですけれども、こちらで建て替えを検討したところ、現在お住まいの場所は土砂災害特別警戒区域内にあり、建て替えの場合、建築費がかさむことに加えて、敷地が狭く駐車スペースが不十分であるため、転居することに決められたということです。建設地の選定の際には、両親が高齢となり、今後の買物や医療関係の交通の便も考慮し、農地以外にも検討されたようではありますが、交通の便と住宅と駐車スペースを十分確保できるなどの希望条件に一致する今回申請地を選定されたとのことでした。

続いて、立地基準ですけれども、農地区分は第3種農地で、上水管と下水管が埋設されている道路の沿道の区域で、500メートル以内に2つ以上の教育施設、岩美北小学校と浦富保育所がある農地ということになっております。許可根拠は原則許可です。

農地区分決定根拠については、資料3の5ページをご覧ください。

ピンクで塗り潰してある申請地の前に青い線と赤い線が書いてありますけれども、こちらが上水管、水道管と下水管となっております。また、申請地から300メートル以内に浦富保育所と岩美北小学校があるような状況となっております。

1ページ目にお戻りいただきまして、営農条件ですけれども、こちらは3ページが見やすいと思いますので、3ページも併せてご覧ください。

申請地の北側は\*\*\*\*\*番、こちらが墓地になっております。北東側に畑がございます。東側、西側、南側は公衆用道路となっております。

1ページにお戻りいただきまして、次に一般基準ですけれども、他法令許認可について建築基準法に基づく建築確認が必要ですが、許可見込みとのことでした。こちらは道路法第24条のほうも関係法令になっておりまして、工事の際の道路占用等の申請もされるということで、こちらも許可見込みとなっております。

2番、規模の妥当性ですが、こちらは資料の6ページからですね。6ページに土地利用計画図をつけております。住宅1棟、建築面積が104.61平米と、車4台分の駐車スペースとして73平米を利用し、残りは庭として利用する計画で、土地利用計画図から妥当な規模となっております。

7ページには立面図をつけております。

被害防除計画についてですけれども、申請地は南側の道路から1.2メートル程度低くなっている土地です。それから、南側の道路と高さを合わせるために盛土を予定しております。こちらについては、資料の8ページに断面図をつけております。申請地と北東側の隣接農地は傾斜地にあり、申

請地のほうが低くなっているため土砂の流出はありません。また、住宅は隣接農地から1メートル以上距離を取って建築します。雨水は自然流下で既存側溝へ流し、汚水は公共下水道へ接続し放流します。

資金調達計画ですけれども、必要経費としては土地買収費が\*\*\*\*\*円、埋立て整地費が\*\*\*\*\*円、建築費が\*\*\*\*\*円で、総額\*\*\*\*\*円となっております。\*\*\*\*\*円の鳥取銀行の融資証明書が添付されております。

説明は以上です。

議長

2件の説明が終わりました。

皆さんからの質疑を求めたいと思います。質疑のある方、挙手をお願いします。

11番

教えてください。2番目の浦富の\*\*\*\*\*なんですけど、土地の買収価格を教えてくださいということと、それから2番目の\*\*\*\*\*さんの年齢と家族構成を教えてくださいということと、最後に今回4筆あるんですけど、これは何か親類の方とか、それとも全く関係のない方ですかね、\*\*\*\*\*さん、\*\*\*\*\*さん、\*\*\*\*\*さん。それだけ教えてください。

事務局

土地買収費についてですけれども、すいません、1筆ずつの価格までは把握してません。

11番

合計でいいです。

事務局

合計については\*\*\*\*\*円で、このうち売買に関するものが\*\*\*\*\*円で、残りの\*\*\*\*\*円というのが、不動産の土地売買の仲介業者さんがかんでまして、そちらのほうへの仲介手数料となっています。

13番

それはちょっともらい過ぎっていうか、法律以上に。多分それと司法書士さんの金額とか全部合わせてもろもろだと思うんですけど。

事務局

土地の買収費は\*\*\*\*\*円というのだけは確か。

事務局

家族構成ですけれども、今一緒にお住まいなのは\*\*\*\*\*さんのご夫婦とご両親で1人1台ずつ車を持っているような状況です。年齢は、すいません、分かりません。

土地の地権者さんとの関係ですけれども、すいません、そこまでは確認してないですけど、業者さんが入っているというところで、候補地も土地を持ってる不動産業者さんから何点か選ばれたうちの一つということのようでした。

	<p>以上です。</p>
議 長	<p>ほかにありませんか。</p> <p>(質問、意見なし)</p>
議 長	<p>ないようですので、採決のほうをさせていただきます。</p> <p>まず、初めのほうの*****さんの件、賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>ありがとうございました。全員賛成です。</p> <p>それでは、次の2番目の*****さんと*****さんの申請の件ですが、賛成の方の挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>ありがとうございました。全員賛成です。</p>
議 長	<p>それでは、議案第3号に入らせていただきます。</p> <p>事務局のほう、説明してください。</p>
事務局	<p>議案資料の7ページをご覧いただきたいと思います。</p> <p>議案第3号「令和5年度農用地利用集積等促進計画第4号について」。</p> <p>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、農用地利用集積等促進計画の案について岩美町長より協議がありましたので、委員会の意見を求めます。</p> <p>説明は石河主事のほうからさせていただきます。</p>
事務局	<p>資料をめくっていただいて、8ページをご覧ください。</p> <p>こちら、農用地利用集積等促進計画案ということで、令和5年10月1日から再配分するものが1件3筆となっております。</p> <p>こちら、権利の設定をする農用地については、貸借権によるものではなく、使用貸借によるものが3筆2, 219平米となっております。</p> <p>以上です。よろしくをお願いします。</p>
議 長	<p>説明が終わりました。</p>

質疑を求めたいと思いますが、ありませんか。

(質問、意見なし)

議 長

ないようですので、採決のほうをさせていただきます。  
議案第3号に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。全員賛成でした。

議 長

それでは、議案のほうは終わりました、その他のほうに入らせていただきます。

事務局のほうで何かありましたら。

事務局

- ①身分証明書の交付について
- ②農業新聞販促グッズの配布
- ③農地法・基盤強化法・中間管理事業法三段表
- ④農業委員会グッズ購入聞取り
- ⑤岩美町農業委員会委員及び農地利用最適化推進委員業務マニュアル
- ⑥岩美町農業委員会への主な引継ぎ事項
- ⑦令和5年度農地パトロールについて

議 長

次回の総会について日程を連絡させていただいて。

9月11日月曜日、9時半からよろしくをお願いします。

では、これで総会のほうを終了させていただきます。ご苦労さまでした。