

令和6年5月大山町定例農業委員会議事録

1 開催日時 令和6年5月10日 金曜日 午後3時25分から午後4時20分まで

2 開催場所 中山農村環境改善センター

3 出席委員 (28人)

会長	15番	江原 宏昭	9番	小谷 恵
農業委員	1番	尾古 礼隆	10番	岡田 浩司
	2番	佐伯 守	11番	森田 博文
	3番	前田 繁昌	12番	濱田 巍
	4番	石原 文義	13番	米澤 誠一
	5番	安藤 幹雄	14番	遠藤 幸子
	7番	山下 一郎		
	8番	中川 勝彦		
推進委員	1番	小原 啓一	9番	二宮 聖貴
	2番	高見 昭久	10番	吉野 徹
	3番	永岡 幸光	11番	青木 尚
	4番	福永 博昭	12番	上田 陽介
	5番	山崎 拓司	13番	椎木 知奈美
	6番	河村 富士夫	14番	野口 浩義
	8番	戸野 悅宏	15番	山根 章司

4 欠席委員 (2名) (農委6番 矢田 考志、推委7番 高虫 秀樹)

5 議事録署名委員の決定 (8番 中川 勝彦、9番 小谷 恵)

6 議事日程

- 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第3号 非農地証明願について
- 議案第4号 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による農用地利用集積計画について
- 議案第5号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農用地利用集積等促進計画案について

7 報告事項

- (1) 賃貸借の解約について
- (2) その他

8 その他

- (1) 定例会の日程について
- (2) その他

9 農業委員会事務局職員

局長	徳永 貴
主幹	坂田 真寛
主幹	西川 援
事務補助員	山根江利子

10 会議の概要

事務局 只今より、令和6年5月大山町定例農業委員会を開会させていただきます。
それでは最初に、議長挨拶をお願いいたします。

議長 ・農業委員会研修会について。
・委員会だより編集委員会について。

議長 それでは欠席届ですけど、農業委員の6番委員さんと、推進委員の7番委員さんが欠席ということで出ております。
従いまして、過半数を越えてますので、今回が成立することを宣言いたします。
続きまして議事録署名人の決定となりますけど、8番委員さん、それから9番委員さんにお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

議長 続きまして、会務報告っちゅうことで、事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局 【会務報告】
(4月10日) ・定例農業委員会について。
(4月12日) ・市町村農業委員会新任職員等基盤研修会について。
(4月15日) ・名和地区農業相談日について。相談件数なし。
(4月24日) ・西部地区農業委員会会长協議会総会・研修会について。
(4月25日) ・令和6年度第1回大山町人・農地担当チーム会議について。
(5月10日) ・最適化活動・地域計画研修会について。

議長 はい、ありがとうございました。
何か質問等がありましたら、挙手をお願いします。
無いようですので、進めさせていただきたいと思います。

議長 それでは、議案のほうに入らせていただきたいと思います。
議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、事務局、説明をお願いします。

事務局 はい。議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について。下記許可申請について、農地法第3条第1項の規定により議決を求めます。
譲渡人・譲受人等は、議案に記載のとおりですので、大字・地目・面積・譲渡事由のみの説明とさせていただきます。

1ページ目ですが、番号7、○○△△△△△-△、畠、面積は617m²。もう一つが大字が違うところですので、○○△△△△△-△、畠、面積が2,909m²で、合計で3,526m²。いずれも贈与です。

以上について、農地法第3条第2号各号に該当せず、許可要件を全て満たしていると考えておりますので、御審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長

はい、ありがとうございました。

現地確認をされておりますので、推委9番委員さん、お願ひいたします。

推委9番委員

はい。失礼します。推進委員9番です。

午前中に農委7番委員、農委11番委員と御一緒させていただきまして、現地確認をさせていただきました。

現状はですね、○○のほうも○○のほうも、両方芝畠となっておりまして、○○のほうは出荷後の状態、○○のほうは芝が生育中という形になっておりまして、特に問題はないかと思いますので、よろしくお願ひいたします。

以上です。

議長

はい、ありがとうございました。

このことについて何か質問がございましたら、挙手をお願いします。

無いでしょうか。

無いようですので、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員挙手ということで、許可することに決定いたします。

議長

続きまして議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局の説明をお願いします。

事務局

はい。議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について。下記申請について、農地法第5条第3項の規定により審議を求めます。

番号10番ですが、こちらが4月の議案で農振除外の意見照会を受けて承認された案件で、申請目的は専用住宅、申請内容については、2ページに記載のとおりです。

位置図については、3ページをご覧ください。

●●●●●●●●線から○○集落へ向かって行った、集落の入り口付近になります。

農地区分としては、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地で、第1種農地になります。許可根拠は、「集落接続」になります。

現在、申請者は実家で生活されていますけれども、祖母、父、母、申請者、妻、子供3人と、計8人で生活をされています。同居では手狭になってきておりますが、敷地内に増築のスペースも無く、別の場所へ住宅の新築を検討されました。

第1種農地ですので、代わりとなる他の土地の検討も必要ですけれども、○○周辺で住宅新築も検討されていましたが、今後の農地の維持管理や将来の家族支援のため、より実家に近い場所をということで、結果として本申請地を選定されました。

4ページに土地利用計画図を載せておりますので、ご覧ください。

左側の住宅部分がこの度の申請地で、右側の駐車スペースは現在農機具庫が建っておりまして、登記地目は宅地になっています。

駐車スペースも含めて「住宅建築」という一つの事業計画ということで、土地利用計画図のほうに宅地部分も含め、載せております。

5ページと6ページは平面図、それから7ページは立面図を載せておりますのでご確認ください。

雨水排水計画については、8ページのほうをご覧ください。

住宅周りには碎石を敷きまして、駐車スペースのコンクリの雨水も碎石のほうに流し、地下浸透をさせる計画となっています。

住宅屋根の雨水は、図面中央部分に凡例がありますけれども、「雨水排水」の点線のとおり、道路横に流れる水路のほうへ放流する計画となっています。放流にあたっては、水路を管理する○○○水事組合からの同意を得ております。

また、下水については、同じく図面中央部分の凡例に「汚水排水」の点線がありますけれども、その点線に沿って公共下水道へ接続する計画となっています。

その他の添付書類として、町からの道路工事施行承認、隣接地権者及び耕作者の同意書、融資証明書、計画面積及び被害防除計画も適切であることから、転用の確実性や周辺農地への影響は、特に問題はないというふうに判断しております。

なお、農振除外のほうは5月下旬に完了する見込みとなっています。

続きまして、番号11番ですけれども、こちらも4月の議案で農振除外の意見照会を受けて承認をされた案件で、申請目的は貸除雪車両基地・貸事務所になります。申請内容については、2ページに記載のとおりです。

まず9ページの位置図をご覧ください。

申請地は、●●●の○○インターを下りてすぐのところになりますけれども、出入口付近の県道及び町道に挟まれた場所になります。

○○インターから北西にある○○○○支所までですね、だいたい500mぐらいあるんですけども、そこからインターまでのエリアというのが近年宅地化が進んでいるエリアになります。申請地もコンビニエンスストアが2店立地している状況です。

農地区分としては、○○インターから300m以内にある農地で第3種農地となり、許可基準としては「原則許可」となります。

転用事業者ですけれども、「□□□株式会社」という事業者になります。この会社は、実際に事業を行う予定の「株式会社◇◇◇◇」が、平成27年11月に関連会社として設立をしたもので、住所は「○○○○○○○」となっていますけれども、これは企業版ふるさと納税を行うためのものであります。令和5年12月に「○○市○○」から現在地に本社住所を移されています。

そして、その「□□□株式会社」が農地を取得して、建物を建築のうえ、株

式会社◇◇◇◇へ土地・建物全体を貸し出すという計画になっています。

転用目的ですけれども、除雪車両基地と事務所を計画したものです。

株式会社◇◇◇◇ですけれども、国土交通省倉吉河川国道事務所と「災害応急対策活動等の基本協定」を結んでおりまして、毎年雪害対応として山陰道や国道9号、関連施設の除雪を実施しています。

また、県土整備局、西部広域行政管理組合、西部市町村の委託を受けまして、総延長250km以上の国道、県道、市町村道の主要道路の除雪作業や凍結防止剤の散布を受注しています。

申請地は除雪作業の幹線となる○○○○○○○○○に隣接しております。担当する除雪エリアを統括する指令基地として、除雪に関するあらゆる業務を行うことを目的とした施設を整備するものになっています。

なお、除雪期以外ですけれども、◇◇◇◇さんのほうは土木建築工事のほうを事業として行っておられますので、受注した複数の工事の現場事務所としても利用する計画というふうになっております。

10ページの配置図をご覧ください。

申請地3,779m²に、車庫・倉庫棟、建築面積としては830.40m²及び事務所棟、建築面積222m²ですけれども、それらを設置し、従業員用の駐車スペース12台と大型車両の出入りや転回をするためのスペースになっております。

続きまして、11ページの計画平面図のほうをご覧ください。

中央下にNo.0～No.6とありますが、これは12ページのほうの一番下の「測点」という項目がありますけれども、No.0～No.6に対応した縦断面図を載せています。

13ページ、14ページの造成計画断面図のほうをご覧ください。

こちら右上にある凡例のように舗装等が行われ、こちらも同様に11ページのNo.0～No.6に対応した断面図となっています。

また15ページ、16ページには浸透ますの構造図を載せています。

雨水処理の出口となります1号浸透ます及び4号浸透ますについては、場内のゴミが流出しないようスクリーンを設置する構造となっています。

また、雨水を全て排水路へ流さないよう、雨水の一部を地下浸透させ、浸透しきれなかった量を排水路へ流す計画となっています。

これは、水路を管理する自治会及び水利組合との協議のうえでの対応というふうになっています。雨水の流量計算は浸透ますの浸透については含めずに計算をしているものであります。昨今のゲリラ豪雨等を考慮した、予防的観点の意味合いも含めた計画というふうになっています。

なお、流量計算は鳥取県の住まいまちづくり課のほうが作成しております「開発許可制度の手引き」によりまして、計画基準降雨は5年確率を採用して、降雨強度は1時間当たり44.2mmとして流量計算をしており、充足していることを確認しております。

17ページには、自由勾配側溝やL型土留ブロックの構造図のほうを載せてあります。

米印にありますように、L型土留ブロックの目地部分には漏水防止対策として遮水シートを設置します。これは、開発協議の際に役場担当課との協議を反映させた計画になっています。

18ページには既設集水ます及び排水路への接続部構造図、19ページには集水ます構造図を載せておりますのでご確認ください。

建物平面図ですけれども、20ページのほうをご覧ください。

事務所棟は3階建でありますと、会議室や事務室に加え、除雪なんかは早朝や夜間の業務もあるので、仮眠室、休憩室、待機室を労働環境改善のために設ける予定です。

また、株式会社◇◇◇◇◇は、土木・建築工事と除雪・災害復旧といった事業をされていますが、除雪のオフシーズンには、受注した複数の工事の現場事務所として、年間を通じた利用を計画しています。

車庫・倉庫棟は、21ページ、22ページのほうをご覧ください。

車庫・倉庫棟には、除雪トラック2台、グレーダー2台、ロータリー2台の合計6台を格納します。

また、株式会社◇◇◇◇◇本社は○○川の左岸側の○○○付近にありますと、こちらが○○市の洪水ハザードマップでは浸水や倒壊のおそれがある区域に位置しています。○○川の洪水等の災害が発生した場合には、こちらの施設で対策会議を開く指令基地としての利用も想定されています。

このため、洪水期には、使用しない除雪関係車両以外の重機についても、災害の少ない本申請地に保管する計画となっています。

これらの利用計画から、規模としては適切な転用規模であるというふうに判断をしています。

23ページ、24ページには建物立面図のほうを載せておりますので、ご確認ください。

雨水処理については、26ページをご覧ください。

車庫・倉庫棟の正面、事務所棟の正面、敷地への出入口に自由勾配側溝を新設し、敷地内の雨水については、図面内に例えば「2.0%」など勾配と矢印が記載されていますけれども、全て自由勾配側溝へ流れます。

自由勾配側溝へ流れ込んだ雨水は、塩ビ管・集水ます・浸透ますを経由し、図面左側の大きい矢印で示されています、○○○支所方面へ流れる農業排水路と、もう一つ図面右側の大きい矢印になるんですけども、それで示されています県道横の農業排水路へ流れます。

建物屋根の雨水処理については、25ページをご覧ください。

雨水管が建物のほうから延びる太い線で表示されていまして、先ほど路面雨水の排水で説明いたしました自由勾配側溝や塩ビ管・集水ます・浸透ますを経由し、同様に農業排水路へ流れます。

その他、添付書類としては、土地改良区の意見書、隣接地権者及び耕作者の同意書、計画面積や被害防除計画も適切であることから、転用の確実性や周辺農地への影響は、特に問題ないと判断しております。

事業計画についての説明は以上ですけれども、こちらも農振の除外は5月下旬に完了見込みとなっています。

また、この度の転用計画面積は3, 779m²であります、転用面積が3, 000m²を超える場合、農業委員会での審議の後に鳥取県の常設審議委員会にも諮り、その後に県に書類を進達する流れとなります。

番号11についての説明は、以上となります。

最後に番号12番です。

目的は、貸農業用倉庫の設置で、譲渡人、譲受人は2ページに記載のとおりです。

位置図については27ページのほうをご覧ください。

こちらがですね、○○○○方面から○○○○○○線を通って□□自治会へ向かって行った、自治会への入口近辺になります。

この度の転用については、登記の関係で□□自治会が農地を取得し、農業用倉庫を建設し、□□集落営農組合へ土地・建物全体を貸し出すという計画になっています。

現在、□□集落営農組合が使用する農業機械は個人所有の倉庫に保管させてもらっております、その保管場所が圃場から離れた4か所に分散しているため、効率性に欠けるという側面がありました。

こういった状況を改善して、集落での農業活動を支えていくためには組合独自の農業用倉庫の建設が不可欠ということで、これまで検討されてきました。

申請地の農地区分は第1種農地となりまして、代替地の検討が必要となります。

□□集落周辺には予定建築物を建てられそうな十分なスペースの雑種地が無く、山林や原野では整備費用が掛かりすぎてしまうということで、候補地からは外れてしまいました。

本申請地は、□□自治会と営農組合員の圃場を結ぶ中間点に位置していまして、道路にも面していることから農業機械を集約して保管・利用することに適した場所でした。集落の農業生産性の向上につながる事業ということで地権者からの理解も得られたことから、この度の申請に至りました。

土地利用計画図については、28ページをご覧ください。

農業用機械や資材を保管する倉庫、組合員の駐車スペース、整備広場、機械の泥落としスペース、季節に応じた作業スペースを計画されています。

29ページには倉庫内の農業用機械の配置図のほうを載せています。

雨水排水も28ページの図で説明いたしますが、全面碎石敷きとなりまして、地下浸透する計画です。汚水は発生しません。

右側の作業スペースで作業機械の泥を落としますけれども、基本的には地下

に浸透しますけれども、万が一、水を使用して浸透しきらない場合も考慮し、横のほうに素掘りの側溝を作り既設の管を通して道路の反対側にある水路へ流れるよう計画されています。

30ページには立面図を載せておりますので、ご確認ください。

なお、資金調達については、□□集落営農組合に対する金融機関の残高証明書及び融資証明を確認しています。

また、□□自治会と□□集落営農組合との間で結ばれた「使用貸借契約書および金銭負担証明書」の提出を受けています。これによりまして、転用後に営農組合が自治会へ資金を融資し、自治会が建築した施設が営農組合へ貸し出され、事業が確実に実施されるということを確認しています。

その他、添付書類としては、土地改良区からの意見書、隣接地権者及び耕作者の同意書、計画面積及び被害防除計画も適切であることから、転用の確実性や周辺農地への影響は、特に問題はないというふうに判断しております。

なお、こちらは農振側の手続きとしては、農林水産課での用途区分変更の手続きのほうは完了しております。

説明は以上です。

議長

はい、ありがとうございました。

それでは現地確認、10番と12番につきまして現地確認をしておりますので、農委11番委員さん、報告をお願いします。

農委11番委員

11番です。よろしくお願ひいたします。

まず、番号10番ですけれども、こちらのほうですね、畠地ですけども住宅に隣接しているところでございました。

また、雨水に関しても集落のほうの了解を得るとということで、特段問題はなかったところでございます。

11番もですか。

議長

11番も。

農委11番委員

続きまして11番ですけれども、こちらのほう、周りが山陰道、県道、町道で、▲▲▲▲、▼▼▼▼▼▼▼▼さんに囲まれております、特段周りの農地のほうの影響は少ないんじゃないかなと思っております。

また先ほど事務局のほうから説明がありましたけれども、雨水につきましても、2か所に分けて流されるということで、またこちらのほうも集落等の同意を得るということで問題ないと思っております。

続きまして12番ですけれども、こちらのほうですね、営農上必要な建物だと思っております。

こちらのほうですね、自治会とし建てられますので、当然自治会のほうの了解を得ておられますので、特段問題ないと思っております。

以上です。

議長

はい。ありがとうございます。

それでは質疑に入りたいと思います。

何か質問があれば、挙手をお願いします。

よろしいでしょうか。

それでは、無いようですので、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成ということで、承認することに決定いたします。

議長

事務局

続きまして議案第3号、非農地証明願について、説明をお願いします。

はい。議案第3号、非農地証明願について。下記証明願について議決を求めるます。

番号3番、4番ともに4月の議案で農振除外の意見照会を受けて承認された案件です。

申請人の土地の表示や面積等は31ページに記載のとおりです。

場所につきましては、32ページに位置図を載せてあります。

○○○○○○○○○○等の施設の近くの道から、約400mほど南側へ入った場所になります。非農地後に何か事業を計画されているわけではないため、特に図面のほうはありません。

最初に、○○○△△△△△-△△△を説明させていただきます。

これは、3条での農地取得の相談を受けている案件が以前にありまして、譲受人となる方、この度の非農地申請者ですけれども、その方が所有されている農地の利用状況や現地を確認したところ、一筆だけ山林状態になっている農地がありました。

現状では3条の許可要件の一つであります全部効率利用要件を満たさないため、3条での取得が出来ないことを説明し、制度の理解はしていただけました。しかし、30年以上山林状態で農地に復元することも難しく、非農地証明での対応の可否について検討を行うことになりました、いろいろ調べて整理をしていくと、農振のほうにも入っておりまして、また土地改良区の受益地にもなっているということが分かったため、相談者と各制度の担当者も交えて話し合いを行いました、結果として、「3条の農地取得に向け、土地改良区の同意や農振除外の手続きを行い、非農地証明申請に向かう」ということで、この度の非農地証明願となりました。

次に、○○○▽▽▽▽-▽▽▽です。

先ほど説明いたしました、○○○△△△△△-△△△に隣接している農地ですが、所有者は別になります。こちらも除外後に何か事業計画をされているわけではないため、特に図面のほうはありません。

こちらは、家も隣同士ということで日常的に色々と話をされる中で、この度の非農地に向けた動きを耳にされたということで、同様に非農地の相談を受けていたものです。

状況のほうを尋ねますと、「昭和59年に相続をした時から山林で、現地に行

くにも木が生えて道も無く、機械も入れない状態。更にご自身も後期高齢者となり農作業が難しくなったため、非農地の申請を行いたい」ということでした。

こちらも同様に農振のほうにも入っており、土地改良区の受益地にもなっていたため同じように担当も交えて協議を行いまして、結果として、この度の手続きとなりました。

説明のほうは以上です。

議長

はい、ありがとうございます。

午前中現地確認をされてますので、農委7番委員さん、報告お願いします。

農委7番委員

はい。7番です。

午前中、現地のほうを確認に行ってまいりました。

まず、番号3の申請地ですけども、既に杉が生えてまして、30年以上はなるような杉の木が生えておりましたし、番号4についても、一部杉の木、それ以上の大きな杉の木もありましたが、梅の木があつたり、竹があつたりということで、現状としては全く手がかけられてない状況で、あの状況であれば農地ではない、非農地の状態になっていたということについて、御報告申し上げます。

よろしくお願いします。

議長

はい。ありがとうございます。

何かこれについて質問、意見のある方は挙手をお願いします。

無いようですので、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成ということで、承認することに決定いたします。

議長

続きまして議案第4号、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による農用地集積計画について、事務局の説明をお願いします。

事務局

はい。議案第4号、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定による農用地利用集積計画について。農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律、第5条第1項の規定により受理したので、議決を求めます。(詳細；詳細は議案に明記)

詳細については議案に記載のとおりでございますので、御審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございます。

それでは番号の198番と204番を除いて、審議をしていきたいと思います。

何か質問等がございましたら、挙手をお願いします。

無いようですので、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。

挙手多数により原案のとおり決定いたします。

それでは198番の推委6番委員さん。(議事参与の制限の為、退室をお願いします)

(推委6番委員、退室)

番号の198番について何か質問等がございませんでしょうか。

無いようですので、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。

挙手多数により原案のとおり決定いたします。

(推委6番委員、入室)

続きまして、番号204番につきまして、審議いたします。

(推委11番委員、議事参与の制限のため退室)

それでは、番号204番について何か質問等がございましたら、挙手をお願いします。

無いようですので、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。

挙手多数により原案のとおり決定いたします。

(推委11番委員、入室)

議長

続きまして、議案第5号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農用地利用集積等促進計画案について、事務局の説明をお願いします。

事務局

はい。議案第5号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農用地利用集積等促進計画案について。農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、照会があったので意見を求める。(詳細; 詳細は議案に明記)

詳細については議案記載のとおりですので、御審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長

はい、ありがとうございます。

それでは、このことにつきまして、何か質問等ございましたら挙手をお願いします。

無いようですので、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いし

ます。

(全員挙手)

挙手多数により承認することに決定いたします。

議長

続きまして、報告事項になります。

賃貸借の解約について、これは見ておいてください。

何かその他、報告事項ありませんでしょうか。

それでは無いようですので、その他の事項に入らせていただきます。

議長

次の定例農業委員会の日程につきましてですけど、6月の10日、午後3時、中山農村改善センターで行いたいと思います。

現地の確認当番は、農委1番委員さん、推委7番委員さん、推委11番委員さんとなっております。

このことにつきまして、何か御意見等がありましたら。

無いようですので、6月の10日の午後3時から改善センターでっていうことで、よろしくお願ひします。

その他ですけど、事務局より何か。

はい。

議長

お願ひします。

事務局

【その他】

- ・「推進委員等の担当区域ごとの最適化活動の目標」の訂正について。
- ・農地パトロールの実施に向けての日程調整について。
- ・所有者不明農地制度の情報提供について。

議長

ありがとうございました。

その他、何かございましたら。

それでは無いようですので、5月の定例会を閉会したいと思います。

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

議長 江原 宏昭

議事録署名委員 中川 勝彦

議事録署名委員 小谷 恵

：備考 上記議事録は、公開用として大山町個人情報保護条例等の規定により、個人情報を削除したものを掲載しております。また、一部要約を行い掲載しております。