

## 第7回境港市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年7月10日(月) 午後1時30分から

2. 開催場所 境港市役所 第1会議室

3. 出席委員(13人)

会長(議長)	9番	足立晋哉
農業委員	1番	酒井美智子
	2番	河岡誠
	3番	阿部和夫
	4番	佐々木隆
	5番	藪内明
	6番	古徳哲郎
	7番	足立恵一
	8番	永井剛
最適化推進委員	10番	濱田孝
	11番	角興
	12番	築谷敏樹
	13番	永井和人

4. 欠席及び遅刻委員 なし

5. 農業委員会事務局職員

事務局長	山田幹夫
主幹	川田潤
主任	須山裕介

6. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会務報告

第3 議案審議及び報告

議案第19号 農地法第3条第2項第5号における下限面積について

議案第20号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第21号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第22号 非農地証明申請について

報告第19号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

報告第20号 中海干拓地弓浜工区遊休農地について

## 7. 会議の概要

議 長 ただ今から、令和元年第7回境港市農業委員会総会を開会いたします。本日は欠席委員はおられませんので、会議は成立しております。それでは、委員会会議規則第11条第2項に規定する総会の議事録署名委員について、議長から指名してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

議 長 それでは、3番阿部委員、6番古徳委員にお願いします。続いて、会務報告を行います。

（会長から次の事項について会務報告）

6月21日（金）第1回農業委員会農地専門部会

6月24日（月）常設審議委員会

6月24日（月）鳥取県農業会議第95回通常総会

7月 2日（火）農地利用円滑化推進委員及び会長協議

議 長 それでは、議案審議に入ります。議案第19号「農地法第3条第2項第5号における下限面積について」議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局 「農地法第3条第2項第5号における下限面積について」説明をさせていただきます。議案の1ページです。

6月21日に農地部会を開催し、下限面積要件について協議いたしました。2ページに案を載せておりますが、現状の面積基準を維持するとの部会での結論になりましたので、総会でのご審議をよろしくお願い致します。

（農地専門部会長）

角 委員 下限面積要件について6月21日に農地専門部会で協議いたしました。

昨年から市内の農地の状況も特に大きな変更はなく、下限面積変更の理由もないため、現状の面積基準を維持するとさせていただきました。

皆様のご審議をお願いいたします。

議 長 事務局及び農地専門部会説明がありましたが、ご意見ご質問等はありませんか。

藪内委員 以前農業新聞で定年後に家庭菜園をやってみたいという希望が多いため、下限面積を5アールにしたという記事を見た。境港でも検討する時期になってきていると思う。

角 委 員 昨年市議会でも同様の意見が出ました。部会としては情勢を見ながら今年度は変更なしとしたが、藪内委員のおっしゃる通り遅かれ早かれ検討をしていく必要はあると考えています。

事 務 局 下限面積要件の趣旨としては、一定の規模が無ければ効率的な営農が難しいのではというところがあります。今の境港市の状況として、下限面積を変更するのか、特に市街化調整区域については例えば5アール以下の面積を営農していただける方が数多くおられるのであれば農地の流動化を進めていくことになると思いますが、大規模農家に農地をあっせんしていくのとどちらがいいのかという情勢を見極める必要があると思います。

農地の売買に関して市街化調整区域の農地を農地として買いたいといったものが年間数件あります。その際に問題となるのがこの下限面積要件です。今後、他の要件を満たしているのに下限面積を満たせないため営農できないという案件が多くなれば、特に境地区や上道地区などの市街化調整区域における下限面積の変更を考えていくべきだと思っています。今年度につきましてはまだそういった案件がごく少ないため、下限面積の基準は現状のままで維持するという角委員の意見と同じ考えです。

議 長 売買については、下限面積要件が必要となりますが、貸借については農業公社の利用権設定の制度を使えばこの下限面積の要件は適用されません。

議 長 それでは採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、議案第19号は、原案のとおり承認されました。続いて、議案第20号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。

事 務 局 「農地法第3条の規定による許可申請について」説明させていただきます。議案の3ページです。

(番号1)

譲渡人が神戸市須磨区竜が台のAさんで、譲受人が渡町のBさんです。申請地を売買により所有権移転し野菜等を栽培したいという申請内容です。土地の所在は、渡町、畑、179㎡で市街化調整区域内にあります。地図は4ページです。次に、農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について、ご説明します。まず、第1号の全部効率利用要件についてですが、所有権移転後も耕作を維持するとのことですので、農地を効率的に利用できると見

込まれます。第2号の農地所有適格法人以外の法人の規定及び第3号の信託要件の規定については、いずれも該当しておりません。第4号の農作業常時従事要件ですが、譲受人は1年を通して農作業に従事されるということで、農作業への常時従事は可能と見込まれます。第5号の下限面積要件についてですが、自作地の面積が、16,734㎡で、下限面積要件の20アールを満たすこととなります。第6号の転貸禁止要件には該当いたしません。第7号の地域調和要件ですが、耕作を維持することで農地の荒廃を防ぐことができるということで、今回の権利設定及び権利移動により、周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断しております。

現地調査は、古徳委員、足立委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

築谷委員 現地調査の報告をします。周辺は畑で囲まれている状況です。  
問題もないため適当ではないかと思いますが、皆様の審議をお願いします。

議長 事務局と築谷委員から説明がありましたが、ご意見、ご質問等はありませんか。  
それでは採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、議案第20号は、原案のとおり承認されました。  
続いて、議案第21号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局 「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」説明をさせていただきます。  
議案の5ページです。

(番号1)

地上権設定者は、三軒屋町のCさんで、地上権者は米子市尾高のDさんです。  
土地の所在は、三軒屋町、畑、535㎡です。地図は6ページです。申請理由は、申請地を地上権設定により借り受けて、太陽光発電施設を建設したいということです。申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている区域に近接している区域であり、第2種農地に該当します。資力及び信用につきましては、金融機関からの残高証明書が提出されております。遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。土地改良区の同意の意見書は添付されております。  
計画面積については、添付された土地利用計画図から妥当と思われます。周辺農地の営農条件への支障につきましては、盛土、切土をせず、現状のまま利用

し、周辺に防護柵を設置することから、被害発生への恐れはないと考えられます。また計画地周囲に素掘り水路を設置することから、雨水等の流出防止策を講じておられます。隣接地所有者からの太陽光発電施設設置の同意書はとっておられます。現地調査は、古徳委員、足立委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

足立委員 現地調査の報告をします。古くなった鶏舎の跡地であり、片付けを含めての太陽光パネル設置であると思いますので、問題はないと考えます。皆様の審議をお願いします。

議長 賃貸借期間の「永年」について説明をお願いします。

事務局 永年という形で賃貸借期間の申請が出ているが、基本的には21年以上は確実に借りられるということです。それ以降につきましては未確定のため永年という期間に設定し、太陽光パネルの設備更新時期に合わせて更新するという方法をとられるようです。

角委員 そうすると無期限ということになるのでしょうか。

事務局 事務局の方で賃貸借期間の確認をとろうとしたところ、あくまで転用が確実となったところで正式な契約書を交わすので写しの提出はできないと説明されています。

(番号2)

譲渡人は、森岡町のEさんで、譲受人は財ノ木町のFさんです。土地の所在は、森岡町、畑、461.85㎡です。地図は12ページです。申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、専用住宅を建設したいということです。申請地周辺の農地区分につきましては、住宅が連たんしている宅地化が進行した区域であり、第3種農地に該当します。資力及び信用につきましては、金融機関からの融資証明書が提出されております。遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書から妥当と判断されます。土地改良区の同意の意見書は添付されております。計画面積については、添付された土地利用計画図から適当と思われる。周辺農地の営農条件への支障につきましては、農地との境界にコンクリートブロックを設置することから、被害発生への恐れはないと考えられます。また西側道路側溝への雨水放流について、周辺自治会への同意を取っておられます。現地調査は、古徳委員、足立委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

築谷委員 現地調査の報告をします。周辺農地は家庭菜園をしているところが多いです。問題もないため適当ではないかと思いますが、皆様の審議をお願いします。

事務局 今回この案件については3種農地として判断させていただきましたが、今まで皆様にご説明させていただいていたのは「上下水道2本の管が隣接していることと、直径500m以内に公共施設が2ヶ所あること」でした。今回の3種要件は異なりまして、「ある一定区画の中で宅地化が進んでいる割合が40%以上ある地区に属しているもの」という判断基準をとらせていただいています。県の方にも確認いたしまして妥当ではないかというご意見をいただいています。

議長 区画はどのように設定されるのでしょうか。

事務局 考え方としては申請地から見て道路で区切られた所です。

角委員 今回判断基準が今までと変更されたことに理由はあるのでしょうか。

事務局 変更ではなく2つある判断基準のうち、どちらかに該当する場合は3種農地として見るという考え方です。

議長 事務局と各委員から説明がありましたが、ご意見、ご質問等はありませんか。

議長 それでは採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、議案第21号は、原案のとおり承認されました。続いて、議案第22号「非農地証明申請について」を議題とします。事務局より説明をお願いします。

事務局 「非農地証明申請について」を説明させていただきます。  
議案15ページです。

(番号1)

申請人は新屋町のGさんです。土地の所在は、新屋町、畑、56㎡で市街化調整区域内にあります。地図は16ページです。

申請地は、50年以上前より隣接地所有者の屋敷の一部となっており、数十年前から納屋が設置されています。今回農地から外し、隣接地所有者へ売却したいとのことで非農地申請に至っております。現地調査は、古徳委員、足立委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

足立委員 現地調査の報告をします。以前から農地という認識がなく、納屋を建てられたとのこと。皆様の審議をお願いします。

事務局 申請の経緯は親族の死亡により相続のため調査をしたところ発覚したということ。

議長 事務局から説明がありましたが、ご意見、ご質問等はありませんか。

議長 それでは採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、議案第22号は、原案のとおり承認されました。

(事務局から次の事項について報告)

報告第19号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

報告第20号 中海干拓地弓浜工区遊休農地について

議長 報告について、何か質問等がございますか。

(その他)

米子バイオマス発電所自営線・開閉所工事の一時転用について

今後の予定

○常設審議委員会（会長） 令和元年7月22日（月）

○第8回境港市農業委員会総会（第1会議室） 令和元年8月13日（火）

・農業委員会情報7月号「農地の適正管理について」

8月号「農地法の下限面積について」予定

議長 以上で、本日の審議は終了いたしました。その他に皆さんの方からございませんか。

河岡委員 農業公社の利用権設定を使った賃貸借契約では、契約が終わって土地を返す際に整地するというような条件はあるのでしょうか。整地されないまま返却される案件をいくつか聞きました。

事務局 返却される場合は現状復旧して返してもらうというのがルールです。

河岡委員 現場確認や注意喚起をしてもらいたい。

議長 以上をもちまして令和元年第7回境港市農業委員会総会を閉会します。

令和元年7月10日

境港市農業委員会

議長

---

署名委員

---

署名委員

---