

## 第7回境港市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年7月10日（金） 午後1時30分から午後2時30分まで

2. 開催場所 境港市役所 第1会議室

3. 出席委員（11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
最適化推進委員	10番	濱田孝
	11番	角興
	12番	築谷敏樹

4. 欠席委員 13番 永井和人

5. 農業委員会事務局職員

事務局長	山田幹夫
主任	須山祐介
主事	高山人志

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 農用地利用集積計画（案）について

議案第23号 農用地利用配分計画（案）について

報告第14号 農地法第18条第6項の規定による届出について

報告第15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16号 公共事業の施行に伴う附帯施設設置に係る農地転用報告書について

## 7. 会議の概要

議 長 ただ今から、令和2年第7回境港市農業委員会総会を開会いたします。  
本日の欠席委員は1名ですので、定足数に達しており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、7番足立委員、1番酒井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）

令和2年6月22日（月）常設審議委員会（会長）

令和2年6月22日（月）鳥取県農業会議第96回通常総会

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」を議題とします。事務局より説明をお願いします。

事 務 局 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」を説明  
させていただきます。議案の1ページです。

6月9日に農地専門部会を開催し、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。現行は、中  
海干拓地が50アール、渡町、森岡町、夕日ヶ丘2丁目（渡地区）、芝町、清水  
町、西工業団地外江地区20アール、幸神町、麦垣町、三軒屋町、財ノ木町、  
佐斐神町、小篠津町、新屋町、夕日ヶ丘1丁目（中浜地区）20アール、誠道  
町、美保町、高松町、竹内町、福定町、中野町、竹内団地余子地区20アール、  
それ以外の上道地区、境地区が10アールとなっております。案も同じにし  
ております。皆さんのご審議をお願いします。

議 長 部会長、経過をひとこと。

角農地専門部会長 先ほど事務局の方からご説明がありましたが、部会としても本年度下  
限面積を変更するという状況的なこともないことから、現状の数値を  
継続する事としております。皆さんの意見がありましたら伺いたいと  
思いますのでご審議の方をよろしく申し上げます。

議 長 議案の説明と部会長が部会の審議経過を報告しました。ご意見がありましたらお願いします。

藪内委員 従来と同じ面積のようですが、農業新聞の中にいわゆる市街化が進むと10アールや20アールでは、なかなか家庭菜園でも作るというのは難しいので5アールにしたという農業委員会の記事が載っていました。境港でも境地区や上道地区みたいな市街化がすすんだところは5アールにすればもっと荒廃農地にするよりもつくるわいという人間があるのじゃないかと思うわけです。今の意見でこの次の改正までに考えといたが いいじゃないかと思えます。

事務局 事務局で他の市町村の状況を確認してみたところ、例えばUターン、Iターンでの移住者向けの農地付きの住宅というもので、特例として下限面積を大幅に下げた例はあるようです。境港市では農地付きの住宅と言うよりは家の周辺に農地はないかと探される方が多いです。市街化区域については、別途、下限面積を設けるということも考えられますが、近隣でもそのような例はなく、現状では、事務局でも考えておりません。

角農地専門部会長 もともと下限面積の設定というのは、細分化した農地を多くつくるといふ事では、規模拡大される農家に対して農地の集積を阻害する要因になるため、避けなければいけない。何年か前からの集団的な農地を推進する地域とそうでない地域を分けて下限面積を考えた方がいいんじゃないかという思いはあるが、今10アールですがこれを5アールにするという対応はあるかもしれないが、別の方法でそういう事情がある人には対応を考えたほうがいいのではないかと、そういう家庭的な農業をやっていきたいと言う人には市民農園もあるし、別な考え方で対応した方がいいんじゃないかなと思うところです。

藪内委員 地域の中を見ても市街化区域が多いかも知れない。そういうところに限って荒廃農地が多いという傾向がある。下限面積がもう少し小さかったら農地を購入してもいいという声をよく聞く。柔軟性をもたせるなら考える時が来ていると思う。市議会で米村議員から面積を下げるという趣旨の意見が出たことがある。

議 長 もう一年かけて、ほかのところの事も聞いて考えてみようと思います。そういう問い合わせが事務局の方にも来ていますか。

事務局 事務局の方には、農地を購入して畑をしたいが、下限面積以下の場合はどういった方法があるだろうか、という相談があります。  
現状では、5条転用で購入した上で一旦転用完了し、その後畑を始める形をとるしかないと説明しています。

築谷委員 現に私も相談を受けて、一旦借りて、下限面積にあわせるだけのものを求めなさいという方法をとったことが2、3件あります。

阿部委員 結局、町中は家庭菜園される方がほとんどで、専業農家は町中では思うように農薬散布も出来ない、あるいはトラクターの大きな音をさせたら苦情がくるとかそういう面もあります。

酒井委員 例えば市街化調整区域、境、上道地区だと思うのですが例外的に今10アールになっていますけど、5で企業ではなくて個人に限るみたいな但し書きするのはできないものですか。

河岡委員 逆に企業が来ると何か悪いことがあるのですか。

事務局 例えば、資金力のある事業者が多く農地を安く購入して、自前で転用して高く売るといようなことが懸念されます。

酒井委員 家庭菜園の人だったら遠くに車で行くのではなくて、家の近くで自転車でも歩いてでも行けるところにつくりたいと思うのではないですか。

事務局長 家庭菜園でしたら農地でなくても作れます。固定資産税が上がりますけど、固定資産税の方も現況確認するので、本来の農地よりは少し高くなるのかもしれませんが、宅地並みに固定資産税がかかるということはないです。担当者が県内の近隣の下限面積を調べておりますけど、境港は境・上道地区が10アールというのは近隣でも一番小さい面積ですので、これ以上小さい面積にすることも今のところ近隣の状況から見ると、米子市でもそれほど小さい面積はない。米子市の最低が20アールです。

阿部委員 逆に住宅地の中で10アールの耕作放棄は減多にないでしょ。

事務局 そうです。市街化区域内ですと1枚の畑で10アールを超えるような畑は存在しないです。

阿部委員 でしょうね。だから3アールとか2アールとかという荒廃地は点在している。

事務局 畑を始めたいという相談で、2アールとか3アールの畑を購入したいという話では現状だと3条での売買はできず、5条での売買になってしまいます。

阿部委員 家庭菜園と専業とは全然違う。どっちを優先するのか。今後また需要があれば、今年度については現状維持でどうでしょうか。土地で儲けるということは次までに考えるということで。

事務局 特に境、上道は市街化区域のみの区域ですけど外江町や余子については、市街地と調整区域とが隣接しているところもあるので、そういうところをどう対処していくか、どういった区分けにするか、例えば調整区域と市街化区域隣接するような狭間のような場所についてはどうするか、検討事項ですので考えていきたいと思います。

議長 いろいろご意見いただきました。今後どうするかという提案もありましたが、とりあえず今回はこれで決めたいと思いますがどうでしょうか。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。続きまして、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 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」説明させていただきます。議案の3ページです。

(番号1)

譲渡人が東伯郡琴浦町のAさんで、譲受人が誠道町の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、境港市竹内町・畑・1, 162㎡で農用区域内にあります。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ことですので、農地を効率的に利用できるの見込まれます。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。

事務局 第5号の下限面積要件についてですが、現在の自作地の面積が、1,964㎡、借受地の面積が、4,836㎡で、取得面積との合計が7,962㎡となり、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、阿部委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

阿部委員 (現地調査について説明)

場所は誠道町の畑です。以前からここを足立さんが耕作されていて、何も問題ないと思います。

議長 原案の説明と現地調査の報告が終わりましたが、ご意見ご質問等がありましたらお願いします。無いようですので採決いたします。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。続きまして番号2番について事務局より説明をお願いします。

事務局 (番号2)

譲渡人が朝日町のCさんで、譲受人が新屋町のDさんです。

申請地を贈与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、境港市新屋町・畑・370㎡で市街化調整区域内にあります。地図は5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、現在の自作地の面積が、1,796㎡で、取得面積との合計が2,166㎡となり、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。

事務局 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。写真をみていただけたらと思いますけど農地法3条の2番ですけど、手前側が整備されている状態となっておりますけど、右側にゴミステーションがありまして、車が乗り入れたり、収集車が入ってくる時にこの部分は使わせてもらいたいということでこの状況になっているということです。効率的にそこを利用してもらいたいということで、手前側についてはこのような展開場所として利用し続けて、奥側を畑として利用するという話になっています。現地調査は、阿部委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

議長 議案の説明が終わりました。現地調査の報告をお願いします。

阿部委員 (現地調査について説明)

写真の右側の同じのが使われるみたいで奥の方はすでに家庭菜園として作っておられます。問題ないと考えられます。よろしくをお願いします。

議長 議案の説明と現地調査の報告が終わりました。ご意見ご質問ありましたらお願いします。ないようですので採決をとります。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、原案のとおり承認されました。つづきまして議案第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」説明をお願いします。

事務局 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」説明をさせていただきます。議案の6ページです。

(番号1)

譲渡人は、渡町のEさんで、譲受人は森岡町のFさん、Gさんです。土地の所在は、渡町・畑・314㎡です。地図は8ページです。申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、一般個人住宅を建築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。

事務局 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、境界部分に擁壁を設置し、土砂や雨水の流出の無いよう造成することから、被害発生恐れはないと考えられます。現地調査は、阿部委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

議長 議案の説明が終わりました。現地調査の報告をお願いします。

築谷委員 (現地調査について説明)

この場所は住宅街です。一昨年まで芋を作っていた、連作、連作で良いものができなくなってやめています。借りて使っていた場所ですが、地主がトラクターを処分して、もう畑は使わず、ハウスだけで作っています。ここも一番道路側を宅地化で売ってしまって、奥の方は、その次買い手があつたら売ってしまう考えだと思えます。よろしくをお願いします。

議長 議案の説明と現地調査の報告が終わりました。ご意見ご質問ありましたらお願いします。ないようですので採決をとります。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、原案のとおり承認されました。つづきまして番号2番の説明をお願いします。

事務局 (番号2)を説明させていただきます。皆さんにお配りしています資料には(地番情報)となっていました。分筆されまして、地番が変わりましたので追加で資料を配らせてもらっています。6ページです。

譲渡人は、財ノ木町のHさんで、譲受人は米子市のIさんです。土地の所在は、財ノ木町・畑・198㎡です。地図は11ページです。申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、一般個人住宅を建築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、隣接地は近年耕作を行っておらず、本件同様に宅地となる予定があるため、被害発生恐れはないと考えられます。



事務局 現地調査は、阿部委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

議長 議案の説明が終わりました。現地調査の報告をお願いします。

阿部委員 (現地調査について説明)

写真で見られるとわかるように、周りが住宅地になっていて1区画が3区画に分筆されるという状態の所の一番北側の農地です。周りも住宅地ですので、問題ないと考えます。よろしくお願いします。

議長 議案の説明と現地調査の報告が終わりました。ご意見ご質問ありましたらお願いします。

築谷委員 もともとはどのくらいの面積ですか。

事務局 もともとの面積が6畝ほどで、それを3分割する予定になっています。

議長 ご意見ご質問ないようですので採決をとります。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、原案のとおり承認されました。続きまして3番をおねがいます。

事務局 3番ですけど6ページ7ページにまたがって3番が全部で5筆となっていますのでご確認いただけたらと思います。

(番号3)

譲渡人は、幸神町のJさんで、譲受人は渡町のKさんです。土地の所在は、渡町・畑・114㎡、渡町・田・92㎡、渡町・田・19㎡、渡町・畑・158㎡、渡町・田・87㎡、合計470㎡です。地図は14ページです。申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、露天駐車場を設置したいとのことです。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適当と思われる。

事務局 周辺農地の営農条件への支障につきましては、隣接地との境界に擁壁を設けるとのことであり、流水等の被害発生の恐れはないと考えられます。隣接農地所有者の同意書は取っておられます。現地調査は、阿部委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

議長 議案の説明が終わりました。現地調査の報告をお願いします。

築谷委員 (現地調査について説明)

この辺りは江島大橋の通りまで畑をやっている人はいません。全体的に草が繁茂しています。もうこのあたりは畑はありません。皆さんよろしくお願いします。

議長 議案の説明と現地調査の報告が終わりました。ご意見ご質問ありましたらお願いします。ないようですので採決をとります。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、原案のとおり承認されました。続きまして4番をおねがいます。

事務局 4番について説明させていただきます。

(番号4)

譲渡人は、渡町のLさんで、譲受人は松江市のMさんです。土地の所在は、渡町・畑・334㎡です。地図は17ページです。申請理由は、申請地を売買により譲り受けて、資材置場を設置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、現状のまま利用することから、被害発生の恐れはないと考えられます。隣接農地所有者の同意は取っておられます。こちらの農地ですけど、1月、2月前からNさんが周辺で太陽光発電施設をいくつか設置されるという許可をもらっておりまして、そこへの資材搬入及び管理用地としての資材置き場です。現地調査は、阿部委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

議 長 現地調査の報告をお願いします。

築谷委員 (現地調査について説明)

前からここは畑は使ってなかったようです。皆さんの意見ををお願いします。

議 長 議案の説明と現地調査の報告が終わりました。ご意見ご質問ありましたらお願いします。ないようですので採決をとります。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、原案のとおり承認されました。続きまして5番をおねがいます。

事務局 5番について説明させていただきます。

(番号5)

貸付人は、渡町のNさんで、借受人は米子市のOさん、Pさんです。土地の所在は、渡町・畑・341.33㎡です。地図は20ページです。申請理由は、申請地を使用貸借権設定により借り受けて、一般個人住宅を建築したいとのことです。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れます。周辺農地の営農条件への支障につきましては、隣接農地との境界にはブロック塀を設置することから、流水等の被害発生の恐れはないと考えられます。隣接耕作者からの同意書は取っておられます。隣接水路への雨水放流の同意書も取っておられます。現地調査は、阿部委員、築谷委員にお願いしました。以上です。

議 長 現地調査の報告をお願いします。

築谷委員 (現地調査について説明)

ここの横の太陽光発電施設は4年位前に出来たと思います。いま5番の家を建てる所が黒くなっていますが、この上の方に親の家が建っています。ここも親も農業はされていません。以上です。

議 長 議案の説明と現地調査の報告が終わりました。ご意見ご質問ありましたらお願いします。ご意見ご質問ないようですので採決をとります。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、原案のとおり承認されました。続きまして議案第22号「農用地利用集積計画(案)について」、議案第23号「農用地利用配分計画(案)について」一緒に説明をお願いします。議案内容に関係しますので、河岡委員は退席をお願いします。

(河岡委員が退室)

事務局 議案第22号「農用地利用集積計画(案)について」及び議案第23号「農用地利用配分計画(案)を説明させていただきます。議案の23ページからです。24ページですけど、一点修正が入ってしまして期間の部分ですが令和2年の8月1日から令和3年3月31日になっていたのを修正させていただきまして、新たに追加資料の方に10年間期間のものを設定しております。24ページが総括表です。利用権設定のうち賃借権設定が畑1筆、4,685㎡で、新規案件です。25ページが利用権設定の各筆明細です。中海干拓地の農地を、農地中間管理機構が契約するものです。これにつきまして、農用地利用配分計画を作らせていただいています、今回設定させてもらう農地、担い手育成機構に貸出のある農地についてQさんに貸付を行うということで配分計画(案)となっています。利用配分計画は担い手育成機構から県に提出されて、県知事の告示により決定されるということになります。この場所につきましては、河岡農園さんが、市の事業を使いまして、荒廃農地地だった土地につきまして、きれいにされまして、その土地を所有者から担い手育成機構に貸出、Qさんが借りるという内容となっています。皆様のご審議をおねがいします。賃借料が2,000円と少額になっていますけど13,000円分が米川の水代となっていて、こちらをQさんが払うという形にさせてもらって、その分賃借料を下げるという内容になっております。

議 長 議案第22号と議案第23号の説明が終わりました。ご意見、ご質問ありましたらお願いします。ないようですので採決をとります。議案第22号に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、原案のとおり承認されました。議案第23号に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、原案のとおり承認されました。  
(河岡委員が入室)

事務局 利用集積計画、配分計画これから賃借料がぐっと下がったような金額が入っている場合があると思いますけど、そういった時には中間管理機構との契約の中で水代は耕作者が支払うという規定になる時には、こんな形で賃借料がぐっと下がるという形で提示される形になりますけど、みなさんの了解をいただけたらと思っています。

(事務局から次の事項について報告)

報告第14号 農地法第18条第6項の規定による届出について

報告第15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16号 公共事業の施行に伴う附帯施設設置に係る農地転用報告書について

(事務局からその他項目について説明)

・今後の予定

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| ○常設審議委員会(会長)(中止)   | 令和2年7月17日(金) |
| ○第8回境港市農業委員会総会     | 令和2年8月11日(火) |
| ○第2回境港市農業委員会農地専門部会 | 令和2年8月11日(火) |

- ・農業委員会情報 市報7月号「農地の適正管理について」  
市報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。

議 長 以上をもちまして令和2年第7回境港市農業委員会総会を閉会します。

令和2年7月10日

境港市農業委員会

議 長

---

署名委員

---

署名委員

---