

令和2年10月大山町定例農業委員会議事録

1 開催日時 令和2年10月9日 金曜日 午後3時03分から午後4時44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 (29人)

会長 15番 米澤 誠一

農業委員 1番 前田 繁昌 9番 遠藤 幸子

2番 石原 文義 10番 高見 利洋

3番 高虫 秀樹 11番 岡田 龍男

4番 山下 一郎 12番 奥田 国雄

5番 尾古 礼隆 13番 日野 浩一

6番 藤本 康央 14番 江原 宏昭

8番 矢田 考志

推進委員 1番 中川 勝彦 9番 入江 英之

2番 渡邊 博文 10番 佐伯 守

3番 高口 正秀 11番 谷上 真実

4番 徳永 裕二 12番 青木 美伸

5番 岸本 耕二 13番 野口 稔

6番 鳥橋 千廣 14番 川上 英章

7番 荒松 将志 15番 小原 進

8番 金本 常由

4 欠席委員 (1名) (農委7番、小谷 恵)

5 議事録署名委員の決定 (3番 高虫 秀樹、5番 尾古 礼隆)

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 農業経営基盤強化促進法第18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4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配分計画案について

7 報告事項

(1) 賃貸借の解約について

(2) 電気通信事業者が行う中継施設等の設置に伴う農地転用報告書について

(3) その他

8 その他

(1) 定例会の日程について

(2) その他

① 非農地現地確認について

9 農業委員会事務局職員

局 長	諸 遊 剛 史
主 幹	齋 木 貴 敬
主 事	道 祖 貴 文
事務補助員	山 根 江 利 子

10 会議の概要

議長

それでは開会に入りますので、一つよろしく願いいたします。

始めに当たりまして、挨拶から始めたいと思いますのでよろしく願いいたします。

議長

この度も台風がいろいろと来だしておるということですが、逸れておるようで被害が少ないかなと思っておるところでございますが、どの作物にしてもですね、非常に単価は高かったですけれども、非常に収量が減少しているということを感じて、米のほうは平年並みという予測が出ておりますが、やってみると少ないでないかというような話も聞いておりますし、ブロッコリーなんか盛んに干ばつの後にですね、雨が降って良い調子でブロッコリーの形も出来上がってるんじゃないかと思っておるところでございます。果樹については、少しだけ今ちょっと休憩中ということで、収量的に単価は非常に高かったけれども、やはり2割ぐらいは収量が少ないということで、玉太りも悪かったというようなこともあります。

いろいろと今年1年の中でですね、コロナの関係でですね、まだ終息しない中での会議という事になっておりまして、今後、なかなか皆でどこかに視察ということも難しいということになっておりまして、全面的に政府としてはですね、コロナに関するいろいろな補助金制度ということについてもですね、見直しせないけんというようなことも出ておってですね、どれが本当か分からないような部分もございますけれども、整理しながらいろんな文書が来たりなんかして、「すぐ2週間で100万円あげますよ」というような対応で「しますよ、してあげますよ」というような話も、うちもチラシが畑におったら来たりしてですね、「上手にしてあげますけ」「100万円あげますけ」って、そういう話を吹っ掛けてくる人もございますので、いろいろと逮捕されたり捕まったりとかいうことで、本当にコロナに対する補助金や制度についての不信感を持っている部分もございますので、お互いに気をつけながらですね、やっていかないと難しいのかなということで、コロナ問題については非常にこれから聞いてみるいろいろな補助金がありまして、簡単にもらえるようなものでもないし、きちんと整理していかないとけんかなということでございますが、農業委員会とは直接は影響がない部分もございますけれども、やはり農業委員会にですね、先月頃から盛んにヤミ小作がですね、ちゃんと農業委員会を通してやるというようなことでたくさん出ておるということになっておるわけですし、それはあくまでもコロナに対しての補助金をいただくということで、ヤミ小作がですね、正常化されて農業委員会を通してのちゃんとした貸し借りができておるということもございますし、先回の委員会で話ございましたが、田んぼやなんかの畦草がたくさん生えておると。それが少々の畦草でなくして非常に周り近所に害をするというような状態になっておるんだということで、今年はですね、水田なんかウンカが出て、鳥取県は何かそのエリアを地図から見たらチェックが

されてない部分がございましたけども、やはり例年だったらないのにウンカが出てる田んぼもありましたし、その辺の畦草なり、きちんとお互いに刈ってです、守っていくべきものは守っていかないけんではないかということで、この前、三役会で審議せいということでございまして、7日の日に集まっていたいでですね、審議をしたということで、また詳細については事務局のほうでご説明いたしますけども、そういうことで、非常にこれからは今後どうやってそういうことに対しての貸し借りの時にきちんと行っていかうかというようなことを考えていかないと、ただ借りたけども荒れてしまっておると、中だけ作って縁のほうは知らんわいやということでは農地管理としてですね、ここで許可をした以上はですね、ちゃんと管理していただくということを前提として話をすべきだということになっておりますので、地域での皆さんの協力を得てですね、これ問題があるなと思ったら、やはり地域の担当者がそれなりをお願いをしていくしか手がない部分もございまして、その辺を含めてですね、農業委員さん、推進委員さんの協力を得てやっていかないと、ただ委員会だけのこの集まりの意見だけでは済まない部分がございますので、協力の程、よろしくお願ひいたします。始めにあたっての挨拶に代えさせていただきます。

議長

それでは、今日の欠席はですね、農業委員7番委員さんが欠席でございます。この会が開かれることを宣言いたします。

議事録署名委員でございますが、3番委員さんと5番委員さん、よろしくお願ひいたします。

議長

それでは会務報告を、事務局よろしくお願ひいたします。

事務局

はい、失礼します。議案の裏のほうですけども、会務報告をさせていただきます。

【会務報告】

- (9月10日) ・定例農業委員会について。
- (9月17日) ・大山町議会本会議（一般質問）について。
- (9月25日) ・大山町農業相談日について。相談件数1件あり。
- (9月28日) ・農業経営改善計画認定審査会について。
- (10月5日) ・中山地区農業相談日について。相談件数なし。
・農業者年金加入推進特別研修会について。

議長

今、事務局のほうもございましたが、その前にちょっと農委1番委員さんと農委9番委員さん、何か補足ありましたら。農委1番委員さん、どうでしょうか。どっちか。

農委9番委員

じゃ、失礼します。7日の日に、会長、農委1番さん、それから現地の推委9番さん、それから農委13番さんと話をしたんですけども、今まで

はいろいろと言っても聞いてもらえない。やってももらえない。でも、そればかり言うても駄目だから、これから関わっていただく方に啓発していったらどうだろうかという話合いで、一応、落ち着いたといいますか、これからが始まりだから、やっぱり何にも農業委員会としてしないよりは、何か目に見えるものを皆に伝わるようなことをやっていけたら良いじゃないかというような結論になったと私は思っておりますが。農委1番さんのほうから、何かありましたらお願いします。

農委1番委員 基本的に、皆さんもご存じだと思うんですけども、我々は公的な立場の人間でありますので、隣の草が伸びてきて、迷惑かかりましたという話があった場合、これは民々の協議なわけでありまして、我々介入することはできません。よって、もしもですね、そういう苦情がある場合は正式にですね、農業委員会事務局に届出をしていただいた上にですね、担当委員さん、あるいは会長、職務代理さん合わせながら、仲介するというのも今後はやるべきではないかなという話に至っております。ただ、うわさ的にですね、「あそこは荒らいとるらしいですわ」とか、「いやあ、何ぼ言っても刈ってごしならんけんかなわんわ」みたいな、ただそういう世間の噂みたいな話を一つずつ取り上げとったらすね、農業委員会はとてもしやっつけていけませんので、正式にクレームということで、委員会に陳情された場合は、書面上で受理して、書面で返して、招致してお話をするというのも必要ではないかなということでもあります。それとあと、先ほど事務局が言われましたですけども、なかなか色んなことで注意喚起するようなですね、個人的に注意文書を会長名で発するというのはなかなか難しいということと、それから度合いですよね。例えば今回、約6町歩作っておられる▲▲さんがですね、約4反か5反ぐらい荒れてるという話で物言いが付いたわけですけども、これで10町歩作ってとって、一つ荒れとったたらこらえるのか。5反だったら駄目だけど、1反だったらこらえるのかという話になると、これまた別儀だと思います。駄目なら絶対1反だろうと1畝だろうと、駄目なら、みんなで許可しない。あるいは、ある程度、本当に前向きで考えとるなら、少々荒れとってでも担い手がない限りは許可をしていく。そういうことをやっていかんと、そのスキルをどこに置くかっていうのが大きな問題でありますので、とりあえず今回は皆さんの議決でですね、許可ということになっておりますけれども、大変ですけども担当の委員さんには、さっきもお話があったように、今以上に啓発していただいて、こんな話が出るとよと、こっそりとですね、言ってもらいながらですね、自分の使用権が設定されたところ、あるいは自分の農地に関しては、各自、自分で守っていくということを原則でですね、やっていただくように啓発するという方法しかないんじゃないかなというふうな話だったんじゃないかと思っておりますけど、会長さん。

議長

そういうことでございます。何もしないでなくして、今後きちんとした形の貸し借りするときに書面をもって、そういうことを気を付けなさいということも大事であるということで、手続するときにも両方にも貸し借りされる、借りる

方も貸せる方も、どっちもがですね、理解していただくという形での対応の仕方をきちんとやっていこうじゃないかということになっとなりますので、この件については、十分に先回協議されたわけですけど、一任という形になりましたので、これで報告を終わるといって進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

議長 それでは議案のほうに入りますので、農地法第3条の規定による許可申請について、事務局、ご説明をお願いいたします。

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。

番号31番、〇〇、畑1筆、2、453㎡。譲渡人、□□□□□さん、譲受人、◇◇◇◇◇さん。この方は申請地の隣地所有者の方です。1筆全体で※万円の販売となっております。事務局からの説明は以上です。

議長 現地確認の農委1番委員さんから報告をお願いいたします。

農委1番委員 はい。1番です。座って失礼します。

本日は9時よりですね、推委2番委員さん、推委11番委員さん、私と事務局とですね、現地確認をしてまいりました。この畑地はですね、ちょうど今の道の駅の東側にあたります。東側ですね、旧町道のところの住宅が数軒並んでおりますけれども、そこの路地を入ったところに一面に広がっている、ちょっと傾斜がついた畑でありますけれども、草もきちんと刈ってありまして、表面はトラクターで鋤いているのか、あるいは隣で、今、隣のこの買われる方ですね、ちょっと荒れとるところで、自分の家ですね、木を伐採してですね、抜根しておられます。そういう関係で、多分、機械できちんと整地されたんじゃないかと思っておりますけれども、黒ぼくの状態できちんと管理された状態でありました。ということで、皆さんの審議をお願いいたします。

議長 現地確認の報告がございましたが、何かご質問ございましたら。

ないようですので、賛成の方は挙手をもってお願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成でございます。承認いたしました。

議長 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、ご説明をお願いいたします。

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条の規定により審議を求めます。

番号13番、土地は〇〇、畑1筆。譲渡人、大山町〇〇、■■さん、譲受人、〇〇県〇〇市、◆◆さん。転用の目的は一般住宅と伺っておりまして、次のページから、位置図と平面図を付けております。

位置につきましては、ちょうど切れてしまってるんですけども、文っていう学校マークのところは◎◎◎小学校にあたります。ですので、◎◎◎小学校の

県道を挟んで反対側ということになります。

県外の方ですので、本人さんの状況のほうを説明させていただきますけれども、申出人さんは〇〇県出身でありまして、〇〇県在住でスポーツ用品店に勤めておられるということです。奥様は、〇〇市出身で山陰地方に縁があるということでした。このたび申請に至った理由につきましては、この勤務先のスポーツ用品店のほうの支店のほうが〇〇県にあるということにして、そこを足がかりに将来的には鳥取西部にも支店を置いて、スポーツ用品の活動を広げていく予定があるということです。その営業活動をしていく中で、配置図のほうにもあるんですけれども、自己所有地にスケートボードをするようなところを設置する。そして、そのスポーツ用品の営業活動を強化していきたいということでありました。位置的には先ほど少し触れましたが、奥様が〇〇市の出身ということで、〇〇のほうも行けるし、〇〇のほうにも遠いけども行けるというところで、〇〇の奥さんの実家のほうにも訪れる際にもちょうどいいところでもあるし、大山町のほうが子育て支援を手厚くしているという情報をもとに移住を考えてきたということでありました。位置図と平面図と、あと住宅の図面を付けております。

農地の区分ですけれども、こちらは、上下水管が県道に埋設されておりますので、さらに500メートル以内に二つ以上の教育施設、公共施設、◎◎◎小学校と◎◎◎公民館、元の◎◎◎◎公民館ですけれども公民館がありますので、第3種農地というふうになっております。説明については以上です。

議長 これについて、現地確認の推委11番委員さん、よろしく願いいたします。

推委11番委員 失礼します。大山地区担当の推委11番です。新任ですので不手際があるかと思いますがよろしく願いいたします。

今日の午前中に、推委2番さん、農委1番さん、両氏と現地確認を行いました。場所は事務局の説明のとおり、◎◎◎小の道路を挟んだ向かい側であります。図面を見てもらえれば分かると思いますが、雨水の処理とか雨水下水の処理ですね、そういう対策はされておると。法面に関しても対策をされてると。隣地の方の情報によりますと、申請者の方も◎◎自治会に入会されるようなことも申されておりました。個人的にも、人口が増えるのであれば良いかなと思いますけど、皆さんの審議の程、よろしく願いいたします。

議長 これについて、何かご質問ございませんでしょうか。

大体一般住宅の場合ですね、規模的には大きいわけですし、簡単に言えば、小さいものであって周りにですね、施設を作っていくということなんで、皆さん、その辺について、ご質問とかないのか。これについて、十分に今の500㎡未満っていうのが普通一般住宅の最大限ですけども、希望的には800㎡というのが土地の部分でございますので、それについての隣地の判は押いてあるんですけども、スケボー、音がするようなもんで、夜間でも練習するとかいうようなことになれば、隣地の判が押いてあってもなかなか問題があらへんかっていう部分がございますが、皆さん、これから一般住宅の場合でも、ある程

度許可を簡単に出していいのかという部分がございますが、その辺についての審議はどうでしょうか。お伺いしておきたいです。

農委1番委員　いいですか。

議長　はい、農委1番委員さん。

農委1番委員　私も一緒にですね、現地確認させていただいたところですけども、場所的にも大変良いところですね、大山町が進めとるですね、人口増加ということで、若い人が来ていただくことは大変歓迎すべきことではないかなとは思いますが。ただ、先ほどありました面積の上限というのがですね、これまで何十年来とですね、大山町は旧大山・中山・名和時代からですね、農業委員会では住宅の転用する上限を大体500㎡程度ということで設定してですね、これ以前においても、それ以上の申請は許可しない。あるいは申請時においてですね、500㎡以下にしてくださいという指導なりをしてきたわけですけども、今回、800㎡、814㎡ということで出てきております。別段、反対をする云々ということはないんですけども、この規定値を、800㎡を今回許せば、以後もう800㎡、あるいは1,000㎡、2,000㎡も許可せざるを得ない案件になると思います。この辺のところですね、本当に残酷なのか冷たく切ってしまうとですね再提出してもらうのか、あるいは、ただ単に良いんじゃないですかって許可を出してしまうのか。その辺のところ、これからの農業委員会の大きな分かれ目にもなるんじゃないかなと思いますし、以前そういうふうに指導してきた経過をどういうふうにするのか。以前、500㎡未満でない駄目だと言われてですね、そういうふうに分筆しながら申請してこられた方々は、こういう情報を知ることはないのかもわからんですけども、法の上の不平等だということであれば、どういうふうな態度を取るのかということが、今回、何気に賛成不賛成ということが出るのかも分からんですけども、もうこれが通例になってしまったら、今度は3,000㎡で住宅30坪の家を建てますと言われたときにですね、却下することができなくなると思います。そうすると、これまでのですね、農転における農地法ですね、制限とか意図というものは全然見えなくなってくる。どこでも何ぼでも建ててもええというふうな話になれば、大きな問題ではないかなと思いますけれども、私的には心情的には賛成ではありますけれども、今までの内規の規定をですね、オーバーしてでも許可を出すべきなのかということは、ちょっと懸念しております。

議長

実際これ300とか200を残してしまっても、雑種地になってしまうし、農地が農地としての価値がなくなってくる部分もございますし、その辺も含めて皆さんで協議してきちんとしておかないと、これから非常に、確かにね、農業するんで車庫建てるとか作業場が必要だからということで農機具庫いっぱい建てな、米作れんだなというようなことであればまたそれなりの理屈は立つわけで、農業関係でも。ただ、一般住宅の中で、これあくまでも公共施設のあるところだから、ある程度は自由という申請ができますけども、普通のところでは、実際的には、ちょっと懸念される部分があるわけですし、その辺のこと

も含めてですね、ちょっと話すべき事はちゃんと決めとかなないと、今後、出たときにどうかなという思いがございますので、その辺を一般住宅でこうだということに対応するだったら今後出てきても対応していくんだということをやらないと。これについて、夜遅くまで電気付けとって滑ったとか、よそのお客さんの来たときの駐車場とかまで作るとるわけですし、そこで練習してみて、それからスポーツ用品を買うということになればですね、何らかの形は周りに本当に影響ないのかっていうこともあるし、その辺の細かいこと言っちゃいけないですけども、ある程度の条件付きみたいなものも必要なのかということも、皆様のご意見を聞いてですね、ちょっと審議しておきたいということです。

農委4番委員 はい。

議長 はい、農委4番委員さん。

農委4番委員 4番です。一般住宅ということで書いてはありますが、図面なりを見ますと、スケートボードについては、新作の試乗用ですか、というような、事業として使われるという内容も含んでるかと思うんですけども、その辺の対応について、どう判断をしていくかと思うんですが、一般住宅であれば、そこに必要な部分だけで良いと思いますし、プラス、仕事の関係で、そういった施設も一緒に作ってやるんだという事業計画がきちんとなされておいて、それが実現可能で必要なものであれば、それはそれとして良いんじゃないかと思うんですけども。ただ単に面積の図面上を埋めるために書いてあって、これだけ必要だというようなことであれば、一般住宅としての転用ではない、事業用の転用というような考え方もあろうかと思うんですが、その辺の整理をどうしていくか。事務局のほうで、もし何かもうちょっと詳しいことを聞いておられれば教えていただけたらと思います。

議長 では事務局のほう、よろしくをお願いします。

事務局 今のお話で、商業用か一般住宅、個人住宅用かというところで、今、分かっている範囲では、まずスポーツ用品店に勤めている。で、◎◎には支店がある。将来的には鳥取西部にも支店を置いて営業活動をしていく中で、このスケートボード場が必要になってくるという話ですので、今の段階では商業用ということは捉えられないんじゃないかなというふうに思います。これはあくまでも将来的だということの話なので、今の段階では、あくまでも個人用で、もしかしたらするかもしれない将来の営業活動、個人で練習されるということもあるかもしれないですけども、あくまでも個人用という判断しかできないんじゃないかなというふうに思っています。

あと、会長さんからの説明にもあって、学校の近くだから転用しやすいっていうところは、あくまでも転用の目的の制限がないというだけで、面積についてはですね、どの農地についても必要最小限でしか転用の申請ができない、許可をすることができないというところがありますので、場所はいいところかもしれないけど、最小限度でしていただきたいということは申請者さんのほうに

もお願いをしていっているところでもあります。まあ、そうは言っても、結局はこの計画自体が2転3転して、手描きで家庭菜園って描いてあるので見てもらったら分かるんですけども、そんな感じで計画のほうは最終的に提出はされました。面積のほうも見てみますと、四角で囲ってある部分ですね、物置とかスケートボード、ミニランプっていうのはジャンプするような台のことで、そうやって設置するものと、あとはお家も設置されますよね。スケートボードスペースってのはコンクリート仕上げということで、こちらは段差のないものになるそうです。上には何も置かれる予定は今のところありません。今後は置くかもしれないって話がありましたけども置かないということですので、面的に見ますと、スケートボードのミニランプと物置きと、お家が建つ。あとは家庭菜園もありますけれども基本的には平地というか、そういった感じ。スロープのところは、ここは坂をちょっと上がるということなんで、若干傾斜があるというのが平面的に見た土地の利用の仕方というふうに伺っております。以上です。

議長 なら、農委4番委員さん。

農委4番委員 はい。そうすると、スケートボード自体は、将来的にそういった活用が見込めるということでのように感じたんですけども、であれば、一般的な一般住宅の必要最小限であって、またそういったことを実際にやるといって、なったときに追加でされるものであって、本来は転用の許可に仮になった場合には、きちんと事業をされて、その計画どおりのものになって、それで、地目変更もできるんでしょうし、今すぐすぐにコンクリート張ってスケートボードここでするということでもないのであれば、ちょっと面積は多過ぎるのではないかなというふうに感じます。

議長 はい、農委1番委員さん。

農委1番委員 農委4番委員さんと同じ考えであります。

たまたまここはもう一応農振から除外されていると、この区画全体がですね。ということですので、今回住宅としてのですね、500㎡未満で一度一応皆さんの許可をいただいて、500㎡の住宅敷地ということで、後の事業がですね本当に開催されるならば、再度、農転が可能であるということでもありますので、そのほうが、前後のことを憂いがないんじゃないかなと思いますけれども。500㎡未満で受理するということのほうが、今、妥当じゃないんでしょうか。

議長 この商業的な許可ちゅうもんについては、申請の仕方がいに違うもんだかいな。あくまでも商売的にこれを取り入れていく手段で、初めからこの面積が必要だというようなことで初めから許可申請を得てしまうと。あくまで一般住宅で今やってるから、一般住宅の部分から見たらちょびっとしかないわけでして、部分的に見た後についてはその他の部分に入るわけでして、それを商業的な形での申請っていうのは難しいもんですかいな。あんまりその辺についてのあれはないけ、事務局、説明お願いします。

事務局 はい。商業用の申請になりますと、当然、商業するっていうことですので、

事業主からの申請になります。つまり会社から申請ということになります。ですので、書類等を揃えていただくのは基本的には変わらないですけれども、申請者が違うということになります。

農委1番委員 商業用と住宅は違うわな、持ち主が。

事務局 そうですね。住宅はあくまでも個人で住むものなんで、そちらは個人での申請になりますし、商業用で使うということになれば商業される事業主さんが申請をされると。

農委1番委員 いいですか。

議長 農委1番委員さん。

農委1番委員 はい。何が恐ろしいかっていうのは、住宅として許可をする。それでですね、はっきり言ってこれ三つに割っても十分住宅3軒建てれますよね。極端な話、農転して宅地になれば、好きなことができる。申請とは違うことができる。ということになると、あくまでも農業委員会を完全馬鹿にしとる、いうことになります。これは推測ですよ、決してそういう悪意がないと思いますけれども。以前にも同じようなことがずっと行われています。非農地にして申請して、例えば資材置場で申請しました。1か月も経たんうちに転売してですね、今度は別の商業施設が建っている。初めから商業施設で出さええんでしょけれども、何でそういうことする必要はあるか知らんけれども、そういうふうに2回3回やる。そうすると全然、役場に対して申請、農業委員会に出した申請と内容が全然違うもんができてしまつとる。これ完全に馬鹿にしとる。前回は〇〇でですね、〇〇地区〇〇でですね、資材置場を作るという話でJRの近くのところですね、申請があったんですけども、農委3番委員さんだったかいな、住宅を建てる可能性があるんじゃないかと、開発をしてということで、1,000㎡ぐらいだったですかね、確か。却下された差し戻して。本当の本意なところを申請するならいざ知らずそういうふうに悪意をもって申請する場合のことを許可をすれば、さっき私、冗談半分で言ったんですけども、今、1,000㎡で許可した。これ2,000㎡であっても、許可をせざるを得ん。3,000㎡でも許可せないけん。どこに区切りがあるかっていうのは、そこで委員会が以前から押さえとるのは500㎡ということで押さえとるわけですよ。今これ800㎡許可すれば、1,000㎡と800㎡どこが違うだと。1,000㎡と2,000㎡はどこが違うだと。そうすと、農業委員会のチェックなんかは必要ないということですよ。原則として許可をもらうということは基本的には建っちゃいけんところなわけですよ。農地には建てれないということが限定なんで、許可をもらうということは建てれんから許可してくださいということで、地目を変更してくださいという理由で、農業委員会の立場としては、農地を守るという基本概念がありますので、最小限に開発をしてくださいという目的でやっている。ただ今回これを許せば全部許可をせざるを得ない。そこが大きな問題で、単なるこの800㎡だけの問題じゃないんですよ。そうすると農業委員会はあつてないようなもんになります、はっきり言って。だけ、悪意

があれば、以前も〇〇の〇〇〇のほうで同じようなことがありました。飛び飛びにですね、荒れたような畑を申請してくる。1か月置きに申請してくるんですよ。最終的に青写真をすると、全部1区画造成区域になっている。それ全部却下して破棄しましたけれども、そういうふうはどういうふうな考えをしとって、どういう目的でやっておられるかはなかなか見えてこないし、宅地になってしまえば我々は何のことを言うこともできない権限がない。だけ、その辺のところをよく考えないけんじゃないかなと思いますんで、もしも本当に住宅を建てるなら500㎡を守るなら守る、あるいは許可するなら全部許可する。極端なこと言うとそういうことだと思います。

議長 その他、他にご意見ございませんでしょうか。

推委5番委員 はい。

議長 はい。

推委5番委員 5番です。やっぱり住宅と、これは分けなやっぱりいけんじゃないかと思いますがね。一括で転用っちゃうのは、まず最初に住宅だけを転用して、それから次のことをしてもらおうほうが良いじゃないかと思います。

議長 簡単に言うと、住宅だけは許可をして、それから商業的な形のものについてはまた申請をしておいていただくという形のほうが良いという意見でございますね。他にございませんでしょうか。

(推委10番委員、挙手)

議長 はい、推委10番委員さん。

推委10番委員 すみません。推進委員、10番です。

私もですね、宅地転用の経験がありましてですね、1筆が500㎡以上の筆がありまして、そこに宅地ということで申請したんですけども、きちんと利用計画書が出ていけば、500㎡以内だったら良いですよという話だったんですけども、それなりの利用計画ができなかったもので、分筆と最終的には分筆してですね、宅地部分だけを転用した経験があります。その際ですね、やはり分筆、測量ですね、これが非常に高額になりまして、その負担がちょっと気になったんですけども、渋々ですね、宅地部分だけを分筆して転用させていただいた経験があります。この方もですね、一括してですね、農地として登記ができれば、要らん金が要らんわけですから良いのかなと思いますけども、やはり、先ほどからいろんな意見が出ておりますけども、やはり500㎡というそれなりの枠はですね、ちょっと確保して話を進めていただいたほうが良いのかなと思います。以上です。

議長 宅地とですね商業的なものとダブルで申請して、業者としてという話はできんもんですかいな。そういうことは事務局できんわけか。申請者を同時進行していただくという形になれば、その方向性がはっきりしてくるし、良いんじゃないかなと思うんだけど、そういうことができんもんですかいな。

事務局 まず申請の主体については、権利を取得される者になりますので、そこが一致すれば一致することができるかもしれません。ただ、一般住宅と商業用とい

うことになりまして、やっぱり目的が違いますので、さらに、まだ支店がない、鳥取西部に支店がないという状況の中で、営業活動もまだね、できないっていうことですので、今の段階で申請ができる状況になるとすれば確実に支店があって、営業活動をしていっているという状況になれば、今の段階でも良いと思いますけれども、そうでない場合は、なぜここについていうことになりましてその説明が立たない限りは商業用としては申請ができないと思います。

議長 一括してはできないというようなことなんで、その他、ご意見ございませんでしょうか。

農委14番委員 はい。

議長 はい、農委14番委員さん。

農委14番委員 14番です。基本的には今説明されたように同じような考え方するんですけどね。結局、最初の説明の中で、何ですか、その近隣の許可は取ってあるっていう話だったですかいね。それで、その説明の中でね、本当にこれが理解されて、近隣があれかな、結構、近隣の許可とったっていうのがあるんですけどいろいろ。実際には後で何だっっちゃうのは結構あるんですよ目的が、今まで。その辺をちょっと、ましてやその学校の前だったりね。心配の部分が、何これっていうのがあって、何だか目的がよくわからないようなもんが建つのかなっちゃう気はしますけど。やっぱり言われたように、分けてするか、住宅の部分だけでっていうほうが、農業委員会としても筋が通らへんかなってのは思います。以上です。

議長 なかなか統一意見、どうなのかわっちゃうのをちょっと。皆様のご意見も大体聞くと、住宅に関しての申請だけでの見直しをして、図面を描いていただくというということで、次については、また次の形での申請をしていただくという、金が掛かっても、そういうことでやっていただくということを、農業委員会としてはやっていくんだと。個人の懐の話でなくして。まずよく言われるのが、ちょびっとだけ1畝とかまた残すとかっちゃう話になるとまた妙なことになりまして、農地として使える面積がどの程度のもんなかっていうことも踏まえて、この宅地の部分っていうのについては、家と倉庫ぐらいのものしか考えられない部分があると非常に小まくても済むという部分も、別に500㎡とかでもなきゃならんという面積でもないなという部分がありますが、その辺についての見解をもう少し、500でいいのか、ただ3畝ぐらい残っちゃうたら、それを農地として投げとくっていうのも、農作業としてはできないような面積になるのに、何だかいなということになると。推委10番くんが言ったようにですね、結構分筆するのに金が掛かりますよね。それ、人家の話の心配することでもないですけども、よりよい形でのやり方っていうのも大事なかなと思うんですけども。

農委1番委員 はい。

議長 はい、農委1番委員さん。

農委1番委員 再三、今おっしゃったように、現実的に過去そういう指導があつて50

0㎡未満にさせられたということですよ、根本的には。そういう既成事実がそういう指導をずっとやってきたのに、ここだけ800㎡許可するっていうのは、やっぱり法の上では平等ではないということであると思います。それで、やっぱり500㎡未満にさせていただいて、再度申請をして、許可が出れば許可が出て家を建てていただくと、あと残ったほうにすれば、何か家庭菜園なりいっぱいことあるのであれば、地主さんから畑を借りてですね、菜園にされれば良いんじゃないかなと思いますけど。その800㎡を許可する意味が、意味というかないんじゃないかなと思います、500㎡。

事務局
議長
事務局

議長。

はい、事務局。

はい。500㎡の補足ですけど、推委10番委員さんが言ってごしなつたんですが、500㎡というのはあくまでも一般住宅の転用の上限の目安なんですよ。ちなみに農家住宅については1,000㎡というふうに、以前言っていましたけどこれもあくまでも目安です。一般住宅と農家住宅がなぜ500㎡も違うのかといいますと、農家住宅の場合は、やはり農業用機械、トラクターですとかトラックですとかいろいろありますよね。そういった分の農業用の倉庫、車庫が必要だということとでそういった目安になっています。ちなみに指導のほうもですね、500㎡未満でお願いをしてるケースもありますし、司法書士の先生だとか行政書士の先生が、500㎡ぐらいじゃないと許可出ませんよってはっきり言われます。ちなみに500㎡という面積、実際に見ていただきますとすごく広いんですよ。今の住宅で建て売り等ですね、販売されてるもので500㎡を超えるものはあまりありません。ですので、500㎡ってのはすごく大きい面積というふうに見てもらったらいいです。500㎡っていう目安がありますけれども、推委10番委員さんがとられたように、必要な部分しか転用の許可ってでないんですよ。ですので、推委10番委員さんも500㎡という上限があると知りながら、そこまでは使えなかった。ですので、必要な部分だけ分筆していただいたっていう流れになってますので、500㎡だったら良いっていうものでもありません。必要最小限はどれぐらいか、家と駐車スペースどれぐらいが必要なのか、車の回転半径はどれぐらいでどういうふうに通るんだっていうようなのを見ながらですね、指導のほうをさせていただいているという状況です。補足は終わります。

議長

ですから、もう少し少なくとも良いんじゃない。どがでも500にこだわらなくても、もう少しくしといて、本当に商業的な形で後からされるなら転用されてやったほうが、うちらちも色んなことを「お前らち、細工したかいや」って言われなくて済むんで、何で許可してっていうことになるかと、ちょっと、農業委員会としても、個人的な何かあったんかいやっていう話になっちゃいますので。その辺について、やはりすべきことは守っていったほうが良いかなとは思いますが。

あと多数決でいいですか。

(農委13番委員、挙手)

はい、農委13番委員さん。

農委13番委員 さっき農委14番さんが言われたように、近隣の許可を本当にとっておられるかどうかというこゝともですね、スケートボードっていうのは非常にコンクリートっていうかそういうところでやりますので、すごく騒音が気になると思うんですよね。実際、私のうちの前の子が、道路でバスケットボールをね、ぼんぼんぼんぼんやとつたら、とても昼寝なんかできんですわ、あれ日中やられたら。ところがこれをね、スケートボードを日中でも夜でもやられたらね、近所がものすごく響くと思うんですよね。ましてや、向かいに学校がありますから、その辺のところも追加としてしっかり確認をとっておいておられたほうが、後で言われるように問題が起きてくるんじゃないかなと思いますので、よろしくをお願いします。

議長 一応、もう一遍再度申請し直していただいて、もう一遍考えを工夫していただいて、それから、もう一遍再度「建てるな」「来るな」ってわけじゃないわけですから、早急にこっちに引っ越してこないけんだということでも、何か見えない数字もありますので、もう1か月もう1回申請し直していただくという形のやり方も良いんじゃないかなと思う。今ここで多数決として、ああだこうだっていうよりか、もう一遍見直しを試みるのも大事かなと思うんですけどどうですか。そういう思いもあります。皆さんの意見を聞いてとっても、もう一遍ね、申請の仕方を検討してみただくほうがいいのかなど。

農委1番委員 要は、許可は否決しますってことでしょ。

議長 いやいや、保留にするっていうことです。

農委1番委員 保留ではないでしょう。否決だわい。だって中身が違うだけ、完全に否決じゃないですか。再度、申請をやり直してもらおうということをは否決で、協議っていうことじゃないですよね。少なくとも、今この時点ではこれは受入れられないっていうわけだから、否決っていうことで差し戻して、再度、事務局と協議していただいて、本当に500㎡あるいはそれ未満に該当するものの計画書が出たら、再度もう一遍ここにかけて可決してあげるとというのが本来の姿じゃない。保留っていうのはないんじゃないの。差し戻しはイコール否決。

議長 保留じゃなくして否決として、もう一遍再度申請し直していただくと。

農委1番委員 まだ決議とらないけんだけど。

議長 せないけんだけど。色んな意見がございますが、とりあえず、この件について時間も大分経ちますので、これについての意見も大分尽くされたわけですから、賛成か反対を。

事務局 会長。すみません、事務局。

議長 はい、事務局。

事務局 まず、すみません、確認をさせていただきたいのと、あと同意の関係もちよつと事務局のほうから説明ができてなかった部分があるかなと思いました。

まず同意のことについて、隣接農地の方から、これ必須じゃないんですけど

同意をいただくようにしていただいています。隣接の農地の方が、この計画を見られて同意はされています。隣接農地というのは道路を挟んだ反対側は基本的になくて、図面で言ったら上側、この鉄道があるんですけど鉄道の間、あと右側と左側というふうに土地があって、3人か4人ぐらい関係者があったんで、そちらの方から同意をいただいて、あと水利の関係で、県道を挟んだ○○○小学校側に水田の用水路があるんですよ。そちらのほうには、泥水は流すなっていうことで、これは雨水の排水計画のほうにも書いてあるんですけども、その泥水を流しちゃ駄目ですよっていうことで、真砂の土のところは2か所、浸透柵を設けて、そこに集中するように傾斜をつけるんだというところの処理と、あと、スロープ、進入路の部分ですよ、進入路の部分と法面が三方にあるんですけども、そこについては芝を張って、そこに引かかるから泥が流れることはありませんというような説明で、水のほうの対策はしてる。泥水を流さなかったら同意しましょうということで、水利関係者は言うておられました。集落のほうには、話を本人がされたのか、代理の不動産屋がされたかちょっと分からないんですけども、集落のほうにも一応声をかけさせていただいてるという状況でした。事務局のほうから少し確認をしたいんですけども、今から審議されると思いますが、まずスケートボードスペース、こちらについて、商用であれば、別個に新設されたらどうかっていうご意見で、もしもあくまでもこれが個人用だとしたならば、面積については、目安が500㎡なんで、それを大きく800になると超えちゃうので、それは課題ですよという話でよかったですかね。

(はい、との声あり)

農委4番委員 はい。

議長 農委4番委員。

農委4番委員 4番です。先ほど、事務局のほうから話がありましたように、個人用でこういったコースまで認めた転用、本当にしたいということであれば、検討の余地はあろうかと思えますけども、ただ、お金は取るか取らないかわかりませんが、会社関係だとかそういった、やはり事業としてされるというようにしか見えない。自分の遊びのためにするだけではないような気がしますので、こういった計画については、あくまで事業ではないかなと思います。ですので、その事業が、今回の申請で、個人の方でなくて事業主が申請すべきだということの説明があったように、そこはきちんと分けてされるべきだと思うし、今回の否決にもしものなれば改めて出すか出されんかはわかりませんが、住宅なら住宅だけ。本当にそういったものをつくって事業として会社関係を呼んでやるんだということであれば、事業者が申請すべきではないかと思えますのでそれは分けるべきだと思いますし、そういった方向が良いと思います。

議長 あくまでも関係者の方が、そのために駐車場をよけ取ってあるみたいなことも書いてあるわけですし、普通の一般住宅としての、ちょっと考えられないなあという、いろんなことを見てもですね、配置見てもってことであれば、2度

3度と面倒だけかもしれないけども、個人の住宅は住宅、企業、会社的にするんだったら、そういう形での申請の仕方を検討していただくという形での許可申請をしたらどうかなと思うような感じがしますけども。

農委14番委員 この図面見るとね、どう見たらいいかわからんけど、結局こちらから入ってね、この場所ってというのは転用ならんわけでしょ。住宅があって、入るのは左から入って、その間ずっと車が通るような形になって許可するとき左側ってというのは、それこそただ地目なりあるいは変更されずにね、ただ通るだけってのが見え見えなわけですが。将来的には、今、会長が言われたように、会社関係だとかそういう車がいっぱい来るから駐車スペースって取ってるわけですね。ここもあくまでも最初から駐車場にするっていう意味でしょう。そしたらもう最初から話が全然通じないような気がするんです。だから、それだったら、個人が住む住宅だけの転用しか理解できないですね。前もあつたように工事するのに車が入るのに問題になってたが、今度、ここ行くために車がどんどん自分が住むにしたって、転用されてないところ通ってしまつて。

農委1番委員 それは計画を変えないけんでしょ。

農委14番委員 それをだからどういうふうに変えるのか。今の段階では、全然。

農委1番委員 今は想像の域だけ。要はこの状態で800㎡の住宅を許可するかせんかだけの話じゃないの。その後については、また申請された中で、事務局が上手に許可できるようまいことを指導してあげて、これが許可されるんじゃないですかということをお話ししてあげるべきであつて、なおかつ今回の件が何でこの数字を引っ張るかっていうのは、大体この場で事務局500㎡ですよと言つたら、500㎡以内に皆さん直してもらえらしいんですわ。なのに、わざと800㎡を持ってきたということですよ。それに関わらず何度も説明しとるのに。ただ明らかに却下されるじゃないかということ、800㎡持ってきとるといふのも何かちょっと合点がいかん。通常だったらね、早く家を建てたいから500㎡で建てれるように許可申請を持ってくるんじゃないかなと思うんですよ、誰もが。500㎡か300㎡かなんかよう分からんですけども。それは指導されとるらしいです、受理した段階で。相談に来た段階でされとるらしいんですけども、だけ家を建てちゃいけんって言つとるわけじゃなくて、面積の問題ですよ。

農委3番委員 すみません。一つ確認させてください。

議長 はい、農委3番委員。

農委3番委員 すみません、3番です。現地確認をされた方にちょっと確認をさせてください。この敷地なんですけども、5m幅の約10mのスロープを上がるような図面になっております。うろ覚えの域で申し訳ないんで、確認された方に確認しますけども、5mを約10mかかって上がる、高台にまで上げるっていう形になるんですか。平地だったような気がするんですけども。

農委1番委員 いや、段が付いとる。

農委3番委員 高い。

農委1番委員 高い。

農委3番委員 分かりました。

それともう1点、家の横に長雨の際、法面が崩れる可能性があるので控えていますということで約3m。普通、家を建てるところの横、崩れるような状態で家建てますかっていう、ちょっと異常な図面なんですけどって思っています。崩れるようなところに家を建てますか、自分が。ちゃんとLなり何なり埋めるなりしてね、崩れんようにするのが当たり前だと思われるんですが。どう見てもおかしいんですよ、違和感がすごくある。

議長 大分、審議も尽くしたようで、事務局、何かありましたら。

事務局 すみません。ちょっと、採決に入ります前に1点だけちょっと。先ほど、ちょっと△△のほうが言っていたんですけども、このスケートボードスペースをどう考えるかなんですけど、商業用ということであれば別に事業主が申請すべきだということで、個人用で趣味的な利用のためのスケートボード場をどこまで認めるか。500㎡の範囲内では500㎡に含めての範囲内でないといけな
いのか。その辺をちょっと、今後ちょっとお話を申請者にする際に、その辺、どこまでっていうのがちょっと、もう少しご意見をいただけないかと思
いますけども。

(農委4番委員、挙手)

議長 はい。農委4番委員さん。

農委4番委員 農地ですので、個人の方がそういったレクリエーション的なものを転用してまでスケートボード場を農地を潰してまでせないけんのかということ
を考えれば、おおむね500という線は残しておいて、その範囲内でされるん
であれば良しという、致し方ない。でも、ここまでするんであれば、農地以外
のところ
でされるのはどうでしょうか、っていう考え方でないと、1,000㎡でも2,000㎡でも、こういったコースを作りたい、個人でしますって言い
き
られたら許可せざるを得ん、という格好に今後なっていくわけですので、一般
的な考え方でいうと、そこまで広くしたいんだということであれば、農地以外
のところを探してください、ということでもいいと思うんですけども、それをや
はり今の時点で崩してしまうと、際限なくなってしまうし、先ほども言
いましたように、本当に、すぐすぐこれを作るとい
うような雰囲気では
なかった
ので、事務局の話では、ですから本当にこれだけのものを必要であれば、農地以外
のところを探してされればいいことで、宅地の中でちょっとコース作る
って
いうこと
であれば、一般
的な
おおむね500というものは守るべき
だと思
います。

議長 会長が決めたり、事務局が決めたりすることではないわけですから、皆さんの
意見を聞いてですね、結論出していきたいということでございますので、大分、
意見も出尽くして、これに関しまして大方1時間ぐらい掛かっておりますので、
もうそろそろ、決をとりたいと、これに関しての。

それでは、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手なし)

賛成がない。拒否をすると。

今回、取り上げないということについては、挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

大半の方が、ほとんどですが反対だということになっておりますので、もう一度、再度見直していただいて、申請をし直していただくという形での対応を
していいでしょうか、ということになりましたってことですね。そういうこと
で、この件については、再度、申請し直していただくということです。

議長 議案第3号、農業基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用集積
計画について、事務局、ご説明をお願いいたします。

事務局 はい。ページ番号7番ですね。

議案第3号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利
用集積計画について、利用権設定。農業経営基盤強化促進法第18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)事務局か
らの説明は以上になります。

議長 番号873番と880番と942番を除いて、何かご質問ございましたら。
ないようですので、賛成の方は挙手をもってお願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、承認いたしました。

議長 それでは873番、農委14番さん(議事参与の制限のため、外へ)ちよっ
と。

(農委14番委員、退室)

873番について、何かご質問ございましたら。

ないようですので、賛成の方は挙手をもってお願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成ですので、承認いたしました。

(農委14番委員、入室)

議長 880番、推委4番さん(議事参与の制限のため、外へ)よろしくお願いい
たします。

(推委4番委員、退室)

880番について、何かご質問ございませんでしょうか。

ないようですので、賛成の方は挙手をもってお願いいたします。

(全員挙手)

全員賛成でございますので、承認いたしました。

(推委4番委員、入室)

議長 942番、推委7番委員さん（議事参与の制限のため、外へ）退席お願いいたします。

（推委7番委員、退室）

942番について、何かご質問ございませんでしょうか。
ないようですので、賛成の方は挙手をもってお願いいたします。

（全員挙手）

はい。全員賛成でございますので、よろしく申し上げます。

（推委7番委員、入室）

議案第3号は、全部承認いたしました。

議長 議案第4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配分計画案について、事務局、ご説明をお願いいたします。

事務局 はい、ページ番号44番。

議案第4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配分計画案について。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、意見を求めます。（詳細；詳細は議案に明記）以上です。

議長 ご説明がございましたが、何かご質問ございませんでしょうか。

質問がないということですので、賛成の方は挙手をもってお願いいたします。

（全員挙手）

はい、どうもありがとうございます。全員賛成でございますので、承認いたしました。

すみません。第4号議案についてですね、申し訳ない。6番の推委12番委員さんの件がございまして、申し訳ございませんけども、再度、検討いたしますので、よろしく申し上げます。

推委12番さん（議事参与の制限のため、外へ）ちょっと。

（推委12番委員、退室）

議案第4号で、私のミスにおきまして一括採決しましたけども、番号6番の推委12番委員さんがおられましたので、これについて、質問がなければ賛成の方は挙手をもってお願いいたします。

（全員賛成）

はい。全員賛成でございますので、承認いたしました。どうも失礼いたしました。

（推委12番委員、入室）

議長 報告事項について、よろしく申し上げます。

報告であって、(2)の電気通信事業設置に伴う農地転用報告書について、事務局、ご説明をお願いいたします。

事務局

見ておいていただければ。

議長

これ、最後のページ、53ページですね、こういうものが建ちますよということでも場所もありますので見ておいてやってください。

その他で、何かございませんでしょうか。

議長

ないようですので、それでは、次の定例会の日程についてですが、11月の10日、火曜日、午後3時から中山改善センターのほうで行いますよ、ということなんですけど、良いでしょうか。

全員がですね、良いと言われておりますので11月の10日火曜日、午後3時から中山環境改善センターで行いますので、よろしく願いいたします。

その他についてですが、事務局、ご説明をお願いいたします。

事務局

【その他】

- ・非農地現地確認について。
- ・遊休農地の意向確認について。
- ・定例会前の会議の報告について。

議長

何かほかになかったら次の対応もごございますので、以上をもちまして、農業委員会の定例会を終了させていただきますので、よろしく願いいたします。どうもありがとうございました。

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 米澤 誠一

議事録署名委員 高虫 秀樹

議事録署名委員 尾古 礼隆

: 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、一部要約等を行い掲載しております。