

令和３年度第４回常設審議委員会議事録

１ 日 時 令和３年７月２６日(月) １０時開会 １１時３２分閉会

２ 場 所 倉吉市「倉吉シティホテル」

３ 出席者

(１) 常設審議委員 １６名／２１名(出席者は別紙名簿のとおり)
(５名が書面決議書を提出)

(２) 鳥取県経営支援課
三朝町農業委員会
米子市農業委員会
農業会議

倉益、漆原、山根、岡田、谷口

発言者等	議 事 要 旨
１ 開 会 事務局 (山根)	(午前１０時) 定刻になりましたので、ただ今より令和３年度第４回常設審議委員会を開会いたします。 まず、本会会議規則第７条に基づき、出席委員数の報告をいたします。 本日の常設審議委員の出席は、別紙名簿のとおり、２１名中、１６名の出席です。常設審議委員会運営規程第４条第４項に基づく定足数の過半数に達しており、本委員会が成立することをご報告いたします。 なお、今回は、新型コロナウイルス感染拡大に伴って、書面議決も可能とさせていただきました。 本日は５名の委員の方が、書面議決とされましたので、あわせてご報告いたします。 また、本日は、先程申しましたとおり、新型コロナウイルス感染拡大のため、県の警戒警報も発令されたことに伴い、本日、急遽でありましたが、５条案件の説明予定でありましたが、米子市農業委員会事務局は参加を自粛され、また田邊会長も自粛され書面議決とされておりますのでご了解をお願いいたします。 それでは、ここで小林会長に挨拶をお願いいたします。
２ 会長挨拶	本日、令和３年度第４回常設審議委員会を開催致しましたところ、関係各位にはご多用のところ出席をいただきありがとうございます。 新型コロナウイルス影響で史上初の延期となった、第３２回夏季オリンピック東京大会が、開催都市東京が非常事態宣言下の中、課題を残しながら幕を開けました。鳥取県におきましても、新型コロナウイルス感染者が７月に入り減少傾向でありましたが、７月１４日から７月２５日までに１５３名感染者が、特に、７月１７日には、２９名は、一日当たりの感染者数としては過去最多であります。県内のこの期間の感染状況を各保険所ごとで見ると、鳥取１２名、倉吉４名、米子１３７名となっております。このような状況下のため、本日の常設審議委員会では、書面議決も含め対応させていただきました。 また、このたびの山陰地方を襲った記録的な大雨で鳥取県内の農林関係の被害額が３６億５０００万円に上がり、過去１０年間で最大になったことが２１日の県のまとめで明らかになりましたが、２０１８年の台風２４号での被害額３３億円を上回っております。土地、土地改良施設、農業施設、農作物の被害等多岐にわたっております。災害対策と備えが必要であると考えます。 さて、農地集積８割目標について２０２３年までに全農地の８割を担い手に集積する政府の目標は、達成の見通しが立っておりません。 農地中間管理機構(農地バンク)などを通じたテコ入れ策が取られ

事務局 (山根)	ておりますが、進捗だけでなく、農業所得の向上など政策効果の観点から目標の妥当性も検証すべきであるといわれております。 中山間地や都市近郊の農地含め、全農地の8割を集積との一律的な目標には、当初から無理があるとの指摘もあり、農業者が減少する中で一定の農地集積は必要であります。何を目標にするかも含め、地域の実情に応じて設定しなければ実効性が危ぶまれると考えます。 また、一般企業の農地取得を特例で認めている国家戦略特区の兵庫県養父市を巡り、同市が特区に指定される契機となった特区ワーキンググループ（WG）の議事録が非公表となっており、日本農業新聞が開示請求すると、所管する内閣府は黒塗りで応じたとのことあります。特例の全国展開も検討される中、養父市が何を提案し、ワーキンググループが何を議論していたのか検証できない状況であると言われております。農業委員会組織のあり方も含め、国家戦略特区、規制改革推進会議の議員各位に於かれては、持続可能な農業を進める為、現場の実態を把握し取り組まなければなりません。 さて、本日の審議委員会に於きましては、十分な審議をお願いします。 ありがとうございました。 それでは、以降、農業会議定款第44条、運営規程第4条第3項の規定に基づき、小林会長に議長として進行いただきます。
3 議事録署名人の選任 小林議長	それでは議事に入らせていただきます。 議事録署名人の決定でございますが、慣例により議長から指名してよろしいか、お諮りいたします。 （異議なし） それでは、山本委員（岩美町農業委員会）、福田委員（琴浦町農業委員会）の両名を指名いたします。
4 報告事項 小林議長 県経営支援課 小林議長	それでは、日程に基づき、報告事項です。 （1）先月の農地転用許可状況について、報告願います。 （資料1により説明） 皆さんからご質問、意見がございましたらどうぞ。 （質問・意見なし）
4 議 事 小林議長 事務局 (漆原)	議事に入ります。 議案第1号を説明下さい。 それでは、今月の農地法第4条、第5条の規定に基づく県全体の一覧表を説明いたします。 （一覧表を説明） 今月は、第5条案件で2件、三朝町農業委員会、米子市農業委員会から意見聴取がございます。 なお、米子市の案件は、5,000㎡を越える現地調査案件でございます。米子市農業委員会の説明の後、現地調査の報告をお願いしたいと思います。

三朝町

それでは、まず三朝町農業委員会から説明いただきます。
よろしく願いいたします。

三朝町の案件の概要ですが、農地法第5条に基づく、一時転用案件です。本件は、
工事に係る機材搬入、仮置き場、現場事務所、倉庫、仮設トイレ及び濁水プラント等の用に供する用地として農地を一時転用するものでございます。

はじめに資料2-1 1ページをご覧ください。土地の所在等は、

転用面積の合計で4,103㎡です。田4筆、畑1筆です。申請地の位置については、位置図に示していますが、
山間農地です。借受人は、PFI事業として発電所の再整備及び運営維持を鳥取県企業局から請け負っている、
です。貸渡人は、

賃貸借によるもので、農振農用地区域内で、田は、自己保全管理で畑が野菜の作付けを実施しておられます。

2ページ目をご覧ください。営農状況ですが、基盤整備等を行っていない農地です。2018年までは、水稻栽培を行っていましたが、近年は、獣害等に悩まされており、自己保全管理の状態です。

一時転用目的ですが、改修工事を目的とした機材搬入や現場事務所など仮設の工事関連施設の設置で、工事期間は、許可の日から令和6年6月30日までです。発電所の改修工事であることから、大型資器材の搬入搬出が必要となる場所ですが、アクセス可能場所は、当該農地等のみとなっています。立地基準ですが、5ページの間接図も併せてご覧ください。当該地は農用地区域になっています。転用区域以外のほかに農地はないので、営農条件に影響を及ぼすことはなく、代替え地についても、先ほど申し上げましたとおり、アクセス可能な農地を全て仮設用地として利用することから、代替え地はありません。

一般基準についてです。他法令許認可ですが、農用地区域内農地の一時転用事業が農振法で規定された農業振興地域整備計画の達成に支障はないと判断しております。規模の妥当性ですが、7ページの仮設計画平面図に利用計画を示していますが、基本的に農地の形状は変更せず、傾斜地に位置する限られた農地を利用するものであることから、利用規模は妥当と判断しております。営農及び被害防除計画等の措置です。農地の形状は変更しないでの利用であることから、耕作地保全のため、鉄板を敷いての利用あること、また、一時撤去が必要な畑の表土については、事業計画用地内で保管するとの事です。計画地の雨水排水については、8ページ目に示しております。赤字の矢印で雨水の経路を示しております。大型車両が通行できるようにするため、盛土により仮設の進入路を計画されていますが、大型土のうの設置により、土砂の崩落と流出を最小限にとどめる措置にされており、雨水処理は、側溝設置により集水し、既設排水路へ接続して排水する計画です。

資金調達計画についてですが、

、預金残高と融資証明で確認されております。

関係権利者の同意であります。関係集落の承諾済みであります。農業委員会の意見及び審議の概要については、6月28日に農業委員、借受人であります事業実施責任者及び事務局で現地説明、調査を実施し、7月12日に開催した農業委員会総会で審議を行っております。審議の結果としては、他に周辺農地が無く影響もないこと、改修工事の仮設現場としての一時的な利用であり、農振計画の達成に支障はなく、現状復旧により農地としての利用がで

きること。このことから、許可相当と判断いたしました。以上で
ございます。よろしくお願いいたします。

小林議長

説明が終わりました。
次に、米子市の案件ですが、事務局説明して下さい。

事務局
(漆原)

それでは、30aを超える事案説明資料を基に説明いたします。
初めに、土地の所在地等ですが、米子市[REDACTED]、[REDACTED]
合計6.179㎡となります。

申請地の位置については、4ページの位置図と5ページの中間
図をご覧ください。[REDACTED]

次に、現在の営農状況ですが、周辺は圃場整備されておらず、
不整形な農地であります。申請地周辺は水田はなく畑作が中心で
あり、申請地においても地目は田となっておりますが、約9年前
から令和3年4月までネギを栽培されておりました。

次に、転用事業者ですが、[REDACTED]で、不
動産の売買、賃貸や、宅地造成業などをしております。

次に、転用目的ですが、用途は、建築条件付売買予定地です。
必要性については、5ページの中間図をお願いします。本申請地
周辺は[REDACTED]

[REDACTED]住宅需要が見込
まれる場所となっております。

続きまして、5の立地基準について、農地区分ですが、住宅等
が連たんする区域に近接する区域内で、第2種農地に該当します。
許可根拠については、住宅を建築することを前提とした転用のた
め集落接続となります。営農条件ですが、5ページをお願いします。
申請地の隣接農地はなく、申請地を含め周辺農地は農業公共
投資の対象となっていない生産力の低い農地であり、畑作中心の
地帯となっております。代替地についてですが、本申請地周辺で、
立地条件や事業面積を満たす場所を複数検討しましたが、いずれ
も地権者全員の同意を得ることはできず、本申請地のみ地権者と
の話がまとまったものであり代替地はありません。6の一般基準
について、他法令の許認可についてですが、農振農用地には該当
しません。その他、他法令の状況については記載のとおりです。

なお、米子市農業委員会事務局でも埋蔵文化財保護の試掘につ
いて該当がないか米子市文化振興課へ確認しましたところ不要と
のことでした。規模の妥当性ですが、6ページの土地利用計画図
をお願いします。29区画分の宅地分譲や開発道路を含めると、
ご覧のと通りの配置について、妥当な転用規模と判断しておりま
す。続きまして、被害防除計画等ですが、同じく6ページの土地
利用計画図をご覧ください。最低65cm、最高153cmの盛土造成を行
います。雨水の排水について、幅員6mの開発道路を新設し、東西
に分散して流れるよう開発道路の両側に側溝を設けます。流量に
ついて、申請地の約3分の1は西側の水路へ流し、約3分の2は
東側の道路側溝から精進川へ流すことにより、西側の水路へ流れ
る量は現況より少なくなる計算となっております。污水につきま
しては、すべて農業集落排水へ接続する計画です。続きまして、
図面7ページの断面位置図・擁壁敷設図をご覧ください。周囲の
隣地境界には、L型擁壁90cmから140cm又はコンクリートブロック
20cmを2段設置します。(その他、上下水道敷設の説明あり)

続きまして、資金調達ですが、[REDACTED]
融資証明と残高証明を確認しております。事業者を確認したと
ころ、過去の実績や近隣地域での類似の案件から算出し、全29

	区画のうち、全体の８割にあたる２３区画は約１年で土地の売買から住宅の建築までを終える見込みとのこと。販売することができなかった土地については、事業者自ら住宅を建築します。 続きまして、土地改良区は該当ありません。隣接農地はありません。■■■■の同意を確認しております。 最後に、農業公共投資につきましては、該当はありません。 以上、■■■■における建築条件付売買予定地を目的とした農地転用についての説明を終わります。
小林議長	説明が終わりました。 それでは、ここで現地調査の報告を恩田委員からお願いいたします。
恩田副会長	現地調査の報告をいたします。去る７月１３日、現地調査を行いました。■■■■ ■■■■合計１３人であった。事業概要の説明の後、現地を確認した。一番確認すべきは被害防除の点で、他に迷惑がかかってはならないということでもあります。昨今の集中豪雨の問題もありますが、これについても設計事務所からきちんと水量計算もされていることを確認しました。また、周辺には同じ業者が第一期工事としてやっており、地域の方からもきれいな仕事ができていると評価が高いものとなっているようでございます。事業では全て完売の予定となっておりますが、万が一、宅地が売れ残っても住宅建設して販売するという条件であり、そのための融資も受けているということで資金調達もできているということでもあります。以上です。
小林議長	事務局の説明、現地調査の報告が終わりました。 委員の皆さんからご質問、意見をお願いいたします。 (質問・意見なし)
小林議長	それでは、お諮りします。 まず、三朝町の案件について、異議なしとしてよろしいでしょうか。賛成の方は挙手願います。 (全員挙手)
小林議長	ありがとうございました。それでは異議なしといたします。 次に、米子市の案件について、異議なしとしてよろしいでしょうか。賛成の方は挙手願います。 (全員挙手)
小林議長	ありがとうございました。それでは異議なしといたします。
小林議長	次に、議案第２号を説明下さい。
県経営支援課 ■■■■	鳥取県経営支援課の■■■■申します。よろしくをお願いいたします。資料３をお手元に準備いただきたいと思います。 農地法第３９条第１項の規定に基づき農地中間管理機構への利用権設定を知事裁定するにあたり、同法第３９条第４項に基づき、

常設での意見聴取をさせていただくものです。

まず、制度の概要を説明させていただきます。資料3-1をご覧ください。所有者不明農地について、農地法に基づく貸し借りの手続きについて、資料を抜粋したものになります。所有者が誰も分からない、相続放棄を含む、または共有者の誰かが貸付に反対している農地を農地中間管理機構に貸し付けるには、農地法による都道府県知事による裁定制度が活用可能です。この制度は、平成30年から相続人の探索範囲が簡素化され、具体的には相続の第1順位である配偶者と子までの探索に簡素化、また利用権が最長5年から20年へ長期化され、より使いやすい制度に改正されました。令和2年3月末時点で、17県30市町村105件で実施されています。

手続きの手順としては、①まず、農業委員会が所有者の探索を行います。この手順としては次のページをご覧くださいなのですが、フロー図の左の上、当該農地の土地登記簿を法務局に請求し、登記名義人の氏名・住所を確認します。そして、住民票を請求し、そこから判明した本籍地に戸籍簿または除籍簿を請求、名義人がお亡くなりになっている場合は、戸籍に記載された配偶者・子の戸籍簿等を確認します。名義人・相続人の住所を確認し、書面を送付し、返信があった場合は所有者が判明、名義人、配偶者・子の全員が死亡している場合は所有者が判明しないということ探索終了になります。

前のページに戻ってください。②農業委員会が所有者不明農地に係る公示を行います。①による探索によっても所有者が分からなかった場合は、所有者不明農地である旨の公示を6か月間行います。公示によっても所有者が判明しなかった場合、農地中間管理機構に通知します。次に③です。農業委員会から通知を受けた中間管理機構は、知事に対して、裁定の申請を行うことができます。④です。機構から裁定の申請を受けた県は、農地に係る情報を公告し、所有者からの意見の提出機関を設けます。その後、最長20年間の利用権を機構に設定することを裁定することができます。

では、具体的に今回の案件を説明させていただきます。資料3の1ページ目にお戻りください。農地の所有者は記載したとおりです。平成30年にお亡くなりになっております。農地の所在・現況です。地図でご説明したいので、資料3-2をあわせてご覧ください。まず広域図をご覧ください。

地域の担い手からの借受希望が見込まれています。資料3に戻っていただき、相続人の探索状況ですが、探索範囲である相続人は配偶者及び子であることから、資料に記載のとおり米子市農業委員会が調査された結果、まず、

探索範囲における相続人及び所有者等で知れているものは不存在の状況を確認しています。以上の状況を踏まえ、当該農地は基盤整備済みの農振農用地内の優良農地であること、借受希望者も見込まれることから、米子市農業委員会は所有者が確知できない旨の告示、その結果、公示期間中に権利を有する者からの申し出がなかったため、機構へ通知をされ、それを受けて機構から裁定申請が県知事宛てに提出されました。

機構の申請内容は6のとおりです。

当該農地の周辺農地を引き受けている担い手です。

	所有者が存命のときは[]に農作業委託をされており、そのつながりでこの度受け手として手を挙げてられています。配分期間は10年間、賃借料は、近傍の平均価格は10aあたり5,000円ですが、これは土地改良区の賦課金約3,000円を所有者が負担することが前提の設定であり、今回は受け手の[]が負担することから、$5,000円 - 3,000円 = 2,000円$と設定されています。また、配分後は牧草、飼料用米等を栽培される予定です。 裁定の内容は7のとおりです。機構への通知の案文を資料3-3として7ページに添付しております。利用権は令和3年11月1日から10年間、保証金は10aあたり2,000円として計算した10年分の金額を、法務局に供託されます。 以上です。よろしくお願いいたします。
小林議長	県から説明が終わりました。それでは、委員の皆さんからご質問、意見をお願いいたします。
恩田副会長	ちょっとお聞きしたいと思います。こういった事例は県内でもいたる所で出てくると思われます。その中で、水利費、固定資産税はどうなるのか、もう一点、賃料2,000円の単価設定、そして担い手育成機構に支払われるが、そのお金はどのようにされるのか、お聞きしたい。
県経営支援課 []	失礼いたします。まず、賃料単価は、近傍の価格、土地の形状に基づいて設定させていただいたものです。水利費は、土地改良区の賦課金をベースに算出させていただきました。賃借料は、法務局へ供託し、もし、土地所有者が見つければ、その供託金から受取ができるということになっております。固定資産税につきましては、賃借料の中に含まれているものです。
恩田副会長	もう一点聞いてみたいと思いますが、供託して、見つかった時は供託金から支払うということでしたが、見つからなかったらどうなるのか。
県経営支援課 []	いつでも見つかった場合はお支払いできるよう供託することですが、もし見つからなければ国庫納付ということになります。
恩田副会長	良い機会ですので、担い手育成機構に賃借料の扱いについてお聞きしたい。
伊藤理事長	賃借料は耕作者からもらうわけですが、説明が若干、違うのですが、これは10年間借りますということで、10年分の賃料を法務局へ供託するというので、その間、耕作者から賃料をもらうということです。
恩田副会長	10年分を耕作者からもらってということですか。
伊藤理事長	担い手育成機構が10年分を一括して供託し、耕作者からは毎年賃料をもらうものです。
恩田副会長	そうなると、県の井上補佐は、見つかった時点で支払うということでしたが、例えば、5年後、見つかった時には供託金は返すんだということでしたが、返しませんよ、供託金は。
県経営支援課	説明が不足していました。機構は地権者に払うものを10年分ま

課	とめて払うもので、耕作者は毎年、機構に支払うものです。ですので、供託されたお金は土地所有者が見つかった時にはいつでも支払が受けられるようにする制度であります。
恩田副会長	私が言いたいのは、供託金は1回出すと返ってこない。よっぽどのがないと。例えば、家畜商の営業許可については、供託金が必要でこれは返ってこないということ。
県経営支援課	この供託は預託供託というもので、法務局が預かっているだけの供託制度です。供託制度もいろいろございますが、その中の預託供託というものでございます。
小林議長	その他、質問、意見はございませんか。
松村委員	今回、うまくいった例だと思いますが、農業委員会の探索が簡素化されたとは言え、手間がかかるのは間違いない。教えていただきたいのは、いつの時点で固定資産台帳や農地台帳に、相続放棄とかの情報が反映されるのか、1年程度のタイムラグはあるのか、ここができるだけ早く反映されれば、探索も早くできるのではないかと思うので確認させて下さい。
県経営支援課	ありがとうございます。農業委員会は、年1回、固定資産税台帳との突合もされていますが、今後も十分な連携を取っていただけるものと思っております。
足立委員	先程、伊藤理事長、供託について、耕作者との関係は。
伊藤理事長	担い手育成機構が10年分を一括して法務局に供託し、耕作者からは毎年、賃料を機構がもらうものです。
小林議長	その他、質問、意見はございませんか。 (質問・意見なし)
小林議長	それでは、お諮りします。 議案第2号について、異議なしとしてよろしいでしょうか。 賛成の方は挙手願います。 (全員挙手)
小林議長	ありがとうございました。それでは異議なしといたします。
5 情報提供 小林議長	(1) 市町村農業委員会職員ブロック別研修会の概要について事務局説明願います。
(事務局)	(資料4により説明) 以下省略 (県経営支援課 補足説明あり)
小林議長	他にご質問、ご意見はございませんか。 (質問・意見なし)

6 その他 小林議長	それでは、その他として皆さんから何かございますか。 (事務局から次回開催日等の日程について、午前11時開催としたい旨、お願いし委員の了解を得た)
6 閉 会 小林議長	それでは、以上をもちまして、本日の常設審議委員会を閉会いたします。(11時32分)