

令和3年度第7回常設審議委員会議事録

1 日 時 令和3年10月22日(金) 9時57分開会 11時2分開会

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 18名／21名(出席者は別紙名簿のとおり)

(2) 鳥取県経営支援課
米子市農業委員会
倉吉市農業委員会
農業会議

倉益、漆原、山根、岡田、中嶋

発言者等	議 事 要 旨
1 開 会 事務局 (山根)	(午前9時57分) 定刻より若干早いですが、出席予定の委員の皆様がお揃いになりましたので、ただ今より令和3年度第7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、18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。 それでは、小林会長に挨拶をお願いいたします。
2 会長挨拶 (概要)	皆さん、おはようございます。 本日、令和3年度第7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。 連日報道されていますが、新型コロナウイルスも、鳥取県に於きましては、患者発生から昨日まで、1,662名、ワクチン接種等により減少してきており、規制解除も間もなくという声も聞かれてきました。一日も早い収束と経済の再起を願うものであります。 先日、19日に、西部地区農業委員会会長協議会臨時総会に出席をさせて頂きました。西部地区の農業委員会会長各位が相互の連絡協調と関係機関との一体的な活動により、農地利用の最適化及び人・農地プランの実質化に向けて取り組んでおられる現実を実感致したところであります。 また、現在、第49回衆議院選の最中ではありますが、我々農業委員会が抱えている課題・問題点について、農地制度並びに農業委員会制度はもとより、早急な米対策、現場重視の政策、そして次世代に継承できる持続可能な農業の実現を、我々は国に要請して行かなければならないと考えます。 本日の審議委員会におきましては、報告事項、審議事項は、農地法第5条の規定に基づく意見聴取は倉吉市、米子市で各1件、計2件であります。その他情報提供は、事務局の方で説明いたします。本日は十分な審議をお願いしまして、開会の挨拶といたします。よろしく願いいたします。
事務局 (山根)	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)
小林議長	それでは、濱田委員（鳥取市農業委員会）、加川委員（伯耆町農業委員会）の両名を指名いたします。
4 報告事項 小林議長	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。
県経営支援課 [REDACTED]	(資料1により説明)
小林議長	皆さんからご質問、意見がございましたらどうぞ。
足立委員	先月は意見聴取案件が3件あったと記憶している。1件しかないのはどうしてか。
県経営支援課 [REDACTED]	これにつきましては、許可権者が許可した日として整理しておりまして、月を跨ぐことがございます。そのため、報告した件数にズレが出ているということでございます。
足立委員	同じ時期に審議しているのに、できるものとできないものがでている。どこが遅くなったのか。
県経営支援課 [REDACTED]	倉吉市で開発許可待ちというものがあったということでございます。
小林議長	よろしいでしょうか。
足立委員	了解しました。
小林議長	その他、ご質問、ご意見はございませんか。 (質問・意見なし)
4 議 事 小林議長	議事に入ります。 議案第1号を説明下さい。
事務局 (漆原)	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。 今月は、第5条案件で、2件、米子市、倉吉市農業委員会から各1件の意見聴取がございました。 この2件は、いずれも5,000㎡を超える現地調査案件となっておりますので、説明の後、それぞれ現地調査の報告もお願いいたします。 それでは、倉吉市、米子市の順に説明いただきます。 まず、倉吉市農業委員会、よろしくお願いいたします。
倉吉市 [REDACTED]	資料2-1、議案番号5条-1宅地分譲を目的とする農地転用について説明いたします。私は、倉吉市農業委員会事務局の[REDACTED]と

申します。

1 ページですが、[] が店舗、駐車場、事務所を整備する内容でございます。1 ページに許可根拠規定、就業機会増大というものがございますが、こちらにつきましては、お手元の青いファイルの中に示されておりますので、こちらをご覧ください。その中に、許可根拠一覧の中に就業機会の増大ということで示されております。今回の申請はこれに基づいて行われたものでございます。

申請地の詳細につきましては 資料の 2 ページ、30 アールを超える事案説明資料に基づいてご説明します。

土地の所在は、[]、計5,569㎡でございます。

3 ページの位置図をご覧ください。申請地は、倉吉市役所から北北東へ約4.5km、倉吉駅から北西へ約2kmの平野部に位置します。

2 ページに戻ります。現在の営農状況ですが、申請地周辺は、圃場整備された農地が広がる地域で、申請地は昨年まで耕作されておりました。

転用事業者は、倉吉市の []、事業内容として、鞆、財布、靴、レザーウェア等の皮革商品の販売及び輸出入、衣料品、服飾雑貨、アクセサリ等の販売、マスク等衛生用品の販売及び輸入等を営む法人でございます。

転用目的でございますが、転用用途は店舗・事務所等、および駐車場でございます。

転用の必要性でございますが4 ページの中間図をご覧ください。申請地に隣接して既存の社屋がありますが、今後の事業拡大、社員の増員、商品の保管や運搬に必要な大型車両が通行するのに現状では手狭となっておりますので、申請地に新たな店舗・事務所および駐車場の整備を計画されるものでございます。

立地基準ですが、申請地は、ほ場整備が実施された農地で農業公共投資の対象農地ですので、農地区分は第1種農地に該当します。

許可根拠は、就業機会増大施設でございます。この就業機会増大施設とは、「農業従事者の就業機会の増大に寄与する施設」ということで、新たに整備される施設に雇用される者のうち、農業従事者の割合が3割以上となる場合を言います。ここでいう農業従事者には農業従事者の世帯員も含まれます。こちらにつきましては、雇用協定、雇用計画で確認することとなっております。資料11 ページをご覧ください。倉吉市と [] との間で雇用協定が締結されております。協定の中程にあります、第2条農業従事者の雇用予定人員で雇用する地域の範囲と、農業従事者には農業従事者の世帯員も含まれることや、建物完成後の雇用計画が定められております。また3条には、雇用計画に対する実績の確認方法や、達成されない場合の対応等が定められております。

4 ページ中間図に戻りまして、営農条件について、でございますが、申請地の北側は市道、南側及び西側は農道、東側は現社屋のある宅地と水田に隣接しております。

2 ページに戻ります。代替地の検討でございますが、利便性を考え既存の社屋周辺で店舗・事務所、駐車場を整備するための必要面積が4,000㎡以上の土地を検討されましたが、周辺には建築可能な道路に接していない、面積が小さい等の理由で適地がなく、現社屋に隣接する申請地が最も立地条件が適当であることから選定されたものでございます。

一般基準について、他法令許認可についてでございますが、都市計画法第29条第1項の開発許可については倉吉市管理計画課へ事

前協議済みでございます。また、市道法面に関する工事を行いますので、道路法第24条に基づく許可が必要となりますが、こちらについても市の管理計画課へ事前協議済みでございます。水利権者であります上北条土地改良区からは令和3年9月14日付で同意を得ております。農振法についてでございますが、令和3年9月13日付けで除外済みでございます。

規模の妥当生についてでございますが、5ページの計画平面図をご覧ください。申請地5,569㎡に対し、建築面積1,134㎡の店舗のほか、38台分の駐車場、その他車両の通行スペースとした計画であり、妥当な規模であると判断いたしました。

営農及び被害防除計画等の措置についてでございますが、申請地内は50cmから80cmの盛土造成を行います。市道に面した北側と既存社屋のある宅地に接する部分を除いた周囲に、高さ80cmから90cmのL型擁壁を設置して土砂の流出を防ぎます。東側の隣接耕作者同意済みでございます。

6ページは申請地の横断図です。7ページ、8ページは横断図を拡大したものでございます。横断側溝やL型擁壁等の構造物、上下水管の位置等が確認できます。9ページは申請地内の排水計画図で用水を赤、排水を青で記載しております。計画地内の雨水は新設する道路側溝に集約して、申請地西側を流れる既存の農業用水路へ排出します。これにつきましては土地改良区の同意を得ております。汚水は公共下水へ接続します。10ページは店舗の立面図でございます。それから、11ページの後に追加資料として2枚、建物の基礎図面をつけておりますのでご確認ください。

2ページに戻りまして資金調達計画でございますが、

確認しております。

す。

農業公共投資については、昭和54年から平成元年にかけて県営上北条地区土地改良総合整備事業が実施されております。関係する改良区は上北条土地改良区で同意済みでございます。

土地改良区以外のその他の関係利権者につきましては、申請地東側に耕作地がありますが、隣接耕作者の同意済みでございます。

倉吉市農業委員会の意見としまして、周辺農地への影響は無く、転用の必要性も認められるため、適当と判断しております。

以上、倉吉市中江地内における転用計画についての説明を終わります。よろしく申し上げます。

小林議長

説明が終わりました。

それでは、ここで、現地調査の報告を長谷川委員からお願いしたいと思います。

長谷川委員

現地調査の報告をいたします。調査は令和3年10月12日午後1時から行いました。調査員は

の合計10人で行いました。

調査の内容は、事業規模、被害防除計画等の措置に伴う転用の

妥当性の確認をいたしました。調査の方法は、倉吉市役所第2庁舎3階会議室で、事業の説明資料に基づき、概要の聴き取り、資料の確認を現地に出向き、立ち会い調査を行いました。所在地の

で第1種農地で、事業拡大によ

り令和3年3月23日の雇用協定書が締結されている案件でございます。本件の転用計画の妥当性でございますが、周辺農地への支障もなく、被害防除の措置もとられており、転用の必要性も認められることから、農地法に照らし、調査員としては許可相当であるとの意見一致をいたしました。以上をもちまして報告いたします。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

小林議長

報告が終わりました。質問は一括してお受けしますので、次に、米子市農業委員会から説明して下さい。

米子市

米子市農業委員会事務局で農地転用を担当しております[]と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、本件について、資料2-2の2ページと3ページからなる「30aを超える事案説明資料」を基にしまして、順に説明いたします。

土地の所在地等ですが、[]合計12,416㎡となります。4ページの位置図をお願いいたします。申請地は[]

現在の営農状況ですが、5ページの間接図をお願いいたします。申請地は周囲を国道、県道及び準用河川に囲まれた農地であり、今年まで田として耕作され、近隣には畑地も混在している状況であります。

転用事業者ですが、[]です。[]で、境港市に同等の店舗進出を行っている多様な小売販売業などを営んでいる会社です。

転用目的ですが、申請地を店舗スーパーマーケットに転用しようとするものであります。

必要性ですが、5ページの間接図を再度お願いいたします。申請地は国道、県道に隣接しておりアクセスの条件がよく、周辺地域は半径1km以内について、南側に既存集落があり、また、9号線から北西側は宅地化が進んでいる地域があり、利便性よく集客が見込めるため計画しているものであります。地元説明会の際にも高齢化による買い物難民対策や、今後の移動販売サービス実施検討など理解、賛同を得ているとのことでした。

立地基準について説明いたします。

農地区分ですが、宅地化の状況が住宅・公共施設が連たんしている区域に近接する区域内にある農地で、その規模が10ha未満のため、第2種農地に該当します。

許可根拠については、代替え地なしとしています。

営農条件ですが、申請地に隣接している農地はなく、昭和56年に農業公共投資事業が完了している田でございます。農道と水路を挟みまして南側は畑地が広がっている状況です。

代替地、土地の選定理由ですが、国道・県道などの主要道路に接していること、店舗の面積4000㎡から6000㎡程度及び合計の敷地面積が1haから2ha程度の確保できること、以上の点が選定の条件とのことから、市街化区域、調整区域及び非線引き都市計画区域で検討したところ、当該地のみが要件を満たせるため選定したものです。

6の一般基準について、他法令の許認可についてですが、農振農用地であったため、令和3年7月20日付けで農振除外告示済です。

その他、他法令の状況については記載のとおりとなっております。

規模の妥当性ですが、8ページの断面位置図・配置図をお願い

します。建築面積4,397.97㎡、従業員駐車場21台と客用駐車場191台の合計212台配置について、ご覧のと通りの妥当な転用規模と判断しております。

被害防除計画等ですが、9～11ページの断面図のとおり、最低24cm、最高106cmの盛土造成を行います。

戻りまして6ページの土地利用計画図をお願いします。破線でお示ししている隣接境界にはL型擁壁70cmから130cmを敷設します。東側には、歩道境界ブロック高さ30cmを設置します。

雨水の排水について敷地内に27カ所に浸透枳設置とそれに付随する浸透側溝を敷設します。東の駐車場側については、勾配により角フリームに集水し、最終的に南側2ヶ所から排水する計画です。

図面ではU字溝としておりますが、構造図にあるとおり、角フリームに訂正させていただきます。もう一点、出入り口付近の一部は可変勾配側溝に改修、グレーチング蓋をかける構造としています。以上、訂正、追加させていただきます。

流量計算については市の開発許可の基準に基づき確認済みです。

ほか、北側の用水路の一部付近に転落防止柵110cmを設置します。

12、13ページの構造図に設置するものについて掲載しておりますので参照のほどよろしくお願いします。また、地元からの要望により、南に隣接している農道の改修や、北側用水路付近に張りコン改修を予定しております。土地改良区とも協議済みです。

隣接農地はありませんが、周辺農家にも説明を行い、了承を得ており、周辺農地の営農への影響はないものと考えております。

資金調達についてですが、

残高証明を確認しています。

農業公共投資につきましては、昭和45年から56年に

は場整備事業を行っており、の意見書を確認しています。

最後に8の土地改良区以外のその他の関係権利者として、

の同意について、確認しています。

以上、店舗スーパーマーケットを目的とした農地転用について説明を終わります。よろしくお願いします。

小林議長

説明が終わりました。

それでは、ここで、現地調査の報告を加川委員からお願いしたいと思います。

加川委員

10月12日に、

調査した。説明を受けた後、現地を確認し何ら転用に問題ないということであったことを報告します。皆様の審議をよろしくお願いいたします。

小林議長

ありがとうございました。2件の説明、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。はい、どうぞ。

長住委員

疑問な点を一点。米子市の案件で、メイン看板の三角地帯で、看板以外の所は、どうなるのか。

米子市

緑地帯として、芝を張ることとされております。

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)
小林議長	それでは、お諮りします。 まず、倉吉市の案件について、異議なしとしてよろしいか、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。
5 情報提供 小林議長	(1) 令和3年度農業委員会特別研修会の開催について (2) 都道府県農業会議会長会議について(10月14日開催) (3) 令和3年度全国農業委員会会長代表者集会について 一括して事務局説明願います。
(事務局) 倉益	(資料3, 4, 5により説明)
小林議長	説明が終わりました。 委員の皆さんからご質問、意見をお願いいたします。 (省略)
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報告) (省略)
小林議長	ありがとうございました。 その他、皆さんから何かございますか。 (質問・意見なし)
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2分)