

令和5年度第3回常設審議委員会議事録

1 日 時 令和5年6月22日(木) 10時58分開会 11時57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 21名／23名

(1号会員) 濱田 香(監事・鳥取市) 田邊雄一(監事・米子市) 山脇 優(副会長・倉吉市) 足立晋哉(境港市) 山本淳(岩美町) 浅井 裕(若桜町) 小林 功(会長・智頭町) 山本雅之(三朝町) 長谷川誠一(監事・湯梨浜町) 福田昌治(琴浦町) 加川賢明(伯耆町) 齋下博三(副会長・日吉津村) 長住武美(日野町) 加藤直行(江府町)

(2号会員) 松村一善(鳥取大学)

(3号会員) 吉田英人(理事・八頭町)

(4号会員) 伊藤友昭(鳥取県農業農村担い手育成機構) 石 操(鳥取県農業共組合) 中村均(理事・鳥取県土地改良事業団体連合会)

(5号会員) 尾崎博章(全農鳥取県本部) 山西裕祐(全国共済農協連鳥取県本部)

(2) 鳥取県経営支援課 ○○ ○○

(3) 琴浦町農業委員会 ○○

伯耆町農業委員会 ○○

(4) 事務局(農業会議) 倉益、熊谷、井上、岡田

| 発言者等 | 議 事 要 旨 |
|----------------------|---|
| 1 開 会 事務局 (熊谷) | <p>(午前10時58分)</p> <p>定刻前ではございますが、出席予定の皆様お揃いですので、ただ今より令和5年度第3回常設審議委員会を開会いたします。</p> <p>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。</p> <p>本日の常設審議委員の出席は、別紙名簿のとおり23名中、21名の出席で、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。</p> <p>なお、本来ですとここで、小林会長に挨拶をお願いするところですが、午後からの通常総会で挨拶致しますので、常設審議委員会では省略させていただきます。</p> <p>それでは、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。よろしく願いいたします。</p> |
| 2 議事録署名人の選任 小林議長 | <p>それでは議事に入らせていただきます。</p> <p>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</p> |

| | |
|---|--|
| <p>小林議長</p> | <p>よろしいか、お諮りいたします。</p> <p>(異議なし)</p> <p>それでは、長谷川委員(湯梨浜町農業委員会会長)、加藤委員(江府町農業委員会会長)の兩名を指名いたします。</p> |
| <p>3 報告事項 小林議長</p> <p>県経営支援課 (〇〇)</p> <p>小林議長</p> | <p>では、日程に基づき、報告事項です。</p> <p>(1) 先月の農地転用許可状況について、県から報告願います。</p> <p>(資料1により説明)</p> <p>委員の皆さんからご質問、意見を願います。</p> <p>(質問・意見なし)</p> |
| <p>4 審議事項 小林議長</p> <p>事務局 (井上)</p> <p>琴浦町農委 事務局</p> | <p>議事に入ります。</p> <p>事務局から農地法の規定に基づく県全体の一覧表により、状況を説明して下さい。</p> <p>(資料2を一部訂正し、一覧表を説明した。)</p> <p>今月は4条案件はございませんが、5条案件で、2件、琴浦町と伯耆町農業委員会から意見聴取案件がございます。</p> <p>なお、現地調査を実施しておりますので、説明の後、現地調査の報告をお願いしたいと思います。</p> <p>それでは、まず、琴浦町農業委員会から説明をお願いします。</p> <p>琴浦町農業委員会事務局の〇〇と申します。本日はよろしくお願いいたします。これより座ってご説明をさせていただきます。</p> <p>説明に入ります前におことわりでございます。資料の中に追加させていただきたい事項がございます。お手元の資料2-1の2ページ、6一般基準(1)他法令許認可のところですが、宅地造成及び特定盛土等規制法について、鳥取県に事前協議済という文言を付け加えさせていただきます。大変申し訳ございませんでした。以後、このようなことがないようにいたします。</p> <p>それではお手元の資料2-3の1ページをご覧ください。30アールを超える事案の概要でございます。土地の所在等は、東伯郡琴浦町〇〇、地目はすべて畑、転用面積は〇〇です。</p> <p>4ページの位置図をご覧ください。申請地は〇〇に位置しております。〇〇でその町道沿いにあります。</p> <p>1ページにお戻りください。転用計画の用途は農業用施設用地、施設の概要は堆肥処理施設で、建築面積は〇〇です。申請人は、借人が〇〇、貸人は〇〇です。権利内容は賃借権の設定、立地基準の判定は、農地区分は農用区域内農地、区分決定根拠は農業用施設、許可根拠規定は申請地が農振法に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合に該当することから、農用地利用計画指定用途、農業用施設用地です。都市計画区分は非線引き都市計画</p> |

区域外、利用状況調査に係る遊休農地の判定はなし、公共投資はなし、でございます。

続きまして、2ページの30aを超える事案説明資料をご覧ください。1土地の所在等は先ほどご説明いたしましたので割愛させていただきます。

2現在の営農状況でございます。資料6ページの間接図をご覧ください。近隣は〇〇、〇〇により造成された草地、果樹園、普通畑が点在しており、申請地では作付けはされておらず保全管理されています。

3転用事業者は〇〇、4転用目的の用途は、堆肥処理施設の建設で、工期は令和5年8月から令和6年3月までの計画です。転用の必要性につきましては、当該農協では管内の肉用牛、乳用牛、豚、ブロイラーを生産する畜産農家から排出される糞尿を堆肥化し、水稲、スイカ、ブロッコリーなど地域の生産農家をはじめ畜産農家へのリサイクル利用などに、年間およそ13,800トンの堆肥販売を行っています。肥料原料価格の高騰対策の大きな柱として有機堆肥の活用が注目されている中、〇〇の地域全体で未利用資源、具体的には中国電力の火力発電所から排出された石炭灰の活用と資源循環を行い、有機肥料の高品質化と広域利用を促進し、持続可能な農業生産基盤の強化を図るため、堆肥処理施設を建設することとなったものです。

5ページの位置図をご覧ください。図面の中央に黄色で①新設堆肥センターと左側に②〇〇堆肥センター（改修）と表示しています。転用申請地からおおよそ1km西側に既存の堆肥センターがあり、こちらは堆肥製品の大規模ストックヤードとして利用するため、今年度中に改修を行う予定です。

2ページにお戻りください。5立地基準の（1）農地区分は農用地区域内農地、区分決定根拠は、農業用施設（2）許可根拠規定は、本件農地転用の目的が農業用施設用地であり、農用地利用計画指定用途でございます。（3）営農条件について、申請地の東側は大規模な段差、西側は農道、南側は〇〇で幅員5.5m、北側は転用残地に接しています。隣接農地はありません。（4）代替地等につきましては、他の土地も候補に入れ土地選定し、施設整備に必要な条件①中部管内から堆肥を搬入するため、交通の便利な場所②大型車両の通行に必要な幅員の広い道路に面している③公害防止の観点から住宅地から離れている、以上の条件を満たす土地が本件申請地のみでございました。

6一般基準の（1）他法令許認可については、農振法について、農用地区域内の用途区分を農地から農業用施設用地への変更手続が完了しています。文化財保護法について、埋蔵文化財包蔵地ではないことを琴浦町教育委員会で確認済みです。琴浦町環境保全条例について、条例に基づく公害防止計画書を提出し、琴浦町環境審議会で審議の結果、琴浦町長が承認済みです。宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく申請については鳥取県に事前協議済みでございます。

（2）規模の妥当性については、7ページの土地利用計画図をご覧ください。敷地の中央部分の糞尿乾燥処理施設は鉄骨平屋建て2,475㎡。建築部分の外周は堆肥配送用トラック待機場及び転回スペース、通路として利用するほか、緑地を整備する計画です。こうしたことから施設整備規模に対し、事業面積は適切であると判断しました。

(3) 営農及び被害防除計画等の措置につきましては、7ページから11ページの図面をご覧ください。11ページ断面図の左側、B-B断面図をご覧ください。申請地の標高は町道のある南側が高く、北側に向かって低くなっているため、表土は最高2.5m掘削し、切土及び敷地内の土を利用して最高2.5m盛土して事業用地を均平にします。整地・転圧の後、法面勾配30度で土羽打ちを行います。7ページの土地利用計画図をご覧ください。町道からの進入路及び建物の外周、斜線で表示している部分はアスファルト舗装を、建物の底地はコンクリート舗装をそれぞれ実施します。申請地の北側は転用残地となりますが、管理用道路を確保し引き続き保全管理を行います。8ページの用排水系統図をご覧ください。堆肥処理施設敷地内排水は、農業用排水路は青色、敷地内の雨水排水経路は水色で表示しております。建物の雨水は、建物の尾根部分を境に、敷地の外周部分、東西及び北側に新設するU字側溝に流下し、北西側に設置する調整池を経由して排水路へ放流させる計画です。造成地の南北にある法定外公共物（水路）の一部は施設外に付替えを行い、調整池を設置して流量調整を行うため、他の農地の営農に支障はありません。これについては水路管理者の琴浦町建設住宅課と協議済みです。生活排水の発生はありません。汚水については琴浦町環境保全条例に基づき申請者から令和5年5月に提出された公害防止計画書によると、搬入された糞尿は堆肥乾燥処理施設においてスクルー式発酵攪拌機で攪拌処理するため、雨水以外は敷地外に排出しない。堆肥をかき上げず温送風しながら攪拌するため高温発酵処理を促し、水分は蒸発するため汚水は発生しません。施設には攪拌機と次亜塩素酸水脱臭システムを導入することで、作業の効率化と臭気対策を行い、環境対策に努めるとされています。また、有機肥料の原料として利用する石炭灰には消臭効果があるとされています。転用申請地の近くには住宅地はありませんが、雨水の下流域にあたる〇〇、〇〇及び〇〇との確約書が添付されています。さらに転用事業者と町との間で公害防止協定を締結しました。11ページ右側には側溝及び調整池の構造図を添付しております。9ページは施設の平面図、10ページには立面図を添付しております。

資料2ページにお戻りください。(4) 資金調達計画につきましては、〇〇は国の補助事業「令和5年度国内肥料資源活用総合支援事業補助金」を活用する予定で、当該補助金の割当内示通知書により確認しております。〇〇により確認しております。内訳は、〇〇です。(5) 農地復元の担保については該当ありません。3ページをお開きください。7 農業公共投資については該当ありません。

9 農業委員会の意見及び審議の概要につきましては、6月8日に開催した琴浦町農業委員会総会で審議を行い、申請地以外に事業目的が達成可能な土地は認められない。立地基準、一般基準ともに要件を満たしていることから、許可相当と判断するという結果でした。以上でございます。

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ます。

長谷川委員

それでは現地調査の報告をいたします。湯梨浜町の長谷川でございます。6月16日午後2時から、琴浦町役場本庁舎の会議室におきまして、本案件の現地調査を行いました。出席者は、琴浦町農業

委員会福田会長、県経営支援課課補佐他1名、中総合事務所農林局農林業振興課副局長ほか2名、農業会議から倉益事務局長ほか1名、申請者側から〇〇、そして琴浦町農業委員会事務局の事務局長ほか1名、そして我々調査員といたしまして、倉吉市農業委員会山協会長、そして私、湯梨浜町農業委員会会長の長谷川、以上14名で現地調査を行いました。

本庁舎会議室で事業計画を説明していただき、質疑応答を行いました。その後、全員で現地の方へ移動し現地調査を行いました。その内容ですが、琴浦町農業委員会の〇〇担当から説明があったとおりでございます。本案件は周辺農地に影響なく、農地法に照らし、立地基準、一般基準とも許可要件を満たしていることから、調査委員の山協会長、私ともに本案件は許可相当に値すると判断いたしました。以上で報告を終わります。

議長

ありがとうございました。

委員の皆さんからご質問、意見は、一括してお受け致しますので、続いて、伯耆町農業委員会から説明して下さい。

伯耆町農委
事務局

伯耆町農業委員会事務局の〇〇と申します。資料2-2について、説明させていただきますので、よろしく願いいたします。着座にて説明いたします。

議案番号5条-2伯耆町〇〇地内における建築条件付売買予定地を目的とする農地転用について説明させていただきます。

2ページの30aを超える事案説明資料により説明いたします。

1土地の所在等です。西伯郡伯耆町〇〇です。3ページの位置図をご覧ください。申請地は、〇〇に位置しています。4ページの間図をご覧くださいと、申請地の北側は住宅が立ち並んでいます。また西側にも道路、〇〇を挟んで住宅が建っています。

2ページ、30aを超える事案説明資料に戻ります。2現在の営農状況です。申請地は、基盤整備されていない農地です。これまで水田として利用されていましたが、多くが土水路のため用水の確保の難しさから、西側の道路沿いの農地を除き、保全管理となっています。

3転用事業者です。〇〇でございます。事業内容は、不動産の売買、賃貸、管理及びその仲介、不動産コンサルタント業、宅地造成業等です。

4転用目的です。用途は、建築条件付売買予定地として28区画を造成するものです。必要性ですが、当該地域周辺は、大山を望む景観や、近くに〇〇や商業施設があり住環境として優れていることから、近年宅地化が進んできており、個人住宅の需要が見込めるとして、今回計画されたものです。

5立地基準です。(1)農地区分です。再度、4ページ、中間図をご覧ください。申請地は、北西側に約3haの農地が広がっていますが、北側に住宅団地が隣接しております。区分決定根拠としては住宅等が連たんする区域に近接する区域内でその規模が10ha未満に該当するため、第2種農地になります。

2ページに戻ります。5立地条件の(2)許可根拠です。第2種農地については、当該申請農地の隣接地及び周辺地域は、既に宅地化が進行している状況の中で、当該農地の宅地化により人口増が図られ、既存集落の維持・発展と地域の農業振興につながることから許可根拠を集落接続としているものです。(3)営農条

件です。4ページの間接図をご確認ください。申請地は、農業振興地域内の農用区域外となっており、傾斜地の最上部に位置しています。周辺の状況ですが、北側、西側は宅地化が進んでいますが、一部水田、畑として利用されています。また南側は、段差の下に小規模な畑があります。東側は段差の下が山林原野となっています。2ページにお戻り下さい。(4)代替地等です。申請地は、既存の住宅団地にも近く、幹線道路へのアクセスも良く、今回の事業規模の住宅団地を確保する上で、土地所有者の同意や近隣営農者の理解も得られていることから選定されているものです。

6 一般基準です。(1)他法令許認可です。道路法第24条、道路管理者以外の者が道路に関する工事の設計及び実施計画について、道路管理者の承認を受けて道路に関する工事又は道路の維持を行うことに係る協議については、伯耆町地域整備課と事前協議済みです。文化財保護法第93条第1項に規定の埋蔵文化財包蔵地についても伯耆町教育委員会事務局と協議済みで埋蔵文化財包蔵地域ではないことを確認済みでございます。また、伯耆町開発事業指導要綱に基づく開発行為につきましては、伯耆町企画課と事前協議を行っており、6月13日同意済みでございます。

(2)規模の妥当性です。5ページの土地利用計画図をご覧ください。申請地の〇〇の中に建築条件付売買予定地28区画を整備、区画は1号地から28号地と記載されています。また、幅員4.3mの開発道路を申請地内に約2,000㎡と記載されています。

そのほかに、区画1号の西側にごみ集積所、区画5号地の南東側と区画23号地の南西側に地下式消火栓を設ける予定となっております。利用計画は適切であると判断いたしました。また、6ページから8ページには、5ページの土地利用計画図に対応する造成計画断面図を添付していますのでご確認をお願いします。15ページには、道路標準断面図を添付しており、側溝のグレーチングの荷重は25tで計画されています。17ページが上・下水道計画図です。上水道・下水道とも町道殿河内1号線、及び北側の住宅団地に接続する計画となっております。

2ページの資料に戻ります。6一般基準の(3)営農及び被害防除計画等の措置です。申請地は、約0.9mから1.2mの範囲で盛土、切土造成を行います。9ページが切盛土平面図となっております。鳥取県盛土条例については、申請案件ではなく届出案件という県判断を伯耆町企画課で確認済みです。また、10ページの造成平面図をご覧ください。開発地の周辺にL型擁壁、高さ0.6から3.0m、重力式擁壁高さ0.4から1.36mを設置します。詳細については11ページから14ページに擁壁断面詳細図をご確認ください。5ページの土地利用計画図にありましたように、造成地内に新設する道路沿いに雨水排水用側溝を新設し、敷地内の雨水の排水を行います。北側の道路には、転落防止のためガードパイプ高さ1.2m、メッシュフェンス高さ1.2mを設置します。ガードパイプの詳細については16ページ、道路擁壁標準図をご確認ください。18ページに農業用排水図を添付しています。赤矢印が既存の農業用排水路、青矢印が排水路となります。排水路について、現況は土水路ですが、今回の開発によりU型側溝を設置します。19ページは計画区域内雨水排水図となります。赤矢印が、計画区域内の雨水の流出方向となります。それぞれ新設された側溝を通じて、4カ所に放流後、3方向に分散し排水されます。なお、水路断面の決定に

当たっては流量計算を行っており、周辺農地への営農に支障がないことを確認しています。汚水は公共下水道に接続します。

2 ページ、30aの資料に戻ります。6 一般基準の(4) 資金調達計画です。〇〇より確認しております。(5) 農地復元の担保は、該当しません。7 農業公共投資です。(1) 事業名は、該当しません。

(2) 事業期間についても、該当しません。(3) 土地改良区は、〇〇で、協議が整ったため農地転用については、差し支えない旨の意見書をいただいています。

8 農業委員会の意見及び審議の概要です。6 月 9 日の定例総会において、農地転用の許可基準に合致し、転用許可は適当であると判断しております。

以上、議案番号 5 条一 2 伯耆町〇〇における建築条件付売買予定地を目的とする農地転用についての説明を終わります。

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住委員からお願いします。

長住委員

それでは、現地調査の報告をいたします。

6 月 1 5 日午前 1 0 時から伯耆町役場本庁舎で行いました。私、日野町の長住と日吉津村の齋下会長で行っております。農業会議からも来てもらいました。申請者の〇〇など総勢 1 2 名で行った。説明をいただいた後、現地に行き、確認したところ、許可相当で、問題はないと確認いたしました。

以上報告いたします。

議 長

ありがとうございました。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、意見をお願いします。はい、どうぞ。

石委員

琴浦町の案件ですが、1 日の堆肥の搬入量、どれくらいの発酵期間なのか、堆肥を集める範囲はどうか、また施設は密閉なのか確認したい。以上です。

琴浦町農委
事務局

はい、聞き取っているところもありますが、申請者の〇〇の担当者の方に確認をさせていただきたく、少し時間を頂戴致したくお願い致します。

(確認のため、離席)

議 長

今、確認してもらっているので、その間に、その他の質問がございましたらお受け致しますが、いかがでしょうか。はい、どうぞ。

山本委員
(三朝町)

伯耆町の案件でお伺いしたいと思います。転用計画の施設概要に、建築条件付売買予定地となっておりますが、この条件とはどういうものか。教えていただきたい。

伯耆町農委
事務局

建築条件付と言いますのは、農地転用では、造成のみの転用申請は認められておりませんでした。特別に建物の建築を約束されていれば宅地造成だけでも許可となっているものです。事業者は、建物が建築されるまできちんと責任を持って、3 ヶ月以内に購入者と契約しないとイケないということになっております。

| | |
|---------------|---|
| 山本委員 (三朝町) | 全体の期間のことはどうか。何年以内に建築しないといけないのかいうことを聞きたい。 |
| 伯耆町農委 事務局 | 事業期間内に、土地を購入した方が3ヵ月以内に建築の契約をしないといけないというものでございます。 |
| 山本委員 (三朝町) | 全体の工事期間はどのようでしょうか。3年、4年の以内に事業終了すれば良いのかということを知りたい。 |
| 農業会議 (事務局) | 私からお答えさせていただきます。建築条件付というのは、通知で運用されているものでございます。いつまでに、何年間ですべての家を建てないといけないといけないということは通知には書いてございません。あくまでも転用事業期間内に、土地を購入された方が実際に家を建てる契約を3ヵ月以内に下さいよということで、今回でも事業計画にある期間内に家が建たない場合は、造成した業者が家を建てるものということでございます。 |
| 山本委員 (三朝町) | 事業期間内ということで、わかりました。 (琴浦町農委事務局 着席) |
| 議 長 | はい。それでは、琴浦町の案件について回答して下さい。 |
| 琴浦町農委 事務局 | はい。先ほどのご質問に回答致します。 1日の糞尿の搬入量ですが、20tです。それから発酵期間は、50日間でございます。あと、できあがる堆肥の量ですが、年間3,255tです。あと糞尿を集める範囲ですが、中部管内1市4町、倉吉市、三朝町、湯梨浜町、北栄町、琴浦町の範囲でございます。あと、施設は密閉なのかどうかということについては、お見込みの通りで密閉施設でございます。以上でございます。 |
| 議 長 | よろしいでしょうか。 |
| 石委員 | 了解しました。 |
| 議 長 | そのほか、質問、意見はございませんか。 (質問・意見なし) |
| 議 長 | それでは、お諮りします。 琴浦町の案件について、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) |
| 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。 続いて、伯耆町の案件についてお諮りします。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) |

| | |
|--|---|
| 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 議 長 | 情報提供につきましては、午後の総会の際にさせていただき、常設審議委員会では省略させていただきます。 |
| 6 その他 議 長 事務局 (倉益) 議 長 | <p>その他として、皆さんから何かございますか。はい、事務局。</p> <p>(事務局から7月の日程について説明)</p> <p>その他として皆さんから何かございますか。</p> |
| 7 閉 会 議 長 | <p>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。</p> <p>(午前11時57分)</p> |