

令和5年度第7回常設審議委員会議事録

1 日 時 令和5年10月23日(月) 9時57分開会 10時55分閉会

2 場 所 湯梨浜町「水明荘」

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) 角 力(米子市) 山脇 優(会長・倉吉市)
足立晋哉(境港市) 山本 淳(岩美町) 山本義紀(若桜町) 前川義憲(副会長
・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) 齋下博三(副会長・日吉津村) 加川賢明(伯耆町) 長住武美(日野町)
加藤直行(江府町)

(3号会員) 吉田英人(理事・八頭町)

(4号会員) 栗原隆政(鳥取県農業協同組合中央会) 西尾博之(鳥取県農業農村担い手育
成機構) 石 操(鳥取県農業共済組合) 中村 均(理事・鳥取県土地改良事
業団体連合会)

(5号会員) 入江勲頭(県信連) 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) 事務局(農業会議) 倉益、熊谷、井上、岡田、中嶋

発言者等	議 事 要 旨
1 開 会 事務局	<p>定刻前ですが、ただ今より令和5年度第7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申し上げます。</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名の出席をいただいております。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することから、本委員会が成立することをご報告申し上げます。</p> <p>それでは、冒頭、山脇会長から挨拶を頂戴いたします。</p>
2 開会挨拶 山脇会長	<p>皆様おはようございます。本日は第7回常設審議委員会に出席いただきましたことを厚くお礼申し上げたいと思います。</p> <p>私、10月12日に都道府県の農業会議の会長会議に上京しまして、いよいよ全国にデビューして参りました。この中で全国では9名の会長が新しく選任されておられまして、隣の島根県もJAの副組合長であります山根会長がおられましたが、残念ながら数日前にお亡くなりになったという訃報が入ってきまして、本当にご冥福をお祈りいたします。</p>

<p>事務局</p>	<p>また、先週18日には、江府町の農地パトロールの出発式に是非とも来てくれとの連絡があり、倉益事務局長とともに18日の9時から出発式に行き参りました。町長さんは当日出られる予定でありましたが、流行のものに罹られまして、残念ながら町議会議長が出てこられて挨拶を行っておられまして、そのあと私も挨拶をさせてもらいました。出発式後には、私も、30分程度局長とともに水田を見させてもらいました。当初は10月は稲刈りの最中であり、こんな忙しい時期に調査をするのかと思っていたが、稲刈りは終了しており、場所によってはきれいに耕運がされている状態であり、やはり高低差の違いを感じました。</p> <p>本日は、日吉津の大きな物件が1件あり、後ほど審議をお願い申し上げます。皆様、よろしくお願いたします。</p> <p>山協会長、ありがとうございました。</p> <p>それでは、以降、農業会議定款第45条、運営規程第4条第3項の規定に基づき、山協会長に議長として進行いただきます。よろしくお願いたします。</p>
<p>3 議事録署名人の選任 議長</p> <p>議長</p>	<p>それでは、議事に入らせていただきます。</p> <p>その前に、議事録署名人の決定でございますが、私の方から指名してよろしいか、お諮りいたします。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしとのことですので、それでは指名をさせていただきます。濱田委員(鳥取市農業委員会会長)、足立委員(境港市農業委員会会長)を指名いたします。</p>
<p>4 報告事項 議長</p> <p>事務局</p> <p>議長</p>	<p>それでは、4番目の報告事項でございますが、日程に基づき、先月の農地転用許可状況について、報告をお願いいたします。</p> <p>(農業会議井上課長が資料1により説明)</p> <p>皆さんからご質問、意見がございましたらどうぞ。ご質問、意見がございませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p>

5 議 事
議 長

議事に入ります。
まず、今月の農地法の規定に基づく県全体の一覧表を説明してください。

事務局

それでは、今月の農地法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4条案件はございません。

第5条案件で、1件、日吉津村農業委員会から意見聴取案件がございます。

なお、現地調査を実施しておりますので、日吉津村農業委員会から説明をいただいたあと、現地調査の報告をお願いしたいと思います。

それでは、日吉津村農業委員会事務局から説明をお願いいたします。

日吉津村農業
委員会事務局

転用案件の説明を行います日吉津村農業委員会事務局の〇〇です。よろしく申し上げます。

それでは、資料2-1の2ページの「30aを超える事案説明資料」に基づきまして、最初の所から説明いたします。

初めに、1土地の所在地ですが、〇〇、筆数は合計78筆となっています。位置図は資料の4ページをご覧ください。

申請地については、赤い色で示していますが、〇〇に位置しており、右側に大きな区画がありますが、これが〇〇であり、〇〇、〇〇等の大型商業施設が立地しています。

続きまして、5ページの間接図を見ていただきたいと思います。

本申請地はすべて市街化調整区域内となっておりまして、周辺は住宅街、先ほど説明した商業施設、その他医療クリニックなどの施設が立地しています。図の黄色が農振農用地で白色が農振その他区域となっています。

2の現在の営農状況ですが、市街化調整区域内にありまして、市街化区域にも隣接していますが、周辺は住宅地等もあり、営農は自作であったり、貸借により行われていますが、一部に保全管理のみの農地もあります。なお、貸借については、この農地転用申請前にすべて合意解約されています。

3の転用事業者を説明します。〇〇と〇〇の連名になっています。

今回連名となっているのは、〇〇が元の所有者から全てまとめて土地の賃貸借を行い、全てを造成した上で、〇〇の建物の建築、駐車場整備等を自身で実施し、〇〇を開設される。残りの土地を〇〇から造成後に借り受け、〇〇で建築等が行われる形となっており、建物の建築などを含めて転用を行うことで申請書を出してもらっていますので、2者の連名となっています。

4の転用目的ですが、〇〇を計画したものです。

必要性ですが、ホームセンター、スーパーマーケットが立地する複合施設の出店を計画していたが、今回のような必要な事業規模に相当する規模の土地が確保できなかったことから、開発可能な一団の農地を探していたところ、当該の一団の農地が〇〇地区計画に基づき計画的な商業施設等の集積が可能なエリアとなる見込みがある

ことから、今回、事業地として選定したということです。

続きまして、5の立地基準についてです。資料の6ページをご覧ください。農地区分ですが、第2種農地の基準は、役場を中心とする半径1km内における宅地率が40%を超えていて、その中に申請地があるということで、要件に該当します。許可根拠についてですが、先ほど説明したとおり、地区計画内における開発行為となりませんので、代替地はありません。

営農条件ですが、区画の形状は一部狭小で不整形であるものの、整形な農地が多いです。また土地の傾斜は無く、土質・日照は耕作に適していますが、適切な耕作路のない区画が多いという区域です。

この農地一体は〇〇にあり、市街化調整区域内ですが、〇〇都市計画区域マスタープランという計画があり、商業地として地区計画を導入した環境整備を図ることが方針として記載されており、計画的開発を行っていくことを目指すエリアとなっております。また日吉津村土地利用計画においても同様に、〇〇を商業区域として適度な開発が必要である旨記載されております。

代替地については、先ほど説明したとおり、代替地はありません。

6の一般基準について、(1)他法令の許認可についてです。

本申請地は、農振法に基づく農振農用地には該当せず、全て区域外となっております。都市計画法に基づき、現在地区計画の指定区域となるよう鳥取県に地区計画原案を提出して協議済であり、併せて、開発許可についても事前協議済です。鳥取県盛土等に係る斜面の安全確保に関する条例については、事前協議済です。また、文化財保護法に基づき周知の埋蔵文化財包蔵地ではないことを確認済です。

規模の妥当性ですが、図面7ページの土地利用計画図をお願いいたします。これには、どういう風に施設等を配置していくかという内容が載っています。黄色が建物、オレンジ色が駐車場、その周りの緑が緑地となっており、先ほど説明したとおり、申請地全体で38,032.04㎡です。おおむね南北に100m、東西に400mほどが申請地全体としての距離となっております。

建築面積は、〇〇で建物3棟を合わせると合計14,752.62㎡となっております。駐車場は、〇〇、合計576台分、その他に、外側に緑地、開発区域内に元々道路はありますが、その道路を拡幅して通りやすくするという道路拡幅も含めた計画となっております。ご覧のと通りの配置であり、妥当な転用規模と判断しています。

続きまして、被害防除計画等ですが、8ページの擁壁敷設図・造成計画平面図をご覧ください。

造成については、最低45cmから最高231cmの盛土造成及び舗装という計画です。左側に〇〇排水路ということで青色の線で示していますが、こちらの方が低くなっていて、右に行くほど高くなるという状態になっていて、8ページの参考として〇で囲っていますが、擁壁については、図面でいうと左の上付近が最も高くなっており、ここから右方向に向かって造成が低くなっていくということで、元々〇〇の土地が低いという形になっております。道路面との高低差が生じる場所には、この図面の緑色で示していますような形で擁壁を設けることとしており、L型擁壁又は練ブロック擁壁を設置していきます。最も高低差が大きい付近は〇で囲っています付近で、L型擁壁本体の高さが260cm、地上に出てくる部分の地上高が179cm残りの81cmが地中に入っているという形になっており、同じく練ブロック積擁壁、こちら最大の高さが198cm、地上部が163cm残りの部分

が地下に入っているということです。造成計画平面図については、8ページに赤い線で示しており、9ページから11ページに断面図を付けさせてもらっています。先ほど説明したとおり、〇〇図面の左に向かって低いので、造成の幅の厚みが大きいということで、9ページが一番厚くて、10～11ページに向かって造成の厚みが薄くなっていくという地形となっています。

続きまして、12ページの用排水系統図をご覧ください。汚水については、施設の汚水はピンク色で示していて、それぞれ合併浄化槽を〇〇、〇〇の敷地内に設置し、こちらで処理された水が、敷地内の緑色の暗渠にそのまま繋がって、農業用排水路である〇〇へ排水します。雨水については、赤色の線で示している敷地内の雨水側溝に向かって流れていく流れを、短い水色の矢印で示していますが、これが雨水側溝に入っていくと、さらに暗渠につながっていて、先ほどの浄化槽と同様に暗渠から〇〇に排水するという計画となっています。敷地内の水は、全て暗渠を通して〇〇に排水するという計画となっています。降雨強度を44mmとして流量計算を行っており、充足していることを確認済みです。

続いて、黄色の線で道路側溝を図面の中に示していますが、整備に併せて道路拡幅のうえ道路側溝を新設し、道路の雨水は側溝から濃い青色の元々ある用水路に接続します。濃い青色で示している用水路ですが、これが、一番大きい用水路で、ここから取水して東西に分かれて流れていくという形になっています。このように、用水の流れを止めることにならないので、用水の利用に支障を与えることはないということで整理をいただいています。

資金調達計画ですが、〇〇を確認しております。

農業公共投資についてですが、〇〇土地改良区からは、農地転用に伴う措置等について協議が整い、差し支えない旨の同意が得られているということで確認しております。

その他、該当はありません。

なお、以下参考の説明となります。

資料 13 ページをご覧ください。こちらが申請地内を通る〇〇ですが、整備計画平面図・部品標準断面図を添付しています。敷地内は、水路の上に床板を設置しますので通行可能となります。グレーチングの個所も床板の合間に設け、水路の管理ができるようになっています。耐荷重は全て 25 t です。また、用水路から取水が出来るように、今回の整備に併せて取水が出来るように新設します。

続いて、資料 14 ページをご覧ください。区域内道路標準断面図・水路、擁壁標準断面図です。一番左側の〇〇は、今回の申請地の北側にある村道の拡幅後の断面となっていて、その下が〇〇右岸農道の標準断面、これが申請地内の一番西側となっていて、どちらも道路幅員は 9 m になるよう拡幅します。車両が対向で通行できるように車道が 7 m、歩道が 2 m 片側に付くという構造となっています。

真ん中の自由勾配側溝ですが、道路から敷地内に入る出入口を横断する部分は FCS-300 が標準断面ですが、これを設置することで、これも耐荷重 25 t で車両通行に問題ないということです。

右側 L 型擁壁と練ブロック積擁壁の標準断面図は掲載のとおりです。L 型擁壁は全て 50 cm 以上根入れ（地中に埋める）という形になっています。練ブロック擁壁は 35 cm の根入れです。

最後に資料 15 ページから 18 ページをご覧ください。これが、それぞれの建物の立面図となっています。

各施設の高さは、それぞれ看板部分を除くのですが、〇〇 9.5m となっています。申請地の北側は、〇〇を挟んだ反対側に農地はありますが、敷地と道路を合わせて約 11m 建物と距離があることから、日照による影響はないと判断しております。

以上を踏まえ、10月12日に開催された、日吉津村農業委員会総会において、農地転用の許可基準に合致し、許可は妥当と判断しております。

それでは、以上をもちまして西伯郡日吉津村〇〇における農地転用について説明を終わります。よろしくお願いいたします。

議 長

説明が終わりました。

それでは、現地調査の報告を長住委員よりお願いいたします。

(長住委員)

それでは、現地調査の報告をさせていただきます。

10月16日の午後1時30分より日吉津役場において行いました。私と一緒に米子市の角会長、鳥取県農林水産部から〇〇、〇〇、西部総合事務所農林局の〇〇、また、日吉津村の方で齋下会長、先ほど説明がありましたけれども〇〇、〇〇から説明を受けております。それと、鳥取県農業会議から井上課長、合わせて10名のメンバーで説明を受けました。また、説明の後現地の方に行って参りました。

敷地の水路は新設という事でした。道路も拡幅されるということでしたが、私自身心配なのは、拡幅すると、やはり車の交通量も増えてくるので、狭いところと急激に広くなった所、その辺の交差点でちょっと気になることがあります。農地に関しては何ら問題なく、用水路等全部新設となるので問題ないと思いましたが、出来上がった暁には、警察等と相談しながら信号機等も必要かなということを感じました。以上報告とさせていただきます。

議 長

ただいま、現地の報告が終わりました。

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。

はい、どうぞ。

石委員

どうのこうのということではありませんが、意見がある方という事でしたので発言をさせていただきます。

私は地元ですので、その地域がどんな形で開発されるのかの中で一番気掛かりは〇〇でして、従来は幅員6m ちよつとでしたので、ここをどんな扱いとするかと思っていました。道路幅員6m では、店舗が開設されたときには交通混雑を解消できないと前々から思っていたので、この計画が幅員9m に拡幅されて車の往来が対面できるように開発が進められているという事でしたので、当然だとはいいながら、大きな課題をクリアしてここを開発されるということで安心したということであり、ありがたいと思っています。以上です。

<p>議 長</p> <p>議 長</p> <p>議 長</p>	<p>他にご質問、ご意見はございませんか。大変貴重なご意見ありがとうございました</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p>それでは、他にないようですのでお諮りします。 本案件については異議が無いことに賛成の方は挙手を願います。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>ありがとうございました。全員賛成でございますので、異議なしといたします。</p>
<p>6 情報提供 議 長</p> <p>事務局</p> <p>議 長</p>	<p>続きまして6番目の情報提供、事務局お願いいたします。</p> <p>(資料説明及び参考資料説明)</p> <p>情報提供について説明が終わりましたが、皆さんの方で何かご質問、意見はありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p>
<p>7 その他 議 長</p> <p>事務局 (倉益)</p>	<p>それでは、無いようですので、事務局、その他の方で。</p> <p>(次回開催日程について説明)</p>
<p>8 閉 会 議 長</p>	<p>他にありませんので、以上をもちまして、本日の常設審議委員会を閉会といたします。ありがとうございました。</p> <p>(午前 10 時 55 分)</p>