

令和6年度第10回常設審議委員会議事録

1 日 時 令和7年3月24日(月) 10時55分開会 11時47分閉会

2 場 所 湯梨浜町「水明荘」

3 出席者

(1) 常設審議委員 16名／24名

発言者等	議 事 要 旨
1 開 会 事務局	それでは、定刻前ではございますが、ご予定の皆様がお揃いのようなので、ただ今より令和6年度第10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申し上げます。 本日の常設審議委員の出席は、別紙名簿のとおり、24名中、16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。 本来ですとここで、山協会長から挨拶をお願いするところですが、本日午後に開催いたします臨時総会で挨拶を頂戴いたしますので、常設審議委員会では割愛とさせていただきます。
2 開会挨拶 山協会長 事務局	(挨拶省略) それでは、早速審議に入りたいと思います。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。よろしくお願いいたします。
3 議事録署名人の選任 議 長 議 長	それでは、早速、議事録署名人の決定でございますが、私の方で指名させていただいてよろしいでしょうか。 (異議なし) 異議なしとのことでございますので、それでは、本日の議事録署名人は、山本委員(三朝町農業委員会会長)、江原委員(大山町農業委員会会長)にお願いいたします。

4 報告事項 議長 経営支援課 [REDACTED] 議長	続きまして報告事項に入りたいと思います。先月の農地転用許可状況について、県から報告をお願いいたします。 (資料1により説明) ただいま、県の方から報告がありましたが、皆さん方からご質問・ご意見等ありませんか。 (質問・意見なし)
5 議事 議長 事務局 米子市農業委員会事務局	ないようですので、議事の方に入らせていただきます。まず始めに、今月の農地法の規定に基づく県全体の一覧表の説明をお願いいたします。 それでは、令和7年3月分ということで、各市町村の附議案の附議状況について、お手元の資料2に基づき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、3件、米子市農業委員会から2件及び境港市農業委員会から1件の意見聴取案件がございます。 なお、現地調査を実施していただいておりますので、各農業委員会の方から説明をいただいたあと、現地調査の報告を併せてお願いしたいと思います。 それでは、米子市農業委員会さんよろしくをお願いいたします。 米子市農業委員会事務局 [REDACTED] よろしく申し上げます。着座して説明をさせていただきます。それでは、資料2-1 [REDACTED] について2ページの「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。 初めに、1土地の所在地等ですが、[REDACTED] となります。3ページの位置図をお願いします。申請地は米子鬼太郎空港から東に約3km、[REDACTED] 近くに立地しており、米子市の西部に位置します。 2の現在の営農状況ですが、4ページの間接図をお願いします。本申請地は、市街化調整区域内ではございますが、市街化区域に近接しており、米子空港から連なる工業団地に隣接した場所となっております、周辺農地は畑が広がり、主に白ネギが作付けされております。 3の転用事業者は、米子市長 伊木 隆司でございます。 4の転用 [REDACTED] するものです。 5ページの位置図をお願いします。こちらの地図に○で印を付けさせていただいた [REDACTED] 、3つの

と○で印を付けました[]を廃止し、新たに[]を設置いたします。また米子市において[]

[]の設置を計画しております。続きまして、転用要件の審査内容について、[]説明します。

失礼します。続きまして、5の立地基準について説明いたします。農地区分ですが、集団農地で第1種農地に該当します。許可根拠については、土地収用法の告示に係る事業の用に供する場合に該当します。営農条件に関しまして、申請地を含め周辺農地は、市街化調整区域内にある農業公共投資の対象とはなっていない畑地で、主に白ネギが作付けされている農地です。申請地内の農地利用者には、代替農地のあっせんなどを行い、営農に支障がないよう措置されております。土地の選定理由ですが、[]の事例を参考に必要な概算敷地面積を算出した上で、[]を参考にしながら選定を進め、特に3つの地域からの通学距離や周辺工業地帯の騒音等の影響などを考慮し候補地を決定したものです。しかしながら、候補地の大部分及びその周辺は農業振興地域内にある農地であり、本市の農業政策との調和が必要になり、農林課や地元農業者と協議し、代替農地のあっせんなどを行うことで、継続的に農業政策が推進していけるようにいたしております。なお、設置候補地の選定の経過については、各地区での意見交換を行い、農業者を含め地域住民の意見も参考にし選定いたしております。また、周辺の水路の改修を予定し、地元農家の同意も得ており、周辺農地の営農への影響は抑える計画となっております。

6の一般基準ですが、他法令の許認可について、農振は令和7年2月12日付けで農振法における農用地区域内農地から除外済です。他、都市計画法についても米子市建築相談課と調整済です。盛土規制法も学校敷地は許可不要であることを確認済みです。埋蔵文化財保護の試掘も令和7年2月に実施を完了し、包蔵地でないとの確認をいたしております。規模妥当性についても、土地収用法の規定による事業認定のとおり余剰となる土地もなく、妥当な規模と判断しております。被害防除計画等ですが、最高110cm程度の盛土造成を行い、低い部分には外周にコンクリート擁壁を設置し、排水について、雨水及び浄化槽排水を隣接の既設水路を利用することとしているため、当該水路の機能に支障を及ぼさないように、大グランド脇の地下に容量[]の貯留槽を設け、流量調整を行う事で放流先水路の負荷を低減する計画です。また、地元農業者と協議し、水路の整備に関しても承諾を得ていることを確認しております。近隣住民及び地元農業者には事業周知の説明を行っており、実行組合及び自治会にも説明を行っていることを確認しております。資金調達ですが、令和7年度当初予算に事業着手に必要な予算措置が行われております。

7の農業公共投資につきまして、終戦後に区分けのみを行い払い下げられた農地のため公共投資は行われておりません。[]の同意を確認しております。地域計画の対象農地とはなっておりません。本申請につきましては4ha以上の転用面積になっておりますので大臣の許可が必要となっております。これについても、中四国農政局と協議を進めております。

9の農業委員会の意見及び審議の概要につきましても、3月10日開催の米子市農業委員会総会におきまして、農地転用の許可基準に合致し許可は妥当との意見を得ております。以上、[]を目的とした農地転用について説明を終わります。よろしく申し上げます。

続きまして、[]の転用案件について、[]が説明いたします。着座にて説明をいたします。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。

始めに、土地の所在地等ですが、[]となります。申請地の位置については、4ページ的位置図をご覧ください。本申請地は国道9号から北側に約400mに位置しております。申請地周辺は大型商業施設が進出したことにより宅地化が進み、その他商業施設や医療機関等も建設され、周囲を住宅街に囲まれ、北側、南側、西側については住宅地が広がり、東側は農地に接しております。

2の現在の営農状況については、申請地は圃場整備はされておらず、長年、畑として自作されていましたが、近年は耕作されておらず、現在は保全管理状態となっております。

3の転用業者ですが、[]でございます。一般建築請負・施工、不動産の売買・交換・賃貸並びにこれらの仲介斡旋、宅地の造成などをしております。

次に、4の[]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。本申請地周辺はホームセンター等商業施設が近隣にあり、国道に近接していることから交通ネットワークも充実し、近郊住宅地として住宅化の進展が著しい地域であることから住宅需要が見込まれます。

続きまして、5の立地基準について、農地区分ですが、管理設道路沿道の区域で、第3種農地に該当します。許可根拠については、原則許可となります。営農条件ですが、申請地は圃場整備されておらず、不整形な農地である上に農業公共投資の対象農地にもなっていない生産性の低い農地であるため、転用することによる支障はありません。

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。都市計画法第29条の開発行為については事前協議済です。道路法についても、造成地内道路の設置について事前協議済です。盛土規制法は許可不要であることを米子県土整備局維持管理課に確認済みです。埋蔵文化財の試掘調査が必要ないことも文化振興課に確認しております。また、公共下水道接続についても上下水道局給排水課と事前協議済みです。続いて、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。赤線に囲まれた部分が転用範囲であり、ピンク色で塗られた部分が区画内道路、黄色に塗られた部分が分譲地として計画されております。18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。被害防除計画ですが、最低50cm、最高110cmの盛土造成を行います。次に7ページの雨水排水系統図をお願いします。雨水の排水について、幅員[]開発道路を敷地内に新設し、道路側溝を設けます。開発地に接する道路部分及び申請地内の雨水は全て新設側溝

を經由後、南側の既設道路側溝へ流します。8ページの污水排水系統図をお願いします。污水につきましては、新設した開発道路に污水管を設け、南側の公共下水道へ接続する計画です。9ページの周辺用排水路系統図をお願いします。申請地から南側既設道路側溝へ流れた雨水については、図面のとおり[]へ流す計画です。続きまして、資金調達ですが、[]に見合う融資証明を確認しており、事業に支障がないことを確認しております。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。そのため、資金計画については、全区画の住宅が建築できる資金となっています。土地改良区は該当ありません。

8の農業公共投資につきましては、公共投資は行われておりません。地域計画の対象農地とはなっておりません。

9の農業委員会の意見及び審議の概要につきましては、3月10日開催の米子市農業委員会総会においても農地転用の許可基準に合致し、許可は妥当との意見を得ております。以上、[]を目的とした農地転用についての説明を終わります。よろしくお願いします。

議長

それでは、米子市の2件の説明が終わったところで、現地調査に行ってくださいとありますので報告をお願いいたします。

恩田委員

現地確認報告をいたしたいと思います。南部町の恩田でございます。余分なことを言いたくはありませんが、農業委員会の説明が今ありました。縷々説明があり、私があえて説明をする必要はないかと感じているものでございます。それでは、現地報告という事でありますので、報告をいたしたいと思います。米子市の会長さんをはじめとして、[]

[]全員で18名という大勢で回ったということです。教育委員会からも説明をいただきました。あまり褒めたことは言いたくはないのですが、本当に感心いたしましたのは、我々農業委員会は農地を守らなければいけない立場であります。その中で、この地域はネギの栽培地帯ということで、利用集積も随分されている中で、3年かけて別の所に利用集積を進めるため、あっせんや遊休農地となっている農地を、今日お見えになっている西尾理事長の所にお世話になり他の所に移っていただいたと、なかなかできないことをやっていただいているということを感じております。そして、学校の整備ということで、普通ですとグラウンドを整備し校舎を建てるのですが、今、非常に集中豪雨が頻発しているということで、グラウンドの片隅に貯留層を掘って、雨水を調整して河川に放流することとしており、調整ができない場合は、現在、市の方で下流の河川改修を行っているという説明を受けています。本当に、これくらいの規模でこのような設計が行われるとともに、利用集積もしっかりと行われているということです。続いて、もう一点。[]の件ですが、同じメンバーで回ったようなことです。これにつきまして、皆さん図面で見られたとおり、一目瞭然、隣接地はほとんどが住宅団地となってお

議 長

境港市農業委員会事務局

り、隣に農地がありますが、本人の土地で、家庭菜園をやりたいとのことで残しているとのことで、これについても問題はないかと思います。1戸の建築費が、例えば[REDACTED]だと思いましたが、この会社では大体[REDACTED]いるとのことで、しっかりと経費を見積もっていると感じております。皆様からいろいろとご意見があろうかと思いますが、私の方からは以上であります。

ありがとうございました。詳しく現地調査の報告をしていただきました。それでは、続きまして境港市の説明をお願いします。

失礼いたします。境港市農業委員会事務局の[REDACTED]でございます。よろしくお願いいたします。着席して説明をさせていただきます。それでは、本件についてお手元の資料の2ページの「30aを超える事案説明資料」を基にしまして、順に説明させていただきます。

初めに、1の土地の所在等については、[REDACTED]外4筆 転用面積の合計は、[REDACTED]となります。4ページの位置図をご覧ください。申請地は[REDACTED]から南方向に約150m地点に立地しており、[REDACTED]の住宅街に隣接している場所になります。2ページの資料に戻ります。

2の現在の営農状況については、5ページの間接図を見ていただきたいのですが、ご覧のとおり申請地を含む周辺農地は、北側は太陽光発電施設、それから申請地周辺は住宅地に囲まれております。北側の申請地は1年前まで、白ネギ畑として利用していましたが、現在は保全管理されています。南側の農地は以前より保全管理のみされています。なお、本申請地内の利用集積はなく、すべて自作地として保全管理されています。

3の転用事業者については、[REDACTED]でございます。

4の転用目的については、転用事業者が計画した[REDACTED]を行うものであります。

5の立地基準について説明いたします。5ページの間接図をご覧ください。農地区分について、申請地の沿道に上下水道管が埋設されており、申請地からおおむね500m以内に公共施設である[REDACTED]が位置しております。このことから、農地区分は第3種農地。区分決定根拠については管理設道路沿道の区域です。また営農条件は、申請地の北側は太陽光発電施設、西側は市道、南側は畑、東側は住宅などに接しています。代替地等については、第3種農地であるため該当しません。

6の一般基準です。他法令の許認可についてですが、農振除外については該当ありません。他、他法令の状況については開発事前協議等も該当はありませんでした。事務局でも埋蔵文化財の試掘など該当ないか確認しましたところ不要とのことでした。景観法につきましては、境港市全体が景観計画区域となっておりますが、県に届出済であり、架線などにつきましては担当課より法定外公物占用等許可が決定される見込みであることを確認しております。また、小売電気事業者の登録、(株)中国電力との発電

設備に関する系統連携に関する契約を確認しております。規模妥当性について、資料5ページの土地利用計画図を見ていただきたいと思います。パネル設置枚数は [] でございまして、余剰となる土地もなく、妥当な規模と判断しております。被害防除計画等の措置については、申請地について盛土は行わず現状利用される予定です。6ページの土地利用計画図に記載されているとおり、申請地の内側1mのラインでフェンスを設置し、高さ1.2mのアルミフェンスと幅2mの防草シートを周囲に設置することとなっています。排水については、7ページの排水計画平面図をご覧ください。転用事業用地の中にいくつか長い矢印が書いてありますが、これは雨水の流れる方向を示しております。境港市は砂地であるため通常は地下浸透ですが、大雨の際、雨水が流れる方向の先には、道路排水側溝や代古侍川がございます。流量計算につきましては、当市では、現在雨水管理計画を策定中ですが、今回の太陽光発電施設を設置することとなっても、3年前の最大雨量1時間当たり80mmの想定であっても、この地域での浸水災害は発生しないことを計画担当課より確認しております。近隣住民には事業周知の説明を行っており、隣接農地所有者の同意を得たことを確認しております。周辺住民との説明会において除草管理について明記されており、年2回程度除草作業を行うこと確認いたしました。資金調達については、 [] 確認しています。

7の農業公共投資については、該当ありません。 [] から、 [] としては差し支えないとの意見書が提出されています。

以上、 [] とした農地転用について説明を終わります。よろしくお願いいたします。

議 長

それでは、説明が終わりましたので、現地調査の報告をお願いいたします。

長住委員

はい。それでは、現地調査を13日の10時より、大山町の江原会長と私とが立会いの下で現地調査を行いました。 []

[] 合計8名で、まず境港市の市庁舎の裏にある健康保健センターで説明を受け、その後現地に行って確認を行いました。皆さんご存じのように、境港市は畑等はほぼ砂地ですので、現状も盛土等無く、そのままの状態でソーラーをするということで、その横に道路側溝があり、中を覗くとかなり深い所で水が流れておりましたので、水関係のことは大丈夫だと思います。それと、周りはほとんどが住宅となっており、その反射熱が気になったのですが、今のソーラーは反射熱はないということで、もし、何かあった場合については、企業が責任をもって対処することでもあり、大丈夫かなと思ったところです。

議 長

それでは、2つの調査報告が終わりました。まず最初に、米子

	市の件について、説明があったとおりに皆様にお諮りいたします。まずはじめに、米子市の■■■■■についてご質問、意見等ございませんか。 (質問・意見なし)
議 長	ないようですので、最初の米子市の案件については、異議なしとしてよろしいか賛成の方の挙手をお願いします。 (全員挙手)
議 長	ありがとうございます。全員賛成ですので、異議なしとさせていただきます。 次に、■■■■■の件について、ご質問、ご質問を受けたいと思います。ございませんか。 (質問・意見なし)
議 長	ないようですので、異議なしとしてよろしいか賛成の方の挙手をお願いします。 (全員挙手)
議 長	全員賛成ですので、異議なしとさせていただきます。 引き続き、境港市の案件について質問、ご意見ございませんか。恩田委員どうぞ。
恩田委員	8 ページを見させていただきました。単純に見ますと、これは事前着工ではないか？という感触を受けたところです。写真を写してもらっているが、⑫⑬の番号の辺りを見ると、これは事前着工ではないかと思うわけです。事前着工なら事前着工というところで、顛末書等を添付してもらおうといった対応が必要ではないのか。会長さん。これは事前着工ではないのか。確認をいただきたいのですが。
議 長	境港市の事務局。説明をお願いします。
境港市農業委員会事務局	先ほど説明をしました中で、それぞれの農地は保全管理を行っていると申し上げました。それぞれの農地は、草刈りや耕運とい

	った保全管理を行っておりますので、ぱっと見、きれいな状態になっていると思われるかと思います。まだ、畑として使える状態となっていますので、事前着工とはとらえていません。
議 長	恩田委員いかがですか。
恩田委員	一般的には、農業委員会が事前審査をするのであるが、構わずにいてください。というのが普通の状態なのです。事前審査があるので、耕運したような状態に見えます。我々の感覚とは違うように思います。自然の状態で現地調査をしていただく。というのが我々の感覚なのです。そちらの感覚はどうかわかりませんが、一般的な感覚はそうなのです。現地調査があるので、耕運等を行うというのはおかしい。我々の常識とはかけ離れているという風に感じているところです。
議 長	このことに関連して、皆さんの方ではいかがでしょうか。
恩田委員	現地確認をしてもらっているので、確認していただければ。その方に説明を求めたいのですが。
議 長	それでは、長住会長お願いします。
長住委員	北側のことでしたでしょうか？ 1年前まで耕作されているということだったかと思います。それで、きれいな状態であったと思っています。南側の方も、きれいな状態ではありました。確かに、あまり草も生えておらず、見た目もきれいな状態でした。駐車場として車が入っており、タイヤの跡がありました。周りの方が、結構駐車場として利用しているように感じていました。そのような感触で現地を見ました。
議 長	⑥の所に車が止まっていますが、このような状態ということですか。
長住委員	②の所の状態ということでしょうか。我々が行った時にも、申請地の中に車を止めさせてもらっていましたが、そのような状態で、利用されているように感じました。
議 長	耕作を行っていた方が、そのままの状態にしてあったということで間違いありませんね。事務局。

境港市農業委員会事務局	そうですね。事務局としては、耕作をされていた状態のままで、特に事前着工をしているとは思っていません。住宅地が近いので、草刈り等を行わないと近隣住民から苦情が来るといったケースもありますので、所有者の方が保全管理を適切に行っておられる状態なのだと思います。
議 長	はい。江原委員。
江原委員	説明があったかと思いますが、草もあまり生えておらず、耕運まで行われていない状態だったと思っています。実際によく管理されているなと思って見ました。聞いてみましたところ、実際に管理されている方も、何年かネギを栽培していたが、近隣に家があり、農薬使用のこともあって、作りたくても作れなくなったといった話は聞いています。
議 長	はい。わかりました。恩田委員どうですか。
恩田委員	まあいいです。一般的に見れば事前着工です。
議 長	ざっと見れば、砂地なので草も生えていないのかなと思っていたのですが。その他無いようですので、ただ今の境港市の案件につきまして、異議なしとしてよろしいか。皆様の挙手をお願いします。 (全員挙手)
議 長	有難うございました。全員賛成でございますので、異議なしとさせていただきます。
6 情報提供 議 長	情報提供ですが、午後に臨時総会を控えておりますので、今回は省略をさせていただきます。
7 その他 議 長	その他として皆さんから何かありますか。無いようでしたら、事務局、次回の開催日について説明をしてください。
事務局	(次回開催日程について説明)

8 閉 議 会 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とさせていただきます。ありがとうございました。 (午前 11 時 47 分)
------------------	---