

## 令和6年度第8回常設審議委員会議事録

1 日 時 令和6年12月23日(月) 9時55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 23名／24名

| 発言者等                          | 議 事 要 旨                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 開 会<br>事務局                  | <p>定刻前ではございますが、予定の皆様がお揃いになりました。ただ今より、令和6年度第8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ご出席は、別紙名簿のとおり24名中23名に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しており、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、山協会長からご挨拶を頂戴いたします。</p> |
| 2 開会挨拶<br>山協会長<br><br>事務局     | <p>(省略)</p> <p>山協会長、ご挨拶ありがとうございました。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。よろしくお願いいたします。</p>                                                                                                                                              |
| 3 議事録署名人の選任<br>議 長<br><br>議 長 | <p>議事に入る前に、本日の議事録署名人ですが、私の方で指名させていただきます。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、安部委員(八頭町農業委員会会長)、恩田委員(南部町農業委員会会長)の2名の方をお願いいたします。</p>                                                                                                                     |
| 4 報告事項<br>議 長<br><br>経営支援課    | <p>それでは、日程に基づき報告事項ですが、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。</p> <p>(資料1により説明)</p>                                                                                                                                                                               |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議 長                                                | <p>はい。今説明がありましたが、皆さんから質問がありましたら。ありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>5 議 事<br/>議 長</p> <p>事務局</p> <p>米子市農業委員会事務局</p> | <p>無いようですので、早速議事の方に入らせていただきます。まず、今月の農地法の規定に基づく県全体の一覧表の説明をしてください。</p> <p>それでは、令和6年12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)</p> <p>今月は4条案件はございません。5条案件で、米子市農業委員会から2件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、説明と併せて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、米子市農業委員会事務局から2件併せて説明をお願いします。</p> <p>米子市農業委員会事務局 [REDACTED] [REDACTED] でございます。よろしくお願いいたします。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、米子市 [REDACTED] 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。本申請地は [REDACTED] [REDACTED] となっております。</p> <p>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、不整形な農地です。すべて自作地として保全管理されております。</p> <p>3 の転用事業者ですが、米子市 [REDACTED] [REDACTED] を営んでおられます。</p> <p>次に、4 の転用目的ですが、[REDACTED] 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。本申請地周辺は保育園や小学校などがあり、近年は医療機関も複数開設され、日常生活の利便性の良い場所であることから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、転用要件の審査内容について、[REDACTED] 説明します。</p> <p>失礼します。よろしくお願いいたします。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、</p> |

5 ページをお願いします。申請地の隣接農地は土地改良区の該当なく、圃場整備はされておらず、形が不整形で営農に不向きなため、近年は作付けしていない状況となっています。

6 の一般基準について、他法令の許認可についてですが、農振農用地には該当しません。その他、他法令の状況については、都市計画法については都市計画区域外のため該当ないことを建築相談課に確認しております。盛土規制法は許可を要しないため該当なしと米子県土整備局維持管理課に確認しております。上下水道及び農業集落排水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。道路法についても、建設企画課と事前協議済みです。埋蔵文化財の試掘調査が必要ないことも米子市文化振興課に確認しております。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、赤の点線部分までが事業計画範囲にあたります。赤色で塗られた部分が区画内道路、青色に塗られた部分が分譲地、黄色に塗られた部分が市道拡張部として計画されております。28 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 100cm の盛土造成を行います。7 ページの擁壁敷設図・断面位置図をご覧ください。隣接境界には、80cm ～ 150cm の L 型擁壁、及びコンクリートの境界ブロックを敷設します。8 ～ 9 ページには申請地内の計画断面図、10 ページの構造図①には L 型擁壁と境界ブロックの断面、11 ページの構造図②にはゴミステーションの平面図、正面図、側面図を、12 ページの構造図③には市道及び区画内道路構造図を、13 ページの構造図④には雨水排水を流す側溝の断面図をそれぞれ載せております。次に 14 ページの用排水経路図をお願いします。雨水の排水について、幅員 6 m の開発道路を敷地内に新設し、道路側溝を設けます。開発地に接する市道拡張部分の雨水は北側の道路側溝へ流し、それ以外の部分を南側に流します。汚水につきまして、すべて農業集落排水へ接続する計画です。汚水排水は赤線で、雨水排水は青い矢印、側溝の長さについては両側矢印で示しています。15 ～ 18 ページには流量計算書を添付しています。新設道路側溝、既設道路側溝の許容排水量に対して、安全率が 1 を超えており、排水に問題はありません。続きまして、資金調達ですが、  
に見合う融資証明と残高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。続きまして、土地改良区は該当ありません。以前、同じく

の同意を得ております。今回も、実行組合長が組合員に説明のうえ意見聴取し、反対意見なしということ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。

9 の農業委員会の意見及び審議の概要につきまして、12 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。

続いて[ ]の案件について[ ]ご説明させていただきます。それでは、本件について、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。

初めに、1 の土地の所在等ですが、米子市[ ]となります。4 ページの位置図をお願いします。申請地は[ ]

[ ]に所在します。

2 の現在の営農状況ですが、5 ページの中間図をお願いします。周辺は、昭和 40 年代に圃場整備されまして、緑色で塗りつぶされております農振農用地区域と、申請地の南西側の白地農地とつながっている一団農地でしたが、[ ]

[ ]周辺地域の入作もある水田地帯です。

3 の転用事業者は、米子市[ ]

[ ]会社です。

4 の転用目的につきまして、申請地を[ ]

[ ]現状では、倉庫面積や駐車場の不足により実現できない状況とのこと。これに対応するために、大型トラックの出入りが可能である[ ]で、かつ、運搬効率のよい高速道路のインターチェンジ周辺に物流倉庫を設けることで、高速道路へすぐにアクセスでき、渋滞リスクの高い一般道を走行する時間を大幅に短縮させることが可能となるうえ、倉庫規模を大きくすることで保管できる物量を増やし、より効果的な運送を可能としたいとの意向です。

続きまして、5 の立地基準について、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、農地法施行規則第 35 条第 4 項により、1 種農地であっても国道や県道沿いの流通業務施設への転用は不許可の例外に該当します。営農条件に関しまして、隣接の市道拡幅や、周辺の農道と水路法面等の改修を予定しており、箕蚊屋土地改良区とも協議済です。また、周辺農家の同意も得ており、周辺農地の営農への影響は小さいものと考えております。

6 の一般基準に関して、他法令の許認可についてですが、農振農用地に該当しておりましたが、令和 6 年 10 月 29 日付けで農振除外済みです。都市計画法について、建築相談課と事前協議済みです。道路法について、市道拡幅工事に関する建設企画課の許可取得済みです。盛土規制法については、開発協議にて協議済みのため、米子県土整備局維持管理課での別途手続きの必要なしとのこと。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。法定外占用許可申請について、既設水路への架橋、法面の張コンクリートによる形状変更について建設企画課より許可取得済みです。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。図の中央の水色で印した既設水路を挟んで、赤の点線で囲まれた左右の範囲が転用申請地に

あたります。左側の敷地は、倉庫棟と事務所の建設が計画され、右側の敷地には、黄色で塗られた部分に駐車場の配置が計画されています。また、左側の敷地の下に飛び地として赤で囲まれている部分は、車輛の出入りの為に[ ]線の拡幅が計画されています。7 ページには倉庫棟の立面図、8 ページには平面図を添付しております。1 日あたりの搬入搬出の物量合計が通常時、600 トン、繁忙期には 1.5 倍の 900 トン程度が見込まれるため、これに対応する倉庫が必要であること。また、現在、管理している輸送車両 64 台に加えて、事業拡大のためにさらに 17 台を増やして、81 台で事業運営を行う計画が立てられており、申請地においては、16 mトラック 20 台、12 mトラック 23 台、その他従業員の車両 15 台が、安全に敷地内に駐車でき、かつ通行できるスペースを確保することが必要であることから、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。被害防除計画等ですが、最低 27cm、最高 98 cmの盛土造成を行います。9 ページの擁壁敷設図・断面位置図をご覧ください。また、東西に二つに分かれる敷地の周囲は、高さ 1.5 mのメッシュフェンスで囲う計画です。10 ページには申請地内の計画断面図、11 ページの詳細図①には、L 型擁壁と可変側溝、境界ブロックの断面、12 ページの詳細図②には、地下に雨水排水を流す浸透枳の断面図をそれぞれ載せております。次に 13 ページ用排水経路図をお願いします。敷地内の全ての雨水については、水色の太い矢印で印されたように、傾斜により新設排水路に集まるよう計画されています。[ ]との協議結果を踏まえて、緑色の四角で示した位置に地下浸透枳を設置し、集められた雨水排水と浄化槽処理排水が、新設排水管を通して浸透枳を経由し、その後、濃い緑色で印した図面中央を北側に流れる既設用排水路へ流下する計画としております。15 ページ以降に添付されている流量計算書によると、流量計算の結果、敷地内に 12 カ所の浸透枳を設置することで、転用以前に比べて、既設用排水路へ流れる流量の 8 割が軽減され、既設用排水路の水路断面で水路が溢れることなく流量が確保できることを確認しております。流量計算書では、降雨強度を 1 時間当たり 100mm で想定しており、17 ページの流量計算書の資料 C の右下に記載されている通り、既設用排水路の許容排水量に対して、転用後の安全率が 1 を超えており、排水に問題が無いことを確認しています。また、18 ページにおいて、合併浄化槽で処理された排水がさらに加わっても安全率に影響が無いことを確認しております。14 ページには現況の用排水経路図を載せております。既設の用排水の経路については現況のままで変更なく、周辺農地の水の流れには影響がありません。3 ページに戻りまして、資金調達ですが、全体計画の [ ]に見合う金融機関からの融資証明書を確認しており、事業に支障がないことを確認しております。

7 の農業公共投資につきましては、昭和 44 年から 50 年に県営 [ ]地区ほ場整備事業を行っております。[ ]土地改良区の同意書の提出を受けております。この同意については、7 月下旬に開催された土地改良区の理事会にて審議され改良区の総意として承認されたことを確認しております。

8 の土地改良区以外のその他の関係権利者について、[ ]の排水同意を確認しております。又、その他の雨水排水

の流出先に当たる中央の既設用排水路について、通水に支障がないよう、申請者側で年1回の定期清掃を実施し、万一周辺農家の営農に支障が生じたことが確認出来た場合については、誠意を持って対応することを確認した協定書が交わされていることを確認しています。

9の農業委員会の意見及び審議の概要につきまして、12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、米子市[ ]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。

議 長

2つの案件について説明が終わりましたので、現地調査に出向いておられる方を代表して長住会長さんよろしくお願いします。

長住委員

そうしますと、12月13日に米子市役所4階の401号室で審議を行いました。まず、私と、[ ]

[ ] 22名の参加で、先ほど説明がありましたように、2点の内容について説明がありまして、その後現地に行きその状況を確認させていただきました。農地であるところは、もう3年も作付けがされておらず、草ぼうぼうの状態でした。それと、[ ]については、今回が3期目の事業ということで、これまでの2期についても適正に行われており、今回の事業の実施（荒廃農地を整備すること）により、地域が良くなるのではないかと感じを受けました。また、[ ]につきましては、一番心配しましたのは水路のことだったのですが、先ほど説明があったように、年に1回は清掃するとともに、法面はコンクリで固めるとのことだったので、その辺のことも確認させていただきました。このため、許可申請については異論がないということを報告させていただきます。

議 長

ただ今、それぞれの案件について説明が終わりました。この2件について、皆さんからご質問、意見がございましたら挙手をお願いいたします。ありませんか。はい。石委員。

石委員

お尋ねです。[ ]よくあのような土地が空いていたなと思ったところです。既に住宅が整備されてきた場所なので、あらかじめ非農地にしておいても良かったのではないかと思います。また、[ ]以前に流通団地が造成されていたが、その後今回の[ ]転用申請が出てきている。現地を見ればわかるのかもしいないが、何故、この場所に進出することになったのか。近年造成された団地はどのように整備されているのか教えてほしい。また、許可基準は妥当だと12月10日の農業委員会で判断されたとのことだが、この土地は3年前に農地造成が行われており、現在は鉄骨が3階まで組み上がっている。既に許可済みとなっているものを、常設審議委員会

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議 長           | で審議する必要があるのか伺いたい。                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 米子市農業委員会事務局   | <p>それでは、米子市農業委員会から説明をお願いします。</p> <p>説明いたします。まず、<span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span><br/> <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>既にすべて埋まっており、新たに周辺地域を求めて今回の土地を造成して事業進出をしようとしているものと認識しております。また、鉄骨が 3 階まで組み上がっている土地については、今回の申請地の隣接地であり、既に許可が行われているものです。</p> |
| 議 長           | 石委員。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 石委員           | 本来であれば造成された流通団地に設置すべきものだが、その土地がなかったという理解でよろしいか。                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 米子市農業委員会事務局   | はい。そのとおりでございます。                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 石委員           | もう 1 点については、よくわからなかったのですが                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 議 長           | それでは事務局から。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 事務局           | 資料 2-2 の 5 ページをご覧ください。今回申請が出されているのが赤い線で囲っている部分となります。この図面上ではその下、 <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> と記載している黄色く着色されている辺りが、                                                                                                                                                              |
| 石委員           | 現在鉄骨が 3 階まで組み上がっている土地となります。お隣同士になりますが、今回同業者ですが倉庫を建てるという計画となっています。                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 石委員           | はい。わかりました。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 議 長           | その他ございませんか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 議 長           | (質問・意見なし)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 議 長           | それでは、資料 2－1，2－2 を一緒に採決をとらせていただきます。2 つの案件について異議なしという採決を行いたいと思います。異議なしとしてよろしいか挙手をお願いいたします。                                                                                                                                                                                                                                  |
| 議 長           | (全員挙手)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 議 長           | はい。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<br>議 長 | 続きまして情報提供について事務局をお願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                 |                                                                                            |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議 長                             | <p>(資料 3、資料 4 により説明)</p> <p>ただ今次長から説明がありました。皆さんの方から何か聞いてみたいことはありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> |
| <p>7 その他<br/>議 長</p> <p>事務局</p> | <p>無いようですので、次回の開催日について説明をしてください。</p> <p>(次回開催日程について説明)</p>                                 |
| <p>8 閉 会<br/>議 長</p>            | <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とさせていただきます。ありがとうございました。</p> <p>(午前 10 時 55 分)</p>            |