

令和2年度 第12回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和3年2月10日(水) 午後2時30分			
場 所	琴浦町役場分庁舎 多目的ホール			
出席委員 (13人)	1番 久米 繁好	2番 潮 智博	3番 村上 隆	4番 川崎 康晴
	5番 福本 正博	6番 三浦 勝美	7番 石賀 英男	8番 伊藤 英之
	9番 中本 敏彦	10番 丸山 環	11番 足立 紀美世	12番 前田 正秀
	13番 福田 昌治			
欠席委員 (0人)				
出席推進委員 (9人)	北中 善隆	遠藤 一夫	三嶋 邦彦	小前 茂雄
	松本 芳己	桑本 慎吾	入江 敏朗	澤田 光秋
	河上 幸徳			
欠席推進委員 (2人)	池山 晃広	石賀 昭則		
事務局	事務局長 山根 伸一、係長 高塚 泰子、係長 浜川 明			
提案議案	議案第45号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第46号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第47号 非農地証明申請について 議案第48号 農用地利用集積計画の決定について			
報告事項				

議長	<p>定刻になりましたので、ただ今より、令和2年度第12回琴浦町農業委員会総会を開催します。</p>
	<p>成立宣言を事務局にお願いします。</p>
事務局	<p>ただ今の出席委員は13名です。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、令和2年度第12回琴浦町農業委員会総会が成立したことを報告します。なお、推進委員の欠席者は池山委員、石賀昭則委員です。以上です。</p>
議長	<p>議事録署名委員の指名ですが、1番 久米委員、2番 潮委員にお願いします。</p>
	<p>それでは議事に入ります。議案第45号 農地法第3条の規定による許可申請について 事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>1ページをご覧ください。議案第45号 農地法第3条の規定による許可申請について 農地法第3条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求めます。</p>
	<p>申請番号40番 農地の所在 大字赤碕字 [REDACTED]、登記簿地目 畑、現況地目 畑、面積367㎡。貸主は琴浦町外の個人、借主は琴浦町内の個人です。権利の区分は使用貸借権、申請事由は使用貸借になります。</p>
	<p>本件農地では借主の近所の方が家庭菜園をされていたそうですが、耕作ができなくなったことから借主が耕作管理を頼まれ、無償で貸借することになり申請をされたもので、農地取得後はこれまでと同様に家庭菜園として利用される予定です。</p>
	<p>借主世帯は農家ではありませんが、本件農地は借主の持ち家から100m余りの距離の農振農用地区域外に位置しているため、令和2年12月総会で定めた下限面積の別断面積0.1aの適用が可能であることから、許可相当と判断されるものと考えます。</p>
	<p>申請番号41番 農地の所在 大字赤碕字 [REDACTED]、登記簿地目 田、現況地目 田、面積490㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は売買になります。</p>
	<p>本案件は、譲受人の希望によって売買することになり申請をされたもので、農地取得後は水稻を耕作される予定です。</p>
	<p>売買価格は1筆全体で [REDACTED] 円、10aあたりでは約 [REDACTED] 円になります。</p>
	<p>申請番号42番 農地の所在 大字逢束字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積116㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は売買になります。</p>
	<p>本件農地は譲受人の持ち家に隣接している土地で、貸借契約を結ばずに譲受人が家庭菜園として耕作管理をされていたそうです。そうした状</p>

況の中、譲渡人が体調を崩してしまわれたことなどの理由から、話し合いができなくなってしまう前に農地を買い取することを譲受人側から希望し、譲渡人との間で合意に至り申請をされたもので、農地取得後もこれまでと同様に家庭菜園として利用される予定です。

売買価格は1筆全体で [REDACTED] 円、10アール当り約 [REDACTED] 円になります。

譲受人世帯は農家ではありませんが、本件農地は譲受人の持ち家と隣接する農振農用地区域外に位置しているため、令和2年12月総会で定めた下限面積の別断面積0.1アールの適用が可能であることから、許可相当と判断されるものと考えます。

申請番号43番 農地の所在 大字竹内字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,368㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。

本案件は、譲渡人の希望によって贈与することになり申請をされたもので、農地取得後は果樹を耕作される予定です。

申請番号44番 農地の所在 大字竹内字 [REDACTED]、登記簿地目 原野、現況地目 畑、面積171㎡。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町内の農地所有適格法人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。

本案件は、譲渡人の希望によって贈与することになり申請をされたもので、農地取得後は小麦を耕作される予定です。

申請番号45番 農地の所在 大字八橋字 [REDACTED]、登記簿地目 原野、現況地目 畑、面積694㎡。申請地は外に13筆あり、14筆の合計面積は10,977㎡になります。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町内の農地所有適格法人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。

本案件は、譲渡人の希望によって贈与することになり申請をされたもので、農地取得後は小麦を耕作される予定です。

以上の6件につきましては、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。以上です。

事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。

(質問等無し)

質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。

(全農業委員が挙手)

全員賛成ということですので、原案どおり許可することと決定いたします。

続きまして議案第46号 農地法第5条第1項の規定による許可申請

議長

事務局

について 事務局の説明をお願いします。

3 ページから 6 ページをご覧ください。議案第 4 6 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について 農地法第 5 条第 1 項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求めます。

申請番号 1 5 番 農地の所在 大字 鉾字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積 8 3 2 m²。譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。権利の区分は売買による所有権移転、施設の概要は駐車場になります。

申請地の現況は休耕、農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。申請地は農用地区域内に位置していたことから、現在は転用に伴う農用地区域からの除外手続中で、令和 2 年 1 2 月 2 8 日から令和 3 年 1 月 2 7 日までの公告・縦覧期間を経て、明日 2 月 1 1 日に異議申立期間が終了する予定となっていて、県との事前協議では許可見込みという回答を得ています。

転用事由の詳細について説明します。譲受人は自動車整備業の法人を運営する個人で、事業拡大により多数の車両を駐車する必要性が生じたことから、平成 3 0 年に購入された申請地北側の土地を駐車場用地等として利用しておられました。そうした状況の中、近年さらに車両台数が増えて手狭になってきたことから、現在の敷地を拡張することを目的として申請をされたものです。

土地造成については、表土掘削後に真砂土を 5 c m から 4 0 c m 程度盛土し、その上に砕石を 1 0 c m 程度敷設される計画となっていて、舗装工事を行う予定はないということです。

工期は許可日から 4 ヶ月を予定されています。

資金調達計画については、土地買収費及び埋立整地費の合計が [REDACTED] 円余りで、それに見合う金融機関の残高証明が添付されています。

被害防除計画について説明します。申請地では、西側水路に向けて排水勾配を約 1 % 取る計画となっていますので、雨水処理については問題ありませんし、南側の隣接農地よりも 8 0 c m 程度低くなっていることから、土砂が流出するといった恐れもありません。また、日照及び通風についても特に問題はないものと考えます。

農地区分の決定根拠についてご説明いたします。申請地は、一団の農地面積が概ね 1 0 h a 以上ある区域内に位置していることから、「第 1 種農地」に該当するものと思われま。

許可根拠規定について説明します。本申請は既存施設の拡張に伴うものであり、機能の維持及び拡充等のために隣接する土地において整備される施設で、拡張部分の面積が既存の敷地面積の 2 分の 1 を超えないことから、「既存施設の拡張」に該当するものと考えられますので、転用は

<p>議長 伊藤委員</p>	<p>やむを得ないと思われます。以上です。</p> <p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>2月2日に遠藤委員、浜川係長の3名で現地確認を行いました。申請地は美好集落の東側に位置している畑で、以前は芝を耕作されていたようですが、事務局の説明どおり現在は休耕状態となっていましたし、北側の駐車場には整備用の車両が多数駐車されており、現在の敷地だけでは手狭のように見受けられました。南側には隣接する農地がありますが、申請地はその農地よりも低くなっていますし、西側には既設水路が隣接しているうえに舗装もされないということです。雨水の流れについては問題はないものと考えています。また、土砂流出の恐れや日照及び通風等への影響もないと思われますので、転用はやむを得ないと感じました。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明及び現地確認の報告が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(全農業委員が挙手)</p> <p>全員賛成ということですので、原案どおり答申することと決定いたします。</p> <p>続きまして議案第47号 農地法第2条第1項の規定による申請について 事務局の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案の説明に入る前に、申請の取り下げがありましたので報告します。7ページの申請番号9番と10番については、総会前に申請人の方から申請の取り下げがありましたので、総会の議案から削除をさせていただくこととします。</p> <p>それでは議案の説明に移りたいと思います。</p> <p>7ページから10ページをご覧ください。議案第47号 農地法第2条第1項の規定による申請について 非農地証明です。農地法第2条第1項の規定による、農地でない旨の証明申請が下記のとおり提出されたので、本委員会の許可を求めます。</p> <p>申請番号8番 農地の所在 大字別宮字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積109㎡、判定地目 宅地。利用状況は、「昭和27年当時から宅地であり、建物取壊し後一度も耕作することなく現在に至る。」というものになります。申請人は琴浦町内の個人です。</p> <p>申請事由の概要について説明します。申請地には昭和27年当時から住宅が建っていて、申請者の祖母と父親が居住しておられたそうですが、その後空き家となり昭和45年頃に住宅を取壊した後は、一度も農地として耕作されたことは無かったということでした。そのような状況の中、</p>

<p>議長 伊藤委員</p>	<p>隣家の所有者が申請地を譲り受けて農業用倉庫兼車庫を建築され、所有権移転の手続きを進めておられたところで、地目が畑となっていたことに気づき申請をされたものです。</p> <p>なお本案件の申請書には、以前から1度も耕作されていなかったという状況を証明する、別宮区長と近隣住民2名からの証明書が添付されています。</p> <p>非農地証明の対象とする土地については、鳥取県が平成5年に判断基準を定めています。本件は「人為的な潰廃地で転用の事実行為から20年以上経過しており、その開発行為及び建築行為等につき他法令による許認可を受けているか又は受ける見込みがあり、農地行政上も特に支障がないと認められる土地」に該当するものと考えます。</p> <p>申請地は農用地区域からも外れていますし、これまでに一度も耕作されたことがなく農地とはいえない状況であることから、非農地として取り扱っても農地行政上特に支障はないと判断しました。以上です。</p> <p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>2月2日に遠藤委員、浜川係長の3名で現地確認を行いました。申請地は別宮集落の中に位置する狭い土地で、現在は倉庫が建てられていました。南側には隣接する農地が存在しますが、宅地に囲まれた生産力の低い小面積の畑ですので影響はないものと思われまますし、現在に至るまで一度も農地として耕作されたことがなかったということから、非農地と判断しても問題はないと考えます。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明及び現地確認の報告が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(全農業委員が挙手)</p> <p>全員賛成ということですので、原案どおり許可することと決定いたします。</p> <p>続きまして議案第48号 農用地利用集積計画の決定についてですが、関係委員の石賀英男委員、小前委員は退席をお願いします。</p> <p>(石賀英男委員、小前委員の退席を確認)</p>
<p>事務局</p>	<p>議案第48号 農用地利用集積計画の決定について 事務局の説明をお願いします。</p> <p>14ページをご覧ください。議案第48号 農用地利用集積計画について 次のとおり農用地利用集積計画を定めたいので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により本委員会の決定を求めます。権利種別は賃貸借権設定になります。</p> <p>申請番号54番 農地の所在 大字杉下字若宮■■■■■、登記簿地目、</p>

現況地目ともに田、面積1,200㎡。利用権の種類は賃貸借権、貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。10a当りの借賃は■■■■円、始期は令和3年2月12日、終期は令和8年2月11日、期間は5年間で再設定、内容は野菜となっています。

申請番号55番から30ページの申請番号86番までの外32件についてはご覧のとおりですが、申請番号87番は欠番となっています。

なお今回の賃貸借権設定で、農地中間管理事業等により農業農村担い手育成機構に貸し出す農地の申請は、29ページの申請番号83番から30ページの申請番号86番までの4件となっています。

31ページをご覧ください。権利種別は使用貸借権設定になります。

申請番号88番 農地の所在 大字鋤字■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積2,088㎡。利用権の種類は使用貸借権、貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。10a当りの借賃は無償、始期は令和3年2月12日、終期は令和13年2月11日、期間は10年間で新規、内容は野菜となっています。

申請番号89番から42ページの申請番号110番までの外22件についてはご覧のとおりです。

なお今回の使用貸借権設定で、農地中間管理事業等により農業農村担い手育成機構に貸し出す農地の申請はありませんでした。

43ページをご覧ください。権利種別は所有権移転になります。

申請番号21番 農地の所在 大字湯坂字■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積3,023㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的は飼料、売買価格は1筆全体で■■■■、10aあたりでは約■■■■円になります。移転時期、引渡時期はともに令和3年2月28日となっています。

申請番号22番 農地の所在 大字法万字■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積267㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的は野菜、売買価格は1筆全体で■■■■円、10aあたりでは約■■■■円になります。移転時期、引渡時期はともに令和3年2月28日となっています。

申請番号23番 農地の所在 大字中尾字■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,060㎡。申請地は他に1筆あり、2筆の合計面積は1,307㎡になります。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的は野菜、売買価格は2筆全体で■■■■円、10aあたりでは■■■■円になります。移転時期、引渡時期はともに令和3年2月28日となっています。

以上の農用地利用集積計画につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。以上です。

事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお

議長

三浦委員	<p>願います。</p> <p>(三浦委員より挙手あり)</p> <p>16ページの申請番号58番と、25ページの申請番号76番について質問します。初めに申請番号58番についてですが、借賃が■■■■円と■■■■円の二通りあるのはどうしてでしょうか。</p> <p>次に申請番号76番についてですが、内容は飼料で間違いないのでしょうか。</p>
事務局	<p>申請番号58番については、それぞれの筆ごとに借賃を設定されているために、このような形での掲載となっています。</p> <p>申請番号76番については、利用権設定等申出書には飼料と記入してありますが、おそらく飼料稲を耕作されるのではないかと思います。</p>
三浦委員	<p>可能であれば、通常の飼料作物を耕作されるのか、飼料稲を耕作されるのかを明確にしてもらいたいと思います。</p>
事務局 議長	<p>分かりました。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(全農業委員が挙手)</p> <p>全員賛成ということですので、原案どおり許可することと決定いたします。</p>
石賀英男委員	<p>(石賀英男委員、小前委員の復帰を確認)</p> <p>その他に移りたいと思います。1月19日に行われた農家相談日の報告を石賀英男委員に願います。</p>
伊藤委員 議長	<p>(農家相談1件報告)</p> <p>2月2日に行われた農家相談日の報告を伊藤委員に願います。</p> <p>(農家相談2件報告)</p> <p>農地利用最適化推進委員の募集結果について、事務局より説明を願います。</p>
事務局 議長	<p>(農地利用最適化推進委員の募集結果について説明)</p> <p>こちらの方からは以上ですが、皆さんの方で何か質問等がありましたら願います。</p> <p>無いようですので、以上を持ちまして、令和2年度第12回琴浦町農業委員会総会を終了します。</p>