

令和2年度 第8回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和2年10月9日(金) 午後4時			
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 (11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	馬野 進	入江 敏朗
	澤田 光秋	河上 幸徳	石賀 昭則	
欠席推進委員 (1人)	池山 晃広			
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26号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第27号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第28号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第29号 非農地証明申請について 議案第30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8回琴浦町農業委員会総会を開催します。</p>
事務局	<p>成立宣言を事務局にお願いします。</p> <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8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です。以上です。</p>
議長	<p>議事録署名委員の指名ですが、4番 川崎委員、6番 三浦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26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26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20番 農地の所在 大字西宮字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積389㎡。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は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。</p> <p>本案件は、譲渡人の希望により申請地を贈与することになり申請されたもので、農地取得後は果樹を栽培されます。</p> <p>申請番号21番 農地の所在 大字八橋字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,598㎡。申請地は外に田1筆があり、2筆の合計面積は1,703㎡になります。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、同一世帯で暮らす親子の関係です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。</p> <p>本案件は、家族間で申請地を生前贈与することになり申請されたもので、農地取得後も今までどおり家族で耕作を継続されますので、農地の効率的利用が図られるものと判断します。</p> <p>申請番号22番 農地の所在 大字保字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,292㎡。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、譲渡人と譲受人の協議により申請地を売買することになり申請されたもので、農地取得後は水稻を耕作されます。</p> <p>売買価格は1筆全体で [REDACTED] 円、10aあたりでは [REDACTED] 円になります。</p> <p>以上の3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。</p>
議長	<p>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。</p>

<p>事務局</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27号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について 事務局の説明をお願いします。</p> <p>2ページから5ページをご覧ください。議案第27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4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る。</p> <p>申請番号4番 農地の所在 大字宮場字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積218㎡。申請地は外に畑3筆があり、4筆の合計面積は2,063㎡です。申請人は琴浦町内の個人で、転用目的は植林になります。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、農用地区域からの除外手続きがすでに行われていて、今年8月5日付で琴浦町長の承認済みとなっています。</p> <p>転用事由の詳細について説明します。本件農地では、長年に渡り申請人が野菜を耕作されていたそうです。しかし、高齢となり農業の継続が困難になってきたことに加え、イノシシの被害も増大してきたことからヒノキの植林を計画され、本件農地を転用申請されたものです。</p> <p>地拵えの作業を行った後、隣接境界から5m離して苗木300本を2m間隔で植える計画となっています。工期は許可日から2ヶ月間を予定されていて、施設の操業期間は許可日から永年となります。</p> <p>資金調達計画については、苗木代の合計が [REDACTED] 円で、全てを自己資金で対応されます。</p> <p>被害防除計画について説明します。雨水については、自然流下で処理する計画となっています。また、隣接農地から5メートル程度距離を取り植栽されるということですし、通作についても既存通作路の利用が可能であることから、周辺農地に影響はないものと考えます。なお、申請地北側には隣接する農地がありますが、耕作者からは転用についての同意書が提出されています。</p> <p>農地区分の決定根拠について説明します。申請地は八反田集落の南東側に位置し、申請地を含む一団の農地面積は10ha未満で、農業公共投資は実施されていないことから、「第2種農地」に該当するものと思われます。</p> <p>許可根拠規定については、植林を目的とした転用の場合に適用される「周辺農地に影響なし」に該当することから、転用はやむを得ないと思</p>
------------	---

<p>議長 入江委員</p>	<p>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>10月6日に松本委員、浜川係長、自分の3名で現地確認を行いました。申請のあった農地では現在野菜を耕作しておられますが、山林に隣接していてイノシシの被害に悩まされておられるようで、現地確認当日にも畑の中に動物の足跡が確認できました。また、1筆だけ離れている[REDACTED]の畑については、周囲にある外の農地は全て休耕状態となっていて、耕作されているのは申請人の農地だけといった状態でしたし、高齢となった申請人が耕作を続ける見込みは無いため、転用はやむを得ないと考えます。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、原案どおり答申することと決定いたします。</p> <p>続きまして議案第28号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について 事務局の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>6ページから10ページをご覧ください。議案第28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る。</p> <p>申請番号10番 農地の所在 大字光字[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積500㎡。譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。権利の区分は贈与による所有権移転、申請事由は一般住宅になります。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外に位置していたことから、転用に伴う農用地区域からの除外手続きは必要ありません。</p> <p>転用事由の詳細について説明します。譲受人は現在、ご夫婦とお子さん2人の4人家族で町内の官舎に住んでおられますが、手狭になってきたことから居宅の新築を計画され、本件農地を転用申請されたものです。申請地は県営住宅緑団地の北側に隣接する、譲渡人である義理の父親が所有する土地で、妻の実家にも近いことから土地選定を行い申請されたということでした。</p> <p>申請地の西側には高低差1.8m程の法面がありますが、現況で十分な強度があることから現状のまま利用し、敷地内の雨水については、東側に勾配をとり道路側溝へ流し処理する計画となっています。前面の道路には上下水の配管が通っていないため、上水については井戸水を使用</p>

し、生活排水については合併浄化槽を設置して処理する計画です。

資金調達計画については、住宅建築費及び給排水衛生工事、井戸を掘るための削井工事費等の合計がおおよそ [REDACTED] 円で、それに見合う金融機関の融資証明書が添付されています。なお贈与による農地取得のため、土地購入費は資金の中には含まれていません。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地を含むエリアは光集落周辺の10ha以上の集団農地内に位置するため、「第1種農地」に該当するものと思われま

す。許可根拠規定については、既存集落に居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものという「集落接続」に該当することから、転用はやむを得ないと思われま

す。申請番号11番 農地の所在 大字光好字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,036㎡の内272㎡。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町外の個人で、親子の関係になります。権利の区分は使用貸借、申請事由は一般住宅になります。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、農用地区域からの除外手続きがすでに行われていて、今年8月5日付で琴浦町長の承認済みとなっています。

転用事由の詳細について説明します。10ページの説明図にありますように、申請地は下光好集落の北側に位置し、南側と東側は道路と水路、北側と西側は田と隣接しています。譲受人は妻とお子さん1人の合計3人家族で、現在は町外にある母方の実家で生活しながら、家業である酪農業に従事するために実家まで通っておられます。そのような状況の中、酪農業を後継すること、祖父母及び両親の老後の世話をすることを目的として、実家の近くに居宅を新築することを計画され、本件農地を転用申請されたものです。

資金調達計画については、土地造成費及び住宅建築費等の合計が [REDACTED] [REDACTED] 円で、それに見合う金融機関の融資証明書が添付されています。

被害防除計画について説明します。雨水については、南側道路に埋設する雨水放流管へ放流して処理し、生活排水については、公共下水道に接続して処理する計画となっています。雨水放流管の埋設工事については、道路管理者である琴浦町から8月11日に、水路管理者である東伯町土地改良区から8月17日に、それぞれ許可が下りています。また隣接する農地は、転用残地となる申請者所有の農地のみとなるため、周辺の営農条件に支障はないものと考えま

す。農地区分の決定根拠について説明します。申請地は、加勢蛇川の西に広がる10ha以上の集団農地内に位置するため、「第1種農地」に該当するものと思われま

<p>議長 入江委員</p>	<p>許可根拠規定については、既存集落に居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものという「集落接続」に該当することから、転用は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>10月6日に松本委員、浜川係長、自分の3名で現地確認を行いました。</p> <p>整理番号10番について報告します。7ページの説明図にもありますように申請地は、勝田川沿いの宅地や雑種地が連続する区域に位置する畑でした。西側には隣接する農地がありますが大きな段差がありますし、雨水は東側の道路側溝に流すということでしたので、周囲の営農への影響はないものと考えます。県営住宅に隣接する農地ということもあり、転用はやむを得ないと感じましたが、転用残地となる分筆した農地については、転用後も引き続き適切な管理をお願いしたいと思います。</p> <p>整理番号11番について報告します。9ページの説明図にもありますように申請地は、広い田園地帯の中に位置している農地ですが、すぐ南側には下光好集落があり、現地確認の当日も公共下水道の工事が行われていました。生活排水処理については、その公共下水道に接続することですし、雨水処理についても、南側の道路に放流管を通して反対側の水路に放流することですので、周辺農地への影響はないものと考えられることから、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>(三浦委員より挙手あり)</p>
<p>三浦委員</p>	<p>申請番号10番について質問します。転用申請された面積が500㎡となっていますが、もともと500㎡の土地だったのでしょうか。また、一般住宅への転用面積としてはかなり広いと考えますが、どのように利用する計画となっているか詳細が分かれば教えてください。</p>
<p>事務局</p>	<p>申請書に添付されている登記簿を確認したところ、今年の9月に分筆されて面積が500㎡となっています。三浦委員からありましたように、一般住宅への転用申請面積が500㎡というのはかなり広めですが、西側部分には大規模な法面が存在していて、正確な面積までは把握していませんが申請地のかなりの部分を占めてしまっています。また、住宅の建築面積は100㎡程度となっていますが、上下水道が整備されていないために井戸を掘削したり、合併浄化槽等を設置するためのスペースが多めに必要になるということでしたし、住宅とは別に広めのウッドデッキも設置される計画となっています。</p>
<p>三浦委員 議長</p>	<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>

事務局	<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29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>11ページから13ページをご覧ください。議案第29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3番 農地の所在 大字宮場字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積 1,662㎡、判定地目 山林原野。利用状況は、「25年前に植林し、そのままになっていた。」というものになります。申請人は琴浦町内の個人で、議案第27号の申請人と同じ方です。</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>申請地は数十年間農地として耕作されることなく、樹木が生い茂り農地とはいえない現況であることから、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>
議長 入江委員	<p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>10月6日に松本委員、浜川係長、自分の3名で現地確認を行いました。</p> <p>12ページの説明図にもありますように申請地は、議案第27号で植林転用の申請があった農地に隣接し、申請人も同じ方になります。申請地には10m程の高さの樹木が生い茂っており、農地への復旧は困難と感じましたので、非農地と判断しても問題はないと考えます。以上です。</p>
議長 川崎委員	<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>(川崎委員より挙手あり)</p> <p>申請地は自分が担当する区域内に位置していますので、農地利用状況調査ではB判定と判断していたと記憶していますが、農地利用状況調査後の意向調査等とは何か関係があるのでしょうか。また、申請に至った経緯についても教えてください。</p>
事務局	<p>この非農地証明申請は、議案第27号の4条申請と同時に受け付けたものになりますが、最初の段階では植林転用の相談のみを受けていまし</p>

川崎委員
議長

た。転用申請をしていただく過程で、適地を探すために申請人が所有している農地を調べていたところ、本案件申請地の地目が農地だと判明したことがきっかけとなり、植林への転用申請と合わせて非農地証明申請をしていただくことになりました。経緯としましては今述べたとおりとなりますが、農地利用状況調査後に行われた意向調査や、非農地通知とは関係はありません。

分かりました。

このような案件は、非農地通知でも対応することが可能だと考えますので、農地利用状況調査を行われる際には検討をしていただきたいと思います。

その他に何か質問等はありませんか。

(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30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。

事務局

14ページをご覧ください。議案第30号 農用地利用集積計画について 賃貸借の部です。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。

申請番号726番 農地の所在 大字美好字■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,425㎡。貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的はその他、10a当りの借賃は■■■■■円、始期は令和2年10月12日、終期は令和12年10月11日、期間は10年間で新規になります。権利種別は賃貸借権、内容は飼料となっています。

申請番号726番の外2筆と、申請番号727番から20ページの申請番号745番までの外11件についてはご覧のとおりです。

なお今回の賃貸借の部で、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、20ページの申請番号745番の1件です。

21ページをご覧ください。使用貸借の部です。

申請番号737番 農地の所在 大字槻下字■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積820㎡。貸付人、借受人はいずれも琴浦町外の個人です。利用目的は畑、10a当りの借賃は無償、始期は令和2年10月12日、終期は令和12年10月11日、期間は10年

間で新規になります。権利種別は使用貸借権、内容はスイカとなっています。

申請番号738番から25ページの申請番号744番までの外7件についてはご覧のとおりです。

なお今回の使用貸借の部で、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。

26ページをご覧ください。所有権移転の部です。

申請番号15番 農地の所在 大字森藤字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,829㎡。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 [REDACTED] 円、10aあたりでは [REDACTED] 円、対価の支払い方法は口座振込。移転時期、引渡時期はいずれも令和2年10月31日。権利種別は所有権移転になります。

申請番号16番 農地の所在 大字森藤字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,450㎡。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 [REDACTED] 円、10aあたりでは [REDACTED] 円、対価の支払い方法は口座振込。移転時期、引渡時期はいずれも令和2年10月31日。権利種別は所有権移転になります。

申請番号17番 農地の所在 大字森藤字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,865㎡。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 [REDACTED] 円、10aあたりでは [REDACTED] 円、対価の支払い方法は口座振込。移転時期、引渡時期はいずれも令和2年10月31日。権利種別は所有権移転になります。

申請番号18番 農地の所在 大字金屋字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積2,328㎡。譲渡人は琴浦町内の個人3名、譲受人は琴浦町内の個人です。利用目的は飼料、売買価格は [REDACTED] 円、10aあたりでは [REDACTED] 円、対価の支払い方法は口座振込。移転時期、引渡時期はいずれも令和2年10月31日。権利種別は所有権移転になります。

申請番号19番 農地の所在 大字金屋字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積2,202㎡。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 [REDACTED] 円、10aあたりでは [REDACTED] 円、対価の支払い方法は口座振込。移転時期、引渡時期はいずれも令和2年10月31日。権利種別は所有権移転になります。

申請番号20番 農地の所在 大字金屋字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,425㎡。譲渡人は琴浦町内の個人2

<p>議長</p>	<p>名、譲受人は琴浦町内の個人です。利用目的は飼料、売買価格は■■■■円、10aあたりでは■■■■円、対価の支払い方法は口座振込。移転時期、引渡時期はいずれも令和2年10月31日。権利種別は所有権移転になります。</p> <p>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。</p> <p>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。</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>その他に移りたいと思います。10月6日に行われた農家相談日の報告を松本委員にお願いします。</p>
<p>松本委員 議長</p>	<p>(農家相談1件報告)</p> <p>次に、「令和3年度琴浦町農業施策に関する意見書について」、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>(令和3年度琴浦町農業施策に関する意見書について説明)</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お願いします。</p> <p>無いようですので、以上を持ちまして、令和2年度第8回琴浦町農業委員会総会を終了します。</p>