

令和2年度 第9回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和2年11月10日（火） 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 (11人)	北中 善隆	遠藤 一夫	池山 晃広	三嶋 邦彦
	小前 茂雄	松本 芳己	桑本 慎吾	馬野 進
	澤田 光秋	河上 幸徳	石賀 昭則	
欠席推進委員 (1人)	入江 敏朗			
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31号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第32号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第33号 非農地証明申請について 議案第34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9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9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入江委員です。以上です。</p>
議長	<p>議事録署名委員の指名ですが、7番 石賀英男委員、8番 伊藤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31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31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23番 農地の所在 大字槻下字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積820㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町外の個人です。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、譲渡人の希望で申請地を贈与することとなり申請されたもので、農地取得後はスイカを栽培されます。</p> <p>申請番号24番 農地の所在 大字光字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積447㎡。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。</p> <p>本案件は、譲渡人の希望で申請地を贈与することとなり申請されたもので、農地取得後は野菜を栽培されます。</p> <p>整理番号25番と整理番号26番は交換になりますので、一括して説明をします。</p> <p>申請番号25番 農地の所在 大字田越字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積264㎡。申請番号26番 農地の所在 大字田越字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積431㎡。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、申請事由は交換になります。なお、面積差部分については無償で譲渡されることになっています。</p> <p>両申請地では、以前から交換をして野菜等を栽培されていたそうですが、現在に至るまで名義変更がされていなかったため、双方の協議により申請されたもので、農地取得後も引き続き野菜を栽培されます。</p> <p>以上の4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> <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</p>
議長	

事務局	<p>願います。</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32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>2ページから6ページをご覧ください。議案第32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12番 農地の所在 大字筥津字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,300㎡。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町内の法人です。権利の区分は売買による所有権移転、申請事由は駐車場になります。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、転用に伴う農用地区域からの除外手続中ですが、県との事前協議では許可見込みとなっています。</p> <p>転用事由の詳細について説明します。譲受人は貨物自動車運送事業を行う法人で、平成27年10月に申請地西隣に本店を移転されましたが、その後の事業拡大によりトラック及び従業員の通勤車両が増加し、駐車場が手狭になってきたそうです。現在は業務用車両19台、従業員の通勤車両19台を駐車してあるため不必要な車両移動を余儀なくされ、作業効率も悪化していることから駐車場用地を探しておられたところ、譲渡人との合意に至り転用申請されたものです。3ページの説明図にもありますように申請地は、譲受人の事業所から農道を挟んで東隣に位置しているため、駐車場として最適な立地条件となることから土地を選定されたということでした。</p> <p>申請地全体を25cmの厚さで埋立てから転圧整地し、盛土の周囲には土羽打ちを行います。その後、進入路部分のみにアスファルト舗装を行い、業務用のトラック及び従業員用の露天駐車場として利用する計画となっています。なお、進入路部分以外の舗装工事、建築物の設置工事の予定はないということです。</p> <p>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] 円で、それに見合う金融機関の残高証明書が添付されています。</p> <p>被害防除計画について説明します。申請地は進入路部分以外には舗装工事を行わないことから、雨水は自然流下で処理する計画となっていま</p>
-----	--

すし、盛土の周囲には土羽を打つために土砂が流入する恐れはなく、汚水が発生することはありません。なお、申請地南側の隣接農地に配慮し、大型車両は国道9号線側に駐車する予定となっています。

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笹津集落周辺の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、「既存施設の機能の維持・拡充のため既存の施設に隣接する土地において整備される施設」であり、「拡張部分の面積が既存施設面積の2分の1を超えないもの」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13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1,219㎡の内591㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、同世帯で暮らす親子です。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。

転用事由の詳細について説明します。譲受人は両親と妻、お子さん1人の合計5人家族で、現在は申請地東側に隣接する実家で生活されていますが、母屋の老朽化が激しくなってきたことから、母親名義の申請地に住居を新築することを思いつき転用申請されたものです。なお、現在の母屋には両親が引き続き居住されるということです。

5ページの説明図をご覧ください。申請地は分乗寺集落内に位置し、北側と東側は宅地、西側と南側は農地と隣接しています。

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]円余りで、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。雨水は申請地北側の既設水路に放流して処理し、生活排水は公共下水道に接続して処理する計画となっています。また、境界部分にはブロック塀を設置して、隣接農地への土砂流出を防ぐ計画をされていますので、周辺の営農条件に支障が出ることはないと考えま

す。農地区分の決定根拠について説明します。申請地は分乗寺集落周辺に広がる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

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。以上です。現地確認の報告をお願いします。

11月4日に小前委員、浜川係長、自分の3名で現地確認を行いました

議長  
村上委員

	<p>た。整理番号12番について報告します。申請地は笹津集落北側に農地が広がる中に位置し、譲受人となる法人の事業所に隣接している田で、複数の大型トラックや従業員の自家用車が駐車しており、現在の敷地では狭いように見受けられました。また南側の隣接農地より低くなっていますし、進入路部分以外には舗装工事の予定はないということで、雨水の流れについても問題はなく、周辺農地への影響はないものと思われま</p> <p>すので、転用はやむを得ないと考えます。</p> <p>整理番号13番について報告します。申請地は広い田園地帯に位置していますが、分乗寺集落内の宅地に隣接しています。ちょうど公共下水道の工事中で、宅地転用後はこの公共下水道に接続されるということです。また雨水については、申請地すぐ隣に流れる水路に流して処理されるということですし、周囲にはブロック塀の設置も計画されていることから、周辺農地への影響はないものと思われま</p> <p>すので、転用はやむを得ないと考えます。以上です。</p>
議長	<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>(中本委員より挙手あり)</p>
中本委員	<p>申請番号12番について質問します。申請地と既存施設の間にある農道の管理について、何か決め事等があるのでしょうか。</p>
事務局	<p>この道路は農道ではなく町道になるようですが、この道路について特別な許諾を得たりしたということはありません。</p>
中本委員	<p>分かりました。</p>
議長	<p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(三浦委員より挙手あり)</p>
三浦委員	<p>申請番号13番について質問します。転用申請のあった面積が1,219㎡の内591㎡ですので、一般住宅への転用が許可される面積の上限500㎡を超えることとなりますが、この面積で申請をされた理由について説明をお願いします。</p>
事務局	<p>本案件の申請地は、今回の転用申請にあたり土地を分筆されたもので、転用部分と残地部分の間に以前からあった軽トラック一台分の通路を、分筆後もそのまま利用するために宅地の一部として確保する目的と、周囲にブロック塀を設置する面積を確保する目的で、転用申請面積が591㎡になったと説明を受けています。また3台分の駐車場を整備されるということですし、小規模の菜園スペースとして利用する土地も確保されたということでした。</p>
三浦委員	<p>分かりました。今回のように一般住宅への転用申請面積が500㎡を超えている場合には、その面積が必要となった理由を議案説明の際にしてもらいたいと思います。</p>
議長	<p>その他に何か質問等はありませんか。</p>

事務局	<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33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>7ページから9ページをご覧ください。議案第33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4番 農地の所在 大字倉坂字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積58㎡、判定地目 宅地。利用状況は、「昭和63年に木造瓦葺平屋の物置が新築され、30年以上が経過し、現在に至る。」というものになります。申請人は琴浦町外の相続財産管理人です。</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ておらず、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 村上委員	<p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>11月4日に小前委員、浜川係長、自分の3名で現地確認を行いました。申請地は、倉坂集落内の民家の隣に位置する古い小屋が建っている土地で、その小屋の周辺にはアスファルトが敷かれています。とても農地へ復旧するのは困難だと感じましたので、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	<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34号 農用地利用集積計画の決定についてですが、</p>

	<p>関係委員の村上委員と澤田委員は退席をお願いします。  (村上委員と澤田委員の退席を確認)</p> <p>議案第34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。事務局の説明をお願いします。</p> <p>10ページをご覧ください。議案第34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。</p> <p>申請番号746番 農地の所在 大字田越字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1, 137㎡。貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的は畑、10a当りの借賃は [REDACTED] 円、始期は令和2年11月11日、終期は令和5年11月10日、期間は3年間で新規になります。権利種別は賃貸借権、内容は芝となっています。</p> <p>申請番号747番から19ページの申請番号764番までの外18件についてはご覧のとおりです。</p> <p>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ありませんでした。</p> <p>20ページをご覧ください。使用貸借の部です。</p> <p>申請番号765番 農地の所在 大字山田字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積2, 792㎡。貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的は田、10a当りの借賃は無償、始期は令和2年11月11日、終期は令和5年11月10日、期間は3年間で新規になります。権利種別は使用貸借権、内容は水稻となっています。</p> <p>申請番号766番から28ページの申請番号780番までの外15件についてはご覧のとおりです。</p> <p>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。</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>
事務局	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。
議長	(三浦委員より挙手あり)
三浦委員	申請番号747番について質問します。ここに挙がっている4筆の内3筆は協議会資料の合意解約にも挙がっていて、その際には貸付人と外2名と記載してありましたが、利用権設定では貸付人だけしか記載されていないのはどうしてでしょうか。
事務局	申請地は相続未登記となっていたことから、賃貸借契約を合意解約するには相続権を所有する方全員で届出をしていただく必要があります、貸付

<p>三浦委員 事務局 三浦委員 議長</p>	<p>人側は合計3名で届出をしていただきました。したがって、合意解約の報告では貸付人と外2名という形での掲載となりますが、利用権設定の場合は同意書添付で代表者の方1名と契約していただくことから、貸付人1名という形での掲載となります。</p> <p>この農地を新たに合意解約する際には、外2名の方からも押印してもらわなければいけないということでしょうか。</p> <p>はい。相続権のある方3名全員の押印が必要となります。</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> <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>(村上委員と澤田委員の復帰を確認)</p>
<p>村上委員 議長</p>	<p>その他に移りたいと思います。11月4日に行われた農家相談日の報告を村上委員にお願いします。</p> <p>(農家相談2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(案)について」、農政委員会長の川崎委員より説明をお願いします。</p>
<p>川崎委員 議長</p>	<p>(令和3年度琴浦町農業施策に関する意見書(案)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9回琴浦町農業委員会総会を終了します。</p>