令和７年度 第４回 琴浦町農業委員会総会議事録

日　時	令和７年７月10日（木）　午後２時30分			
場　所	琴浦町役場分庁舎３階 会議室			
出席委員 （13人）	１番 安谷 潔美	２番 石賀 英男	３番 村上 隆	４番 幅田 高広
	５番 丸山 環	６番 小前 茂雄	７番 久米 繁好	８番 中本 敏彦
	９番 足立 紀美世	10番 前田 正秀	11番 伊藤 英之	12番 潮 智博
	13番 福田 昌治			
欠席委員 （０人）				
出席推進委員 （12人）	北中 善隆	遠藤 一夫	池山 晃広	三嶋 邦彦
	三浦 勝美	松本 芳己	桑本 慎吾	徳丸 理彦
	入江 敏朗	澤田 光秋	秦野 英作	山本 智彦
欠席推進委員 （０人）				
事務局	事務局長 宮本　徹、参事　毎田 陽子、局長補佐 岩本　隆宏			
提案議案	議案第１１号　農地法第３条の規定による許可申請について 議案第１２号　農地法第５条の規定による許可申請について 議案第１３号　非農地証明申請について 議案第１４号　農用地利用集積等促進計画案に対する意見について 議案第１５号　琴浦町の農業の振興に関する計画の定期的な検証に対し意見を求めることについて			
報告事項				

議長	定刻になりましたので、ただ今より、令和７年度 第４回琴浦町農業委員会総会を開催します。 初めに農業委員会憲章の唱和を行います。
全員	（農業委員会憲章の唱和）
議長	成立宣言を事務局にお願いします。
事務局	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７年度 第４回琴浦町農業委員会総会が成立したことを報告します。本日の欠席者はありせん。以上です。
議長	議事録署名委員の指名ですが、１１番 伊藤委員、１２番 潮委員にお願いします。 それでは議事に入ります。議案第１１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。
事務局	議案書１ページをご覧ください。 議案第１１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。 申請番号４番、権利の種別は売買。農地の所在は大字美好[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積１，１４７㎡。申請地は外に５筆あり、６筆の合計面積は１２，１２２㎡です。譲渡人、譲受人ともに琴浦町外の個人です。 本件農地は、譲渡人が相続により取得した農地ですが、町外に居住しており、今後農地の維持管理ができないため処分を考えておられました。譲受人は倉吉市内で農業経営を行っていますが、水稲を耕作するため、集団での田を探しておられました。このたび双方の合意で、水稲耕作目的での売買の話し合いがまとまったため、申請をされたものです。売買価格は６筆で[redacted]円、１０ａ当たり５[redacted]円となります。取得後は、水稲を耕作されます。 以上１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。
議長	事務局の説明及が終わりましたが、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。 （挙手多数） 賛成多数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１２号　農地法第５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。
事務局	お手元の議案書は２ページ、説明図は３ページから５ページをご覧く

	ださい。 　申請番号６番、権利種別は売買による所有権移転、土地の所在は、大字逢束[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積１７２㎡です。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は琴浦町内の法人です。申請事由は、駐車場の拡張を行うためです。農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。また、申請地は農用地区域外に位置しており、転用に伴う農振除外手続は不要です。 　転用事由の詳細です。譲受人は、申請地の隣で不動産業をはじめ多岐に渡る事業を行っています。また、申請地の隣に事務所を設置していますが、この事務所の１階と２階に数部屋があり、貸事務所として近くの業者と賃借しております。各業者の従業員の増員により駐車場が手狭になり、会社敷地を拡張し駐車スペースの確保が必要と考えていました。一方、譲渡人は町外に住んでおり、今後農地の維持管理ができないと考えておられました。このほど双方の合意により売買が決まったことから申請をされました。 　申請地は表土を２０ｃｍすきとり、植栽を撤去後に真砂土を敷き、整地を行い駐車場を整備します。舗装は実施しません。申請地の西側の隣地境界にコンクリートブロックの敷設を行います。工期は令和７年８月から１１月まで、施設の利用期間は永年です。資金調達計画については、１筆の土地買収費[redacted]円、１㎡当たり[redacted]円、土地造成費及びその他費用の合計[redacted]円に見合う金融機関の預金残高証明書が添付されています。 　被害防除計画でございます。雨水については基本的に地下浸透で、浸透過多の場合は東側の譲受人事務所敷地に自然流下し、最終的に北側排水路に放流します。隣接農地との境界には高さ３０ｃｍのコンクリートブロックを設置しますので、隣接農地への雨水及び土砂の流出、堆積、崩壊等はありません。また、転用目的が駐車場となっていますので、隣接農地への日照、通風等の影響はありません。 　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、宅地化の状況が住宅・公共施設が連たんしている区域に近接する区域内にある農地で、その規模が１０ｈａ未満の農地であることから第２種農地。許可根拠規定は「代替地なし」に該当することから、転用はやむを得ないと考えます。以上でございます。
議長 幅田委員	現地確認の報告をお願いします。 　７月１日、自分と秦野委員、逢束地区担当の三嶋委員、事務局岩本補佐の４名で現地確認を行いました。場所は国道９号線[redacted]の北側にあり、近くには住宅や畑が混在しています。現在は耕作されてはいませんが、機械ですいてありました。 　申請地は概ね平坦ですが、敷地内の雨水は東側の事業所敷地に流すな

	ど緩やかに水を流す措置を計画しておられます。こうしたことから、転用はやむを得ないと感じました。以上です。
議長	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。 （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。 （挙手多数） 賛成多数ということですので、原案どおり県に進達することと決定いたします。 続きまして議案第１３号　非農地証明申請について、事務局の説明をお願いします。
事務局	お手元の議案書は６ページ、説明図は７ページから９ページをご覧ください。 議案第１３号 非農地証明申請について、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。 申請番号３番、申請人は琴浦町内の個人です。土地の所在は、大字太一垣[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積７２７㎡で判定地目は雑種地です。 申請事由の概要です。「申請地は、自宅に隣接した農地で、平成１５年頃までは、自家用野菜を栽培していました。申請者は、当時から自宅に隣接して、建設業を営んでいますが、建設資材を置くスペースが年々手狭になり、その際、農地転用許可が必要であることを知らず、当該農地を利用し、土地造成を行ってしまった。以後、現在に至るまで資材置場として利用している。」というものです。 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「人為的なかい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」と考えます。 申請地は農用地区域外に位置していること、資材置場として利用してから２０年以上経っており農地への復旧は不可能と認められることなどから、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。以上でございます。
議長	現地確認の報告をお願いします。
幅田委員	７月１日、私と秦野委員、太一垣地区担当の足立委員、事務局岩本補佐の４名で現地確認を行いました。 場所は、[redacted]集落の北側にあります。東側は宅地に隣接し、西側は

	水田に接しております。 　現場は説明図の写真のとおり、敷地内は真砂土が敷いてあり、建設資材が置いてありました。敷地西側は法面を防草シートで覆い、法面が崩れないようにしてありました。長年にわたり農地として利用されていない状況を確認しましたので、非農地と認めてもよいと判断しました。以上です。
議長	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。 （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。 （挙手多数） 　賛成多数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１４号 農用地利用集積等促進計画案に対する意見についてですが、関係委員に該当する小前委員、久米委員、三嶋委員は退席をお願いします。 　自分も関係委員に該当するため退席しますので、議長を中本会長職務代理者に交代します。 （福田会長、小前委員、久米委員、三嶋委員の退席を確認） （中本会長職務代理者に議長を交代）
議長	議案第１４号 農用地利用集積等促進計画案に対する意見について、事務局の説明をお願いします。
事務局	お手元の議案書１０ページをご覧ください。 　議案第１４号 農用地利用集積等促進計画案に対する意見について、農地中間管理事業の推進に関する法律第１９条の規定に基づき、農用地利用集積等促進計画案に対する意見を求めます。 　初めに、賃貸借権設定の部からご説明します。申請番号１９８番、土地の所在は、大字森藤[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積５３６㎡。利用権の種類は賃貸借権です。貸付人は琴浦町内の個人、借受人は琴浦町内の法人で認定農業者です。公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構を通じての三者契約となります。借賃は１０ａ当たり[redacted]円、貸借の期間は令和７年８月１日から令和１７年７月３１日までの１０年間で再契約、飼料作物を耕作されます。 　申請番号１９９番から２８ページの２３１番までの３３件については、ご覧のとおりです。 　続きまして使用貸借権設定の部です。議案書２９ページをご覧ください。申請番号２３２番、土地の所在は、大字槻下[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は８１１㎡です。利用権の種類は

	使用貸借権です。貸付人は琴浦町内の個人、借受人は琴浦町外の個人です。公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構を通じての三者契約となります。借賃は無償、貸借の期間は令和７年８月１日から令和１２年７月３１日までの５年間で新規設定、野菜を耕作されます。 　申請番号２３３番から３６ページの２４６番までの１４件については、ご覧のとおりです。 　続きまして機構・受手間契約の部で、再生事業にともなう契約です。議案書３７ページをご覧ください。申請番号２４７番、土地の所在は、大字笠見[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は６，０９５㎡です。利用権の種類は使用貸借権です。借受人は琴浦町内の法人で認定農業者です。公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構と借受人との契約となります。借賃は無償、貸借の期間は令和７年８月１日から令和１２年９月３０日までの５年間で新規設定、飼料作物を耕作されます。申請番号２４８番の１件については、ご覧のとおりです。 　続きまして所有権移転の部です。議案書の３８ページをご覧ください。農業経営基盤強化促進法による相対での売買が今年の３月末で廃止になり、農地中間管理事業の推進に関する法律による農地中間管理機構を経由した売買に変更になりました。 　申請番号１番、土地の所在は大字西宮[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は３９１㎡です。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構です。利用目的は、水稲です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当たりでは[redacted]円、となります。所有権の移転時期は令和７年７月３１日で、土地の引渡時期は令和７年８月１日です。 　申請番号２番、土地の所在は大字西宮[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は３９１㎡です。譲渡人は公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構で、譲受人は琴浦町内の個人で認定農業者です。利用目的は、水稲です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当たりでは[redacted]円となります。所有権の移転時期、土地の引渡時期は、ともに令和７年８月２５日です。 　以上の農用地利用集積等促進計画案を琴浦町から農地中間管理機構に提出するにあたり、農地中間管理事業の推進に関する法律第１９条第３項の規定に基づき、本委員会に意見を求めるものです。以上でございます。
議長	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。 　３８ページの中間管理機構（担い手機構）が売買に関して入っていますが、何か金額に対して意見などがあったのですか。
事務局	機構が金額を決めたわけではなく、譲渡人と譲受人との双方の話合い

	で決めた金額を機構に報告し、それを基に機構が資料を作成しておられます。
議長	その他にご質問等はございませんか。 （石賀委員より挙手あり）
石賀委員	１８、１９、２０、２１ページ。受け人の[redacted]さんが新規で結構な面積を一度に借りられているわけですけれど、野菜を作るということで。どういう方か、何を作られるかということをお聞きしたい。
事務局	これまでは[redacted]さんの名前で利用権設定をされていましたが、今回からは後継者の[redacted]さんの名前で利用権設定の申し出がされたものです。 おそらくですけど経営主がお父さんの[redacted]さんから息子の[redacted]さんに変更になったからだと思われます。 実は別の関係で[redacted]さんが農業者年金に加入しておられたんですけれども、以前は担い手と家族経営協定を交わして後継者だという立場で入っておられたんですけど、今回経営主が[redacted]さんに代わったので、青色申告の届け出もすべて[redacted]さんに変わられたということで、農業者年金の加入区分が代わるという手続きを受けたことがあるので、それで知り得た情報です。
議長	その他にご質問等はございませんか。 （質問等無し） 質問等が無いようですので、特に異議はなしとすることとします。 （福田会長、小前委員、久米委員、三嶋委員の復帰を確認） （福田会長に議長を交代） 続きまして議案第１５号　琴浦町の農業の振興に関する計画の定期的な検証に対し意見を求めることについて、事務局の説明をお願いします。
事務局	審議に入ります前に、１ケ所訂正をお願い致します。 議案書４４ページ、検証結果の回答の「イ　施設の整備状況」の３行目、「許可相当の意見を付して許可権者に転用許可申請書を進達しているところである」の部分を、「許可相当の意見を付して許可権者に転用許可申請書を進達したところ、令和７年６月２７日付で許可が決定された」に訂正をお願いします。 お手元の資料４０ページから４４ページをご覧ください。 議案第１５号　琴浦町の農業の振興に関する計画の定期的な検証に対し意見を求めることについて、琴浦町の農業の振興に関する計画にかかる農業振興地域の整備に関する法律施行規則第４条の４第１項第２７号に基づく検証について、農業委員会の意見を求める。以上です。 本議案につきまして農林水産課から提案理由の説明をお願いいたします。
農林水産課長	資料４２、４３ページをご覧ください。この「２７号計画」は令和２

事務局	年度に計画を策定した５年計画で、令和７年度が最終年度となります。この計画は毎年７月に農業委員会の意見を頂き公表することとなっております。「２７号計画」とは、生産性の高い優良農地は原則転用が不許可ですが、町が立てた農業振興の計画に基づいた施設を整備する場合は優良農地であっても転用は例外的に認められるものとなっています。 今回の計画は、新たにワイナリーの建設並びに醸造用ブドウの生産をすることで琴浦町の農業振興を発展を図る内容となっており、醸造用ブドウの生産とワイナリーの建設について毎年検証を行っているものです。 「３.対象施設及び検証内容等について」表の説明をいたします。 検証内容は、ア、イと２つの項目となっています。 「ア 町内における加工用ぶどうの作付面積。令和６年度は７００ａ（７ｈａ）の生産面積拡大を目標にしておりました。検証結果は、令和６年度は新たな苗の作付け場所の調整のついた圃場が２箇所１．４ｈａあり、そのうち０．７４ｈａに作付けを行い、耕作放棄地の解消に至った。畑かん施設は、令和６年度に作付けした圃場（面積０．７４ｈａ）にかん水設備を整備し、有効活用が図られた。目標達成率は８３％。評価としては概ね達成しました。 イ 施設の整備状況。施設については、ワインの醸造施設、レストラン棟、宿泊施設、駐車場等です。達成状況については、施設はまだ建設されていないので整備状況としては０％です。 検証結果は、コロナ禍の影響により施設建設のスケジュールが令和３年中開始予定からずれこんでいるが、令和６年に設計業務に着手、令和７年７月着工に向けて各種手続きが進められています。検証は７年５月末時点の検証結果のため各種手続きを進めているという表現となっていますが、転用許可については６月２７日付けで許可が出ており、現在工事については着工されています。」以上です。 その説明を受けて、農業委員会の意見案は議案書４４ページに記載しております。 「ア 町内における加工用ぶどうの作付面積　地元産ぶどうの栽培面積を計画的に増やした結果、目標面積の８３％に到達している。引き続き目標面積の達成、耕作放棄地の発生防止及び解消に向けて取り組んでいただきたい。また、ぶどう農場の除草作業を適期に行う等、栽培管理を適切に行っていただきたい。」 「イ 施設の整備状況　ワイナリーをベースにしたレストラン、直売所や宿泊施設等の整備計画については、令和７年６月１０日開催の農業委員会総会において審議の結果、許可相当の意見を付して許可権者に転用許可申請書を進達したところ、令和７年６月２７日付で許可が決定された。今後は、地域雇用の創出や地元の農畜水産物の活用を通じて琴浦ブ

	ランドの情報発信とともに、地域農業の振興が図られることを期待する。」この内容としてよろしいか、ご審議よろしくお願いします。以上です。
議長	農林水産課の宮本課長と事務局からも説明がありましたが、４４ページの検証結果の回答で、みなさんのご意見がありましたらお願いします。何かご意見等はありませんか。 （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。 （挙手多数） 賛成多数ということですので、４４ページの原案どおり回答することと決定いたします。 その他に移りたいと思います。農家相談の報告についてですが、７月１日に行われた農家相談を幅田委員と秦野委員に対応して頂きましたが、相談がなかったということです。 農地委員会について、石賀農地委員会長に報告をお願いします。
石賀委員	（令和７年度農地利用状況調査出発式と研修会について報告）
議長	いままでの中で、皆さんの方で何か質問等がありましたらお願いします。 無いようですので、以上を持ちまして令和７年度 第４回琴浦町農業委員会総会を終了します。