令和７年度 第６回 琴浦町農業委員会総会議事録

日　時	令和７年９月10日（水）　午後２時30分			
場　所	琴浦町役場本庁舎３階 会議室			
出席委員 （12人）	１番 安谷 潔美	２番 石賀 英男	３番 村上 隆	４番 幅田 高広
	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 （１人）	５番 丸山 環			
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１９号　農地法第３条の規定による許可申請について 議案第２０号　農地法第５条の規定による許可申請について 議案第２１号　非農地証明申請について 議案第２２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２３号　所有者等を確知することができない農地の公示について			
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６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１２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６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、農業委員の欠席者は５番 丸山委員です。以上です。
議長	議事録署名委員の指名ですが、２番 石賀委員、４番 幅田委員にお願いします。 それでは議事に入ります。議案第１９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１９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８番、権利の種別は売買、農地の所在は大字徳万[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積３，３１６㎡の内４７８．７８㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町外の個人です。 本件農地は、８月の総会で議案第１７号の農地法第５条第１項の規定による許可申請、申請番号８番と同じ所在地番で同じ譲渡人と譲受人であります。一般住宅の転用に伴い、このたび双方の合意で、隣接農地を家庭菜園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１筆で[redacted]円、１０ａ当たり[redacted]円となります。取得後は、自家用野菜を耕作されます。 申請番号９番、権利の種別は贈与、農地の所在は大字赤碕[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積５２０㎡です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、親と子の間柄です。 本件農地は、譲受人の自宅に隣接しており、親から農地を引き継いで耕作を行うものです。このたび両者の間で、贈与の話し合いがまとまったため、申請をされたものです。取得後は、自家用野菜を耕作されます。 以上２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。

事務局	（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２０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。 お手元の議案書は２ページから３ページ、説明図は４ページから１４ページをご覧ください。 議案第２０号 農地法第５条第１項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９番、権利種別は使用貸借権の設定、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１，１０７㎡の内４２９．７５㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町外の個人で、親と子の間柄です。転用事由は、一般住宅の建築のためです。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きは不要です。 転用事由の詳細です。転用事業者は現在、町外に夫婦２人でアパートに居住していますが、今後、子どもが増えることも考えて、住宅の新築を計画されました。土地の所有者は親の名義であり、土地を無償で使用できる使用貸借で親子間の双方の合意により申請をされました。事業用地の選定につきましては、申請地を含め６カ所の土地を検討しましたが、住宅建設に必要な面積や日当たり、接道の確保などの条件をすべて満たす土地が本件申請地しかありませんでした。 申請地は真砂土を６０ｃｍ埋め立てし、既設側溝と土地の高さを均等に整地を行います。その後木造平屋建の住宅を建築し、自家用及び来客用として車６台分の駐車スペースなどを整備する計画です。工期は許可日から６カ月以内で、施設の利用期間は永年です。 資金調達計画については、土地造成費、建築費及びその他費用の合計[redacted]円に見合う金融機関の融資証明書が添付されています。 被害防除計画でございます。雨水は既設側溝と土地の高さを均等に整地し南側の町道側溝に放流します。東側及び北側隣接農地との境界にはＬ型擁壁を設置し、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、北側の隣接農地境界から最低１．４ｍ離して住宅を建設するため、隣接農地への日照、通風等の影響はありません。生活排水については公共下水道に接続します。上水道については既設上水道管まで自費で配管工事を行う計画です。転用残地については、一部家庭菜園として利用し、大半は現状のまま維持管理されます。

	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、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。 申請番号１０番、権利種別は売買による所有権移転、土地の所在は大字山川[redacted]、登記簿地目は山林、現況地目は畑、面積８６２㎡。申請地は外に５筆あり、６筆の合計面積は２，２５８㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人２名、譲受人は琴浦町外の法人で、太陽光発電事業者です。申請事由は、太陽光発電事業を行うためです。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内に位置していることから、転用に伴う農用地区域からの除外手続きを行い、手続きは完了しております。 転用事由の詳細です。譲受人は琴浦町内で太陽光発電事業に必要な土地の売買契約をしていただける方を募集していました。電話連絡及び現地訪問を行った結果、譲渡人の農地を譲ってもらえることになったため、申請をされたものです。 ８ページの説明図をご覧ください。工事計画は、申請地に太陽光パネル１７６枚、パワーコンディショナー他発電に必要な施設整備を行い、申請地内に自営柱を新設する他、最寄りの[redacted]の既設電柱に接続する計画です。太陽光発電設備の設置工事及び保守管理については、申請地東側の既存通路から進入する予定です。工期は許可日から８か月以内で、施設の操業期間は永年です。資金調達計画は、土地買収費[redacted]円、１㎡当たりおよそ[redacted]円、太陽光発電設備設置工事費[redacted]円の合計[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。申請地は除草作業及び木の伐採を行った後、現状のまま利用します。盛土は行いません。侵入防止対策として事業用地の外周に高さ１．２ｍのフェンスを設置します。雨水は現在と同様に地下浸透で、汚水は発生しません。また、雑草対策として年２回程度の草刈りを実施する計画です。事業用地の選定につきましては、申請地を含め３カ所の土地を検討しましたが、太陽光発電事業に必要な面積や日当たり、電力ルートの確保などの条件をすべて満たす土地が本件申請地しかありませんでした。 譲受人が発電所で生産した電力は、電力売買契約を締結した株式会社[redacted]が全量買取を行います。株式会社[redacted]は譲受人のグループ企業で、企業や個人へ売電していくこととなります。株式会社[redacted]は、[redacted]株式会社との発電設備に関する系統連系契約を令和７年３月１２日に締結したため、発電所で生

	産した電力を、[redacted]の設備を使って送配電することが可能となります。また、株式会社[redacted]は令和４年１２月１６日付で経済産業大臣からの小売電気事業者登録が完了しており、転用許可申請書には公文書の写しが添付されています。 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、土地改良事業が施行されておらず、他の農地区分に該当しない小集団の生産力の低い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。 申請番号１１番、権利種別は売買による所有権移転、土地の所在は大字赤碕[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積２，３４０㎡です。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は琴浦町外の法人で、太陽光発電事業者です。申請事由は、太陽光発電事業を行うためです。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きは不要です。 転用事由の詳細です。譲受人は琴浦町内で太陽光発電事業に必要な土地の売買契約をしていただける方を募集していました。電話連絡及び現地訪問を行った結果、譲渡人の農地を譲ってもらえることになったため、申請をされたものです。 １２ページの説明図をご覧ください。工事計画は、申請地に太陽光パネル１５８枚、パワーコンディショナー発電に必要な施設整備を行い、申請地内に自営柱を新設する、最寄りの[redacted]の既設電柱に接続する計画です。太陽光発電設備の設置工事及び保守管理については、申請地東側の町道から進入する予定です。工期は許可日から今年１２月末までで、施設の操業期間は永年です。 資金調達計画は、土地買収費[redacted]円、１㎡当たりおよそ[redacted]円、太陽光発電設備設置工事費[redacted]円の合計[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。申請地は除草作業を行った後、概ね平坦地であることから現状のまま利用します。盛土は行いません。侵入防止対策として事業用地の外周に高さ１．２ｍのフェンスを設置します。雨水は現在と同様に地下浸透で、汚水は発生しません。また、雑草対策として譲受人の提携先が年２回程度の草刈りを実施する計画です。譲受人が太陽光発電設備を設置した後に、発電所設備を[redacted]株式会社に譲渡します。発電所で生産した電力は、小売電気事業者として[redacted]株式会社が、企業や個人へ売電していくこととなります。 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、山陰道琴浦船上山インターチェンジのすぐ東側に位置しており、３００ｍ以内に駅・市町村役場・インターチェンジ等の施設がある農地であることから

	第３種農地、許可根拠規定は「原則許可」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	現地確認の報告をお願いします。
足立委員	申請番号９番、９月２日、自分と三浦委員、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号線逢束交差点から[redacted]へ向かう町道沿いにあり、三叉路の交差点の東側に位置します。南側が町道、西側が赤線を挟んで宅地、北側と東側が農地に接しています。 申請地は長年耕作されておらず、雑草が伸び始めていました。周囲の農地も耕作されている様子はなく、雑草が生えているという状況でした。申請地は概ね平坦ですが、周囲より低くなっており、既設側溝の高さまで整地され、南側の側溝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。 ただ、転用残地となる北側の農地への進入路は赤線しかないので、耕作に影響がないようにしていただきたいと思います。 申請番号１０番、９月２日、自分と三浦委員、山川地区担当の山本委員、事務局岩本補佐の４名で現地確認を行いました。 場所は山川地内、[redacted]集落の西側の山林に周囲を囲まれた場所にあります。現地は、何も作ってありませんでしたが、草刈りがされていました。周辺の農地は、一部で梨が作られているは、作付はしてありません。 転用の場所を検討した結果、条件を満たす農地はここしかなかったということで、転用はやむを得ないと思います。雑草対策として草刈りをするとのことですが、適切な時期に行っていただきたいと思います。 併せて、図面や写真ではわかりにくいと思うのですが、現地は北西から南東にかけて勾配のある農地になっており、東側の道を挟んで梨畑がありました。西日の影響などを話し合ったのですが、梨畑に西日の影響はないという事務局からの説明を聞きました。可能であれば南向きに設置してもらうなど、道を挟んだ向かいにある梨畑の耕作に影響がないようにしていただきたいと思いました。 申請番号１１番、９月２日、自分と三浦委員、赤碕地区担当の入江委員、事務局岩本補佐の４名で現地確認を行いました。 場所は琴浦船上山インターチェンジの東側のほうで、琴浦大山警察署から県道[redacted]線へ向かう町道沿いにあります。北側が宅地、西側と南側は農地に接しています。 申請地は長年耕作されておらず、雑草が生い茂っていました。周囲の農地も耕作されている様子はなく、同様に雑草が生い茂っているという状況でした。 南側と西側の畑の所有者２名から同意書をとっておられましたので、転用はやむを得ないと思います。雑草対策として草刈りをするとのこと

	ですが、適切な時期に行っていただきたいと思います。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。 （安谷委員より挙手あり）
安谷委員	雑草対策についてです。年に１回程度されるということでしたけれど、この間パトロールに行って、毎回農地転用の雑草対策をするという話が出ているにもかかわらずしていないという状況があり、このことについてどこに意見を言っていいのかわからなかったので、どうしたらよいかという質問です。転用事業されるという時点では対策をされるが、対策をされないところについては何か対応はあるのでしょうか。
議長	太陽光発電設備に転用したところの雑草対策ですか。
安谷委員	そうです。この間確認に回ったところも１件、全然されていないところがありました。
議長	そういうことは、事務局が委員からのそのような報告を受けて会社側に連絡をされますよね。事務局、説明をお願いします。 （前田委員より挙手あり）
前田委員	安谷委員が言われたように農地パトロールの時に見ました。２～３年前から中尾地内のその場所をずっと見てきましたが、一回も草刈りがされておらず、今は太陽光パネルの上に草が這っている状態でした。隣の水田はきれいに除草剤で雑草対策がされていました。中の水路が全然見えない状態で、これは許可をするときに少し強めに指導しておかないとどうにもならなくなると思います。写真も撮っています。
議長	ガイドラインという問題も出てくると思いますが、事務局どうですか。
事務局	太陽光発電施設を造ったとき、入口の所に誰が設置したのかのパネル表示が義務付けられています。我々ができることは、その太陽光パネルに書いてある設置管理者に対して、資源エネルギー庁を通じて、適切に雑草対策を施してくださいという告発です。一般的に転用許可をとって太陽光発電施設への転用事業が終了すると、工事完了届と農地ではなくなったので地目変更の登記をするため農地転用の現況確認願を持ってこられます。現地には太陽光発電施設が設置されていてもう耕作はできない状態ですので、事業者の方で地目変更登記の手続きをされます。地目変更登記が完了すると農地法上はもう手が出せないことになってしまいますが、適切な管理を行わない事業者に対しては、発電施設の入り口に書いてある事業者が適切に管理をしていないという申出を行うということになります。以上です。
議長	その事業者のパネルの写真が撮ってあるらしいので事務局に教えてください。完了届を提出して転用事業が完了してしまうと農地法の適用を受けない土地になるので農業委員会が進言することができなくなってしまいます。

	（潮委員より挙手あり）
潮委員	そのパネルに書いてある業者に連絡したが、全く相手にされず、知りませんと言われた。だから管理もできないのです。
議長	下市でも結構荒れている例があり、何年か前に言ったことがある。
事務局	その時は太陽光発電施設への転用に係る土地売買に携わった不動産屋が草刈りをされました。
潮委員	不動産屋から次の売電業者に譲渡されているから責任がなくなってしまっています。約束した覚えはないと言われました。
議長	よくあるのが、事業はうちの会社がします、売電の営業は別の会社がします、そうなると責任がなくなってしまう。いくらガイドラインを作ってもそう言われてしまうとどうにもならなくなるというところもあります。
潮委員	条例化すると責任を問うことができるようになります。そこまでしていかないと、今の脱炭素の流れでは町が認定を受けた施策の影響でもあるので、これからも営農型でそういったものがどんどんできてくると思うと、条例化しておかないといけないのではないでしょうか。
議長	脱炭素は予算が決まっているので、そんなに多くはできないと思いますが民間のものが増えると思います。[redacted]の南側の丸尾の土地も太陽光発電設備にするという方向性が出ているが、土地がまとまれば隣地への影響は少ないとも思います。営農している隣地への影響が及ぶというところは事務局に連絡してください。 そうしますと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。
議長	続きまして議案第２１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１５ページ、説明図は１６ページから１８ページをご覧ください。 議案第２１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４番、申請人は琴浦町内の個人です。土地の所在は大字山川[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積１０００㎡。申請地は外に１筆あり、２筆の合計面積は１，２７２㎡で、判定地目は原野です。 申請事由の概要です。申請地は、「申請者の父親が平成４年に死亡するまで、耕作していました。その後、一切耕作しておらず原野状態となってしまい、現在に至る。」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「耕作不適などやむを得ない事情によって長期間耕作放棄されたため自然かい廃した土地で、農地への復旧が困難な土地」と考えます。 申請地は農地の出し手情報によりあっせんが行われてきたが、耕作希望者が現れませんでした。農用地区域外に位置していること、地権者の意思で維持管理されているものの、耕作者が不在となれば、たちまち遊休農地化することが見込まれているような状態であり、地権者からも草刈り等の保全管理を解消したいといった意向が出ています。「周囲の状況からみてその土地を農地として再生しても継続して利用することができない等農業上の利用の増進を図ることが見込まれない農地」に該当するため、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。 申請番号５番、申請人は琴浦町内の個人です。土地の所在は大字山川[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は５５５㎡で、判定地目は原野です。申請番号４番の南側に隣接する土地です。 申請事由の概要です。「申請地は、平成４年まで、耕作していました。その後、一切耕作しておらず原野状態となってしまい、現在に至る。」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「耕作不適などやむを得ない事情によって長期間耕作放棄されたため自然かい廃した土地で、農地への復旧が困難な土地」と考えます。 申請地は農地の出し手情報によりあっせんが行われてきたが、耕作希望者が現れませんでした。農用地区域外に位置していること、地権者の意思で維持管理されているものの、耕作者が不在となれば、たちまち遊休農地化することが見込まれているような状態であり、地権者からも草刈り等の保全管理を解消したいといった意向が出ています。「周囲の状況からみてその土地を農地として再生しても継続して利用することができない等農業上の利用の増進を図ることが見込まれない農地」に該当するため、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 足立委員	現地確認の報告をお願いします。 申請番号４番と５番は隣接した農地のため一緒に報告をさせていただきます。 ９月２日、私と三浦委員、山川地区担当の山本委員、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]集落の北側の県道沿いの山林に囲まれた傾斜地にあります。北側と東側は道路の法面に隣接し、南側は畑に接しております。

	現場は説明図の写真のとおり、長年耕作されておらず、一部雑草が生い茂っていましたが、大半は草刈りがされていました。周囲の農地も耕作されている様子はなく、雑草が生い茂っていました。地権者が草刈りを行って保全管理されているが、管理されなくなるとたちまち遊休農地化することが見込まれる状態です。耕作希望者もなく、今後農地として保全管理することが困難であると思われるので、非農地と認めてもよいと思います。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。 （石賀委員より挙手あり）
石賀委員	ここを非農地にしてしまうと、この続きに畑がありますが何も作られていないように見えるので、こちらもいずれは非農地になるのではないでしょうか。荒れているわけではないのに非農地にしてもいいのですか。 耕作できず維持ができないと言われると仕方ないのかとは思いますが、この辺り全体が同じようなことになるのではという危惧があります。
議長	ここは３年ほど前に非農地にしようかと回っていたが、ここはかなり傾斜があった。耕作ができないなりにも草刈りはされており、もう少し管理をしてくださいと言った記憶がありますが、管理もできない事情からこういった申請が出てきたものと思われます。 条件次第で、荒れていないのに非農地にするのかということもあり判断が難しいところです。ここは農振外だったので地域計画にも入っておらず、放っておいても荒れて非農地になるためこのような申請になったと思われます。事務局から補足はありますか。
事務局	この総会の前の協議会の時に、出し手情報の一覧ということで事務局が説明をさせていただきましたが、以西地区では、今回の非農地証明の申請地と、先ほどご意見をいただいた５条申請のあった山川の土地は農地として作れないということで、借りてほしい、または購入してほしいと以前から出し手情報の要望が出ておりました。元々申請者のご両親が梨を作っていた畑なので傾斜があり、梨栽培には好適地でしたが、申請者のご両親が高齢化か後継者の問題なのか事情で平成４年に梨栽培を辞められ、木を抜き、棚も取っているのが現在の状況です。３年程前に地権者の方から、高齢になり本来であれば農地として管理しなければならないがもう自分で草刈りができない、これ以上は限界なのでの用途にできないか、農業委員会で借り手を探してもらえないかと要望があり、当時の役員数名と現場に行きました。酪農家の方が飼料作物を作られるような土地ですかと聞いたら、傾斜が急すぎて農作業事故につながるので無理だと。では野菜農家の方にいかがかと聞くと、こんな山間地に来てまで野菜を作る借り手はいないだろうと。では梨で就農する方を探すとなると梨の木はすでに撤去されているので、これから新植して梨栽培に

	携わる方は見つからないだろうということで、なかなか農地として利用することは難しいと感じました。 　今回の申請後に現場確認すると、草刈りはしてありましたが、もし地権者の方が毎年草刈りをしなければ周囲が荒れてくるのが現地写真で確認できると思う。雑草や雑木が生え大変な状況になり、非農地証明を申請すると認められると思います。この申請地の南側にも、以前梨畑であったと思われる農地がありますが、緑判定が出るところは一つもないと思いました。 　地権者の方からは、私たちにここの草刈りをしろというのは死ねということと同じだと言われました。その言葉を聞くと、これからも農地として管理し続けてくださいとは言えませんし、農業委員会が探しても借り手が見つからないとなれば非農地として整理することが合理的判断ではないかと、今回非農地としての審議をお願いすることにしました。
議長	（石賀委員より挙手あり）
石賀委員	何となく納得はしますが、せめて次回審議入りにするかとか対応を考えられたらいかがですか。
議長	（三浦委員より挙手あり）
三浦委員	私も現地確認をしたもので。正直、非常に重い判断です。 　写真を見ていただいて、これで非農地証明を判断するのは非常に酷です。本当はできないと思います。ただ、周囲の農地の状況や今まで縷々（るる）説明があったように、様々な諸条件を踏まえながら判断をしたということです。今後このような案件が出てきては非常に困ると私は思います。私の思いとしては、農地委員会でこの非農地の一定の基準、あるいは要件を審議していただき農業委員会総会で決議をして進めていかないと、こういう案件が出てきたときに困ると思うので手続きとしてとってもらいたい。 　非常に重い判断であったということだけは申し伝えておきます。以上です。
議長	農地については、今後どうすることが最適なのかを考えなければいけない。守るだけではなかなか全部が守り切れない。今あったように非農地の判断基準を農地委員会で検討するのもいいと思います。 　他にご質問があればお願いします。 （安谷委員より挙手あり）
安谷委員	これは役場の職員にお聞きしたいことですが、非農地にした時の固定資産税は、現地で固定資産税があがるのでしょうか。 　駐車場になると高くなるが農地であれば安い。だけど役場は現況で固定資産税をとっているのでしょうか。
議長	そうです。農地でしている。
安谷委員	ではこれを仮に非農地証明で出したとしても、原野か何かで固定資産

	税は安いということになりますよね。
議長	そうです。その他にご質問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２２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、池山委員、秦野委員は退席をお願いします。 （小前委員、池山委員、秦野委員の退席を確認） 議案第２２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	審議に入ります前に、２カ所訂正をお願い致します。 議案書２２ページ、申請番号３１４番、借賃「出荷時　１束[redacted]円」の部分を、「出荷時　１束[redacted]円」に訂正をお願いします。議案書３１ページ　申請番号３３０番　借受人の住所「京都府乙訓郡大崎町」の部分を、「京都府乙訓郡大山崎町」に訂正をお願いします。 お手元の議案書１９ページをご覧ください。 議案第２２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３０７番、土地の所在は大字別所[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は３，７０２㎡の内１，５６０㎡です。利用権の種類は賃貸借権です。貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。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１０ａ当たり[redacted]円、貸借の期間は令和７年１０月１日から令和１０年９月３０日までの３年間で再契約、野菜を耕作されます。 申請番号３０８番から３２ページの３３２番までの２５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３３ページをご覧ください。 申請番号３３３番、土地の所在は大字八橋[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は５，０７５㎡です。利用権の種類は使用貸借権です。貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人で、借受人は認定農業者です。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。借賃は無償、貸借の期間は令和７年１０月

	１日から令和１２年９月３０日までの５年間で新規契約、飼料を耕作されます。 　申請番号３３４番から４９ページの３６０番までの２７件については、ご覧のとおりです。 　続きまして所有者と担い手機構の二者契約を行う案件について説明します。議案書５０ページをご覧ください。 　申請番号３６１番から３６４番までの４件は、貸付人が琴浦町内の個人、借受人は鳥取県農業農村担い手育成機構です。これは、県の補助事業「機構活用遊休農地再生活用事業」の対象となった農地です。この事業は、担い手育成機構が担い手への農地集積を目的に、中間管理権を設定した荒廃農地等を再生するというものです。１地区当たり２００万円を上限に、雑木や果樹棚など障害物の除去、がれきや石などの廃棄物の処理、深耕及び整地、土壌改良に要する経費について補助が受けられます。また、再生後の農地は、認定農業者などの担い手に５年以上貸し付けて耕作が行われることが条件です。 　今回は、補助事業対象の農地を地主が機構に６年間預けるという内容です。備考欄には、農地再生後の借受予定者を記載していますので参考にしてください。担い手が農地を借り受ける手続きは、再生事業の工事完了後に行うこととなっています。 　続きまして機構・受け手間契約の部で、再生事業の工事完了にともない担い手に貸し付ける契約です。議案書５１ページをご覧ください。 　申請番号３６５番、土地の所在は大字赤碕[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は２，９４２㎡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個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１０月１日から令和１２年９月３０日までの５年間で新規設定、野菜を耕作されます。 　続きまして所有権移転の部です。議案書の５２ページをご覧ください。初めに、所有者・機構間契約の部です。 　申請番号２番、土地の所在は大字下大江[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は８６６㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、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、飼料です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当りでは[redacted]円となります。所有権の移転時期は令和７年９月３０日で、土地の引渡時期は令和７年１０月１日です。 　申請番号３番、土地の所在は大字下大江[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積１，８７６㎡。申請地は外に１筆あり、２筆の合計面積は４，７３９㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、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、飼料です。

	売買価格は[redacted]円、１０ａ当りでは[redacted]円となります。所有権の移転時期は令和７年９月３０日で、土地の引渡時期は令和７年１０月１日です。 　申請番号４番、土地の所在は大字下大江[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は２７５㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、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、飼料です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当りでは[redacted]円となります。所有権の移転時期は令和７年９月３０日で、土地の引渡時期は令和７年１０月１日です。 　申請番号５番、土地の所在は大字湯坂[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は３，１２３㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、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、飼料です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当りでは[redacted]円となります。所有権の移転時期は令和７年９月３０日で、土地の引渡時期は令和７年１０月１日です。 　申請番号６番、土地の所在は大字中尾[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積９２９㎡。申請地は外に１筆あり、２筆の合計面積は２，２２１㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、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、飼料です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当りでは[redacted]円となります。所有権の移転時期は令和７年９月３０日で、土地の引渡時期は令和７年１０月１日です。 　申請番号７番、土地の所在は大字勝田[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は１，３６８㎡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、飼料です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当りでは[redacted]円となります。所有権の移転時期は令和７年９月３０日で、土地の引渡時期は令和７年１０月１日です。 　続きまして、機構・受け手間契約の部です。議案書の５４ページをご覧ください。 　申請番号２番、土地の所在は大字下大江[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積１，８７６㎡。申請地は外に３筆あり、４筆の合計面積は５，８８０㎡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、飼料です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当りでは[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１０月２４日です。 　申請番号３番、土地の所在は大字湯坂[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は３，１２３㎡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、飼料です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当りでは[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１０月２４日です。 　申請番号４番、土地の所在は大字中尾[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積９２９㎡。申請地は外に１筆あり、２筆の合計面積は２，２２１㎡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、飼料です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当りでは[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１０月２４日です。 　申請番号５番、土地の所在は大字勝田[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は１，３６８㎡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、飼料です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当りでは[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１０月２４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、皆さんの方で何かご意見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、特に異議はなしとすることとします。 　小前委員、池山委員、秦野委員の復帰お願いします。 　（小前委員、池山委員、秦野委員の復帰を確認） 　続きまして議案第２３号 所有者等を確知することができない農地の公示について、事務局の説明をお願いします。
事務局	お手元の議案書５６ページをご覧ください。 　本議案は所有者不明農地制度によるもので、所有者が誰も分らない場合に公示することで利用権設定ができる制度になります。制度の流れを５８ページに載せています。 　議案第２３号 所有者等を確知することができない農地の公示について、農地法第３３条第１項に規定される「耕作の事業に従事するものが不在となり、又は不在となることが確実と認められるものとして農林水産省令で定める農地」に該当し、遊休化のおそれがある農地について、

	同法第３２条第２項において準用する同条第３項の規定に基づき、所有者等を確知することができない農地として公示することにつき意見を求めます。 　土地の所在は大字法万[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積６６７㎡。申請地は外に６筆あり、７筆の合計面積は２，０４９㎡です。所有者は琴浦町内の個人で令和４年に死亡されています。 　公示の経緯ですが、対象農地は所有者が令和４年に死亡し、相続登記が行われていなかった土地であります。 　現状は、以前賃貸借していた琴浦町外の法人と、現在賃貸借している琴浦町内の個人が荒廃しないよう耕作を行っています。対象農地は基盤整備された優良農地であり、現在の耕作者が引き続き耕作を希望されたため、所有者不明農地制度の手続きに着手することとしました。 　相続関係図のとおり、所有者の相続人として兄弟２名を確認しましたが相続放棄されたとの情報があったため、令和７年７月１８日付けで相続放棄の照会を鳥取地方家庭裁判所倉吉支部に実施した結果、２名とも相続放棄されていたことが確認できました。 　この公示があった日から起算して２カ月以内に所有者等から申出がなかった場合には、農地法第４１条に基づき、公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構にその旨を通知し、当該公示に係る農地について鳥取県知事の裁定により利用権の設定が行われることになります。 　以上の「所有者等を確知することができない農地の公示」を行うにあたり、農地法第３２条第２項において準用する同条第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、皆さんの方で何かご意見があればお願いします。 　現況についての説明を事務局お願いします。
事務局	農地の現況地目が畑については、株式会社[redacted]が醸造用ブドウを栽培しています。それ以外の地目が田６筆は、利用権設定が来年３月に期間満了の予定ですが、現在の耕作者が引き続き耕作を希望しているという意向を確認したので、この制度を活用して所有者不明農地でも利用権設定の手続きが正式にとれるように所定の手続きを進めるというものです。
議長	担い手育成機構（農地バンク）を通してすれば利用権設定ができるようになりましたので、そういった手続きで行うということですが、何かご質問はございますか。 （潮委員より挙手あり）
潮委員	相続放棄をしたら相続財産管理人ができるはずなのですが。
議長	事務局わかりますか。 （安谷委員より挙手あり）

安谷委員	相続財産管理人は、裁判所への申し出というのが必要です。
事務局	それを希望しないということです。
議長	（村上委員より挙手あり）
村上委員	不詳、死亡というのはどういうことですか？行方不明ということ？
事務局	不詳、死亡というのはお一人で暮らしていたので亡くなった日が不明、死後何日かして見つかったので特定できないという意味です。 それで相続放棄の手続きをとられたということで、本来であれば相続財産は清算人を選定して、売却なり貸出なりの手続をしていただければよかったんですが、その意向も全くないということで、相続放棄したのだからこの土地にはお姉さんと弟さんはもう関わりませんという意思表示をされているということです。ただ作りたいという方もおられますので、作りたい方の希望を叶えるためには５８ページのフロー図の通りの手続きを進めることによって、利用権設定ができて借りて作ることができるという取り組みが今回の流れです。 今回は所有者を探索したら法廷相続人が二人出てきたけれど、誰もが相続放棄をしてしまい相続する意思がない、亡くなられた所有者の方は結婚をしたことがなく、子どももいないことが近所の人の話でわかりましたので、法定相続人が姉弟だけでした。ご両親もすでに亡くなられていたため聞いていた通りの結果だったということです。 公示をするのは、役場の本庁舎の掲示板に不特定多数の人に対して、ここの土地の所有者、または所有の権利がある方は２カ月以内に申し出てくださいと出すのが公示です。その後、権利のある人が現れなかった場合に初めて農地バンクを通じた利用権設定の申請ができるという流れになります。公示の期間が２か月必要ですので、貸し借りを進めるには時間的な余裕がないためなかなか進まないのですが、すべての手続きが終了するのが今年度末ではないかと思われます。
議長	（安谷委員より挙手あり）
安谷委員	手続きの質問ですが、所有者が不明の場合は誰の名前になるのでしょうか。
事務局	貸人欄は空欄にし、あとは通常の流れでの利用権設定の申請となります。
議長	県内でも時々常設審議委員会の中でも出てきます。この賃貸借のお金を誰が得るのかというと、農地バンクが預かり法務局に供託する形になります。 他にご質問はありませんか。 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。 それではこのような公示がされるので、よろしくお願いします。 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、９月２日に行われた農家相談の報告を足立委員にお願いします。

足立委員	（農家相談１件報告）
議長	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。 最後に、令和８年度琴浦町農業施策に関する意見書に係る意見・提案について、事務局の説明をお願いします。
事務局	お手元に令和８年度琴浦町農業施策に関する意見書に係る意見・提案について（照会）という公文書と、意見・提案の記入用紙、去年１２月に農業委員会から町長と町議会議長に意見書を提出しましたのでその意見書、それに対する回答を載せております。毎年この時期に来年度の意見書の内容についてご提案を募ることとしております。今年度もその時期になりましたので、皆さん日頃の現場活動の中で農業者の中から要望が出ていることや日頃感じておられることを記入してご提出ください。 提出期限は１０月３日（金）まで。持参、ＦＡＸ、電子メールでも結構です。要望・提案をお寄せいただければと思います。
農林水産課長	意見書の内容については予算に反映することもあると思いますが、予算編成は１１月頃から始まります。各ＪＡ、生産部等に来年の予算要望を聞き取りで照会しています。予算編成が終わってから要望が出ることが毎年あるのですが、機械や支援内容についての要望は不測の事態があってということもあるとは思いますが、なるべくこの時期に各生産部、ＪＡを通して要望を入れていただくようお願いします。予算確保はできるだけ頑張りたいと思うので、ご協力をお願いします。
議長	推進委員の方で今までの中でご質問、ご意見がございましたら挙手にてお願いします。 （質問等無し）
事務局	最後に、皆さんに提出をお願いしております活動記録ですが、１ヶ月に１枚の提出もない方が昨年いらっしゃいましたので、切れ目なく活動はこまめに。倉吉市と北栄町では月曜日と木曜日は現場活動をして活動記録簿を記入する日というようにキャンペーンをされているようです。 活動記録が皆さんの能率給にも反映することにもなります。日頃一生懸命活動をされているのでそれを記入することを習慣づけていただきたいと思います。
議長	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６回琴浦町農業委員会総会を終了します。