令和７年度 第10回 琴浦町農業委員会総会議事録

日　時	令和８年１月９日（金）　午後４時00分			
場　所	琴浦町役場分庁舎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
	５番 丸山 環	６番 小前 茂雄	７番 久米 繁好	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）	８番 中本 敏彦			
出席推進委員 （11人）	北中 善隆	遠藤 一夫	池山 晃広	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 （１人）	三嶋 邦彦			
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３８号　許可取消願について 議案第３９号　農地法第３条の規定による許可申請について 議案第４０号　農用地利用集積等促進計画案に対する意見について			
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１０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１０回琴浦町農業委員会総会が成立したことを報告します。事務局に欠席する旨の連絡のあった委員は、８番 中本委員です。なお、推進委員の欠席者は三嶋委員です。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３８号 許可取消願について、事務局の説明をお願いします。
事務局	お手元の資料の１ページをご覧ください。 議案第３８号　許可取消願について、下記農地について許可の取消願が提出されたので、本委員会の意見を求めます。 整理番号１番、譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町外の個人です。許可を受けた土地の表示は大字三保[redacted]、登記簿地目、現況地目とも畑、登記地積は２５５㎡です。申請理由は、令和４年９月２７日付農地法第５条許可、転用目的は資材置場、契約種別は所有権の移転（贈与）です。許可地の現況は、畑です。 取消理由は、「譲渡人の娘と譲受人の婚姻関係を解消し、譲受人が転出したのに伴い、農地転用事業計画を取り止めることになったため」でございます。贈与契約により所有権移転登記が行われており、所有者は譲受人になっております。土地造成、建築工事には着手していません。 本件農地は、この後に説明します、議案第３９号 農地法第３条の規定による許可申請、申請番号１９番により、許可が出ましたら、所有権移転登記をされる予定です。以上です。
議長	現地確認の報告をお願いいたします。
足立委員	１月６日、私と徳丸委員、三保地区担当の松本委員、事務局岩本補佐の４名で現地確認を行いました。 現場は畑で、現在、耕作はされていません。土地造成や建築工事は行われていませんでした。西側と南側には地続きの畑がありますので、今後は農地として管理していただきたいと思います。以上です。
議長	事務局の説明と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。

事務局	（挙手多数） 賛成多数ということですので、許可取消について異存なしと決定いたします。 続きまして議案第３９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が、関係委員に該当する池山委員は退席をお願いたします。 （池山委員の退席を確認） 議案書５ページをご覧ください。 議案第３９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１９番、権利の種別は贈与、農地の所在は大字三保[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は２５５㎡です。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は琴浦町内の個人です。 本件農地は、農地法第５条の規定による許可を受けて、資材置場に転用する予定でしたが、工事着手ができなくなったため、許可取消願いが提出されました。贈与契約により所有権移転登記が行われているため、元の所有者が農地を取り戻すために、所有権移転登記が必要になりました。このたび、双方の合意で、家庭菜園目的での贈与の話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。 申請番号２０番、権利の種別は贈与、農地の所在は大字勝田[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は３，０２０㎡です。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は琴浦町内の個人です。 本件農地は、以前から譲受人がブロッコリーを耕作されていました。譲渡人は弟から相続により取得しましたが、跡を継ぐ人もいないため、本件農地を耕作されていた譲受人に譲ることを希望され、このたび双方の合意で、ブロッコリー耕作目的での贈与の話合いがまとまったため、申請をされたものです。取得後は、ブロッコリーを耕作されます。 申請番号２１番、権利の種別は売買、農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１，５６９㎡です。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は琴浦町内の個人です。 本件農地は、以前から譲受人が口約束で水稲を耕作されていました。譲受人は下限面積要件が廃止されたことを知り、売買の交渉を譲渡人に行いました。このたび双方の合意で、農地を水稲耕作目的での売買の話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[redacted]円、１０ａ当たり[redacted]円となります。取得後は、水稲を耕作されます。 申請番号２２番、権利の種別は売買、農地の所在は大字篦津[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は２１９㎡です。譲渡人、

	譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。 　本件農地は、譲渡人は父から相続により取得しましたが、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。このたび双方の合意で、農地を野菜耕作目的での売買の話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[redacted]円、１０ａ当たり[redacted]円となります。取得後は、野菜を耕作されます。 　申請番号２３番、権利の種別は売買、農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４４３㎡。申請地は外に１筆あり、２筆の合計面積は２，０７８㎡です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。 　本件農地は、譲受人の農地に隣接しており、売買の交渉を譲渡人に行いました。このたび双方の合意で、農地を飼料耕作目的での売買の話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[redacted]円、１０ａ当たり[redacted]円となります。取得後は、飼料を耕作されます。 　以上５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。 　なお、申請番号１９番の許可書については、農地法第５条の許可取消後に発行することになります。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。 （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。 　（池山委員の復帰を確認） 　続きまして議案第４０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、私と久米委員、池山委員、三浦委員、澤田委員は退席します。また、議長は通常中本職務代理に交代をお願いするのですが、本日は欠席ですので最年長の農業委員である前田委員にお願いします。 （三浦委員より挙手あり）
三浦委員	退出する前に、お聞きしたいことがあります。この議案の中に、町外の方が２名ほど水稲を作ることで使用貸借の申請をされていますが、かなり多くの面積を作られるようになっています。借人の方はその地域の縁故関係にある方なのか、全く別の方なのかを教えていただければと思います。

	（桑本委員より挙手あり）
桑本委員	私が紹介したのですが、[redacted]さんというのは、[redacted]にお兄さんがおられて、その関係でまず先に[redacted]で作られて、それから[redacted]の荒れているところを作りたいという話でしたので、今回動きました。
議長	以前農業委員をされていた方からも問合せがあり、事務局を通じて北栄町の農業委員会に聞き取りをしたところ、間違いない人だということなので決めたという経緯でした。 （福田会長、久米委員、池山委員、三浦委員、澤田委員の退席を確認） （前田委員に議長交代） 議案第４０号　農用地利用集積等促進計画案に対する意見について、事務局より報告をお願いします。
事務局	審議に入ります前に、２箇所訂正をお願いいたします。議案書４２ページ、申請番号１３番及び議案書４３ページ、申請番号１０番、大字箆津[redacted]の作物名「飼料」を、「栗」に訂正をお願いします。 お手元の議案書７ページをご覧ください。 議案第４０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４８７番、土地の所在は大字笠見[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は２，９９２㎡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、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１０ａ当たり[redacted]円、貸借の期間は令和８年２月１日から令和１１年１月３１日までの３年間で再契約、飼料を耕作されます。 申請番号４８８番から１９ページの５０９番までの２２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２０ページをご覧ください。 申請番号５１０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３，０４２㎡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８年２月１日から令和１８年１月３１日までの１０年間で新規契約、野菜を耕作されます。 申請番号５１１番から４１ページの５５１番までの４１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４２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１３番、土地の所在は大字箆津[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積１，２０１㎡。申請地は外に５筆あり、６筆の合計面積は１１，５３６㎡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、飼料と栗です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当たりではそれぞれ[redacted]円、[redacted]円、[redacted]円となります。所有権の移転時期は令和８年１月３０日で、土地の引渡時期は令和８年２月２日です。 申請番号１４番、土地の所在は大字箆津[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は６７１㎡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当たりでは[redacted]円となります。所有権の移転時期は令和８年１月３０日で、土地の引渡時期は令和８年２月２日です。 続きまして、機構・受け手間契約の部です。議案書の４３ページをご覧ください。 申請番号１０番、土地の所在は大字箆津[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積１，２０１㎡。申請地は外に５筆あり、６筆の合計面積は９，１５５㎡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、飼料と栗です。売買価格は[redacted]円、１０ａ当たりではそれぞれ[redacted]円、[redacted]円、[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８年２月２４日です。 申請番号１１番、土地の所在は大字箆津[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は３，０５２㎡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８年２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、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。 （なしとの声あり）

	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、久米委員、池山委員、三浦委員、澤田委員の復帰を確認） （福田会長に議長交代） 続きまして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、１２月１６日に行われた農家相談の報告を前田委員にお願いします。
前田委員	（農家相談２件報告）
議長	もう１件、１月６日にも農家相談が行われましたが、こちらの相談はなかったようでした。 その他に移ります。我々の任期は７月１９日までです。農業委員会の選挙はなくなったのですが、農業委員と農地利用最適化推進委員の任期満了に伴う改選が行われます。日程は事務局より報告していただきます。
事務局	今後の主な日程についてお知らせをします。委員の募集に係る説明会を２月１８日１３時３０分より分庁舎３階会議室で開催いたします。その後、農業委員、推進委員ともに３月１６日から４月１５日までの１か月間、応募、または推薦の受付をいたします。農業委員に関しては今年６月に開かれる町議会において、農業委員の選任の同意についての議決が必要となりますので、議決を経たうえで７月２１日に農業委員の就任式を開催する予定です。ただし農業委員の任期は７月１９日が任期満了の日で、切れ目なく任期を引き継いでいただく必要があるため、就任式は２１日ですが就任日は７月２０日となりますのでご了承ください。 ７月２１日農業委員の就任式を開いた際、委員の互選により新しい会長が選任されます。その他数人の選考委員により農地利用最適化推進委員の候補者の評価委員会を開き、１２人の農地利用最適化推進委員の選定を経て、就任日となる７月３１日に農地利用最適化推進委員の委嘱式を行います（「農地利用最適化推進委員は農業委員会が委嘱する」と決まっている）。それと全員協議会を開催して委員の慶弔規定、公務災害の保険、報酬の支払い方法等についての協議をさせていただく予定です。 ７月３１日は新しく選任された農業委員さんと推進委員さんの顔合わせとなるため、終了後は懇親会も計画しております。委員の募集説明会の開催等については、町報（２月号、３月号）、町のホームページ、町の行政放送でもお知らせする予定です。
議長	近くなればまた再度お知らせしますのでよろしくお願いします。 今までの中で質問等がありましたらお願いします。 （幅田委員より挙手あり）
幅田委員	６ページの申請番号２２番の譲渡人の方ですが、相続されて作れないというか、最後の方の売買でも売り渡しの申請が出ていたと思うのですが、自作ではなく借りている分もたくさんあるようなのでどうなのかと、今後大丈夫なのかなと少し気になったのですが。

議長	実は譲渡人の住所が「[redacted]」となっていますが、譲渡人の方の旧姓は[redacted]で、[redacted]の実家の[redacted]家の方が全員亡くなられて、亡くなられた[redacted]さんのお姉さんになります。お姉さんの[redacted]さんが相続されたということです。[redacted]さんから相談があり、[redacted]の田んぼは石があり地が悪くてブロッコリーを作るのには向いていないということで、今は買う人もいないということもあり、相続した農地の処分を希望されました。譲受人の[redacted]さんについては、父の[redacted]さんがずっと口約束で野菜を作っておられました。いい機会なので譲ってほしいということでお世話をしたということです。経営面積は婚家の（ブロッコリー生産者でもある）[redacted]家の面積で、[redacted]の実家の分をすべて処分するということでした。
幅田委員	おそらく自作の部分がそれでほとんど処理できていると思うのですが、この借入の部分は他の人がすでに作っているということですか。
議長	これは[redacted]家の家族の分だと思います。[redacted]の実家の農地を処分したいということです。
幅田委員	では借入の分は作られているということですね、わかりました。
議長	これからはこのように跡取りがおらず耕作されない土地が増えると思います。常設審議委員会に出ていても毎月のように機構を通しての相続放棄の案件が出てきています。皆さんの方でもそういった案件が出てくると思いますので事務局と相談してよい方向にもっていってください。 その他質問等はございませんか。 （澤田委員より挙手あり）
澤田委員	先回の農家相談で前田委員が言われた場所ですが、年末に相談者の家に行き、うちの息子が借りたいと申し出て決まりましたので、これから契約の手続きを進めていきたいと思います。
議長	その他ございせんか。 （丸山委員より挙手あり）
丸山委員	協議会の中で１月１４日に鳥取県農業委員会女性協議会の研修会を行うと説明いただきましたが、これには男性の委員にも参加していただきたいと案内をしております。男性の参加者が少ないためぜひ参加をお願いします。
議長	その他ございませんか。
事務局	事務局からのお知らせですが、利用権設定の議案で所有権移転の部について、認定農業者の方が、農振農用地区域内の農地を買うと地主には譲渡所得税がかからず、買い手には登記は事務局が行い、不動産取得税や登録免許税の減免などのメリットがある取引ということで、毎月のように出てきているのですが、鳥取県内で想定以上にこの売買案件が出てきて機構の令和７年度の予算を使い果たしてしまったようで、相談があっても令和７年度はもうこの取引が利用できないという連絡が先ほど機

	構からありました。実は今ご相談を受け付けている案件がありますが、話の持っていき方によっては売買の話がなかったことになってしまうかもしれないので、早く売買をしてしまいたいという方については、農地法第３条での売買をお勧めせざるを得ないという状態になっております。 　なぜ鳥取県でこれほど多くの売買があったのかと聞くと、全県的に農地を処分したいという意向の方がおられ、長年作っておられた方が、長年作っていたので安い値段でも買いますというように話がまとまる案件が予想以上に多かったと聞いております。では令和８年度の売買まで待てばいいのではと思ったのですが、話を聞いてみると、機構の有利な売買をするためには、機構が国から補助金か交付金かを受けてからでないと事業ができないということで、これの次回ができるのが早くても令和８年６月総会で、今年の５月２０日締めの申請からでないと受付ができないという事態が発生しているので、認定農業者の方が、農振地域内の農地を買いたいという相談をもし受けられたら、できるものなら待っていただくか、早くけりをつけたいということであれば、農地法第３条で当事者間で話し合い、どちらかが登記の手続きをすることで解決していただくようなお話をしていただかないといけません。大変心苦しいお話ですが、そのような事情ですのでよろしくお願いします。
議長	それは登記だけでいいのですか。売った人の税金等はどうなるのですか。
事務局	登記は当事者のどちらかが行うことのほか、売った人の税金等は普通どおり課税されるので、特別控除はありません。普通に譲渡所得税が課税されます。買った人には、登録免許税と不動産取得税の減免もありません。
議長	その他何かありませんか。 　無いようですので、以上を持ちまして令和７年度 第１０回琴浦町農業委員会総会を終了します。