令和７年度 第12回 琴浦町農業委員会総会議事録

日　時	令和８年３月10日（火）　午後３時00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４５号　農地法第３条の規定による許可申請について 議案第４６号　農地法第５条の規定による許可申請について 議案第４７号　非農地証明申請について 議案第４８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４９号　琴浦町農業委員会におけるセキュリティ基本方針の策定について			
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１２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１２回琴浦町農業委員会総会が成立したことを報告します。以上です。
議長	議事録署名委員の指名ですが、３番 村上委員、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４９号の説明に総務課の石賀課長補佐が来られていますので、最初に提案させていただきます。別紙に「議案第４９号」と書かれている議案書をご覧ください。 議案第４９号　琴浦町農業委員会におけるセキュリティ基本方針の策定について、石賀課長補佐から説明をお願いします。
総務課石賀課長補佐	役場総務課の情報政策を担当しております石賀と申します。今回、農業委員会の議案として、琴浦町情報セキュリティ基本方針の共同策定について上程させていただいております。なぜ、総務課が説明するのかを含めて、議案を説明させていただきます。 ３ページをご覧ください。情報セキュリティ基本方針の共同策定について、協議という形で議会等、各種執行機関に対して同様の協議をさせていただいているものです。 これに至った経緯をご説明いたします。８ページをご覧ください。地方自治法が改正になっており、地方自治法第２４４条の６という条項が追加されております。追加された内容としましては、地方公共団体はサイバーセキュリティを確保する必要な措置を講じなければならないという条項が追加されました。このサイバーセキュリティの確保というのは町の執行機関だけではなく、町その他執行機関とありますが、農業委員会を含めて地方自治法により農業委員会、選挙管理委員会、監査委員会を設置していますが、執行機関に対してもこのセキュリティ対策を定めるよう法律が改正されました。下に図がありますが、セキュリティに関する取決めをセキュリティポリシーと言いますが、セキュリティポリシーは地方公共団体は必要があれば任意で策定してくださいという状態になっております。当町におきましては、総務省がセキュリティポリシーのガイドライン、技術的助言を出していまして、ガイドラインを元にネットワークはどうするか等を参考に整備しております。地方自治法に条項が追加されたことにより任意であったものが法定義務を伴うことになります。全ての自治体がセキュリティの方針を定めて公表するように改定されたところです。

	９ページをご覧ください。セキュリティポリシーが三角のピラミッドの基本方針を頂点として対策基準、実施手順を定めるという関係性になっております。法的義務を負うのが基本方針を定めるというということになります。自治体は基本方針を定めて公表することになります。執行機関毎に基本方針を定めなさいということがうたわれている。基本方針は理念であったり、方針であったりするもので、各機関で大きく異なるものではありません。このため、執行機関毎に定めるのは非効率であります。総務省でも一つの方針を複数の機関で共同策定してもよいとＱ＆Ａで回答している。琴浦町におきましても、それぞれの執行機関が定めるのではなく、町長部局で共通する基本方針を策定して、今回は農業委員会の会長と町長、その他執行機関の連名で定めるということにさせていただきたい。農業委員会の議案で、共同策定することにお諮りさせていただいた次第です。 執行機関毎としておりますが、影響する範囲がございます。事務局職員のみならず、農業委員、議会議員にも適用されます。皆様が個人で所有するスマートフォン、パソコン等の物については、当然この指針からは外れます。何が影響するかと言えば、町議会では議員一人一人に個別にタブレットを貸与しておりますが、議会進行用のシステムを使用しております。そういったものが関わってくることになります。今後、農業委員会でも将来的にはタブレットを使用した議事進行、相談業務への対応を検討されていると伺っております。もし導入されたらセキュリティを守るルールに則して使用していただくということになります。 その他ですが、ピラミッドの２番目３番目の対策基準、実施基準については町の方で策定しているところです。個別に特殊な環境というものがあり、学校の現場であったり、農業委員がタブレットを使って何か特殊なことをしようとされる場合は、各機関で別途、管理規定、使用規定を策定する必要がある。セキュリティ対策基準案を示しているが、全部読むと膨大な文字数なので割愛し、最後のページに基本方針の概要を取り上げさせていただいている。適用範囲については、全部の執行機関で議員、委員含めて非常勤職員を含む職員に適用されることになる。ネットワーク、情報システムの設備、機器に適用される。どういうことに対策を講じることになるかというと、不正アクセス、コンピューターウイルス、外部からの侵入から守るということ、地震、落雷により自然災害に備えて措置をすること、住民情報を扱うシステムはインターネットとは接続しないようにすることとか、そういったことの対策を講じることを対策基準に入れていきます。 最後にこの対策基準は、町長部局で全庁的に使用するシステムやネットワークを基に対策基準にしようと考えている。執行機関毎に必要になってくるということで、対策基準は都度見直しが必要になってきます。

	対策基準、実施基準の策定は町長部局に委任していただけたらと考えている。こちらについては別途農業委員会とどこまでの範囲を町長部局に委任してもらえるか含めて相談させていただきたいと考えております。以上です。
議長	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。 （安谷委員より挙手あり）
安谷委員	１０ページの「庁内からのインターネット接続はセキュリティ対策を実施すること」とは、職員がインターネットを使うときということですか。
石賀課長補佐	対策基準は共通的なルールを考えています。インターネットに接続する範囲についても対策基準の中で盛り込んでいきたい。基本方針としては原則、マイナンバーを有する住民情報については、直接インターネットには接続しないような措置を講じていく。現状、そのように措置しているが、改めて明文化していくということになります。
安谷委員	セキュリティ対策を自分の事務所もやっているが、今の状態でどういった所が変わっていくのか分かりますか。
石賀課長補佐	農業委員会に影響することは今のところない。将来的に農業委員、推進委員にタブレットを配布し、議事進行用のクラウドを使って何らかの業務を行う場合、使用上の注意、マイナンバーに類するものは入れないとか、使用手順を規定に取り込んでいくことになる。
議長	（潮委員より挙手あり）
潮委員	タブレットが配布された場合、議案書の中にはほとんど住所、氏名が入っている。そういうのはどうなるのか。
石賀課長補佐	事務局と将来的に議事進行のシステムを使う場合の話をさせてもらっている。現在、議会で使用している議事進行用のシステムがあります。議事進行用のシステムというのは、クラウドと呼ばれまして端末の中に直接保存されず回線を通じて情報を引っ張り出す仕組みになっている。クラウドのシステムはセキュリティの認定レベルがあるが、一番厳しいＩＳＭＡＰと呼ばれる国の認証を受けたクラウドシステムを使っていて、セキュリティレベルができているので、一定の情報を入れても大丈夫というお墨付きのものなので、本体に残さず保存している。例えば、端末を落として、誰かが拾っても、端末を開いてスリープを解除しただけでは情報が見られない仕組みを取らせてもらうということになります。
潮委員	ということは、アクセスをした段階でないと見られない、タブレットの中には保存しないということですね。
石賀課長補佐	そういうことになります。システムを使う際にもＩＤ、パスワードで３段階認証が必要で、簡単にはログインできない、そういうシステムを

	将来的には想定している。
議長	（三浦委員より挙手あり）
三浦委員	そうなれば、タブレットで総会議案を今までみたいに事前に確認するということができないということか。
石賀課長補佐	どういった運用をされるのか実物がないので想像の中でしか答えられないが、議会の例でいうと、議員には議会活動をしていただくということで、タブレットは貸与ということで持ち帰っていただいている。議事進行用のシステムは議案書が全部入り、いつから公開するかという設定ができるので、その日をもって議案配布日とさせていただいている。議案の配布が３月の初めということであれば、システムで３月１日からとか設定すれば配布日となります。
議長	いま説明していただきましたが、１１ページの回答案のとおり回答してよいか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、原案どおり承認することと決定いたします。 （石賀課長補佐の退席を確認） 続きまして、議案第４５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いたします。
事務局	議案書１ページをご覧ください。 議案第４５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２７番、権利の種別は贈与、農地の所在は大字中村[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は１３５㎡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、耕作放棄地となっており、譲渡人が高齢で管理ができないため譲受人に贈与の話を申入れしました。このたび、双方の合意で、野菜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、ニンニクと野菜を耕作されます。 申請番号２８番、権利の種別は売買、農地の所在は大字松谷[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は２，３２８㎡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、譲渡人が高齢で管理ができないため、買い手を探しておられました。このたび双方の合意で、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当たり約[redacted]円となります。取得後は、野菜を耕作されます。 申請番号２９番、権利の種別は贈与、農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６，１３９㎡

	です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、夫婦の間柄です。 　本件農地は、譲渡人の父親と譲受人の母親、その息子の家族で話合いを行い、高齢で農地の管理ができない父親から母親に贈与することを決めました。このたび双方の合意で、果樹と野菜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、梅と野菜を耕作されます。 　申請番号３０番、権利の種別は贈与、農地の所在は大字八幡[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積３０８㎡。申請地は外に４筆あり、５筆の合計面積は１，０８７㎡です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、夫婦の間柄です。 　本件農地は、譲渡人は体調が悪く、以前から妻に所有権移転をしたいと考えていました。このたび双方の合意で、野菜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、サツマイモ、キャベツ、玉ねぎを耕作されます。 　以上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。
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。
議長	続きまして、議案第４６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いたします。
事務局	お手元の議案書は３ページから４ページ、説明図は５ページから１３ページをご覧ください。 　議案第４６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１４番と申請番号１５番は同じ転用事業になりますので、一括でご説明させていただきます。 　この申請は去年１０月に転用事業の一部が完了していることから、追認許可についての審議を行っていただく案件となります。 　今年１月７日、税務課職員から違反転用の通報があったため、浦安の担当委員とともに現地確認を行ったところ、違反転用の状態であることが判明し、農業委員会から工事の中止命令及び転用申請するよう指導を行ったものです。

	申請番号１４番、権利種別は賃借権の設定、土地の所在は大字浦安[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は２０７㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町内の法人です。 申請番号１５番、権利種別は売買による所有権移転、土地の所在は大字浦安[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は１２５㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町内の法人です。 転用事由は、倉庫の建築、駐車場、資材置場整備のためです。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は不要です。 転用事由の詳細です。転用事業者は、申請地の近隣で米、飼料、もみ殻の販売店を営んでおり、生産者の作った米を保管し、自ら小売するとともに全国に卸売をしております。転用事業者は現在、申請地の隣接地に米保管用の倉庫を３棟設置し事業を営んでおりますが、倉庫やトラック等の車両置場が不足し事業に支障をきたしているため、隣接する申請地を賃貸借及び購入することで、米保管用倉庫及びトラック置場を増設することを計画されました。転用事業者の店舗周辺は住宅地であり、他に倉庫を建設しトラック置場を確保できる適当な土地がないため、譲渡または賃貸できる土地を探していたところ、都合よく隣接農地所有者から協力をいただいけることになったため、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４箇所の土地を検討しましたが、本社事業所の近くであること、トラックの出入りが可能なこと、倉庫建設に必要な面積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。 申請地は真砂土を埋め立て転圧し、ぐり敷きにより道路と土地の高さを均等に整地を行います。舗装は実施しません。申請地の南側及び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。その後申請地に高さが最高４．５ｍの倉庫を設置します。造成工事及び倉庫建設については工事完了しており、追認許可後にコンクリートブロック敷設工事を行う予定です。工期は許可日から令和８年６月までで、施設の利用期間は申請番号１４番が２０年間、申請番号１５番が永年です。 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預金通帳の写しが添付されており、費用の一部[redacted]円は支払い済みで領収書の写しが添付されています。 被害防除計画でございます。雨水は雨水桝を設置し地下浸透させます。西側及び南側隣接農地との境界にはコンクリートブロックを２段～５段設置し、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、建設する建物は平屋であるため、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、概ね１０ｈａ以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから第１種農地、許可根拠規定は既存集落に居住する者の日常生活または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであることから「集落接続」に該当します。 申請者は、この度の無断転用により農地法手続を理解の上反省されており、今後は適正に手続されることを約束されました。これらの事情から総合的に見て、当該地について原状回復を求める公益上の必要性はなく、追認許可を行うことが適当と考えます。 申請番号１６番、権利種別は使用貸借権の設定、土地の所在は大字光好[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は５１５㎡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。 転用事由は、事務所の建築のためです。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は不要です。 転用事由の詳細です。転用事業者は漫画家として活動しており、現在アシスタント２名を雇用しております。町内のアパートを仕事場として賃借し、漫画制作業務を行っております。業務の都合上、泊まり込みで作業を行うこともあります。今後アシスタント１名の増員が確定しており、現在の作業場では手狭になっていることから、新たな事務所の建築を計画されました。申請地は申請者自宅の隣地であり、業務効率及び管理面を考慮し、申請地に事務所を建築するため、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３箇所の土地を検討しましたが、自宅に近いこと、申請者の父親所有であること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。 申請地東側は樹木を撤去して、敷き均し整地を行います。申請地西側の農業車両用ビニールハウス及び進入路はそのまま利用します。その後木造２階建の事務所を建築し、アシスタント用として車３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１０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。雨水は東側の既設側溝に放流します。既存の農業車両用ビニールハウスは現状のまま維持するため、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４．２６ｍ離して建物を建設するため、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。 　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、概ね１０ｈａ以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから第１種農地、許可根拠規定は既存集落に居住する者の日常生活または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものであることから「集落接続」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１７番、権利種別は売買による所有権移転、土地の所在は大字保字[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積３６㎡。申請地は外に１筆あり、２筆の合計面積は５２㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町外の法人です。 　転用事由は、駐車場の整備を行うためです。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。転用事業者は、コンピューターソフトウエア及びハードウェアの企画、設計、開発、制作及び販売等の事業を行っています。転用事業者は、申請地の隣に保養所を設置していますが、駐車スペースが少ないため、駐車場の整備を計画されました。保養所の周辺に土地が少なく、申請地が未利用であったことから購入の申入れを行い、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。 　申請地は真砂土を３０ｃｍ埋立てし、砕石を１０ｃｍ敷き道路と土地の高さを均等に整地を行います。舗装は実施しません。工期は許可日から今年６月までで、施設の利用期間は永年です。 　資金調達計画については、土地買収費[redacted]円、１㎡あたり[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道路側溝と西側水路に放流します。隣接農地は周囲にないため、周辺の営農条件に支障はありません。 　申請地敷地内に消火栓が設置され、隣接する宅地に消防ホース格納箱が設置されておりますが、総務課防災危機管理室の担当に確認したところ、支障無しとの回答を得ています。 　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、琴浦町役場本庁舎の北西側に位置しており、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	現地確認に行ってもらっていますので、現地確認の報告をお願いいた

	します。
村上委員	申請番号１４番と申請番号１５番、３月３日、自分と遠藤委員、浦安地区担当の安谷委員、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]集落の西側の宅地に隣接した場所にあります。北側が宅地、西側と南側が農地、東側が道路に接しております、申請地は写真のとおり、土地造成工事が行われ、倉庫が建っており、明らかに違反転用であることを確認しました。 申請者からは、違反転用に至ったいきさつについて地区担当委員及び事務局が聞き取りを行いました。申請者の方は、今回の件については、転用申請が必要であることを知らずに行ってしまったと反省され、転用事業を中止しすみやかに転用申請をされましたので、追認での転用はやむを得ないと感じました。 今後は農地を農地以外のものにするときは、地元の委員に事前に相談していただくことをお願いしたい。 違反転用ですが、住宅地に隣接しているということで、農業委員、担当地区委員にしても新しい倉庫が建っているなという感じで、まさか農地だとは思わなかった所で、こういうことが起きそうな場所だと感じました。 申請番号１６番、３月３日、自分と遠藤委員、光好地区担当の三浦委員、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]集落の北側の周囲を宅地に囲まれた場所にあります。北側が農地、西側が宅地、南側が町道、東側が水路に接しております。現地は、農業車両用のビニールハウスが建っており、若干野菜が作ってありました。 申請地は、隣接農地に影響しないよう離れて建物を建築し、雨水を東側の水路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。 申請番号１７番、３月３日、自分と遠藤委員、事務局岩本補佐の３名で現地確認を行いました。 場所は[redacted]集落の中央の周囲を宅地に囲まれた場所で、[redacted]の事務所の南側にあります。北側と南側が宅地、東側が町道、西側は水路に接しています。申請地は長年耕作されておらず、雑草が生えていました。 隣接する農地はないので、転用はやむを得ないと思います。かえって転用された方がよいのではないかと思いました。
議長	ありがとうございました。 事務局の説明及び現地確認の報告が終わりました。 皆さんの方でご意見、質問がありましたらお願いいたします。 （潮委員より挙手あり）

潮委員	申請番号１４番ですが、けしからんと思います。農地法を知らなかったというのは、全くの言い訳で、違反転用の追認はしてはいけないのではと思います。 （安谷委員より挙手あり）
安谷委員	申請番号１７番、転用の許可に対しては意見はないが、内容が駐車場を整備するためですが、縦列に置かれるのですか。直角だと入らない。本当は違う理由ではないかと思います。
事務局	土地利用計画図では、斜めに車を停められるという計画になっております。
安谷委員	分かりました。
議長	その他に質問ありますか。 （安谷委員より挙手あり）
安谷委員	申請番号１４番、自分で言いにくいのですが、建築確認申請を取っていない。自分で言うと告げ口するようで嫌だが、私は許可については致し方ないと思う。
議長	違反転用はかなり前に八反田でありまして、大きな飼料倉庫で違反転用が分かりまして、その時は完成していなかったので作業を中止して申請してもらい許可を出してもらった。過去にそういう案件もあった。 建ててかなりお金を使われて元に戻せということは、なかなか言いにくい。大変なことだと思います。税務課の方からの連絡で分かったということで、税務課は絶えず目を光らせていますので、そういったことは税務課から無断転用の情報提供が事務局にあります。 どれくらい費用がかかっていますか。元に戻すということが基本ではあるが、そういったこともどうかなと思うところもあります。
事務局	資金計画としては、[redacted]万円です。
議長	それだけ使って建てておられる。できるまでに、農業委員、推進委員が何かしているということを見つけてもらうというのが、我々の仕事なので、後から何で文句言われるのかと言われても、我々としても大変だと思う。絶えず各地区２人以上農業委員、推進委員がおられるので、こういった無断転用がないように日々目を光らせてもらうというのが大事ではないかと思います。 （三浦委員から挙手あり）
三浦委員	こういった案件は、県はどういう判断をするのか。
事務局	違反転用の追認事案について、許可権者、今回は鳥取県中部総合事務所長になりますが、不許可にした場合の訴訟のリスクをまず考えます。知らずに行ってしまったこととはいえ[redacted]万円の内[redacted]万円は払ってしまっている。造成もして倉庫を建てている。見つけたときには、後は土砂が流出しないようにブロック積を設置することだけが残っているという状態だと、不許可の決定を出して永遠に許可できないとなると、

	訴訟のリスクを県の別の部署に相談して、不許可にするリスクと訴えられるリスクとを総合的に判断して回答するそうです。 　今回の場合は、荒廃が進んでいた所なので、業者も建築確認を怠るぐらいなので、いけないことではあるが繰り返して違反転用をしているわけではない。初めて知らずに行ってしまった。故意に行ってしまったという訳ではないと考えられる。繰り返し絶対このようなことはしません。連絡を入れたら次の日に事業者の方が来られて、工事の中止をしてもらわないといけないし、すぐに農地転用の申請をしてもらわないといけないですよと話をさせてもらった。本当は２月総会に出すのがベストであるが、内容を聞いたらいろいろクリアしなければならないことが多くて、２月の総会に出すには時間が足らなかった。それで３月総会での審議に間に合うように書類を揃えてきてくださいと話をしたら、懇意にしている行政書士がおられるので、すぐお願いして手続きを進めますと言ってくださった。なので、違反転用が発覚した際も誠意をもって対応され、書類の提出もされたということもあります。 　譲渡人の方も、賃貸借される方は親戚関係にある方で、売買される方はたまたま隣地を所有されている方で、売りますということでした。違反転用が分かっても、売ります貸しますと同意が得られている。周囲の農地の耕作者についても、転用の同意書を得ておられる。 　総合的に判断して事務局としては、確かに原状回復してもらうのが本来であるが、様々な状況から判断すると追認許可相当だと意見を付して進達するのがいい方法ではないかと思い審議していただいた。
議長	事務局が説明したことも踏まえて、採決を取りたいと思います。 （潮委員より挙手あり）
潮委員	法律違反は法律違反です。どうあろうと本当に許可してよいかどうか議論しなければいけない。
議長	前もそういったことがあって、そういった判断で許可を出したことがありますと言いました。 （小前委員より挙手あり）
小前委員	有限会社ということになると、今までも建物を建てたことがある。遡って見ても建物が建っているが、実際に許可をとっているのか。[redacted]にもある。 　今までもいろいろ建てている。それを許可しているのかどうか。今出てきた話なのか、前から行っていないだろうか。
議長	安谷委員が１月に確認して分かった。
小前委員	[redacted]は１０年位前の話で、山林だった。
議長	山林は許可がいらない。 （潮委員より挙手あり）
潮委員	許可しないと農業委員会が出して、行政訴訟になったとき、法律では

	農地転用は事前に申請するということになっているのだから、裁判の関係になっても農業委員会が起こす訳ではなく、法律に違反しているのだから相手が起こすことになる。
議長	だけど、裁判まで行うのか。
潮委員	裁判、そればっかり恐れている。
議長	許可するかどうかは最後は県になる。 （三浦委員より挙手あり）
三浦委員	こういう事案が出たときに口頭で反省しましたで済むのか。
議長	当然、始末書を書かせます。 （中本委員より挙手あり）
中本委員	建物を建てる前に、土地を確認する人は地権者以外にないのですか。例えば大工とか。
議長	（安谷委員より挙手あり）
安谷委員	今回はたぶん、建てた業者が勝手に行ってしまった。建築確認を取ってないし、後から建築確認を取ろうと思ったら取れない建物だと思う。中から見ないと基礎がどうなっているか分からないので、今の法律に合ってない建物だと外から見たら思いました。いろいろな所が不許可で行ってしまった。本当は建てた業者にも責任がある。許可を取らないといけないということを知っているはずです。
議長	下手すれば、県が常設審議委員会に諮って意見を聴取した上で許可するのではないかと思うが、常設審議委員会に出ると琴浦町で無断転用ということになると、琴浦町農業委員会は何をしていたのかということが絶対出てくる。あまりよくない。過去にも何回もこういう無断転用がある。再発は絶対してもらったらいけない。
潮委員	無断転用は、琴浦町はきちっと見ているぞということ。農地はきちっと事前に届けないけんということ。
議長	それは、町報なりに広報していかなければいけない。全てがということは判断は難しい。
安谷委員	本人から固定資産の明細の提出を頼めないか。提出してもらったら無許可で建てたものがあるかどうか分かると思う。
議長	農地でなくなっているので分からないと思う。宅地になっている。小前委員から今分かっているのが山林だということだが、山林は農地法の適用外である。 税務課は宅地が建っていたら評価は宅地にする。 （前田委員から挙手あり）
前田委員	旧東伯町で１件あった。そこは造成までだったが違反転用が分かって全部撤去してもらった。
事務局	令和３年に国が出している違反転用への対応についてという資料があります。年間数千件の違反転用事例がある。その８割は悪質でないとし

	て追認許可を取られている。追認許可が行われる例としては「申請すれば許可基準に該当するもの」、「行為が悪質であったもの、何回も繰り返すとか、知っていてやらないとか、例えば不法投棄とか、悪質ではなかったもの」ということで８５％位は違反転用だとしても追認として処理されている状況がある。 事務局としてはそれに該当すると判断させていただいたところです。 許可権者には違反転用発覚後速やかに追認事案が出ることは相談をかけている。３月総会にかけるということで、担当が現場を見にいかれたそうです。造成工事も完了し、建物も建っている。これを原状回復されるのはかなり困難を伴うものであると見てきたと感想を述べられていた。 琴浦町農業委員会が不許可見込みだと意見を付して県に進達したとして、県が農地法の農地区分、今回の場合は第１種農地に該当するが、それとは別に一般基準があって転用事業するのに適切な計画か被害防除計画は確かか、その事業を行う費用を持っているかを審査する一般基準と主に二つの基準で案件を審査する。 今回は確かに違反転用であるが、農地法の許可基準でいくと第１種農地の集落接続という要件を満たしている。資金についても既に支払っている。資力も残高証明で確認できている。土地改良事業は実施してないので関係ない。隣接耕作者の同意も取れている。[redacted]で事業を営んでいる方なので自分の倉庫の隣接地に増設したいというのは無理からぬことなので、集落接続で違反転用してしまったのですがここに建てたいと事情は無理からぬことからして、一般基準と農地の基準と総合的に判断して、普通に申請したら許可相当と判断できるところと判断しております。 原状回復をさせるのに、今まで支払ってきた費用は[redacted]万円の内[redacted]万円は支払っている。不許可にするか原状回復命令させるか重い判断になる。県庁内の別の部署に相談して訴訟リスク等を総合的に判断し、最終的に県が許可、不許可を決定することになる。農業委員会が不許可見込みの進達をしても、覆って許可決定になった事案があったと聞いています。
議長	潮委員は絶対反対だと言われているが、いろんな意見や事務局の説明がありました。 それを踏まえて、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。賛成の方は挙手をお願いいたします。 （賛成多数） ありがとうございました。賛成過半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４７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	審議に入ります前に、１カ所訂正をお願い致します。議案書１４ページ、申請番号１６番の判定地目「山林原野」を「雑種地」に訂正をお願いします。 お手元の議案書は１４ページ、説明図は１５ページから２４ページをご覧ください。 議案第４７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１５番、申請人は琴浦町内の個人です。土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２，４５６㎡で判定地目は山林原野です。 申請事由の概要です。申請地は、「平成１４年１０月頃に相続により申請者の母親が所有しましたが、耕作や管理ができておらず、現地に高木が群生するようになり、農地への復元が難しい状況となりました。その後、令和７年に申請者が相続により土地を受け継いだが、現在、農地としての利活用の目途は立たない。」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。 申請地は農用地区域外に位置していること、原野化してから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。 申請番号１６番、申請人は琴浦町外の個人で相続財産清算人です。土地の所在は大字高岡[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積１００㎡で、判定地目は雑種地です。 申請事由の概要です。申請地は、「近隣にお住まいの複数の方へ聞き取りした結果、起算年月日は不詳であるが、２０年以上前から耕作されておらず、一部は住宅進入路として、その他部分は未利用のまま現在に至る。」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「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、雑種地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。

	申請番号１７番、申請人は琴浦町内の個人です。土地の所在は大字杉下[redacted]、登記簿地目は田、現況地目は宅地、面積１９６㎡で、判定地目は宅地です。 申請事由の概要です。「申請地は、土地改良法による換地処分にて昭和６０年に取得した後、[redacted]部落の消防施設用地として昭和６１年に分筆しました。申請地上の建物は、しばらく消防施設として使用していましたが、現在は[redacted]部落の倉庫兼作業場として使用しています。申請地は取得後から自治会専用施設として現在に至っており、今後も農地として使用することはない。」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、宅地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	現地確認に行ってもらっていますので、現地確認の報告をお願いいたします。
村上委員	申請番号１５番、３月３日、私と遠藤委員、事務局岩本補佐の３名で現地確認を行いました。 場所は、徳万集落の北側、国道９号線と県道大栄赤碕線に囲まれた農地で、海岸から南に９０メートルの位置にあります。簡単に言うと[redacted]の前になります。 現場は説明図の写真のとおり、国道９号線と県道に挟まれた小集団の農地で、進入路も狭く、周囲の農地も耕作放棄地となっておりました。長年耕作されておらず高木が生い茂り原野状態となっていることを確認しましたので、非農地と認めてもよいと思います。 申請番号１６番、３月３日、私と遠藤委員、高岡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]集落の南側の宅地と道路に囲まれた場所にあります。北側は宅地、西側、南側は道路、東側は農地に接しております。 現場は説明図の写真のとおり、宅地と道路に囲まれた場所で、敷地内にサイロが建っており、一部が住宅進入路となっており、雑種地として利用されていました。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思います。 申請番号１７番、３月３日、私と遠藤委員、杉下地区担当の小前委員、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]集落中央の周囲を農地と道路に囲まれた場所にあります。北側は道路、西側、南側は農地、東側は水路に接しております。 現場は説明図の写真のとおり、農地と道路に囲まれた場所で倉庫兼作業場が建っており、宅地として利用されていました。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思います。 建物が建っておりましたので、先程揉めていた話ではないかと思う。これについては、長年経っておりますし、今でこそ地縁団体で公民館や部落の土地を部落の名義にできる。以前は、地縁団体という方法がなくできなかったので、たぶんこの方が自分の名義にしたらよいと提供されていた。非農地証明が承認されると、[redacted]部落の地縁団体で建物・土地を所有権移転されるのではないかと推察されます。以上です。
議長	事務局の説明、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、許可することと決定いたします。 続きまして議案第４８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幅田委員、小前委員、前田委員、池山委員は退席をお願いいたします。 （幅田委員、小前委員、前田委員、池山委員の退席を確認） 議案第４８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２５ページをご覧ください。 議案第４８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５９９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、面積は１，０６９㎡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新規就農者です。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４月１日から令和１３年３月３１日までの５年間で新規契約、野菜を耕作されます。 申請番号６００番から３８ページの６２４番までの２５件については、ご覧のとおりです。

	なお、３７ページの申請番号６２３番から６２４番までの２件については、所有者不明農地制度による賃貸借権設定になります。したがって、貸付人の欄は空欄となっております。 続きまして使用貸借権設定の部です。議案書３９ページをご覧ください。 申請番号６２５番、土地の所在は大字赤碕[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は１，５４９㎡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４月１日から令和１３年３月３１日までの５年間で新規契約、芝を耕作されます。 申請番号６２６番から５５ページの６５５番までの３０件については、ご覧のとおりです。 続きまして農地保全管理事業にともなう、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５６ページをご覧ください。 申請番号６５６番、土地の所在は大字尾張[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積１，３０６㎡。申請地は外に１筆あり、２筆の合計面積は２，０５４㎡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、借受人は公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構です。 借賃は無償、貸借の期間は令和８年４月１日から令和１８年３月３１日までの１０年間で新規契約、最初の１カ月間で除草作業が行われ、申請番号６６２番で担い手に貸し付けを行います。 続きまして機構・受手間契約の部で、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５７ページをご覧ください。 申請番号６５７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３，８８０㎡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農地所有適格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８年４月１日から令和１３年３月３１日までの５年間で新規設定、小麦を耕作されます。 申請番号６５８番から５８ページの６６１番までの４件については、ご覧のとおりです。 次に、農地保全管理事業の除草作業完了後に担い手に貸し付ける契約です。議案書５８ページをご覧ください。 申請番号６６２番、土地の所在は大字尾張[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積１，３０６㎡。申請地は外に１筆あり、田２筆の合計面積は２，０５４㎡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８年５月１日から令和１８年３月３１日までの９年１１カ月間で新規設定、水稲を耕作されます。 　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、この計画案に対して皆さんの方で何か質問等があればお願いします。 （中本委員より挙手あり）
中本委員	５８ページ申請番号６６２番と６５６番、中間管理機構が整備して耕作者に渡すという事業があるが、それとは別になりますか。こういう２つのことを行わなければならないということですか。
議長	事務局説明をお願いします。
事務局	質問のあった６５６番と６６２番の関係ですが、これに至った経緯がありますので、そこから説明いたします。 　６５６番の２筆は、地主が町内の別の農業者に貸しておられましたが、耕作をされなくなり、どうしたものかと思われていたところ、去年米の価格が上がる話を聞いて久しぶりに水稲を耕作されました。２筆の内１筆は稲刈りをされたが、もう１筆は稲刈りをされないままになっていた。 　地主も困り果てて、事務局に相談に来られた。農地がこういう状態になっていて、農地を返してもらいたいし、賃料も払ってもらっていない、どうしたものかということでした。 　地区担当委員の秦野委員に協力してもらい、前の借主を訪問しました。農業用の機械を売り払ってしまったので、自分で刈り取りすることができないし、鋤くこともできないし、借り続けることもできない、とおっしゃったので、それだったら返してもらおうということになった。 　ただ、尾張のこの農地はほ場整備がされていて外の農地は綺麗に作ってあり、休耕田ができると水稲の生育に支障があるということで、このあたりで水稲を作っておられる６６２番の借人に作っていただこうという話になりました。 　ところが、稲の刈り取りが行われていない、畦草も刈ってないという状態でしたので、片付するにも費用がかかる。 　そういう状態だったのですが、担い手育成機構の事業の中で保全管理事業というのがあります。内容は再生事業にかける程の、梨の木の伐根等大規模なものではないが、農地を片付けするのに若干の費用（２０～３０万円）がかかる。そういう少額の費用で片付けできる農地について、片付け費用を機構が持ちます。借りる人がその片付け作業を行ってもよいし、片付けをされる事業者に委託に出してもよい。委託に出すまたは

	その借人の片付け作業について、保全管理契約を結ぶ必要があります。 　そのため、６５６番で地主が農地を機構に預ける契約をする。この契約ができると保全管理事業の農地を中を片付けする契約が成立する。この片付けが１カ月間で、これができたら農地が綺麗になり耕作ができる状態になります。６６２番で地主から預かった農地を機構から耕作者に貸し出すという手続きになります。今年の水稲の作付けができるという流れになります。 　これを使うには条件があり、中山間地域直接支払制度や多面的機能支払交付金事業の協定農地に入っている農地には活用できない。たまたま、この農地を確認したら多面的機能支払交付金事業からは外れているので使えることが確認できたので保全管理事業を活用した、という流れでございます。
議長	（石賀委員より挙手あり）
石賀委員	３７ページの６２３番ですが、受け人は決まっているのですが、賃貸借で渡し人、支払う方が書いてないのですが、賃貸借権ですが賃料はどこに支払われるのですか。
事務局	先程説明したとおり、この案件は所有者不明農地制度で県の裁定が下りて機構から借受人に貸し出すという契約になります。所有者不明農地制度の場合、借受人が賃料を機構に支払い、機構が法務局に供託することになります。
	（三浦委員から挙手あり）
三浦委員	その時の賃料の査定はどうなっていますか。
議長	査定は、その周辺の借地料を参考にしている。各市町村の常設審議委員会に出ている案件を見ると、その地域の借地料が基本になっていますが、そこからかなり安くなっている。土地改良区費があるところは、土地改良区費を引いている。 　他に皆さんの方で何か質問等があればお願いします。 　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。 （幅田委員、小前委員、前田委員、池山委員の復帰を確認） 　続きましてその他に移ります。農家相談の報告をお願いしたいと思いますが、２月１７日に幅田委員と秦野委員に農家相談の対応いただき、１件ありましたので報告をお願いします。
幅田委員	（農家相談報告１件）
議長	続きまして３月３日に村上委員と遠藤委員に農家相談の対応いただき、２件ありましたので報告をお願いします。
村上委員	（農家相談報告２件）
議長	続きまして本日行いました農地委員会、農政委員会の報告をお願いします。
石賀農地委員	（農地委員会の報告）

会長 丸山農政委員 会長 議長 事務局 議長 事務局 議長	（農政委員会の報告） 農地流動化交付金について、事務局の説明をお願いします。 （農地流動化交付金について報告） 活動記録簿について、事務局の説明をお願いします。 （活動記録簿について報告） 皆さんの方で何かご意見等があればお願いします。 （意見等無し） 以上を持ちまして令和７年度 第１２回琴浦町農業委員会総会を終了します。