

令和元年度 第12回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和2年3月10日（火） 午後3時			
場 所	琴浦町生涯学習センター まなびタウンとうはく 4階研修室			
出席委員 (12人)	1番 石賀 英男	2番 丸山 環	3番 前田 正秀	4番 潮 智博
	5番 伊藤 英之	6番 村上 隆	7番 福本 正博	8番 三浦 勝美
	9番 久米 繁好	10番 中本 敏彦	11番 川崎 康晴	12番 福田 昌治
欠席委員 (0人)				
出席推進委員 (12人)	13番 北中 善隆	14番 遠藤 一夫	15番 井本 武夫	16番 語堂 一幸
	17番 小前 茂雄	18番 松本 芳己	19番 桑本 慎吾	20番 馬野 進
	21番 入江 敏朗	22番 澤田 光秋	23番 石賀 昭則	24番 河上 幸徳
欠席推進委員 (0人)				
事務局	事務局長 山根 伸一、事務局長補佐 毎田 陽子、係長 浜川 明			
提案議案	議案第47号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第48号 農地法第4条の規定による許可申請について 議案第49号 農用地利用集積計画の決定について 議案第50号 農用地利用集積計画の決定について（追加議案） 議案第51号 農地法第4条の規定による許可申請について（追加議案）			
報告事項				

議長	<p>定刻になりましたので、ただ今より、令和元年度第12回琴浦町農業委員会総会を開催します。</p>
事務局	<p>成立宣言を事務局にお願いします。</p> <p>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、令和元年度第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。</p>
議長	<p>議事録署名委員の指名ですが、8番 三浦委員、9番 久米委員にお願いします。</p>
事務局	<p>それでは議事に入ります。議案第47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47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、本委員会の許可・意見を求めます。</p> <p>整理番号25番 譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。譲渡事由は自作地の交換になります。土地の表示 琴浦町大字大父字 [REDACTED]、登記地目、現況地目ともに畑、地積502㎡。</p> <p>申請の内容について説明します。以前から農地の交換を行い耕作されていましたが、登記が完了していなかったために申請をされたもので、農地取得後は野菜を耕作される予定です。</p> <p>整理番号26番 譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。譲渡事由は自作地の交換になります。土地の表示 琴浦町大字大父字 [REDACTED]、登記地目、現況地目ともに畑、地積595㎡。</p> <p>申請の内容について説明します。整理番号25番の申請地と交換を行うもので、農地取得後は息子夫婦とともに果樹を耕作される予定です。</p> <p>整理番号27番 譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人で、親子の関係になります。譲渡事由は自作地の贈与になります。土地の表示 琴浦町大字三本杉字 [REDACTED]、登記地目、現況地目ともに畑、地積2,586㎡。申請地は外に田51筆と畑18筆があり、70筆の合計地積は96,568㎡になります。</p> <p>申請の内容について説明します。親子間で生前贈与するために申請をされたもので、引き続き申請人親子と従業員1名で水稻や野菜を耕作される予定です。</p> <p>整理番号28番 譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。譲渡事由は自作地の売買になります。土地の表示 琴浦町大字赤碕字 [REDACTED]、登記地目、現況地目ともに畑、地積693㎡。</p> <p>申請の内容について説明します。譲渡人と譲受人の双方の希望により売買をされるもので、農地取得後は野菜を耕作される予定です。</p> <p>売買価格は1筆全体で [REDACTED] 円、10aあたりでは [REDACTED] 円になります。</p>

議長	<p>以上の4件につきましては、農地法第3条第2項各号には該当しないため、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願いします。</p> <p>(三浦委員より挙手あり)</p>
三浦委員	<p>整理番号27番について質問します。贈与される農地の筆数がかなり多いですが、贈与税はどのようになるのでしょうか。</p>
事務局	<p>贈与税の額については把握していませんが、申請人の方には税務署等で確認をしてもらうようお願いしています。</p>
事務局	<p>本案件の譲受人については、贈与税の納税猶予が適用される要件を満たしておられる方だと理解していますので、その辺のことについても説明をさせていただきたいと思います。</p>
三浦委員 議長	<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>(異議なし)</p> <p>異議なし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>
事務局	<p>続きまして議案第48号 農地法第4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> <p>10ページをご覧ください。議案第48号 農地法第4条の規定による許可申請について 農地法第4条の規定により、下記農地の申請があったので、本委員会の意見を求めます。</p> <p>整理番号4番 申請人は琴浦町内の個人、転用目的および施設の概要は太陽光発電設備、土地の表示 大字赤碕字 [REDACTED]、登記地目 畑、現況地目 畑、地積787㎡。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ることから、転用に伴う農振除外手続きは不要となっています。申請地の現況は休耕です。</p> <p>転用の内容について説明します。耕作再開の見込みがない申請地の活用方法を検討していた申請人は、環境対策に貢献ができるということ、日照条件や採算性などの観点から、申請地を太陽光発電事業の事業用地として申請をされました。</p> <p>除草作業と表土を均す程度の整地作業を行った後、高さ1.8mの太陽光パネル128枚、パワーコンディショナー4台、その他の発電に必要な施設整備を行い、最寄りの既設電柱に送電する計画となっています。</p> <p>工期は許可日から1年間、施設の操業期間は許可日から22年間です。</p> <p>資金調達計画については、整地費および太陽光発電施設設置工事費の合計が [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。12ページの説明図にもあります</p>

ように、申請地の西側は道路、南側の[ ]は雑種地、[ ]は宅地、東側の[ ]と[ ]は雑種地となっていますが、大規模な段差があるために東側の道路から直接往来することはできません。また、北側の[ ]の雑種地は昨年7月に転用許可が下りていて、既に太陽光発電施設が設置されていますので、申請地には隣接する農地はありません。当該土地は除草および表土を均す程度の整地を行い、盛土や切土を行う予定はありません。事業用地の外周には、隣接境界から1m程度離して高さ1.2mの侵入防止用フェンスを設置されます。また、雑草対策として防草シートを設置し、雨水については現在と同様に地下浸透で処理される予定です。

太陽光発電施設を設置する際の事業認定は、令和2年1月24日付で認定済みとなっています。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地は農業上の公共投資が行われておらず、一団の農地面積が10ha以下であることから「第2種農地」、許可根拠規定については「代替地なし」に該当することから、転用はやむを得ないものと思われま

す。なお、太陽光発電事業の実施に係る事前説明の状況について聞き取りを行ったところ、南側に隣接する住宅の所有者には転用事業者が説明を行い、了承済みとなっていて同意書が添付されていますが、集落への説明については予定していないということでした。以上です。

現地確認の報告をお願いします。

3月3日に井本委員、毎田補佐、自分の3人で現地確認を行いました。

申請地は遊休農地化が進み耕作再開の見込みはありませんし、農用地区域外に位置しているということですので、転用事業を行っても周辺の営農に支障はないと思われま

す。よって転用を許可してもやむを得ないと考えますが、西側の道路の通行に支障の無いように除草作業等を行い、事業用地を適切に管理して頂きたいと思

います。以上です。

事務局の説明およ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。

(異議なし)

異議なし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。

続きまして議案第49号 農用地利用集積計画の決定についてですが、関係委員の石賀英男委員、前田委員、井本委員、語堂委員、松本委員、澤田委員、馬野委員は退席をお願いします。

(石賀英男委員、前田委員、井本委員、語堂委員、松本委員、澤田委員、馬野委員の退席を確認)

議案第49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。

議長  
伊藤委員

議長

事務局	<p>13ページをご覧ください。議案第49号 農用地利用集積計画の決定について 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>整理番号131番 設定する者は琴浦町内の個人、設定を受ける者は琴浦町内の農地所有適格法人です。土地の表示 大字中尾字■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,667㎡の内1,640㎡。権利の種類は賃貸権、内容は飼料となっています。期間は令和2年3月11日から令和7年3月10日までの5年間、10a当りの借賃は■■■■■円、借賃の支払方法は口座振込、法律関係は賃貸借、新規になります。</p> <p>整理番号132番から26ページの整理番号192番までの外61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、24ページの整理番号186番から26ページの整理番号192番までの7件です。</p> <p>27ページをご覧ください。使用貸借の部です。</p> <p>整理番号193番 設定する者、設定を受ける者はいずれも琴浦町内の個人です。土地の表示 大字中尾字■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,090㎡。権利の種類は使用貸借権、内容は水稲となっています。期間は令和2年3月11日から令和5年3月10日までの3年間、10a当りの借賃は無償、借賃の支払方法は無償、法律関係は使用貸借、新規になります。</p> <p>整理番号193番の外2筆と、整理番号194番から38ページの整理番号245番までの外52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、35ページの整理番号227番から38ページの整理番号245番までの19件です。</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>
議長	<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願いします。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということですので、原案どおり決定することといたします。(石賀英男委員、前田委員、井本委員、語堂委員、松本委員、澤田委員、馬野委員の復帰を確認)</p>
議長	<p>続きまして追加議案第50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。</p>
事務局	<p>別冊の追加議案資料1ページをご覧ください。追加議案第50号 農用</p>

<p>議長</p>	<p>地利用集積計画の決定について 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>整理番号246番 設定する者は琴浦町内の個人、設定を受ける者は琴浦町外の法人です。土地の表示 大字法万字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積552㎡。権利の種類は賃借権、内容はぶどうとなっています。期間は令和2年3月11日から令和5年3月10日までの3年間、10a当りの借賃は [REDACTED] 円、借賃の支払方法は口座振込、法律関係は賃貸借、新規になります。</p> <p>整理番号247番から2ページの整理番号258番までの外12件についてはご覧のとおりで、議案には面積の合計が記載してありませんが、合計面積は18,916㎡になります。</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> <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願いします。</p> <p>(福本委員より挙手あり)</p>
<p>福本委員</p>	<p>この案件は、新たに建設が予定されているワイナリーに関する利用権設定だと思いますが、琴浦町としての方針が決定していないのに許可しても良いのでしょうか。</p>
<p>議長</p>	<p>この申請は転用申請ではなく、ぶどうを栽培する目的で利用権設定するための申請ですので、許可しても問題はないと考えています。将来的には、ワイナリーの建設に繋がっていくことになるとは思いますが、木を植えてから5年程度経過しないと本格的な収穫は出来ないと聞いたことがあります。</p> <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>
<p>三浦委員 議長</p>	<p>設定を受ける者は、農地所有適格法人なのでしょうか。</p> <p>農地所有適格法人ではありませんが、3年ぐらい前に琴浦町内で農地を借りてハウスを建て、そこで野菜を栽培されているという実績があります。</p>
<p>三浦委員</p>	<p>ワイナリーの建設を計画されている企業と、農地を借りる法人は同一のものになるのでしょうか。</p>
<p>事務局(農林水産課長)</p>	<p>設定を受ける者の法人は、農地所有適格法人の資格を現時点では有していませんが、資格の取得に向けて準備を進めておられるようで、建設をする企業と同一の会社にするのか、別会社にするのかということも含めて検討中だということです。</p>
<p>三浦委員 議長</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>

中本委員	<p>(中本委員より挙手あり)</p> <p>設定を受ける者の法人には外に複数の関連会社があったと思いますが、どのような関係があるのでしょうか。</p>
事務局	<p>北栄町に住所を置くこの法人が関連会社の本社になります。</p>
中本委員 議長	<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>
石賀英男委員	<p>(石賀英男委員より挙手あり)</p>
事務局	<p>農地所有適格法人以外の法人に農地を貸し出す場合、これまでは解除条件付き貸借となっていたと思いますが、本案件はその必要がないのでしょうか。</p>
事務局 議長	<p>北栄町で農地所有適格法人の資格を取得されていますので、解除条件付きという条件は付けませんでした。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</p>
議長	<p>(前田委員より挙手あり)</p>
前田委員	<p>ワイナリーが建設されたとしても北栄町に本社があるということは、税金は北栄町に支払われることになるのでしょうか。</p>
議長	<p>固定資産税については琴浦町に入ることになるとと思いますが、所得税については北栄町に入ることになるのではないかと思います。</p>
潮委員	<p>(潮委員より挙手あり)</p>
事務局	<p>農地所有適格法人は町ごとに定めるものなのでしょうか。</p> <p>農地所有適格法人として認められるための要件としては、農業部門での売り上げが法人の売上の過半を占めていること、農業に常時従事している役員がいること等があります。設定を受ける者の法人は、農地所有適格法人の報告書を北栄町に提出されているということですので、要件を欠く法人ではないと判断しましたが、それぞれの町が独自に認めているという訳ではありません。</p>
議長	<p>本日の総会は開催場所がいつもと違う場所で開催しているため、確認をする資料等がありませんので、後日確認したうえで来月総会の時にも報告してもらいたいと思います。</p>
福本委員	<p>(福本委員より挙手あり)</p>
議長	<p>ブドウを栽培するためだけに農地を借りるということであれば、許可しても問題はないと思いますが、ワイナリー建設のための転用申請が出てくることが分かっているのに許可したということになれば、後で何か問題が起こるのではないかと心配しています。</p>
議長	<p>先程も説明しましたように、今回の申請はブドウを栽培するための利用権設定になりますので、自分は許可をしても問題はないと考えていますが、この先の転用申請のことを考えて許可することはできないという意見が多くあれば、今回は結論を出さずにいろいろと調査したうえで町と協議をするという方法もあると思います。</p>

三浦委員	<p>(三浦委員より挙手あり)</p> <p>会長が言われたとおり、ブドウを栽培することについては許可しても問題はないと思いますが、先に農業委員会に転用が可能かがどうかを問い合わせてもらったり、農振除外の手続きを進めてもらってからのの方がよかったと考えています。</p>
議長	<p>8月頃に農振除外を行い、10月に転用申請が出てくるというスケジュールになっていると総会前に農林水産課から説明がありましたが、今回の申請はあくまでも利用権設定の申請になりますので、農振除外を含む転用申請のことについては申請が出てきた際に協議をしてもらいたいと思います。</p>
中本委員	<p>(中本委員より挙手あり)</p> <p>今回申請のあった農地は面積が多いので、新たなブドウの産地になることが考えられますが、販売計画等の説明も合わせて受けておいたほうが良いと思います。</p>
議長	<p>販売計画等についても転用申請の際に出てくると思いますので、その時に協議をしていただければ良いと考えます。</p>
事務局(農林水産課長)	<p>三浦委員、中本職務代理からありました、転用に対する農業委員会への意見聴取や販売計画のことも含めて、地方公共団体の農業振興に関する計画を町が作成している最中です。その計画の形がある程度出来上がった段階で、関係機関等への意見聴取を行うことになっていて、その際には、土地の利用計画や販売計画などの全体計画について説明させていただく予定です。スケジュールとしては5月の連休までの作成を計画していて、現在は県、企業、町で協議を進めているところです。</p>
議長	<p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということですので、原案どおり決定することといたします。</p>
事務局	<p>続きまして追加議案第51号 農地法第4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> <p>別冊の追加議案資料3ページをご覧ください。追加議案第51号 農地法第4条の規定による許可申請について 農地法第4条の規定により、下記農地の申請があったので、本委員会の意見を求めます。</p> <p>本案件は3月総会の申請締め切り日以降に相談を受け、その処理について農業委員会の役員で対応を協議した結果、追加議案として取り扱うこととしたものになりますので、議案説明に入る前にその経緯について説明させていただきたいと思います。</p> <p>申請人が平成30年12月に申請地を買い受けた当時の地目は原野となっていたため、転用申請の必要はないという認識でおられたようですが、令和元年10月に平成20年代に行われた地籍調査の成果により、職権で畑に地目変更が行われました。しかし、従前の土地所有者との意</p>



思疎通ができていなかったため、転用申請が遅れてしまったという相談を受け、福田会長、中本職務代理、馬野農地委員会、河上農地委員会副会長、地区担当の伊藤委員、事務局で現地確認および協議を行った結果、工事を一時中断するなどの条件付きで今月の追加議案として取り扱うことになりました。

それでは議案説明に入ります。整理番号5番 申請人は米子市内の個人、転用目的および施設の概要は太陽光発電設備、土地の表示 大字松谷字 [REDACTED]、登記地目 畑、現況地目 畑、地積1,027㎡。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ることから、転用に伴う農振除外手続きは不要となっています。申請地の現況は休耕です。

転用の内容について説明します。耕作再開の見込みがない農地の活用方法を検討していた申請人は、環境対策に貢献できるということ、日照条件や採算性の観点から、申請地を太陽光発電施設発電事業の事業用地として申請することを計画されました。

除草作業と表土を均す程度の整地作業を行った後、高さ1.8mの太陽光パネル300枚、パワーコンディショナー9台、その他の発電に必要な施設整備を行い、最寄りの既設電柱に送電する計画となっています。

工期は許可日から3ヶ月間で、施設の操業期間は許可日から20年間です。

資金調達計画については、整地費および太陽光発電施設設置工事費の合計が [REDACTED] 円で、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ので、5ページの説明図をご覧ください。申請地の南側に隣接する [REDACTED] は雑種地で、申請地や周辺の土地への通路として利用されています。大規模な段差がある北側は町道、東側の [REDACTED] は原野、西側の [REDACTED] は農地となっています。申請地は北に向かって緩やかに傾斜していますが、切土および盛土等の工事を行わずに現状のまま利用し、事業用地の外周には隣接境界から1m離して高さ1.2mの侵入防止用フェンスを設置されます。また、雑草対策としてパネルの下部分に防草シートを設置し、事業用地周辺は定期的に除草作業が行われるということですし、雨水は現在と同様に地下浸透で処理される予定となっています。

太陽光発電施設を設置する際の事業認定は、平成31年3月25日付で認定済みとなっています。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地は農業上の公共投資が行われておらず、一団の農地面積が10ha以下であることから「第2種農地」、許可根拠規定については「代替地なし」に該当することから、転用はやむを得ないものと思われれます。

<p>議長 馬野委員</p>	<p>なお、太陽光発電事業の実施に係る事前説明の状況について聞き取りを行ったところ、隣接農地の所有者には、転用事業者が説明を行い同意書が添付されていますが、集落への説明については、周辺に住宅がないということから予定はしていないということでした。</p> <p>これは補足での説明になりますが、説明図5ページの申請地西側に位置する564番75の雑種地は、去年の11月総会に太陽光発電設備への転用申請が提出されていて、すでに県から許可が下りています。以上です。</p> <p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>3月3日に福田会長、中本職務代理、河上副部長、地区担当の伊藤委員、事務局、自分の6人で現地確認を行い、本件の取り扱いについて協議をしましたので、その結果を報告させていただきます。</p> <p>現地確認を行った3月3日時点では、すべての雑木等の伐根および除草作業が完了していて、整地された申請地には太陽光パネル設置位置を示すための「丁張り」が打ってありましたが、設置工事は中断されている状態でした。「申請人が、転用申請が必要であることを知らずに工事を着工してしまったこと」、「申請人も反省しており、工事を中断し転用申請書を速やかに提出することを約束したこと」、「今後は農地に関することは必ず事前に相談することを約束したこと」、「申請地は農用地区域外に位置している第2種農地で、周辺の営農に支障はなく、一般的な許可基準を満たしていること」、これらの事情を総合的に判断し、当該土地については原状回復を求める公益上の必要性はなく、追加議案として取り扱うことが適当との結論に至りました。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明およ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>(異議なし)</p> <p>異議なし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>その他に移りたいと思います。初めに農家相談の報告についてですが、2月18日に行われた農家相談日には相談者がなかったようですので、3月3日に行われた農家相談日の報告を伊藤委員にお願いします。</p>
<p>伊藤委員 議長</p>	<p>(農家相談1件報告)</p> <p>農業委員会の綱紀肅正について説明します。</p> <p>(農業委員会の綱紀肅正について説明)</p> <p>令和2年度の農地委員会、農政委員会の年間活動計画について、それぞれの部会長から報告をしていただきます。</p>
<p>馬野委員 石賀英男委員 議長</p>	<p>(令和2年度農地委員会年間活動計画について報告)</p> <p>(令和2年度農政委員会年間活動計画について報告)</p> <p>農地台帳システムの変更に伴う議案書の変更について、事務局の説明</p>

<p>事務局 議長 事務局 議長</p>	<p>をお願いします。 (農地台帳システムの変更について説明) 農業委員会活動記録簿の提出について、事務局の説明をお願いします。 (農業委員会活動記録簿の提出について説明) 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。 無いようですので、以上を持ちまして、令和元年度第12回琴浦町農業委員会総会を終了します。</p>
----------------------------------	---