

令和元年度 第8回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和元年11月8日(金) 午後4時			
場 所	琴浦町役場分庁舎3階 第1・2・3会議室			
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29号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第30号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第31号 非農地証明願の処理について 議案第32号 農用地利用集積計画の決定について 議案第33号 再生利用が困難と見込まれる荒廃農地の非農地判断について			
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8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8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、11番 川崎委員、1番 石賀英男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29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29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15番 譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は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 琴浦町大字杉下字 [REDACTED]、登記地目、現況地目ともに畑、地積1,683㎡。</p> <p>申請の内容について説明します。譲渡人は県外に居住しており、農地の管理ができないため売買を希望したところ、本件農地周辺で耕作している譲受人との間で話がまとまったもので、農地取得後は芝を耕作されることになっています。</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> <p>整理番号16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贈与になります。土地の表示 琴浦町大字法万字 [REDACTED]、登記地目、現況地目ともに畑、地積1,983㎡。申請地は外に畑1筆があり、2筆の合計地積は2,102㎡になります。</p> <p>申請の内容について説明します。譲渡人と譲受人は親子の関係になります。本件農地は使用貸借権を設定して譲受人が耕作してきましたが、譲渡人が高齢になられたこともあり、贈与をすることで話がまとまったもので、農地取得後は引き続き野菜を耕作されることになっています。</p> <p>整理番号17番 貸渡人、借受人ともに琴浦町内の個人です。貸借事由は自作地の使用貸借になります。土地の表示 琴浦町大字八反田字 [REDACTED]、登記地目、現況地目ともに田、地積249㎡。申請地は外に畑3筆と田1筆があり、5筆の合計地積は3,437㎡になります。</p> <p>申請の内容について説明します。貸渡人と借受人は整理番号16番と同じ親子になりますが、本件は借受人が贈与にあわせて残りの農地を借り受けるための申請で、農地取得後は野菜を耕作されることになっています。</p> <p>整理番号18番 譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。譲渡事由</p>

は自作地の売買になります。土地の表示 琴浦町大字松谷字 [REDACTED]、登記地目、現況地目ともに畑、地積227㎡。

申請の内容について説明します。本件農地は、譲受人の自宅から道路を挟んですぐ目の前に位置しています。譲受人が売買を希望され、譲渡人との間で話がまとまったもので、農地取得後は花木を耕作されることになっています。

売買価格は1筆全体で [REDACTED] 円、10a当りでは約 [REDACTED] 円になります。

以上の4件につきましては、農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

整理番号19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734㎡。

申請の内容について説明します。譲受人は [REDACTED] に居住されていましたが、琴浦町の移住定住促進制度を利用して大字 [REDACTED] ほか2筆所在の土地建物を購入されました。本件農地は、北側と東側に高低差があり高台となっていますし、西側は芝畑、南側は民家の敷地に接していますので、譲受人が所有する宅地を通過しないと出入りすることができません。さらに、西側の芝畑の所有者に耕作を断られていることから、事実上譲受人以外の方には耕作が不可能な農地となっています。

譲受人は耕作面積が下限面積を下回り、本来であれば本件農地を取得するための資格要件を満たしていませんが、譲受人以外の方には耕作が見込めない立地であり、農地法施行令第2条第3項第3号に定める相当の事由「位置、面積、形状等が隣接する農地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地につき、当該隣接する農地を現に耕作の事業に供している者が権利を取得すること。」に該当し、不許可の例外として許可相当と考えます。以上です。

現地確認の報告をお願いします。

11月5日に澤田委員、毎田補佐、浜川係長の4人で現地確認を行いました。申請地は国道9号線から近い住宅地の一角に位置していますが、高台となっており、周囲からの進入ができませんし、以前は通作路として使われていた小さな道も、竹やぶ化して通行できない状態となっています。これらの理由から、本件の譲受人以外の耕作者が耕作することは難しいと考えられますので、許可しても問題ないと思われませんが、農地取得後は適切な農地管理をお願いしたいと思えます。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。

(村上委員より挙手あり)

議長  
三浦委員

議長

村上委員	<p>整理番号16番について質問します。譲渡人が耕作している畑の面積と、譲渡する畑の面積が一致していないのはどうしてでしょうか。</p>
事務局	<p>譲渡人が農業者経営移譲年金受給者で、親子間で貸借していた農地を贈与するという申請ですので、申請地が譲渡人の耕作面積には含まれずに譲受人の耕作面積に含まれているためです。</p>
村上委員 議長	<p>分かりました。 その他に何か質問等はありませんか。 (異議なし) 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30号 農地法5条の規定による許可申請について事務局に説明をお願いしたいと思います。</p> <p>3ページをご覧ください。議案第30号 農地法5条の規定による許可申請について 農地法第5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16番 譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は太陽光発電事業を行う個人事業主で、県内にお住まいの方です。契約種別は所有権移転、転用目的及び施設の概要は太陽光発電設備になります。土地の表示 大字松谷字[REDACTED]、登記地目、現況地目ともに畑、地積1,084㎡。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内に位置していたことから、農用地区域からの除外手続きを行い、平成30年4月27日付で除外決定済みとなっています。</p> <p>転用事由の詳細について説明します。申請地の現況は休耕で、耕作再開の見込みが無い農地の活用方法を検討していた譲渡人と、太陽光発電事業の事業用地を探していた譲受人との間で合意が成立したことにより申請をされたものです。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の太陽光パネルを330枚、パワーコンディショナー9台ほか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4カ月間で、施設の操業期間は許可日から30年間です。</p> <p>資金調達計画について説明します。土地買収費が[REDACTED]円、1㎡あたりでは[REDACTED]円、整地費および太陽光発電施設設置工事費の合計が[REDACTED]円余りで、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ので、5ページの説明図をご覧ください。申請地は北側が雑種地、西側が農小屋と農道に接していて、南側と東側には隣接する農地がありますが、南側の隣接農地については申請人の自己所有農地になります。事業用地の外周には、隣接境界から1m</p>

	<p>離して高さ1.2mの侵入防止用フェンス、事業用地の全面には、雑草対策として水を通す性質を持つ防草シートを設置されます。また雨水処理については、現在と同様に地下浸透で行う予定です。</p> <p>太陽光発電施設を設置する際の事業認定は、平成31年4月19日付で認定済みです。</p> <p>また、申請地は赤碕町土地改良区の受益地となっていました。平成29年10月30日付けで、転用事業実施についての同意書が提出されています。</p> <p>農地区分の決定根拠について説明します。申請地は、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思われれます。</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、周辺に住宅がないことから予定はしていないということでした。以上です。</p>
<p>議長 三浦委員</p>	<p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>11月5日に澤田委員、毎田補佐の3名で現地確認を行いました。申請地は以前、山を開墾して梨畑にされたそうですが、梨づくりを止められて廃園になっている状態で、今後も耕作が再開される見込みはありません。東側と南側に隣接農地がありますが、現況はどちらも休耕状態となっています。遊休化が進んだ農地で耕作再開の見込みはなく、農振除外手続も完了しており、転用事業を行っても周辺の営農に支障はないと思われるので転用はやむを得ないと考えます。</p> <p>ただし、農道から申請地に行く進入路は傾斜があり、雨水はこの進入路を流れ下って農道の道路側溝へ排水されますので、事業用地から道路側溝までの排水対策をしっかりと行ってもらいたいと思います。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>議長</p>	<p>続きまして議案第31号 農地法第2条第1項の規定による申請について 事務局の説明をお願いします。</p> <p>6ページをご覧ください。議案第31号 農地法第2条第1項の規定による申請について 非農地証明です。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。</p>
<p>事務局</p>	<p>整理番号7番 申請人は琴浦町内の個人です。土地の表示 琴浦町大字 赤碕字 [REDACTED]、登記地目 畑、登記地積 167㎡、現況地</p>

	<p>目原野、現況地積 167㎡。申請事由の概要は、「昭和55年頃から本件土地を隣接する農地に行くための進入路として使用していたが、30年前から放置していたところ、現在は細い竹が密生している。」というものになります。</p> <p>7ページと8ページの説明図をご覧ください。申請地は先程の議案第29号で許可をしていただいた、整理番号19番の申請地 [REDACTED] の東隣に位置しています。</p> <p>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4項目の判断基準を定めています。今回の案件につきましては、「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潰廃した土地で農地への復旧が困難な土地」に該当するものと考えます。</p> <p>申請地は農用地区域外に位置しており、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。以上です。</p>
<p>議長 三浦委員</p>	<p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>11月5日に澤田委員、毎田補佐の3名で現地確認を行いました。事務局の説明にもありましたように申請地は、農地法3条議案の整理番号19番の申請地に隣接する小高い丘の上に位置し、北側は崖になっていて、東側と南側は住宅に接しています。現在は細い竹が多数生えており、長年、農地として利用されていない状況でしたので非農地として認めても良いと思います。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、原案どおり許可することと決定いたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>続きまして議案第32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> <p>議案説明に入る前に、申請内容が変更となった案件が3件ありますので、総会資料の訂正をお願いしたいと思います。</p> <p>1つ目は、11ページの整理番号480番が変更になったため取下げとなりました。</p> <p>2つ目は、15ページの整理番号496番の内容が小麦から野菜に変更となりました。</p> <p>3つ目は、16ページの整理番号497番の内容が小麦から芝に変更となりました。</p> <p>それでは議案の説明に入りますので9ページをご覧ください。議案第32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>

整理番号466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 大字宮場字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,606㎡。権利の種類は賃借権、内容は水稻となっています。期間は令和元年11月11日から令和6年2月11日までの4年3ヶ月、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。

整理番号467番から12ページの整理番号482番までの15件についてはご覧のとおりです。

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、11ページの整理番号478番から482番までの4件です。

13ページをご覧ください。使用貸借の部です。

整理番号483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 大字赤碕字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,532㎡。権利の種類は使用貸借権、内容は飼料となっています。期間は令和元年11月11日から令和6年11月10日までの5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。

整理番号484番から21ページの整理番号498番までの15件についてはご覧のとおりです。

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、15ページの整理番号495番から498番までの4件です。

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。

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。

(異議なし)

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。

続きまして議案第33号 再生利用が困難と見込まれる荒廃農地の非農地判断について 事務局の説明をお願いします。

資料は22ページ、参考資料として23、24ページをご覧ください。議案第33号 再生利用が困難と見込まれる荒廃農地の非農地判断について 農地利用状況調査及び荒廃農地の発生・解消状況に関する調査に基づき、再生利用が困難と見込まれる荒廃農地に分類された下記の土地について、農地法第2条第1項の適用を受けない土地であることの可否について決定を求めます。

議案の説明に入る前に、本案件がどういったものかを説明したいと思います。

議長

事務局

この議案は、今年度の農地利用状況調査の結果、再生利用が困難と見込まれる農地、いわゆるB判定にした農地について、非農地と判断してよいかどうか決定していただくものです。非農地と決定されたものは、土地所有者、所有者が死亡し未相続農地の場合は相続人の代表に、農業委員会会長名で非農地通知を出します。さらに、非農地通知一覧表を、市町村（農林水産課、税務課）、県（中部農林局）、倉吉地方法務局へ送付します。こうして非農地と決定された土地は、農地台帳から除却することになります。

それでは議案の説明に入ります。整理番号1番 土地の表示 琴浦町大字赤碓字 [REDACTED]、登記地目、課税（評価）地目ともに畑、現況地目 原野、地積252㎡。登記名義人は琴浦町内の個人です。事由は「再生利用が困難な状態の農地で、非農地判断による周辺農地への影響は無いと見込まれる。」というもので、具体的には、宅地と国道9号線に囲まれた耕作放棄地で自然潰廃が進み、原野化しているという状態となっています。

なお、申請地は農用地区域外に位置しています。以上です。

現地確認の報告をお願いします。

10月30日に福田会長、馬野農地部会長、毎田補佐の4名で現地確認を行いました。この土地は、[REDACTED]位置しています。長年にわたり農地として管理がされていなかったため草が伸び、一部には雑木が生えていますし、東、西側および北側は宅地、南側は国道9号線に接していて隣接農地はありませんので、非農地として認めても良いと思います。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、原案どおり決定することといたします。

その他に移りたいと思います。最初に11月5日に行われた農家相談の報告についてですが、三浦委員と澤田委員に対応をしていただきましたが、相談者がなかったことを報告させていただきます。

続きまして、4項目について報告させていただきます。

（日南町農業委員会視察研修受入れについて報告）

（令和2年琴浦町農作業標準賃金検討委員会の開催について報告）

（町議会農林建設常任委員会と町農業委員会農政委員会との意見交換会の開催について報告）

（次回農業委員会協議会・総会の開催日時について報告）

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8回琴浦町農業

議長  
福本委員

議長



委員会総会を終了します。