

令和3年度 第8回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和3年11月9日(火) 午後2時30分			
場 所	琴浦町役場分庁舎2階 多目的ホール			
出席委員 (13人)	1番 久米 繁好	2番 潮 智博	3番 村上 隆	4番 川崎 康晴
	5番 福本 正博	6番 三浦 勝美	7番 石賀 英男	8番 伊藤 英之
	9番 中本 敏彦	10番 丸山 環	11番 足立 紀美世	12番 前田 正秀
	13番 福田 昌治			
欠席委員 (0人)				
出席推進委員 (11人)	北中 善隆	池山 晃広	三嶋 邦彦	小前 茂雄
	松本 芳己	桑本 慎吾	幅田 高広	入江 敏朗
	澤田 光秋	河上 幸徳	石賀 昭則	
欠席推進委員 (1人)	遠藤 一夫			
事務局	事務局長 山根 伸一、補佐 毎田 陽子、係長 高塚 泰子			
提案議案	議案第29号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第30号 非農地証明申請について 議案第31号 農用地利用集積計画の決定について			
報告事項				

議長	<p>定刻になりましたので、ただ今より令和3年度 第8回琴浦町農業委員会総会を開催します。</p>
全員	<p>初めに農業委員会憲章の唱和を行います。</p>
議長	<p>(農業委員会憲章の唱和)</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3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。なお、推進委員の欠席者は遠藤委員です。以上です。</p>
議長	<p>議事録署名委員の指名ですが、6番 三浦委員、8番 伊藤委員にお願いします。</p>
	<p>それでは議事に入ります。議案第29号 農地法第5条第1項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ページから4ページをご覧ください。議案第29号 農地法第5条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。</p>
	<p>申請番号13番 農地の所在 大字八橋 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積271㎡。貸人は琴浦町内の個人、借人は琴浦町内の個人2名で、父親と息子夫婦の間柄です。権利の区分は使用貸借権、転用事業の概要は一般住宅になります。</p>
	<p>農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。なお申請地は農用地区域外に位置し、利用状況は休耕となっています</p>
	<p>転用事由の詳細について説明します。借人夫婦は両親と祖母、2人の子供と夫の弟を合わせた8人で暮らしておられますが、現在の居宅が老朽化してきたこと、子供の成長に伴い手狭に感じるようになってきたことなどの理由から、100mほど離れた申請地に居宅を新築することになり転用申請をされたものです。</p>
	<p>申請地は道路面と同じ高さのため埋立等の土地造成は行わずに、居宅の建築及び2台分の駐車スペースの整備を計画されています。東側と西側には昔からの素掘りの水路がありますが、大雨の時以外には水が流れることは殆んどなく、住宅建築と宅地として使用することには影響がないため擁壁等の設置工事は予定されていません。</p>
	<p>工期は許可日から7ヶ月間を予定されています。</p>
	<p>資金調達計画については、住宅建築費及びその他費用の合計がおおよそ [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。</p>
	<p>被害防除計画について説明します。申請地からの雨水は既存の水路に放流して処理、生活排水は合併浄化槽を設置して処理する計画となっています。</p>

<p>議長 川崎委員</p>	<p>事業用地の選定については、非農地を含む5件の土地を検討されたそうですが、現在の居宅から近い距離に位置し、道路に接続している等の条件をすべて満たす土地が本件申請地しかなかったということでした。</p> <p>農地区分の決定根拠について説明します。申請地周辺の一団の農地面積は10ha未満で、農業上の公共投資が行われていないことなどから、「第2種農地」に該当するものと考えます。</p> <p>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と思われます。以上です。</p> <p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>11月2日に潮委員、高塚係長の3名で現地確認を行いました。3ページの説明図にもありますように申請地は、北側と東側は水路、西側は道路、南側は父親が所有する農地に接しています。一般住宅への転用面積として適切だと思われますし、雨水や生活排水への被害防除対策も適切にとられていますので、転用はやむを得ないと感じました。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>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。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>賛成多数ということですので、原案どおり進達することと決定いたします。</p> <p>続きまして議案第30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。</p>
<p>事務局</p>	<p>5ページから17ページをご覧ください。議案第30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。</p> <p>なお、11ページから14ページの申請番号5番の現地写真につきましては、順番が間違っていたために訂正分を配布していますので、そちらをご覧ください。それでは議案説明に入ります。</p> <p>申請番号4番 農地の所在 大字三保 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積2,636㎡、判定地目 山林原野。利用状況については、「平成22年にヒノキを植林し、現在は山林化している。」というものになります。所有者、申請人はいずれも琴浦町内の個人です。なお植林転用については、平成22年5月6日付けで農地法第4条の許可済みとなっています。</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年に判断基準を定めています。本案件は、「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</p>

難な土地」に該当するものと考えます。

申請地は農用地区域外に位置し、転用許可後に植林をしてから10年以上が経過し山林化していることから、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5番 農地の所在 大字丸尾字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,284㎡、判定地目 山林原野。申請地は他に4筆あり、5筆の合計面積は4,342㎡です。利用状況についてはいずれも、「申請地は昭和60年頃以降耕作することなく、現在は原野化している。」というものになります。所有者、申請人はいずれも琴浦町外の個人です。

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。申請地のうち大字丸尾地内の4筆の土地については、「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かい廃した土地で、農地への復旧が困難な土地」に該当するものと考えます。

この4筆の土地は農用地区域外に位置していますし、20年以上に渡り耕作されていなかったために農地とはいえない現況であることから、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。

なお大字徳万の土地については、高さ60cm程度のつる草が繁茂している程度で、農業用機械で耕耘すれば農地に復元可能とみられるため、非農地には該当しないものと判断しました。

申請番号6番 農地の所在 大字槻下 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積721㎡、判定地目 山林原野。利用状況については、「申請地は、20年以上前に購入した当初から既に原野化しており現在に至る。」というものになります。所有者、申請人はいずれも琴浦町内の個人です。

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。本案件は、「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」に該当するものと考えます。

申請地は農用地区域外に位置していますし、20年以上に渡り耕作されていなかったために現在では一部で雑木が生え、農地とはいえない現況であることから、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。以上です。

現地確認の報告をお願いします。

11月2日に潮委員、高塚係長の3名で現地確認を行いました。

申請番号4番について報告します。申請地は [REDACTED]、北側と南側は山林、東側と西側は道路に接しています。植林後10年以上がすでに経過して山林になっていますし、

議長
川崎委員

農用地区域外に位置していることから非農地と判断しても問題はないと
考えます。ただし今後は、申請地周辺にある梨畑の耕作に支障が出るこ
とがないように、山林として適切に管理をしていただきたいと思います。

申請番号5番について報告します。9ページの航空写真にありますよ
うに申請地は、[]の①、[]
[]の②、[]の③の3ヶ所に分か
れていて、それらすべてが長年農地として耕作及び管理がされていない
といった状態でした。

①の農地は東側が水路、北側が国道、その他は遊休農地に接していま
す。進入路が見当たらなかったため国道から見て確認をしましたが、一
面に雑草が生えている状態となっていて、人の背丈以上に伸びている部
分や雑木も生えている部分もありました。

②の農地は周辺の一部で芝が耕作されている以外は、遊休農地又は何
も耕作されていない農地となっていました。軽トラックでなんとか進入
できる幅の通作路がありましたが、一面に雑草が生えている状態となっ
ていて、人の背丈以上に笹が伸びている部分もありました。

①と②の申請地については、雑草等を刈ってまで農地として利用しよ
うとは思わないだろうと感じましたが、非農地として取り扱うことにつ
いては判断に迷っているところです。

③の農地については進入路が非常に狭いため、徒歩でなければ通作が
不可能な状態となっていました。人の膝丈程度のつる草が申請地と隣接
農地一面に生えていますが、現段階でB判定と判断できる程には荒廃し
ていないということ、周辺農地では芝が耕作されているということから、
非農地として判断するのは難しいのではないかと感じました。

申請番号6番について報告します。15ページの説明図にもあります
ように申請地は、[]北栄町との町境に位置
し、北側と南側は道路、東側と西側は農地に接していますが、西側隣接
農地には雑草が生えていました。申請地では笹が生い茂った状態となっ
ていて、かなり高い雑木が伸びている部分もあり、20年以上は農地と
して耕作及び管理がされていなかったと確認しました。農用地区域外に
位置していることから非農地と判断しても問題はないと感じましたが、
東側と西側の隣接農地の耕作等に支障がないように、今後は適切な管理
をしていただきたいと思います。以上です。

議長

申請番号5番については、川崎委員から判断に迷ったり、判断が難し
いといった報告がありましたが、一緒に現地確認を行った潮委員からは
何か意見はないでしょうか。

潮委員

③の大字徳万の申請地については、自分でも踏み入っていけるような
状態でしたので、トラクター等で耕耘すれば再生することが可能ではな
いかと感じました。

<p>議長 北中委員</p>	<p>八橋地区担当の北中委員からは何か意見はないでしょうか。</p> <p>③の農地については潮委員からもありましたように、確かに耕耘をすれば農地の再生は可能だと思いますが、進入路が非常に狭いために大型の農業機械で進入することが困難なことから、借り手等を探すのが難しいのではないのでしょうか。</p>
<p>議長 中本委員</p>	<p>同じく八橋地区担当の中本委員からは何か意見はないでしょうか。</p> <p>①と②の丸尾の申請地は、5haを超える区画の中に位置している農地で、進入路が無いために毎年の農地パトロールでは歩いて確認をしています。耕作や草刈り等の管理をされている農地もありますので、全体的に荒れてきているという訳ではなく、所々で申請地のような状態の農地が発生してきていますが、個別に非農地とすることを許可してしまうことについては疑問を感じます。</p>
<p>議長</p>	<p>中本委員からもありましたように、部分的に非農地としてしまうことについては自分も問題があるのではないかと考えていますが、農林水産課長としては何か意見はないのでしょうか。</p>
<p>事務局長</p>	<p>農林水産課では、農業振興地域整備計画の中で農用地区域を指定していて、令和3年3月に全体見直しを行ったところです。農用地区域の設定については、最初に10ha以上の集団的農地であるかどうかということ、次に土地改良事業等で整備されている土地かどうかということ踏まえて行っています。それと合わせて、琴浦町としての開発構想という考え方の中で9号線周辺や各駅及び鉄道周辺の区域については、住宅建設といった商業振興などの投資的な計画を推進していく区域に設定しています。これらの理由から、申請番号5番の区域については以前から農用地区域から除外をしていますが、荒廃農地ばかりという訳ではなく実際に農業をされている方もおられるようですので、そういったことも考慮をしたうえで、非農地として許可するかどうかを判断していく必要があると考えます。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明及び現地確認の報告等が終わりましたが、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>
<p>三浦委員</p>	<p>①と②の土地については、9ページの説明図で確認をする限りでは申請地だけが荒れているという訳ではなく、同様の農地が他にも複数あるのではないかと思います。そういった状況の中で、一部の農地のみ非農地証明を許可してしまうことは自分も問題があると思いますので、その辺を考慮して判断をしなければいけないと考えます。</p>
<p>議長</p>	<p>非農地と判断することは問題があるという意見が多いように感じますので、農地委員の方に再度現地を確認してもらうなどした上で、改めて審議をするのが良いのではないかと考えますが、農地委員会長の石賀英男委員はどうでしょうか。</p>

石賀英男委員	<p>あくまでも個人的な意見になりますが、耕作する方がいないために今の現状になったと思いますので、これから先この一帯を農地として残しておいたとしても、耕作者が現れることは期待出来ないのではないかと感じています。確かに周辺農地との調和は重要だと思いますが、そういった将来的な展望についても考慮した上で、判断をしなければならぬと考えます。</p>
議長	<p>現地確認については、改めて審議するという事になれば行うべきだと考えますが、農地委員全員で行うのがいいのか、代表者何名かで行うのがいいのかなどを検討しなければいけないと思います。</p>
	<p>分かりました。そうしますと、申請番号5番については1ヶ月保留をさせていただき、来月の総会で農地委員の方から意見を伺うなどした上で改めて審議を行いたいと思いますが、賛成をされる方は挙手をお願いします。</p>
	<p>(挙手多数)</p> <p>賛成多数ということですので、申請番号5番については来月総会で再度審議を行うこととします。</p>
三浦委員	<p>それでは申請番号4番と6番について、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>
事務局	<p>申請番号4番について質問します。備考欄に「農地法第4条 許可日：平成22年5月6日」と記載してありますが、転用の許可が出ているということで間違いはないのでしょうか。</p>
三浦委員	<p>はい。許可書の写しで確認をしていますので間違いはありません。</p> <p>植林をした後に地目変更をされていなかったために、今回改めて非農地証明申請をされたということでしょうか。</p>
事務局	<p>植林転用の場合には最初に苗木を植えることになりますが、その苗木が人の力では抜けない程度に成長するまでは、農地から山林への地目変更登記が出来ないことになっています。本案件につきましては、申請人が中部森林組合に申請地の下草刈り等の処理を依頼されたところ、地目が山林に変更しなければ作業が出来ないと回答があったため、非農地証明申請に至ったという経緯があります。</p>
三浦委員	<p>この申請番号4番のように植林転用の許可がすでに出ている、苗木を植えた後ある程度の年数が経過しているということであれば、非農地証明申請は容易に許可されるということでしょうか。</p>
事務局	<p>苗木の植栽後5年程度が経過していれば、非農地と判断しても問題はないものと考えていますので、今後は植林転用の申請を受ける際や許可書を渡す際に、地目変更のことについても明確に説明をするように心がけたいと思います。</p>
三浦委員	<p>分かりました。</p>

<p>議長</p>	<p>その他に何か質問等はありませんか。 (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、申請番号4番と6番については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31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>事務局</p>	<p>18ページをご覧ください。議案第31号 農用地利用集積計画について 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。権利種別は賃貸借権設定になります。 申請番号462番 農地の所在 大字下大江[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積2,757㎡。利用権の種類は賃貸借権、貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。10a当りの借賃は[REDACTED]円、始期は令和3年11月10日、終期は令和8年11月9日、期間は5年間で新規、内容は飼料となっています。 申請番号463番から23ページの申請番号473番までの、外11件についてはご覧のとおりです。 なお今回の賃貸借権設定で、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ありませんでした。 24ページをご覧ください。権利種別は使用貸借権設定になります。 申請番号474番 農地の所在 大字出上[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,373㎡。利用権の種類は使用貸借権、貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。10a当りの借賃は無償、始期は令和3年11月10日、終期は令和8年11月9日、期間は5年間で新規、内容は野菜となっています。 申請番号474番の外1筆と、申請番号475番から28ページの申請番号482番までの、外8件についてはご覧のとおりです。 なお今回の使用貸借権設定で、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ありませんでした。 29ページをご覧ください。権利種別は所有権移転になります。 申請番号7番 農地の所在 大字逢束[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積106㎡。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は琴浦町内の個人です。利用目的は野菜、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。移転時期、引渡時期はともに令和3年11月30日となっています。 申請番号8番 農地の所在 大字逢束字[REDACTED]、登記簿地目、</p>

<p>議長</p> <p>川崎委員 議長</p> <p>川崎委員 議長</p>	<p>現況地目ともに畑、面積152㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的は野菜、売買価格は1筆全体で■■■■円、10aあたりでは■■■■円になります。移転時期、引渡時期はともに令和3年11月30日となっています。</p> <p>申請番号9番 農地の所在 大字逢束字■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積464㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的は野菜、売買価格は1筆全体で■■■■円、10aあたりでは■■■■円になります。移転時期、引渡時期はともに令和3年11月30日となっています。</p> <p>申請番号10番 農地の所在 大字逢束字■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積113㎡。申請地は外に1筆あり、2筆の合計面積は290㎡になります。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的は野菜、売買価格は2筆全体で■■■■円、10aあたりでは■■■■円になります。移転時期、引渡時期はともに令和3年11月30日となっています。</p> <p>申請番号11番 農地の所在 大字法万字■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積3,324㎡。申請地は外に2筆あり、3筆の合計面積は5,084㎡になります。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的は野菜、売買価格は3筆全体で■■■■円、10aあたりでは約■■■■円になります。移転時期、引渡時期はともに令和3年11月30日となっています。</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>(質問等無し)</p> <p>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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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。</p> <p>その他に移ります。初めに、11月2日に行われた農家相談日の報告を川崎委員にお願いします。</p> <p>(農家相談1件報告)</p> <p>続きまして、「令和4年度 琴浦町農業施策に関する意見書(案)」についての報告を川崎農政委員会長にお願いします。</p> <p>(「令和4年度 琴浦町農業施策に関する意見書(案)」について報告)</p> <p>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。</p>
---	--

無いようですので、以上を持ちまして令和3年度 第8回琴浦町農業委員会総会を終了します。