

令和4年度 第8回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和4年11月10日（木） 午後2時30分			
場 所	琴浦町役場分庁舎 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	遠藤 一夫	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	石賀 昭則	河上 幸徳	
欠席推進委員 (1人)	澤田 光秋			
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34号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第35号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第36号 農用地利用集積計画の決定について 議案第37号 農用地利用配分計画（案）に対する意見について			
報告事項				

<p>議長 全員 議長 事務局</p>	<p>定刻になりましたので、ただ今より、令和4年度 第8回琴浦町農業委員会総会を開催します。</p> <p>初めに農業委員会憲章の唱和を行います。 (農業委員会憲章の唱和)</p> <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4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澤田委員です。以上です。</p>
<p>議長 事務局</p>	<p>議事録署名委員の指名ですが、7番 石賀英男委員、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34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> <p>1ページをご覧ください。議案第34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。</p> <p>申請番号21番 農地の所在 大字松谷 [REDACTED]、登記簿地目 原野、現況地目 畑、面積1,906㎡。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は売買になります。</p> <p>本案件は、譲受人の希望によって売買することになり申請をされたもので、農地取得後はサツマイモを栽培される予定です。</p> <p>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。</p> <p>以上の1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。</p>
<p>議長 事務局</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>続きまして議案第35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します。</p> <p>2ページから5ページをご覧ください。議案第35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>

申請番号17番 農地の所在 大字徳万 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積242㎡。申請地は他に1筆あり、2筆の合計面積は344㎡となっています。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町外の個人2名で夫婦の間柄です。権利の区分は売買による所有権移転、施設の概要は一般住宅になります。

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たことから、転用に伴う農用地区域からの除外申請手続きは必要ありません。

転用事由の詳細について説明します。譲受人夫婦は現在の住所地のアパートに住んでおられますが、それぞれの勤務先が米子市と北栄町のために通勤時間をかなり要していること、将来子どもが産まれて家族が増えれば手狭になると想定されることなどから、住宅を新築することを計画して申請をされたものです。

土地選定について説明します。申請地はJR浦安駅や山陰道琴浦東インターに近く、現在よりも通勤時間の短縮が見込まれること、土地の広さが一般住宅を建築するのに適切であること、土地購入費の予算に見合っていることなどが土地選定の理由だと聞いています。

土地造成等について説明します。申請地では表土を真砂土に入れ替え、西側の町道よりも10cm程度高く埋め立てて造成を行い、東側部分と西側部分には土羽打ちを施して土砂流出を防ぐ計画となっています。その後木造2階建の住宅を建築し、あわせて2台分の駐車スペースと庭を整備する予定だということです。

工期については、令和5年1月から5ヶ月間を予定されています。

資金調達計画については、土地の買収費が [REDACTED] 円、整地費、住宅建築費、その他費用がおおよそ [REDACTED] 円の合計おおよそ [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。なお、1㎡当たりの土地単価は [REDACTED] 円になります。

被害防除計画について説明しますので、4ページの説明図をご覧ください。建物及び敷地からの雨水については、申請地の西側に向かって1%勾配を取り町道側溝に放流して処理、生活排水については公共下水道に接続して処理する計画となっています。なお、住宅は西側隣接農地との境界から4m程度離して建築する計画となっていることから、日照及び通風等への影響はないものと考えています。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地はJR浦安駅から300m以内に位置し、周辺には住宅が建ち並び市街地化が進んでいることから、「第3種農地」に該当するものと思われます。

許可根拠規定については、農地区分が「第3種農地」に該当するということから位置的に異存はなく、原則許可相当と判断されるものと考え

<p>議長 中本委員</p>	<p>ます。以上です。</p> <p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>1 1月1日に入江委員、地区担当の遠藤委員、毎田補佐、私の4人で現地確認を行いました。</p> <p>3ページの説明図にもありますように、申請地は■■■■東側の町道沿いに位置し、現在は草刈りなどの保全管理のみが行われているといった状態でした。申請地の北側と南側は宅地、西側は町道、東側は軽トラック1台が通れる程度の赤線に接していて、その赤線東側にある農地では野菜などが耕作してありました。</p> <p>また、4ページの説明図では申請地東側に水路があると記載してありますが、現地確認の際には確認することができませんでした。しかし周辺には水稻を耕作されている田はないため、周辺の営農への影響はないものと考えていますし、被害防除計画も適切で位置的にも問題はないということから、転用を許可しても問題はないと感じています。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>中本委員よりありました報告では、説明図上にある水路が現地では見つけることができなかったということでしたが、地区担当の遠藤委員からは何か報告等はないでしょうか。</p>
<p>遠藤委員</p>	<p>現地確認を行った際に、4ページの説明図と照らし合わせながら水路を探してみましたが、すでに申請地■■■■の一部や、北側と南側の宅地の一部になってしまっているように感じました。</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>(三浦委員より挙手あり)</p>
<p>三浦委員</p>	<p>水路がなくなってしまうのは申請地だけの問題ではなく、以前転用を許可している北側と南側の宅地も関係する問題だと思いますので、これまでの経緯等について確認を行ったうえで、必要であれば適切な対応を行わなければならないと考えています。</p>
<p>議長</p>	<p>申請地周辺の農地は畑が多いようですので、用水路ではなく排水路だった可能性が高いのではないかと思います。三浦委員よりありましたように農林水産課の職員の方にでも現地を確認してもらったうえで、問題があるようであれば何らかの対応を取るようにしたいと思います。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</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36号 農用地利用集積計画の決定について 事務局</p>

事務局

の説明をお願いします。

6ページをご覧ください。議案第36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500番 農地の所在 大字光好[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,449㎡。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4年11月11日、終期は令和9年11月10日、期間は5年間で新規、内容は飼料となっています。

6ページの申請番号501番から、15ページの申請番号521番までの外17件についてはご覧のとおりです。

16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517番 農地の所在 大字法万[REDACTED]、登記簿地目 山林、現況地目 畑、面積2,287.7㎡。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4年11月11日、終期は令和9年11月10日、期間は5年間で新規、内容は飼料となっています。

16ページの申請番号518番から、17ページの申請番号519番までの外2件についてはご覧のとおりです。

なお、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、18ページの申請番号520番の1件となっています。

19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10番 農地の所在 大字西宮[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積975㎡。申請地は他に4筆あり、5筆の合計面積は2,518㎡となっています。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的は梨、売買価格は5筆全体で[REDACTED]円、10a当りでは約[REDACTED]円になります。移転時期、引渡時期はともに令和4年11月30日となっています。

申請番号11番 農地の所在 大字西宮[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,209㎡。申請地は他に2筆あり、3筆の合計面積は2,794㎡となっています。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。利用目的は梨、売買価格は5筆全体で[REDACTED]円、10a当りでは約[REDACTED]円になります。移転時期、引渡時期はともに令和4年11月30日となっています。

申請番号12番 農地の所在 大字松谷[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,725㎡。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[REDACTED]円、10a当りでは約[REDACTED]円になります。移転時期、引渡

	<p>時期はともに令和4年11月30日となっています。</p> <p>なお、備考欄に記載してありますように譲受人は認定新規就農者で、譲渡人は譲受人の研修先の農業者となります。ハウス野菜を耕作されている本件申請地は、譲受人が独立後に売買することを前提に中間管理事業で貸借をされていたものです。</p> <p>申請番号13番 農地の所在 大字松谷 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積2,144㎡。申請地は他に2筆あり、3筆の合計面積は5,866㎡となっています。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 [REDACTED] と [REDACTED] が2筆全体で [REDACTED] 円、10a当りでは約 [REDACTED] 円、 [REDACTED] が1筆全体で [REDACTED] 円、10a当りでは約 [REDACTED] 円になります。移転時期、引渡時期はともに令和4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>
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>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>
事務局	<p>続きまして議案第37号 農用地利用配分計画(案)に対する意見について 事務局の説明をお願いします。</p> <p>22ページをご覧ください。議案第37号 農用地利用配分計画(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、農用地利用配分計画(案)に対する意見を求めます。</p> <p>整理番号1番 権利の設定を受ける者は琴浦町内の個人です。土地の所在地 琴浦町大字尾張 [REDACTED]、現況地目 田、面積1,191㎡。権利の種類は使用貸借権、権利の内容は普通畑、契約期間は9年10ヶ月、開始年月日は令和4年11月11日、終了年月日は令和14年8月31日となっています。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>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、原案どおり提出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。11月1日に行われた農家相談の報告を中本委員にお願いします。</p>

<p>中本委員 議長</p>	<p>(農家相談 2 件報告) 令和 5 年度琴浦町農業施策に関する意見書 (案) について、農家担い手結婚対策事業について、農政委員会長の川崎委員より報告をお願いします。</p>
<p>川崎委員</p>	<p>(令和 5 年度琴浦町農業施策に関する意見書 (案) について、農家担い手結婚対策事業について報告)</p>
<p>事務局</p>	<p>非農地判断に係る現地確認について、事務局より報告をお願いします。 (非農地判断に係る現地確認について報告)</p>
<p>議長</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。 無いようですので、以上を持ちまして令和 4 年度 第 8 回琴浦町農業委員会総会を終了します。</p>