

令和 5 年度 第 13 回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和 6 年 3 月 8 日（金） 午後 2 時 30 分			
場 所	琴浦町役場分庁舎 3 階 会議室			
出席委員 (12 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	12 番 潮 智博	13 番 福田 昌治
欠席委員 (1 人)	11 番 伊藤 英之			
出席推進委員 (11 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	
欠席推進委員 (1 人)	山本 智彦			
事務局	事務局長 宮本 徹、補佐 毎田 陽子、主事 田中 登志雄			
提案議案	議案第 57 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について 議案第 58 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について 議案第 59 号 農用地利用集積計画の決定について 議案第 60 号 農用地利用集積等促進計画案に対する意見について			
報告事項				

議長	定刻になりましたので、ただ今より、令和５年度 第１３回琴浦町農業委員会総会を開催します。
全員	初めに農業委員会憲章の唱和を行います。
議長	(農業委員会憲章の唱和)
事務局	成立宣言を事務局にお願いします。
議長	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５年度 第１３回琴浦町農業委員会総会が成立したことを報告します。事務局に欠席する旨の連絡があった委員は、１１番 伊藤委員です。なお、推進委員の欠席者は山本委員です。以上です。
事務局	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５７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。
	１ページをご覧ください。議案第５７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３０番 農地の所在 大字八幡■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積２，５３４㎡。申請地は他に１筆あり、２筆の合計面積は４，０９６㎡となっています。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は琴浦町内の個人で認定農業者です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。
	本案件は、譲渡人が譲受人と利用権設定を結んでいた申請地１筆と、別の借人と利用権設定を結んでいたもう１筆の申請地を、双方の協議によって贈与することになり申請をされたもので、農地取得後は緑肥用トウモロコシを耕作される予定です。
	申請番号３１番 農地の所在 大字浦安■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積１，６５４㎡。申請地は他に２筆あり、３筆の合計面積は１，９７５㎡となっています。貸主は琴浦町内の個人、借主は琴浦町内の個人で、町内で事業を営んでおられる兼業の新規就農者です。権利の区分は賃貸借権、申請事由は賃貸借になります。
	本案件は、借人の希望によって申請地を貸借することになり申請をされたもので、農地取得後当面の間は自家用野菜を耕作される予定ですが、将来的には事業で使用する野菜の栽培にも取り組みたいと話しておられました。
	借り賃は３筆全体で約■■■■■円、１０ａあたりでは約■■■■■円になります。
	申請番号３２番 農地の所在 大字八幡■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積３，０７９㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、同世帯で暮らす親子の関係です。権利の区分は

議長	所有権移転、申請事由は贈与になります。 本案件は、申請地の管理の主体が今後は譲受人になることから、親子間で生前贈与を行うことになり申請をされたもので、農地取得後はこれまでと同様に水稻を耕作される予定です。 申請番号 33 番 農地の所在 大字光[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積 172 m²。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。 本案件は、譲渡人が譲受人と利用権設定を結んでいた申請地を、双方の協議によって贈与することになり申請をされたもので、農地取得後はこれまでと同様に野菜を耕作される予定です。 申請番号 34 番 農地の所在 大字杉下[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積 294 m²。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。 本案件は、譲受人が購入を予定している宅地に隣接する申請地を、家庭菜園として利用する目的で売買することになり申請をされたもので、農地取得後は自家用野菜を耕作される予定です。 売買価格は 1 筆全体で [REDACTED] 円、10 a 当たりでは約 [REDACTED] 円になります。 以上の 5 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。 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。
事務局	続きまして議案第 58 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。 3 ページから 6 ページをご覧ください。議案第 58 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。 申請番号 23 番 権利の区分は売買による所有権移転。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 1,045 m²。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町外の法人で太陽光発電事業者です。施設の概要は太陽光発電設備、申請事由は「太陽光発電事業を行うため」となっています。

農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。また、申請地は農用地区域外に位置していたことから、転用に伴う農振除外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。譲受人となる太陽光発電事業者は、琴浦町内で事業に必要な土地の提供者を募集しておられたそうで、電話連絡及び現地訪問等の営業活動を行った結果、譲渡人が所有する申請地を譲ってもらえることになり申請をされたものです。

工事計画等について説明します。申請地は概ね平坦であることから、土地造成や整地を行わずに現状のまま利用する予定となっていて、除草作業を行った後で太陽光パネル180枚、パワーコンディショナー等の発電に必要な施設整備を行い、東側に接している町道の既設電柱に送電する計画です。

工期は許可日から6ヶ月以内を予定されていて、施設の操業期間は永年となっています。

資金調達計画について説明します。土地買収費が[REDACTED]円、太陽光発電設備設置工事費[REDACTED]円の合計[REDACTED]円で、それ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。なお、1㎡あたりの土地買収費はおおよそ[REDACTED]円です。

被害防除計画について説明します。事業用地への侵入防止対策として、外周に高さ1.2mのフェンスを設置する計画となっています。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し、汚水が発生することはありません。また、雑草対策として年2回の除草作業を計画されています。

事業用地の選定について説明します。事業用地の候補地として、申請地を含む4箇所の土地を検討されたそうですが、太陽光発電事業に必要な面積や日当たり、電力ルートの確保などの条件をすべて満たす適地が本件申請地しかなかったということでした。

電気の生産から販売について説明します。譲受人が太陽光発電施設で生産した電力は、電力買取個別契約を締結したグループ企業の株式会社鳥取みらい電力が全量を買取り、一般企業や個人へ売電していくことになります。

この株式会社鳥取みらい電力は、中国電力ネットワーク株式会社との発電設備に関する系統連系契約を令和6年2月2日に締結されていますので、中国電力の設備を利用した送配電が可能だということですし、令和4年12月16日付で電気事業法に基づく小売電気事業者登録が完了していますので、転用許可申請書には経済産業大臣からの公文書の写しが添付されています。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地は土地改良事業が施行されておらず、他の農地区分に該当しない小集団の生産力の低い農地

議長 丸山委員	であることから、「第2種農地」に該当するものと考えます。 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考えます。以上です。 現地確認の報告をお願いします。 3月5日に山本委員、地区担当の中本委員、毎田補佐、私の4人で現地確認を行いました。
議長	4ページの説明図にもありますように申請地は、介護老人福祉施設みどり園の北側に位置する何も耕作がされていない農地で、東側の道路からは30cm程度高くなっていて、西側に向かって緩やかな傾斜がありました。 申請地の北側には隣接農地がありましたが、所有者の方からは同意書をもらっておられるということですし、事業用地として複数の土地を検討した結果、条件を満たす土地が申請地以外にはなかったということで、転用を許可しても問題はないと感じています。 ただし、雑草対策として年2回の草刈りを計画されていると事務局より説明がありましたが、申請地東側の町道は交通量の多い道路ですので、草が伸びて見通しが悪くなるといったことのないように、十分に配慮をしていただきたいと考えています。以上です。
議長	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。 (安谷委員より挙手あり)
安谷委員	5ページの説明図を見ると、畑■■■■への進入路が確保できていないように思いますが、所有者の方はこの転用事業に同意をされているのでしょうか。
事務局	譲受人が畑■■■■の所有者の方に対して、転用事業への同意を取り付けるために連絡を取ろうとされたそうですが、所在不明のために話をすることもできなかったと伺っています。 この農地では何も耕作がされておらず、現況は申請地と見分けがつかないくらい荒廃が進んでいますが、申請地と申請地西側の雑種地■■■■との間に歩いて進入できる程度の通路があります。
安谷委員	固定資産税を支払っている人を調べれば、土地所有者が誰かということとは判明すると思いますが。
事務局	確かに安谷委員の言われるように、事務局の職員であれば職権で土地所有者を調べることは可能ですが、あくまでも転用事業者の立場として交渉を試みられた結果、土地所有者の所在は判明しなかったということになります。 今後、畑■■■■の所有者の方から耕作をしたいという申し出があれば、先程説明をしました申請地と雑種地■■■■との間の通路を、徒歩で進入してもらうように案内することになります。

安谷委員	例え徒歩での進入であったとしても、他人の土地に無断で進入することになると、基本的には違法行為に該当してしまうのではないかと考えます。 また、登記簿には所有者が記載されていると思いますが、転用事業者の方に確認をしてもらえなかったのでしょうか。
議長	先月の総会でも同様の質問があったと記憶していますが、転用申請を行う際に隣接農地の耕作者の同意は必須なのでしょうか。
事務局	申請書に同意書が添付されていないことを理由に、申請を不許可とすることは出来ないということですし、申請の受付そのものを拒否することも出来ないと聞いています。
安谷委員	分かりました。 その他に何か質問等はありませんか。 (中本委員より挙手あり)
中本委員	事務局の説明にもありましたように、申請地と畑[REDACTED]は境界が判別できないくらい荒れた状態となっていて、今後も農地として利用される可能性は少ないと考えていますが、申請地の南側から通行できる進入路を確保するように、転用事業者の方をお願いしてみてもどうでしょうか。
事務局	分かりました。外周フェンスの設置位置を変更すれば、申請地南側からの通作路の確保は可能だと考えられますので、転用事業者の方へ依頼してみたいと思います。
議長	中本委員より提案がありましたように、事務局から転用事業者に対して、申請地南側からの進入路の確保を依頼してもらうこととします。 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、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59号 農用地利用集積計画の決定についてですが、関係委員に該当する幅田委員、久米委員、北中委員、池山委員、三嶋委員、松本委員、徳丸委員、澤田委員、秦野委員は退席をお願いします。 (幅田委員、久米委員、北中委員、池山委員、三嶋委員、松本委員、徳丸委員、澤田委員、秦野委員の退席を確認) 議案第59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。
事務局	7ページをご覧ください。議案第59号 農用地利用集積計画の決定について 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82番 農地の所在 大字宮場[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積2,540㎡。利用権の種類は賃貸借権、貸付人は琴浦町内の個人、借受人は琴浦町外の個人で認定農業者です。10a当りの借賃は[REDACTED]円、始期は令和6年3月11日、終期は令和11年3月10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83番から、29ページの申請番号125番までの93件についてはご覧のとおりです。

30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126番 農地の所在 大字美好[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積2,855㎡。利用権の種類は使用貸借権、貸付人は琴浦町内の個人、借受人は琴浦町内の個人で認定農業者です。10a当りの借賃は無償、始期は令和6年3月11日、終期は令和9年3月10日、期間は3年間で新規、内容は水稻となっています。

申請番号127番から、44ページの申請番号152番までの26件についてはご覧のとおりです。

45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9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2,359㎡。申請地は他に1筆あり、2筆の合計面積は2,387㎡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で認定農業者です。利用目的はスイカ、売買価格は2筆全体で[REDACTED]円、10a当りでは約[REDACTED]円、移転時期及び引渡時期はともに令和6年3月31日となっています。

申請番号10番 農地の所在 大字湯坂[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積2,963㎡。申請地は他に1筆あり、2筆の合計面積は3,860㎡となっています。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町内の個人で認定農業者です。利用目的は飼料、売買価格は2筆全体で[REDACTED]円、10a当りでは約[REDACTED]円、移転時期及び引渡時期はともに令和6年3月31日となっています。

申請番号11番 農地の所在 大字金屋[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積2,333㎡。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町内の農地所有適格法人で認定農業者です。利用目的は飼料、売買価格は1筆全体で[REDACTED]円、10a当りでは[REDACTED]円、移転時期及び引渡時期はともに令和6年3月31日となっています。

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。

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。 (幅田委員、久米委員、北中委員、池山委員、三嶋委員、松本委員、徳丸委員、澤田委員、秦野委員の復帰を確認) 続きまして議案第60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三浦委員は退席をお願いします。 (三浦委員の退席を確認) 議案第60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	47ページをご覧ください。議案第60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。権利種別は賃貸借権設定になります。 申請番号120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1,575㎡。利用権の種類は賃貸借権、貸付人は琴浦町内の個人、借受人は琴浦町内の個人で認定農業者、転貸人は鳥取県農業農村担い手育成機構です。10a当りの借賃は[REDACTED]円、始期は令和6年5月1日、終期は令和11年4月30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121番から、55ページの申請番号137番までの17件についてはご覧のとおりです。 56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138番 農地の所在 大字中尾[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積302㎡。利用権の種類は使用貸借権、貸付人は琴浦町内の個人、借受人は琴浦町内の個人で認定農業者、転貸人は鳥取県農業農村担い手育成機構です。10a当りの借賃は無償、始期は令和6年5月1日、終期は令和11年4月30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139番から、60ページの申請番号146番までの8件についてはご覧のとおりですが、58ページの申請番号143番につきましては、借受人が指導農家の下での研修を修了されて間もない新規就農者であるため、今月の総会時点での経営面積ありません。 以上につきましては、農用地利用集積等促進計画案を琴浦町から農地

議長	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になります。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。
中本委員	(中本委員より挙手あり) 申請番号143番について質問します。事務局から借受人は新規就農者の方だと説明がありましたが、もう少し詳しい情報があれば教えてください。
事務局	借受人はミニトマトで新規就農をされる方で、当面の間は今回申請のあった農地のみを借りてハウスを建て、そこで営農をされる計画だと伺っています。
中本委員 議長	分かりました。 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、特に意見はなしとすることとします。 (三浦委員の復帰を確認)
丸山委員 議長	その他に移りたいと思います。農家相談の報告についてですが、2月20日に行われた農家相談ですが、相談者は無かったということでした。 3月5日に行われた農家相談の報告を丸山委員にお願いします。 (農家相談1件報告) 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5年度 第13回琴浦町農業委員会総会を終了します。

