令和 6 年度 第 10 回 琴浦町農業委員会総会議事録

日　時	令和 7 年 1 月 10 日（金）　午後 4 時 00 分			
場　所	琴浦町役場分庁舎 3 階 会議室			
出席委員 （13 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	11 番 伊藤 英之	12 番 潮 智博
	13 番 福田 昌治			
欠席委員 （0 人）				
出席推進委員 （12 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	山本 智彦
欠席推進委員 （0 人）				
事務局	事務局長 毎田 陽子			
提案議案	議案第 44 号　農地法第 3 条の規定による許可申請について 議案第 45 号　農地法第 5 条の規定による許可申請について 議案第 46 号　非農地証明申請について 議案第 47 号　農用地利用集積計画の決定について 議案第 48 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６年度 第１０回琴浦町農業委員会総会を開催します。 初めに農業委員会憲章の唱和を行います。
全員	（農業委員会憲章の唱和）
議長	成立宣言を事務局にお願いします。
事務局	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６年度 第１０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。
議長	議事録署名委員の指名ですが、１１番 伊藤委員、１２番 潮委員にお願いします。 それでは議事に入ります。議案第４４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。
事務局	１ページをご覧ください。議案第４４号 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１８番 権利の種別は売買、農地の所在は大字山田[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積６６７㎡です。譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。 本案件は、これまでも利用権を設定し、譲受人が水稲を耕作してきましたが、このたび、譲渡人が町外に転出することになったため、両者の協議により申請されることになったものです。 売買価格は、１筆[redacted]円、１０ａ当たりでは約[redacted]円になります。取得後は、これまで同様、水稲を耕作されます。 申請番号１９番 権利の種別は売買、農地の所在は大字赤碕[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積１，７５３㎡です。譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。 本案件は、これまでも譲渡人からの依頼により譲受人が水稲を耕作してきましたが、このたび、両者の協議により申請されることになったものです。 売買価格は、１筆[redacted]円、１０ａ当たりでは約[redacted]円になります。取得後は、これまで同様、水稲を耕作されます。 以上の２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。
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

事務局	ます。 　続きまして議案第４５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。 　２ページから６ページをご覧ください。議案第４５号 農地法第５条第１項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８番 権利種別は売買による所有権移転、土地の所在は、大字赤碕[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積２，０８０㎡外１筆 合計畑２筆 ２，６２２㎡です。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。申請事由は、太陽光発電事業を行うためです。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おり、転用に伴う農振除外手続は不要です。 　転用事由の詳細です。譲受人は琴浦町内で太陽光発電事業に必要な土地の売買契約をしていただける方を募集していました。電話連絡及び現地訪問を行った結果、譲渡人の農地を譲ってもらえることになったため、申請をされたものです。 　４ページをご覧ください。工事計画は、申請地に太陽光パネル８３２枚、パワーコンディショナー７台ほか発電に必要な施設整備を行い、申請地内に自営柱を新設するほか、最寄りの[redacted]の既設電柱に接続する計画です。また、申請地南側の[redacted]の土地は登記、現況地目とも原野で第三者の所有地ですが、この土地も買収して太陽光発電の事業用地として利用する予定です。太陽光発電設備の設置工事の際は、申請地北西側の既存通路から進入する予定です。工期は許可日から３か月以内で、施設の操業期間は永年です。 　資金調達計画は、土地買収費[redacted]円、１㎡当たりおよそ[redacted]円、太陽光発電設備設置工事費、整地費、その他費用[redacted]円の合計[redacted]円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。 　被害防除計画でございます。申請地は除草作業及び整地作業を行った後、現状のまま利用します。盛土は行いません。侵入防止対策として事業用地の外周に高さ１．５ｍのフェンスを設置します。雨水は現在と同様に地下浸透で、汚水は発生しません。また、雑草対策として年２回程度の草刈りを実施する計画です。 　事業用地の選定につきましては、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土地が本件申請地でありました。譲受人が発電所で生産した電力は、電力売買契約を締結した、大阪府[redacted]に本社を置く[redacted]株式会社が全量買取を行います。[redacted]株式会社は、買い取った電気を企業や個人へ売

	電していくこととなります。譲受人は、[redacted]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７月１８日に締結したため、発電所で生産した電力を、[redacted]の設備を使って送配電することが可能となります。また、[redacted]株式会社は、令和３年５月１３日付で小売電気事業を営もうとする者に関する登録が完了しており、転用許可申請書には経済産業大臣名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ご説明いたします。申請地は、ＪＲ赤碕駅から南に２６０ｍの地点に位置していることから第３種農地。許可根拠規定は「原則許可」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。
議長	現地確認の報告をお願いいたします。
石賀委員	１月７日に遠藤委員、地区担当の入江委員、毎田事務局長、私の４人で現地確認を行いました。 　場所はＪＲ赤碕駅の南、約２６０ｍの地点にあります。南側は県道、北側と西側は町道、東側は畑に接しており、畑には野菜が植えてありました。申請地の北側には町道を挟んで介護施設がありますが、住宅はありません。申請地は東から西に向かってゆるやかに下っている地形でした。申請地の西側には町道側溝がありますので、定期的に除草作業を行い、刈り落とした草で詰まらせることのないようにしていただきたいと感じました。以上です。
議長	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。 （伊藤委員より挙手あり）
伊藤委員	道路がありますよね。説明図と合わないように思いますが。
議長	西側に道路があります。
伊藤委員	分かりました。 （澤田委員より挙手あり）
澤田委員	勾配により泥水が側溝に流れ込まないでしょうか。
議長	石賀委員、現地に行かれてどうでしたか。
石賀委員	現状、流れることはないと思います。
議長	側溝に泥が流れ込まないように事務局から転用事業者に伝えます。
澤田委員	分かりました。
議長	他にありますか。 （質問等無し） 　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４６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。
事務局	７ページから１２ページをご覧ください。議案第４６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。 申請番号１３番 申請人は琴浦町内の個人です。土地の所在は、大字八橋[redacted]、登記簿地目は畑、現況地目も畑、面積８２㎡外１筆　合計２筆で１３０㎡　判定地目は２筆とも山林原野です。 申請事由の概要です。[redacted]の土地は、６年ほど前まで弟が野菜を作っていたがその後耕作されていません。また、[redacted]の土地は、父が野菜を作っていたが、父の入院後耕作するものがなく、平成１０年以降、農地として管理していない。現在は荒廃しているというものです。 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」と考えます。申請地は２筆とも農用地区域外に位置していること、五輪山の土地は耕作をやめて２０年以上経過し山林の様相を呈していること、桑ノ木の土地は耕作条件不良で農地への復旧は不可能と認められることから、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。
議長	現地確認の報告をお願いいたします。
石賀委員	１月７日に遠藤委員、地区担当の北中委員、毎田事務局長と私の４人で現地確認を行いました。 場所は、字[redacted]の方は[redacted]の北側にあります。国道９号線から南へ２０ｍほど歩いて現地に行く途中、一面に笹が茂っていて通路がふさがれ、先へ進むことができませんでした。反対側の[redacted]から現場へ向かおうとしましたが通路がなく、結局、現地を確認することができませんでした。 説明図の写真では、雑木林のようになっています。耕作をやめてから２５年ほど経ち、通作路がなくなるような状況ですので、非農地と認めてもよいと思います。 次に、字[redacted]の方は、ＪＲ八橋駅から南東の方向にあります。[redacted]方面へ行く町道と、[redacted]団地へ行く別の町道との分かれ道付近です。 現場は説明図の写真のとおり、大部分は細い竹が伸びて竹藪になっていました。通作路は人間１人が歩く程度の道でぬかるんでおり、周辺は湿地です。耕作をやめてから６年程度しか経っていませんが、面積が狭く、耕作条件がよくない状況を確認しましたので、非農地と認めてもよ

	いと思います。以上です。
議長	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。
議長	ありませんか。ここは６年程前まで耕作されてたというけど荒れてますね。非農地は２０年くらいが目安になりますが事務局いかがですか。
事務局	農業委員さんの現地確認の前に、この土地を譲り受けようとされる方がおられまして、境界が不明なところがあり、申請人と事務局の私と３人で現地確認を行いました。 地番の境にある杭を確認し、３人で申請地の確認は出来ましたが、ここまでたどり着くのも道が狭く、東側からも傾斜があり困難な場所ではあります。また譲り受けようとされる方も農地として使われる予定もないと言う事でした。耕作を再開出来る様な状況ではありませんでした。
議長	事務局から補足説明がありましたが、皆さんの方で何か質問等ありますか。 （質問等無し） 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。 （安谷委員より挙手あり）
安谷委員	（説明図の表示の方法について要望あり）
議長	事務局で検討しておくようにしてください。 続きまして議案第４７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が、関係委員に該当する石賀委員、中本委員、伊藤委員は退席をお願いいたします。 （石賀委員、中本委員、伊藤委員の退席を確認）
事務局	１３ページをご覧ください。議案第４７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附則第５条の規定に基づく旧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。 初めに賃貸借権設定の部から説明します。 申請番号１番 土地の所在 大字金屋[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積２，５２７㎡。利用権の種類は賃貸借権で、貸付人は琴浦町内の個人、借受人は琴浦町内の農地所有適格法人で、認定農業者です。 利用権設定の期間は、令和７年１月１４日から令和１２年１月１３日までの５年間、１０ａ当りの借賃は[redacted]円、新規で、野菜を耕作されます。

	申請番号２番から３２ページの申請番号３４番までの３３件については、ご覧のとおりです。 続きまして使用貸借権設定の部です。３３ページをご覧ください。 申請番号３５番 土地の所在 大字公文[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積２，６９７㎡。利用権の種類は使用貸借権で、貸付人、借受人ともに琴浦町内の個人です。利用権設定の期間は、令和７年１月１４日から令和１７年１月１３日までの１０年間、借賃は無償、新規契約で、ＷＣＳを耕作されます。 申請番号３６番から３９ページの申請番号４６番までの１１件については、ご覧のとおりです。 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。
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。
議長	議案第４８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、私と三浦委員が該当しますので退席します。また議長を中本会長職務代理者に交代します。 （福田委員、三浦委員の退席を確認） （中本会長職務代理者に議長交代）
議長	議案４８号について事務局の説明をお願いします。
事務局	４０ページをご覧ください。議案第４８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。今月は、賃貸借権設定のみとなっております。 申請番号９０番 土地の所在は、大字光好[redacted] 登記簿地目、現況地目ともに田、面積２，９７０㎡。利用権の種類は賃貸借権です。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。公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構を通じての三者契約となります。借賃は１０ａ当たり[redacted]円、貸借の期間は令和７年３月１日から令和１２年２月２８日までの５年間で再設定、飼料作物を耕作されます。 申請番号９１番から４３ページの９６番までについては、ご覧のとおりです。なお申請番号９４番について、借受人の経営面積の記載がありま

	せんが、借受人の母親名義の農地があり、その経営面積は１.６ｈａで梨などを耕作されています。母親と借受人は同一経営で、また借受人は令和６年６月に認定農業者になられたことを農林水産課で確認済みです。使用貸借権設定の申請はございません。 　以上の農用地利用集積等促進計画案を琴浦町から農地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です。以上です。
議長	事務局の説明が終わりましたが、意見を求めます。何か質問等があればお願いします。 （質問等無し） 　意見、質問等が無いようですので、特に異存はなしとすることとします。 （福田会長、三浦委員の復帰を確認） （福田会長に議長を交代）
議長	１２月１７日に行われた農家相談について伊藤委員、１月７日に行われた農家相談の報告を石賀委員にお願いいたします。
伊藤委員	（農家相談３件報告）
石賀委員	（農家相談１件報告）
議長	その他に移ります。事務局より報告があります。
事務局	貸人借人による二者間の利用権設定については、令和７年２月２０日が申請の最終期限です。基盤強化法による相対の売買についても同様です。２月２１日から貸人、借人、担い手育成機構の三者契約の申請書を提出して頂くことになります。また、認定農業者又は認定新規就農者が農用地区域内の農地を買い受ける、基盤法による売買についても変更となります。 　地主は、担い手機構に売り渡して機構に所有権移転登記を行い、機構から認定農業者又は認定新規就農者の方が買い受けることになります。土地代金のやり取りも機構を介して行うことになりますので、現金払いはご利用になれません。これら変更事項については町報２月号に記事を出す予定です。以上です。
議長	売買代金の手数料はどうなりましたか。
事務局	手数料の１％は無くなったと聞いております。
議長	それに伴い認定農業者が賃貸借されておれば、農地流動化推進交付金の交付単価を変更するようにしております。農業経営基盤強化促進法の改正に伴い色々と変わってくると思いますが、地域計画のなかで皆さん十分に協議していただいて、もれがないようにしていただければと思います。宜しくお願いいたします。 （中本委員より挙手あり）
中本委員	集積計画案の意見等については機構側が対応するという事でしょう

	か。
議長	意見を機構側が対応するかどうかという事ですか。
中本委員	私も調べておきます。 （潮委員より挙手あり）
潮委員	利用権設定は、認定農業者は分かりますが認定農業者外はどうなりますか。
議長	利用権設定は認定農業者以外の方でも三者で契約しないといけません。
潮委員	分かりました。 （小前委員より挙手あり）
小前委員	新たな利用権設定の用紙の記入が分かりずらく、説明の書いてある記入欄が読みづらいと言われる方がたくさんおられます。また押印箇所の３箇所目が非常に分かりにくいです。
議長	利用権設定の更新の用紙を渡される時に説明してあげてください。
小前委員	分かりました。 （三浦委員より挙手あり）
三浦委員	農業者年金の関係だと思いますが、利用権設定の申し込みが来てますがこの場合も機構を通しますか。
事務局	機構を通さなくてはいけません。２月２０日分までは大丈夫ですが。
議長	４月の総会からは機構を通します。 （村上委員より挙手あり）
村上委員	今後、総会の決定を求める挙手がなくなり意見を求めるまでになるという事ですね。
議長	そうなると思います。
村上委員	意見に対する即答が無くなり、管理機構でなければ返答出来ないとなると出席してもらわなければいけませんね。農業委員会の決定権というのか意見だけで終わってしまうような気がします。
議長	他にご意見、質問等はありませんでしょうか。 （質問等無し） 無いようですので、以上を持ちまして、令和６年度　第１０回琴浦町農業委員会総会を終了します。