令和６年度 第11回 琴浦町農業委員会総会議事録

日　時	令和７年２月10日（月）　午後３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 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 （11人）	北中 善隆	遠藤 一夫	池山 晃広	三嶋 邦彦
	松本 芳己	桑本 慎吾	徳丸 理彦	入江 敏郎
	澤田 光秋	秦野 英作	山本 智彦	
欠席推進委員 （１人）	三浦 勝美			
事務局	事務局長 毎田 陽子			
提案議案	議案第４９号　農地法第３条の規定による許可申請について 議案第５０号　農地法第５条の規定による許可申請について 議案第５１号　農用地利用集積計画の決定について 議案第５２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１１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１１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三浦委員です。 以上です。
議長	議事録署名委員の指名ですが、１番 安谷委員、２番 石賀委員にお願いします。 それでは議事に入ります。議案第４９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	説明に入ります前に、委員の皆様にご報告いたします。２ページをご覧ください。申請番号２４番については、２月４日付で申請人より申請取下願が提出され受理したことから、審議を行いませんのでご了解ください。 １ページにお戻りください。議案第４９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２０番　権利の種別は贈与、農地の所在は大字矢下[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積９９２㎡。外１筆 合計畑２筆で１，２１９㎡です。譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。譲渡人は矢下のご出身で矢下集落内に実家がありますが、ご家族が亡くなられてからは空き家となっていました。このたび空き家を解体することとなり、それにあわせて所有する農地を親戚にあたる譲受人に贈与する話がまとまったため、申請をされたものです。取得後は、野菜を耕作されます。 申請番号２１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、現況地目ともに畑、面積４７３㎡です。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は琴浦町内の個人です。 本案件は、これまで口約束で譲受人が借り受けて野菜を耕作しておられましたが、両者の間で売買の話し合いがまとまったため、申請されることになったものです。 売買価格は１筆で[redacted]円、１０ａあたり約[redacted]円となります。取得後は、これまでと同様に、野菜を耕作されます。 申請番号２２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１，３９０㎡です。譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。

	本件申請地は、譲受人の所有する水田の隣に位置しており、これまでは口約束で譲受人が借り受けて水稲を作っておられました。このたび譲渡人からの申し出により、売買を行うことになったものです。 売買価格は１筆で３００，０００円、１０ａあたり約[redacted]円となります。取得後は、これまでと同様に水稲を耕作されます。 申請番号２３番 権利の種別は贈与、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１，８８４㎡　外１筆　合計２筆で２，１８７㎡です。譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人で、祖母と孫の間柄です。 本案件は、これまで譲受人を含む同居の家族が水稲及び野菜を耕作していましたが、このたび譲渡人の希望により同居の孫に贈与をすることになったため、申請をされたものです。取得後は、これまでと同様に水稲及び野菜を耕作されます。 申請番号２５番 権利の種別は売買、農地の所在は大字釛[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積２８５㎡です。譲渡人、譲受人ともに琴浦町内の個人です。 申請地は、譲受人の自宅に隣接しています。このたび譲渡人との間で、家庭菜園目的での売買の話し合いがまとまったため、申請をされたものです。 売買価格は、１筆で[redacted]円、１０ａあたり約[redacted]円となります。取得後は、自家用野菜を耕作されます。
議長	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５０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１１ページをご覧ください。 議案第５０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９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２，２３

	８㎡外４筆 合計 畑５筆４，９４９㎡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。 ５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１０２６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、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。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、町内の土地４カ所の候補地の中から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、大阪府箕面市に本社を置く[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２５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赤碕駅から南東に５００ｍの地点に位置していることから第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考えます。

	申請番号１０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、現況地目とも田　面積６０４．９８㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町内に本店を置く法人です。申請事由は、コインランドリー用地です。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。転用事業者は会社の新規事業としてコインランドリー経営の計画を立て、設置場所として代表取締役の自宅に近接し、地元[redacted]の住民のみならず、さらに上流側にある地域住民の通勤経路上にあるという利便性を考慮し、集落の入口にある本件土地が最適であると判断し選定しました。 工期は今年３月から５月末までの予定です。申請地の表土を２０ｃｍはぎとり、４０ｃｍ程度埋立てを行います。その上に厚さ４ｃｍのアスファルト舗装を施した後、平屋建のコインランドリーを建築し、１２台分のお客様用駐車スペースを整備する計画です。 資金調達計画は土地買収費[redacted]円、１㎡当たり[redacted]円、埋立整地費、建築費、その他費用の合計約[redacted]円に見合う金融機関の融資証明書及び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。 ９ページ、１０ページをご覧ください。申請地の南側及び西側は転用残地となる農地が隣接していますが、コインランドリーは平屋建てで高さは５ｍ。隣接農地の境界から最低５ｍ離して建築するため、日照、通風の影響はないと思われます。 また、盛土部分の東、西、南側には最高高さ８０ｃｍのＬ型擁壁を設置し、土砂の流出を防ぎます。敷地内の雨水は０．５％の勾配で北側に流し、申請地北側に新設する雨水側溝に放流します。コインランドリーからの汚水は、集水桝、宅内桝を経由して公共下水道に接続し、処理する予定です。 農地区分の決定根拠についてご説明いたします。申請地の周辺は南側、北側に農地が広がっており、申請地を含む一団の農地面積が１０ｈａを超えることから第１種農地、許可根拠規定については、既存集落に居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものに適用される「集落接続」に該当します。このため、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します。
村上委員	申請番号９番の報告です。２月４日に徳丸委員、地区担当の入江委員、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ＪＲ赤碕駅の南、[redacted]の東側にあります。東側と西側は畑、

	南側は山林、北側は農道に接しています。申請地の一部ではおととしごろまで梨畑でした。周囲の農地は耕作されている様子はなく、雑草が生えていたり、保全管理されていたりという状況でした。 　申請地は概ね平坦ですが、敷地内の雨水は浸透桝を作って緩やかに水を流す措置を計画しておられます。地元[redacted]の同意も得ておられます。施設完成後は定期的に除草作業を行い、周辺農地の営農や管理等に支障がないようにしていただきたいと感じました。 　次に申請番号１０番ですが、同じく２月４日に徳丸委員、地区担当の澤田委員、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、[redacted]集落の東側、現在建設中の[redacted]のすぐ近くにあります。東側は県道、北側は町道、南側と西側は水田に接しており、去年まで水稲が作付けされていた状況を確認しました。 　被害防除計画は適切で、転用残地となる田んぼの用排水機能は残っています。現在の進入路は転用事業用地になってしまうので、コインランドリーの西側に新たに作るとのことでした。転用残地となる面積が広いので、引き続き耕作をしてもらうことをお願いしたいと感じました。 　以上です。
議長	事務局の説明、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	申請番号９番について質問します。５ページの図面上、不自然な形での申請ですが、[redacted]の畑とか[redacted]も事業用地にならなかったのはなぜでしょうか。
事務局	土地買収において通常は四角形に近い形状で申請されますが、[redacted]については権利関係が複雑で申請代理人の行政書士にとっても交渉不可能でありました。それにより譲渡人の所有土地だけを申請地とする計画を立てられました。
安谷委員	分かりました。 （中本委員より挙手あり）
中本委員	申請番号９番について雨水の事でお伺いします。面積が非常に広く自然浸透で浸透桝を作られるそうですが、地面がだんだん固くなり突発的な雨の時とかの対策をお願いしたいと思います。
事務局	用地の外周に浸透トレンチと浸透桝をもうけ、地下浸透の速度を緩やかにする措置を施し、他の農地への影響はないという計画書を提出されました。また、雨水が降ったときの流量計算書も添付していただきました。
中本委員	分かりました。
議長	他に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、許可相当との意見を付して、申請番号９番については転用面積が３０ａ以上であることから農地法の規定に基づき常設審議委員会への意見聴取を依頼します。申請番号１０番については、県に進達することと決定いたします。 続きまして議案第５１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石賀委員、澤田委員、秦野委員の退席をお願いいたします。 （石賀委員、澤田委員、秦野委員の退席を確認） 事務局の説明をお願いします。
事務局	１２ページをご覧ください。議案第５１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ご説明します。 申請番号４７番 土地の所在 大字湯坂[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積２，９０７㎡。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個人で、認定農業者です。利用権設定の期間は、令和７年２月１２日から令和１２年２月１１日までの５年間、１０ａ当りの借賃は[redacted]円、新規契約で、飼料作物を耕作されます。 申請番号４８番から２４ページの申請番号７１番までの２４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。２５ページをご覧ください。 申請番号７２番 土地の所在 大字金屋[redacted] 登記簿地目、現況地目ともに田、面積５３８㎡。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２月１２日から令和１３年２月１１日までの６年間、借賃は無償、新規契約で、野菜を耕作されます。 申請番号７３番から３５ページの申請番号９２番までの２０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。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、許可することと決定いたします。 （石賀委員、澤田委員、秦野委員の復帰を確認） 続きまして議案第５２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石賀委員、足立委員、池山委員の退席をお願いします。 （石賀委員、足立委員、池山委員の退席を確認） 事務局の説明をお願いします。
事務局	３６ページをご覧ください。議案第５２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。初めに、賃貸借権設定の部からご説明します。 申請番号９７番 土地の所在は、大字中尾[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積４，０１３㎡。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４月１日から令和１２年３月３１日までの５年間で新規契約、飼料作物を耕作されます。 申請番号９８番から４６ページの１１７番までの２０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。４７ページをご覧ください。 申請番号１１８番 土地の所在は、大字松谷[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積１，１９１㎡外１筆 合計田２筆で３，３０９㎡。利用権の種類は使用貸借権です。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。借賃は無償、貸借の期間は令和７年４月１日から令和８年３月３１日までの１年間で再設定、野菜を耕作されます。 申請番号１１９番から６３ページの１４４番までの２６件については、ご覧のとおりです。 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。皆さんの方で何か質問等があればお願いします。 （前田委員より挙手あり）
前田委員	申請番号１０４番の方ですが、知人の方で面積もなくて収入も無いけ

	ど新規就農者ということで認定農業者になっておられます。また、親元就農のような形で就農されてて、認定農業者になられた方がいいですよとアドバイスし、申請されたのですが農業収入が少ないからと断られました。なぜ新規就農者で認定農業者になれないのでしょうか。
議長	所得が条件にならないでしょうか。そこに至らないのが認定新規就農者で扱いとしては認定農業者と同じだと思われますが事務局どうでしょうか。
事務局	認定新規就農者について、次のような方がいらっしゃいました。この方は県外から新たに就農され、親方について研修をされ卒業後独り立ちをされている方です。今後５年間で目標の[redacted]円に到達出来るように関係機関が協力をしたり、補助事業を使って機械やハウスなどを導入する支援を行う計画が認められて、認定新規農業者になられた方です。最近まで就農の研修を受けておられ、経営面積が無い状態から土地を借りて農業経営を開始されるという方がいらっしゃいました。
前田委員	私の質問の方は、初めての方で新規就農者ではないのですか。また申請番号１０４番で、知人ですが認定農業者で新規就農者で書いてありますが耕作面積も収入も多分ないと思うけど認定農業者ということになっていますが。
議長	親元就農であれば認定農業者になれます。前田委員の質問に対して農林水産課に確認しますので少々お待ちください。
農林水産課	質問の方は、県外の方で、新規就農したいと琴浦町へ来られまして農業研修生という形でトマト、スイカ栽培を予定されておられます。先月、就農計画を提出されまして、１月に認定新規就農者の認定を受けておられる担い手に該当される方になります。計画等終わりましたら認定農業者に移行される予定です。今の位置づけとしては認定新規就農者になります。 もうひとりの方につきましては、改めて使用状況等をご相談いただければ、現在の状況を確認して申請を受付させていただきます。以前はそのような経緯もあったと思いますが、令和４年度からはお声がけをさせていただき、受付のご案内をしております。
議長	認定新規農業者は、認定農業者と同じように低利融資は受けられますか。
農林水産課	この件につきましては、就農に必要な農業用機械、車両、ビニールハウス等の導入について、営農継続及び返済可能な償還計画を就農計画書に記載することにより、同様の支援を受けられるということになります。
議長	ありがとうございました。前田委員よろしいでしょうか。
前田委員	はい。ありがとうございます。
	（中本委員より挙手あり）
中本委員	新規就農者の方の成果報告は毎年ですか。

農林水産課	毎年、５年間報告書を提出していただいております。また、都度状況に応じて報告をいただいております。
中本委員	分かりました。
議長	他にありますか。 （質問等無し） 質問等が無いようですので、特に異議なしとすることとします。 （石賀委員、足立委員、池山委員の復帰を確認） １月２１日に安谷委員、山本委員に担当していただきました農家相談の報告をお願いします。
安谷委員	（農家相談報告２件）
議長	続きまして２月４日に村上委員、徳丸委員に担当していただきました報告をお願いします。
村上委員	（農家相談報告１件）
議長	事務局の方でありますか。
事務局	（農地の利用権設定申請方法の変更、令和７年農作業標準料金表の周知、農地利用意向調査について説明）
議長	皆さんの方で何かご意見等があればお願いします。 （意見等無し） 以上を持ちまして令和６年度 第１１回琴浦町農業委員会総会を終了します。