令和 6 年度 第 2 回 琴浦町農業委員会総会議事録

日　時	令和 6 年 5 月 10 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	山本 智彦	
欠席推進委員 （1 人）	秦野 英作			
事務局	事務局長 毎田 陽子、主事 田中 登志雄			
提案議案	議案第　6 号　農地転用事業計画の変更申請について 議案第　7 号　農地法第 3 条の規定による許可申請について 議案第　8 号　非農地証明申請について 議案第　9 号　農用地利用集積計画の決定について 議案第 10 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２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６年度 第２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秦野委員です。以上です。
議長	議事録署名委員の指名ですが、７番 久米委員、８番 中本委員にお願いします。 それでは議事に入ります。議案第６号 農地転用事業計画の変更申請について 事務局の説明をお願いします。
事務局	１ページから４ページをご覧ください。議案第６号 農地転用事業計画の変更申請について 農地転用許可済の農地について、転用事業計画の変更申請が下記のとおり提出されたので意見を求めます。 議案の説明に入る前に、農地転用計画の変更申請について説明をさせていただきます。 農地転用事業計画の変更申請とは、当初の転用目的を達成することが困難な事案について、事業内容を変更する場合に行う手続きのことをいい、事業者から申請書の提出があった際には、農林水産省が定めた農地法関係事務処理要領に則って取り扱うことになります。申請から決定までの流れは通常の転用許可申請と同じで、申請人から提出された変更後の事業計画を総会で審議したうえで、農業委員会の意見を付して転用許可権者である県に提出し、許可権者が変更を承認するかどうかを決定することになります。 変更を認めるかどうかを決定するポイントはいくつかあり、その主なものとしては、「当初の許可目的の達成が困難になったことが、転用事業者の故意または重大な過失によるものではないと認められること」、「変更後の転用事業が変更前の転用事業と比べて、それと同じ程度またはそれ以上の緊急性や必要性があると認められること」、「変更後の転用事業が、その事業計画に従って実施されることが確実であると認められること」の３点となっています。 それでは議案説明に移りたいと思います。申請番号１番 申請人の借人は琴浦町内の建設業者、貸人は琴浦町内の個人です。事業計画を変更しようとする土地の所在 大字森藤[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積３，０４８㎡。申請地は他に５筆あり、６筆の合計面積は１０，６００㎡となります。備考欄に記載している既に転用許可を受けた内容については、令和３年６月３日付農地法

	第５条に基づく一時転用許可、転用目的は建設土処分場、契約内容は使用貸借による権利の設定、工期は令和３年６月から令和６年６月までの３年間となっています。変更後の事業計画については、建設土処分場に係る地盤の嵩上げ及び整地、法面整形工事に係る工期の延長で、延長期間は２年間、一時転用の事業完了は令和８年６月を予定されています。 　許可を受けた当初の事業計画どおり、転用事業を遂行することができなかった理由は、昨年５月頃までの新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、予定されていた工事が延期または中止となったために減少したことから、民間工事による建設残土受入量が当初予定の１０，０００㎥より約４，０００㎥不足してしまい、計画していた盛土工事の施工面積を満たすことができなかったためです。 　計画変更後の転用事業が変更前の転用事業と比べて、同等またはそれ以上の緊急性や必要性があるかどうかについて説明します。令和３年に許可を受けた事業の内容は、転用事業者が施工する民間請負工事により発生する残土を利用して傾斜地の畑地を埋立て、平らな畑地に再造成して耕作条件を改善するというものでしたが、先程説明を説明をさせていただいた理由により、当初の目的を達成するためには一時転用期間の延長が必要となり申請をされたものです。 　なお、変更申請書が提出された令和６年４月１９日時点での工事進捗率は６４．５％にとどまっていると、転用事業者の方から聞き取っています。 　変更後の事業計画につきましては、未施工部分の表土掘削及び集積、建設残土の搬入、盛土の敷均しや表土の整地を行って農地に復元するということです。 　変更に伴う資金調達計画につきましては、地盤の嵩上げ及び整地、法面整形等に要する経費が[redacted]円で、それに見合う転用事業者名義の預金残高証明書が添付されています。 　変更後の転用事業によって生じる、周辺農地等への被害防除計画について説明します。申請地は周辺農地よりも標高が低くなっているため、土砂及び雨水が周囲へ流れ出るといったおそれはありませんが、施工の際には周囲へ被害が出ることが無いように細心の注意を払うと、申請書には記載されています。 　他の法令に基づく許認可の状況について説明しますので、３ページの説明図をご覧ください。申請地南側に隣接する法面となっている雑種地[redacted]が、県営畑地帯総合整備事業加勢蛇東地区の受益地となっていたことから、土地改良事業で区画整理した土地改良区所有の雑種地を、地区外の土地と合わせて農地改良し畑地にするという条件付きで、一時転用の実施について東伯町土地改良区からの同意を得ています。 　当該盛土工事については、宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に基

	づいて鳥取県に届出済となっていますし、申請地が農用地区域内に位置していたことから、農用地区域内農地の一時転用事業が農振法で規定された農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれの有無について、琴浦町からは支障無しとの意見書が提出されています。以上です。
議長	現地確認の報告をお願いします。
村上委員	５月７日に松本委員、地区担当の小前委員、毎田事務局長、私の４人で現地確認を行いました。申請地は現在も工事が完了していない状態で、県道に近い北側部分では盛土がほぼ完了していましたが、南側部分は手つかずの状態となっていましたので、今のままのペースでは工期を延長しなければ事業は完了しないと感じました。 地権者は大規模なブロッコリー農家の方だそうですが、すでに代替地を確保されていることから、工期が２年延びることについては承諾しておられるということを小前委員から聞きましたので、計画変更を認めても問題はないと感じましたが、延長をした期間内に工事が完了するように、地区担当の委員の方には定期的な見回りをお願いしたいと思います。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	盛土に関連する法律が変わっていると思いますが、その辺のことについてはクリアできているのでしょうか。
事務局	今回の案件につきましては、宅地造成及び特定盛土規制法第４０条第１項の規定による鳥取県への届け出を、令和６年４月２３日付で完了しておられますので、その写しが今回の申請書に添付されています。
安谷委員	分かりました。
議長	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７号 農地法第３条の規定による許可申請についてですが、関係委員に該当する桑本委員は退席をお願いします。 （桑本委員の退席を確認） 議案第７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	５ページをご覧ください。議案第７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２番 農地の所在 大字太一垣[redacted]、登記簿地目 田、現況地目 畑、面積３０㎡。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、譲受人が所有する農地に隣接している小面積の申請地を、譲受人所有農地と一括して耕作及び管理をする方が効率が良いことから、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、農地取得後は自家用野菜の耕作や梅などの果樹栽培をされる予定です。 　申請番号３番 農地の所在 大字太一垣[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積４０５㎡。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、以前から自宅の周辺で家庭菜園用の農地を探しておられた、譲受人の住居から徒歩１分程度の距離に位置する申請地を、面積など他の条件面でも合致したことから、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、農地取得後は自家用野菜を耕作される予定です。 　申請番号４番 農地の所在 大字山田[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積３０４㎡。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、譲渡人の依頼によって譲受人が草刈り等の管理をしていた申請地を、今後も譲渡人が農地を管理するのが困難だと予想されることから、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、農地取得後は自家用野菜の耕作やシイタケを栽培される予定です。 　以上の３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ます。 （桑本委員の復帰を確認） 　続きまして議案第８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	６ページから１８ページをご覧ください。議案第８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３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１，０３９㎡、判定地目 山林原野。利用状況については、「平成１３年まで畜産飼料を耕作していましたが、畜産をやめました。平成１５年頃から竹が繁茂し、耕作できる状態ではなく、農地として管理していません。」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。 本件申請地は、耕作をやめられてからすでに２０年以上が経過し、現在では竹林の様相を呈しているため、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。 なお、申請地は農用地区域内に位置する農地ですが、「竹林の様相を呈しており農地への復元が見込めない」、「集団農地の端部に位置しており周辺農地の営農に与える影響は軽微である」といった理由により、農用地区域からの除外を行う予定となっています。この取扱いにつきましては、町農林水産課及び県中部総合事務所農林局との事前協議が完了していて、農振除外の手続きについては、今年４月に申請済みであると農林水産課から聞き取っています。 申請番号４番 農地の所在 大字中尾[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積５０２㎡の内１０８．４６㎡、判定地目 宅地。利用状況については、「昭和５０年代に本宅を新築して以来、自宅の庭として利用し現在に至る。」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、「人為的なかい廃地で転用の事実行為から２０年以上経過しており、その開発行為及び建築行為等につき他法令による許認可を受けているか又は受ける見込みがあり、農地行政上も特に支障がないと認められる土地」に該当するものと考えます。 本件申請地は農用地区域外に位置する土地で、自宅への通路や庭として約５０年間にわたり利用されているため、農地への復旧は不可能と認められますし、申請人が自家用野菜を栽培している南側隣接農地の営農にも影響はないことから、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 大字竹内[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積５８０㎡、判定地目 山林原野。利用状況については、「昭和４０年代から椿や雑木を植林し現在に至る。一部は作業道として利用している。」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。本案件は、「人為的なかい廃地で転用の事実行為から２０年以上経過しており、その開発行為及び建築行為等につき他法令による許認可を受けているか又は受ける見込みがあり、農地行政上も特に支障がないと認められる土地」に該当するものと考えます。 　本件申請地は、最寄りの農道から申請人が所有する森林へ行くための作業道として利用されていますし、その周辺にツバキ等の木を植えてからすでに５０年以上経過しているため、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。 　なお、申請地は農用地区域内に位置する農地ですが、「山林及び通路の様相を呈しており農地への復元が見込めない」といった理由から、農用地区域からの除外を行う予定となっています。この取扱いにつきましては、町農林水産課及び県中部総合事務所農林局との事前協議が完了していて、農振除外の手続きについては、今年５月に申請済みであると農林水産課から聞き取っています。 　申請番号６番 農地の所在 大字法万[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積１４０㎡、判定地目 農業用施設。利用状況については、「平成１４年に農業用倉庫を建設し現在に至る。」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。 　また備考欄に記載してありますように、申請地では平成１４年８月に農地法第４条第１項の規定による届出、いわゆる２ａ未満の農業用施設への転用届出が完了しています。 　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、「人為的なかい廃地で転用の事実行為から２０年以上経過しており、その開発行為及び建築行為等につき他法令による許認可を受けているか又は受ける見込みがあり、農地行政上も特に支障がないと認められる土地」に該当するものと考えます。 　本件申請地は農用地区域外に位置する土地で、農機具や農業用車両の保管場所として倉庫を建設してから２０年以上経過しているため、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 村上委員	現地確認の報告をお願いします。 　申請番号３番について報告します。５月７日に松本委員、地区担当の三嶋委員、毎田事務局長、私の４人で現地確認を行いました。 　申請地は[redacted]集落の東側に位置する土地で、北側には町内の建設会社が所有する資材置場が隣接しています。９ページの説明図にもありますように、申請地は人の背丈以上の竹が繁茂する竹藪のような状態となっ

	ていて、長年農地として管理されていない状況を確認しましたので、非農地と判断しても問題はないと考えます。 　申請番号４番について報告します。５月７日に松本委員、地区担当の三嶋委員、毎田事務局長、私の４人で現地確認を行いました。 　申請地は[redacted]集落の北側に位置する、申請人がお住いの住宅東側に隣接している土地で、今回申請をされたのは北側の一部分のみとなります。１２ページの説明図にもありますように、申請地の一部分には庭木が植えてありましたし、住宅への通路として利用されている部分もありましたので、非農地と判断しても問題はないと考えます。 　なお、申請地以外の南側部分では自家用野菜を栽培されていましたが、今後も農地として利用される予定だということです。 　申請番号５番について報告します。５月７日に松本委員、毎田事務局長、私の３人で現地確認を行いました。 　申請地は[redacted]から南に５００ｍほど行った場所に位置する、通称[redacted]と呼ばれている土地の一部になります。１５ページの説明図にもありますように、申請地には作業道が整備されていましたし、その作業道の両脇にはツバキ等の木が植えられていましたので、非農地と判断しても問題はないと考えます。 　申請番号６番について報告します。５月７日に松本委員、地区担当の徳丸委員、毎田事務局長、私の４人で現地確認を行いました。 　申請地は[redacted]集落東側の農道沿いに位置する土地で、１８ページの説明図にもありますように農業用倉庫が建っていました。事務局の説明にもありましたように、平成１４年に農業用倉庫を建設されて以来、２０年以上にわたって農業用施設として管理をされていますので、非農地と判断しても問題はないと考えます。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。 （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。 　続きまして議案第９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池山委員、徳丸委員は退席をお願いします。 （池山委員、徳丸委員の退席を確認） 　議案第９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	１９ページをご覧ください。議案第９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。権利種別は賃貸借権設定になります。 　申請番号１９６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３，９５３㎡。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です。１０ａ当りの借賃は[redacted]円、始期は令和６年５月１３日、終期は令和１１年５月１２日、期間は５年間で新規、内容は芝となっています。 　申請番号１９７番から２８ページの申請番号２１４番までの、外１８件についてはご覧のとおりです。 　２９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２１５番 農地の所在 大字勝田[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積３，６９９㎡。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６年５月１３日、終期は令和１１年５月１２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２１６番から４９ページの申請番号２５０番までの、外３５件についてはご覧のとおりです。 　５０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３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７１８㎡。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。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、移転時期及び引渡時期はともに令和６年５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。 （池山委員、徳丸委員の復帰を確認） 　続きまして議案第１０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幅田委員、三浦委員は退席をお願いします。自分も関係委員に該当するため退席しますので、議長を中本

	職務代理者に交代します。 （幅田委員、三浦委員、福田会長の退席を確認） （中本職務代理者に議長を交代）
議長	議案第１０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	５１ページをご覧ください。議案第１０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７番 農地の所在 大字赤碕[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積１，１００㎡。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７月１日、終期は令和１１年６月３０日、期間は５年間で再設定、内容は野菜となっています。 申請番号８番から６５ページの申請番号３６番までの、外２９件についてはご覧のとおりです。 ６６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３７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６０１㎡。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７月１日、終期は令和１１年６月３０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３８番と６７ページの申請番号３９番の、外２件についてはご覧のとおりです。 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。
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。 （村上委員より挙手あり）
村上委員	申請番号１１番から１９番と、申請番号３４番から３６番について質問します。これらの案件については、ワイナリー事業が関係した利用権設定の申請だと思いますが、もし事業から撤退することになり貸借契約を解除することになった場合、ブドウの木や棚などの撤去についての取り決めはできているのでしょうか。
事務局	貸借契約終了時の取り決めについては、利用権設定計画書裏面の「目

	的物の返還」という項目に、「賃借権又は使用貸借権の存続期間が満了したとき、丙は、その満了の日から３０日以内に、甲に対して、当該土地を原状に回復して返還する。ただし、災害その他の不可抗力、修繕若しくは改良行為又は当該土地の通常の利用によって生ずる形質の変更については、乙は、原状回復の義務を負わない。」という条件が記載されています。したがって、期間満了や合意解約によって貸借契約を終了する場合には、借入地を貸借前の状態に戻して返還する義務が借人側に生じることから、借人である法人がブドウの木の抜根や棚の撤去などを行ったうえで、地権者に農地を返還していただかなければなりません。 　このことについては、来年度に予定されている着工に向けて行われる事業者と琴浦町との協議の場で、改めて確認を取ることなどを農林水産課とも検討してみたいと思います。
村上委員	分かりました。
議長	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。 （幅田委員、三浦委員、福田会長の復帰を確認） （福田会長に議長を交代）
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、５月７日に行われた農家相談の報告を村上委員にお願いします。
村上委員	（農家相談１件報告）
議長	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６年度 第２回琴浦町農業委員会総会を終了します。