令和 6 年度 第 5 回 琴浦町農業委員会総会議事録

日　時	令和 6 年 8 月 9 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 （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 （10 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		
欠席推進委員 （2 人）	秦野 英作	山本 智彦		
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 19 号　農地法第 3 条の規定による許可申請について 議案第 20 号　農地法第 5 条の規定による許可申請について 議案第 21 号　非農地証明申請について 議案第 22 号　農用地利用集積計画の決定について 議案第 23 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５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５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秦野委員、山本委員です。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１９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１９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５番 農地の所在 大字八橋[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積７４㎡。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、譲受人が新築した住宅北側に隣接している申請地を、新生活を始めるにあたり家庭菜園を所有したいと希望されていた譲受人と、県外在住者のために農地を管理することができない譲渡人との、双方の協議によって売買することになり申請をされたもので、農地取得後は自家用野菜を耕作される予定です。 なお本案件の申請地は、南側部分以外をコンクリートブロック擁壁に囲まれているため、譲受人宅の敷地内を通らなければ通作できない状態となっています。 売買価格は１筆全体で[redacted]円、１０ａ当たりでは約[redacted]円になります。 以上につきましては、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。 　続きまして議案第２０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。
事務局	２ページから５ページをご覧ください。議案第２０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２番 権利の区分は売買による所有権移転。農地の所在 大字浦安[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積２５８㎡。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は琴浦町内の個人２名です。施設の概要は一般住宅、申請事由は「一般住宅建築のため」となります。 　農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。また、申請地は農用地区域外に位置していたことから、転用に伴う農用地区域からの除外申請手続きは不要となっています。 　転用事由の詳細について説明します。譲受人２名は夫婦の関係で、現在は町内のアパートに子ども２人との４人家族で暮らしておられますが、子どもの成長に伴い現在の住居では手狭になってきたことから、住宅を新築することを思い付き、現住所から近い場所で適地を探しておられたということでした。 　そうした状況の中、譲渡人が県外に居住されているため今後の耕作が困難だと思われる本件申請地を、立地条件や予算の面でも譲受人が希望しておられた条件に見合ったことから、住宅用地として選定し転用申請をされたものです。 　工期は、今年９月から令和７年１月末までを予定されています。 　土地造成等について説明します。申請地は東側の町道よりおよそ４０ｃｍ低くなっているため、真砂土で同じ高さになるまで埋め立てた後で整地を行います。その後木造２階建住宅の建築、車２台分の駐車スペース及び庭などの整備を行う計画となっています。 　資金調達計画については、土地買収費が[redacted]円、埋立整地費及び建築費、その他費用の合計が[redacted]円で、それに見合う金融機関からの融資証明書が添付されています。なお、１㎡当たりの土地買収費は[redacted]円になります。 　被害防除計画について説明します。申請地の東側は町道、西側と南側は水路、北側は法定外公共物となる赤線で区切られています。土地造成工事計画では、東側町道と同じ高さまで真砂土で埋め立てる予定となっていますが、外周には高さ６０ｃｍのコンクリートブロック擁壁の設置を計画されていることから、周囲に土砂が流出するといった恐れはないものと考えています。 　先ほども説明をしましたように、建築を予定されているのは２階建住宅となりますが、隣接境界から最低１.５ｍ距離をとって建築する計画と

	なっているため、周辺農地の日照及び通風への影響はないと思われます。また建物から出る雨水については、敷地内に設置する雨水浸透桝を経由させ南側の既存水路に放流、生活排水については、既設の公共下水道に接続して処理する計画となっています。 　農地区分の決定根拠について説明します。３ページの説明図にもありますように、申請地の周辺には農地が広がっており、申請地を含む一団の農地面積が１０ｈａを超えていることから、「第１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説明します。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」に該当することから、転用はやむを得ないものと考えます。以上です。
議長	現地確認の報告をお願いします。
丸山委員	８月６日に秦野委員、地区担当の安谷委員、毎田事務局長、私の４人で現地確認を行いました。 　３ページの説明図にありますように、申請地は[redacted]西側に位置する土地改良事業が行われていない農地で、現在は何も耕作がされておらず、草刈り等の維持管理のみがしてあるといった状態でしたが、一部ではかなり雑草が生い茂っている箇所も見受けられました。 　４ページの説明図と５ページの説明図②にありますように、申請地南側の土地は昨年６月に転用許可を受けておられ、現在は住宅が建築中となっていましたし、隣接地との境界から１．５ｍの距離をとって建築する計画だということですので、転用を許可しても問題はないと感じています。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。 （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２１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９ページをご覧ください。議案第２１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８番 農地の所在 大字徳万[redacted]、登記簿地目 田、現況地目 宅地、面積１，２３０㎡内２７４．４２㎡、判定地目 宅

	地。利用状況については、「平成６年頃に居宅を建築して以来、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農地で、平成６年頃に自宅の庭として利用され始めてからすでに３０年が経過し、農地への復旧は不可能だと認められること、隣接農地となる残地部分の営農にも影響はないものと考えられることから、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、申請地はすでに面積２７４．４２㎡の宅地部分と、面積９５６．４３㎡の農地部分の２筆に分筆が完了していて、申請書には地積測量図が添付されていましたが、地目変更登記等は許可後に行う予定だと申請者からは伺っています。以上です。
議長	現地確認の報告をお願いします。
丸山委員	８月６日に秦野委員、地区担当の遠藤委員、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土地で、事務局の説明どおり現在は申請人宅の庭の一部となっていて、かなり以前から農地として管理されていない状況を確認できましたので、非農地と判断しても問題はないと考えます。 　なお、隣接農地となる残地部分では水稲を耕作されていましたが、庭からの通路を利用することが可能だということですし、南側隣接農地についても東側に既存の通作路がありますので、非農地と許可されたとしても、それぞれの農地の営農には支障はないものと思われます。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。 （久米委員より挙手あり）
久米委員	非農地証明が許可された後は、どのような手続きをされることになるのでしょうか。
事務局	本件につきましては、先ほども説明をしましたように事前に分筆が完了していることから、許可書発行後に地目変更登記と分筆登記を行っていただくことになります。
久米委員	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、原案どおり許可することと決定いたします。 　続きまして議案第２２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徳丸委員は退席をお願いします。 （徳丸委員の退席を確認） 　議案第２２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	１０ページをご覧ください。議案第２２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３２６番 農地の所在 大字箆津[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積２，７６１㎡。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８月１３日、終期は令和１６年８月１２日、期間は１０年間で新規、内容はトマト・メロンとなっています。 　申請番号３２６番の外１筆と、申請番号３２７番から１４ページの申請番号３３４番までの、外８件についてはご覧のとおりです。 　１５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３３５番 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２，３８１㎡。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８月１３日、終期は令和１６年８月１２日、期間は１０年間で新規、内容は水稲となっています。 　申請番号３３５番の外１筆と、申請番号３３６番から２１ページの申請番号３４８番までの、外１３件についてはご覧のとおりですが、申請番号３４８番について補足説明をさせていただきます。 　本案件の貸付人と借受人は、同一の住所地で暮らしている親と子の関係で、今回の申請は経営移譲を目的とした利用権設定となりますが、世帯分離をされているために台帳が分かれていることから、現時点での借受人の経営面積等の欄は空欄となっています。 　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。 （徳丸委員の復帰を確認） 続きまして議案第２３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	２２ページをご覧ください。議案第２３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６２番 農地の所在 大字杉地[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積２，５５２㎡。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１０月１日、終期は令和９年９月３０日、期間は３年間で新規、内容は飼料となっています。 申請番号６３番と２３ページの申請番号６４番の、外２件についてはご覧のとおりです。 ２４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６５番 農地の所在 大字浦安[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積２，９７０㎡。利用権の種類は使用貸借権、貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人、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１０月１日、終期は令和９年９月３０日、期間は３年間で新規、内容は野菜となっています。 申請番号６６番と２５ページの申請番号６７番の、外２件についてはご覧のとおりです。 次に「所有者・機構間契約」について説明しますので、２６ページをご覧ください。 申請番号６８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８，１２２㎡。内容等は機構中間保有地再生活用事業、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１０月１日、終期は令和１２年９月３０日、公告予定日は令

	和６年８月１３日、期間は６年間で新規となっています。 　この機構中間保有地再生活用事業とは、農用地区域内に位置する荒廃農地に中間管理権を設定したうえで、耕作可能な状態に再生することを目的とした県の補助事業となります。この事業の対象となった農地は、鳥取県農業農村担い手育成機構と６年間の貸借契約を結び、１地区当たり２，０００，０００円を上限として、雑木や果樹棚などの障害物除去、がれきや石などの廃棄物処理、深耕及び整地といった土壌改良に要する経費の補助が受けられます。なお、最初の１年間で申請地の再生作業を担い手育成機構が行い、残りの５年間を認定農業者等の担い手に貸し出すことが、この事業を活用するための条件として定められていることから、農地再生後の借受予定者を備考欄に記載していますが、貸借契約は再生事業の工事完了後に結んでいただくことになっています。 　申請番号６９番と申請番号７０番の、外２件についても同様の内容となっていますので確認をお願いしたいと思います。 　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。 （三浦委員より挙手あり）
三浦委員	２６ページの「所有者・機構間契約」について質問します。事務局の説明の中に、１地区当たり２，０００，０００円を上限に補助を受けることができるとありましたが、申請番号６９番と申請番号７０番の申請地は同じ八橋地区になりますので、３筆を合わせて補助額を決定されているのでしょうか。
事務局	先ほどの議案説明では、１地区ごとに補助金の上限が定められていると説明をしてしまいましたが、現在は大字ごとに補助金額を決定するように変更となっているようですので、申請番号６９番と申請番号７０番の申請地は同地区でも異なる大字に位置していることから、それぞれの申請ごとに再生事業に必要な補助額が算定されています。
三浦委員	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。 　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、８月６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。
丸山委員	（農家相談２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５回琴浦町農業委員会総会を終了します。