令和６年度 第６回 琴浦町農業委員会総会議事録

日　時	令和６年９月９日（月）　午後２時30分			
場　所	琴浦町役場本庁舎２階 防災会議室			
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、主事 田中 登志雄			
提案議案	議案第 24号　農地法第３条の規定による許可申請について 議案第 25号　農地法第５条の規定による許可申請について 議案第 26号　非農地証明申請について 議案第 27号　農用地利用集積計画の決定について			
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６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６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、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２４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２４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６番 農地の所在 大字別宮[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積８００㎡。申請地は他に１筆あり、２筆の合計面積は１，７０５㎡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、譲受人が譲渡人と利用権設定を結び耕作していた申請地を、譲渡人からの依頼によって贈与を受け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水稲を耕作される予定です。 申請番号７番 農地の所在 大字赤碕[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積２３４㎡。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、申請事由は売買になります。 本案件は、譲受人が令和４年１０月に３条許可を受けて取得した農地の東側に隣接する申請地を、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、農地取得後は西側隣接農地と同様に野菜を耕作される予定です。 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。 なお申請代理人の方からは、本来であれば申請地は西側隣接農地と同時に３条許可を受ける予定だったそうですが、令和４年の申請時に抜け落ちてしまっていたために、今月の総会に改めて申請を行うことになったと説明を受けています。 申請番号８番 農地の所在 大字光好[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積２，９４１㎡。申請地は他に１筆あり、２

	筆の合計面積は４，３３１㎡となっています。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、申請事由は売買になります。 　本案件は、譲受人の父親が譲渡人と利用権設定を結び耕作していた申請地を、譲渡人からの依頼によって売買することになり申請をされたもので、農地取得後はこれまでと同様に水稲を耕作される予定です。 　売買価格は２筆全体で[redacted]円、１０ａ当たりでは約[redacted]円になります。 　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。 　続きまして議案第２５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２５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３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８４３㎡。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は琴浦町外の法人です。施設の概要は建売分譲住宅、申請事由は「建売分譲住宅建築のため」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。本案件の転用事業者となるハウスメーカーは、２区画分の建売分譲住宅用地として活用できそうな適地を、農地以外の土地も含めて浦安地内で探しておられたそうです。 　そうした状況の中、住宅２区画分という面積条件に一致する申請地を、浦安小学校や山陰道琴浦東インターチェンジに近いという立地条件であることから、子育て中の世帯に住宅を購入してもらえると考えた譲受人と、県外在住者のために今後も耕作する意思のない譲渡人との思いが一致したことから、事業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１０月から令和７年１２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。今回の転用申請では、事業区域として申請地を２区画に分ける計画となっていて、それぞれの区画の敷地面積については、北側のＡ区画が４４３．６２㎡、南側のＢ区画が４００．２３㎡となる予定です。申請地は東側の町道よりも２０～４０ｃｍ程度低くなっているため、同じ高さになるまで真砂土で埋め立てて整地を行った後、Ａ区画、Ｂ区画ともに平屋建て住宅の建築、車２台分の駐車スペース及び庭などの整備を計画されています。 資金調達計画については、土地買収費が[redacted]円、埋立整地費が[redacted]円、建築費が[redacted]円、その他費用が[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㎡当たりの土地買収費は約[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、西側は水路、南側は法定外公共物となる赤線、北側は農地に接しています。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、事業用地の外周には最大高さ４０ｃｍのコンクリートブロック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ます。 建築を予定されているのは２棟とも平屋建て住宅で、軒高は北側のＡ区画が４．６ｍ、南側のＢ区画が４．９ｍとなっていますが、境界から最低１.７ｍの距離をとって建築することを計画されているため、周囲への日照及び通風に影響はないと思われます。 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西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予定となっています。 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（集団農地）」に該当するものと考えます。 許可根拠規定については、「集落接続（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）」に該当することから、転用はやむを得ないものと考えます。 なお、３ページの説明図では確認をすることはできませんが、申請地南側に位置する７７番４は令和５年６月１２日付で、７８番１は令和６年８月３０日付でそれぞれ転用許可を受け、現在は住宅が建設中となっています。以上です。
議長 久米委員	現地確認の報告をお願いします。 ９月３日に山本委員、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]北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雑草が生い茂っている状態となっていました。 先ほどの事務局からの説明にもありましたように、申請地南側の土地２筆は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最低でも１．７ｍ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。 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２６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１２ページをご覧ください。議案第２６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９番 農地の所在 大字赤碕[redacted]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積４９１㎡、判定地目 山林原野。申請地は他に１筆あり、２筆の合計面積は１，６８８㎡となっています。利用状況については、「昭和６３年頃まで母が野菜・花を作っていたが、母の死後耕作する者がおらず、農地として管理していない。現在は荒廃し、人の背丈以上の雑草などが繁茂している。」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「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。 本件申請地は農用地区域外に位置する農地で、耕作をやめてから２０年以上が経過しているために竹林の様相を呈しており、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。 申請番号１０番 農地の所在 大字赤碕[redacted]、登記簿地目 雑種地、現況地目 畑、面積７０４㎡の内１３１．８７㎡、判定

	地目 雑種地。申請地は他に１筆あり、２筆の合計面積は１，２９６㎡の内２２４．８３㎡となっています。利用状況については、「申請地は、申請人の父母が平成７年頃まで耕作していました。その後、義姉が駐車場として使用し、現在に至っています。課税地目は雑種地となっており、今後も農地として利用することはありません。また、申請人は[redacted]在住のため、申請地を農地として利用することはありません。」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。 　本件申請地は農用地区域外に位置する農地で、平成７年頃に駐車場として利用され始めてからすでに約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 久米委員	現地確認の報告をお願いします。 　申請番号９番について報告します。９月３日に山本委員、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。 　７ページの説明図にもありますように、申請地２筆は[redacted]の東側に位置している土地です。申請地８４番については、幅員２ｍ程度の農道沿いに位置していましたが、９ページの①と②の説明図でも確認できますように、現在は大きな木や草が生えている状態となっていました。 　申請地９７番については、[redacted]の国道沿いにある共同墓地のさらに上方に位置している土地で、申請地の西側、南側、北側の３方向から現地へ辿り着こうと試みましたが、通作路がなくなっていたり、人の背丈以上に雑草が生い茂っていたりしたために前へ進むことができず、近距離からの現地確認を行うことはできませんでした。 　しかし、９ページの③と④の説明図でも確認できますように、現在はかなり大きな草などが生えている状態となっていて、両申請地ともに長年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。 　申請番号１０番について報告します。９月３日に山本委員、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。 　１０ページの説明図にもありますように、申請地は[redacted]北側に位置している土地の一部になります。１２ページの説明図でも確認できますように、申請のあった部分には真砂土が敷かれ固く締まった状態となっていて、現地確認当日も車が４台止めてあり、長年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。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。 （質問等なし） 質問等が無いようですので、申請番号１０番について質問をさせていただきたいと思います。 申請面積は２筆とも一部面積となっていますが、許可後に分筆をされる予定となっているのでしょうか。
事務局	申請面積どおりに分筆登記を行うと、申請代理人の方からは聞き取っています。なお、測量はすでに完了していますので、今回提出のあった申請書には測量図が添付されています。
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、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２７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は退席をお願いします。 （池山委員の退席を確認） 議案第２７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	１３ページをご覧ください。議案第２７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３４９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３３８㎡。利用権の種類は賃貸借権、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[redacted]円、始期は令和６年９月１０日、終期は令和９年９月９日、期間は３年間で新規、内容は小麦・芋となっています。 申請番号３５０番から１８ページの申請番号３５８番までの、外９件についてはご覧のとおりです。 １９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３５９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１，４０７㎡。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９月１０日、終期は令和８年２月１１日、期間は１年５ケ月で新規、内容は野菜となっています。 　申請番号３６０番から２１ページの申請番号３６３番までの、外４件についてはご覧のとおりですが、申請番号３６２番と３６３番について補足説明をさせていただきます。 　この２件の借受人は、地域おこし協力隊の農業研修生として研修を受けておられる方で、今年１２月に独立をして認定新規就農者となられる予定ですが、現在は研修中であることから経営面積欄は空欄となっています。 　なお申請番号３６３番の貸付人は、借受人の義理の祖父にあたるということです。補足説明は以上となります。 　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。 （池山委員の復帰を確認） 　その他に移りたいと思います。９月３日に行われた農家相談の報告についてですが、相談者は無かったということでした。 　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６回琴浦町農業委員会総会を終了します。