

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	<p>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。</p>
<p>全員 議長 事務局</p>	<p>初めに農業委員会憲章の唱和を行います。 (農業委員会憲章の唱和)</p> <p>成立宣言を事務局にお願いします。</p> <p>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。</p>
議長	<p>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。</p> <p>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。</p>
事務局	<p>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。</p> <p>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] [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。</p> <p>本案件は、これまでも利用権を設定し、譲受人が水稻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。</p> <p>売買価格は、1筆 [REDACTED] 円、10aあたりでは約 [REDACTED] 円になります。取得後は、これまで同様、水稻を耕作されます。</p> <p>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] [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。</p> <p>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稻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。</p> <p>売買価格は、1筆 [REDACTED] 円、10aあたりでは約 [REDACTED] 円になります。取得後は、これまで同様、水稻を耕作されます。</p> <p>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。</p>
議長	<p>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。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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</p>

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の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㎡あたりおよそ[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がありました。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

	<p>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</p> <p>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。</p>
<p>議長 石賀委員</p>	<p>現地確認の報告をお願いいたします。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p>議長</p>	<p>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。</p>
<p>伊藤委員</p>	<p>(伊藤委員より挙手あり)</p> <p>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。</p>
<p>議長 伊藤委員</p>	<p>西側に道路があります。</p> <p>分かりました。</p>
<p>澤田委員</p>	<p>(澤田委員より挙手あり)</p> <p>勾配により泥水が側溝に流れ込まないでしょうか。</p>
<p>議長 石賀委員</p>	<p>石賀委員、現地に行かれてどうでしたか。</p> <p>現状、流れることはないと思います。</p>
<p>議長 澤田委員</p>	<p>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。</p> <p>分かりました。</p>
<p>議長</p>	<p>他にありますか。</p> <p>(質問等無し)</p>
	<p>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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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した</p>

事務局

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。

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。

現地確認の報告をお願いいたします。

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

議長

石賀委員

議長	<p>いと思います。以上です。</p> <p>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。</p>
議長	<p>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。</p>
事務局	<p>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す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。</p> <p>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す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。</p>
議長	<p>事務局から補足説明がありました。皆さんの方で何か質問等ありますか。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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。</p> <p>(安谷委員より挙手あり)</p>
安谷委員 議長	<p>(説明図の表示の方法について要望あり)</p> <p>事務局で検討しておくようにしてください。</p> <p>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。</p> <p>(石賀委員、中本委員、伊藤委員の退席を確認)</p>
事務局	<p>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。</p> <p>初めに賃貸借権設定の部から説明します。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

<p>議長</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>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。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>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。</p>
<p>議長</p>	<p>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。</p> <p>(福田委員、三浦委員の退席を確認)</p> <p>(中本会長職務代理者に議長交代)</p>
<p>議長 事務局</p>	<p>議案48号について事務局の説明をお願いします。</p> <p>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。今日は、賃貸借権設定のみとなっております。</p> <p>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。</p> <p>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</p>

議長	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>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。</p> <p>(福田会長、三浦委員の復帰を確認)</p> <p>(福田会長に議長を交代)</p>
議長	<p>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。</p>
伊藤委員	<p>(農家相談3件報告)</p>
石賀委員	<p>(農家相談1件報告)</p>
議長	<p>その他に移ります。事務局より報告があります。</p>
事務局	<p>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となります。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。</p> <p>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となります。土地代金のやり取りも機構を介して行うこととなりますので、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。</p>
議長	<p>売買代金の手数料はどうなりましたか。</p>
事務局	<p>手数料の1%は無くなったと聞いております。</p>
議長	<p>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。</p> <p>(中本委員より挙手あり)</p> <p>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</p>
中本委員	

議長 中本委員	か。 意見を機構側が対応するかどうかという事ですか。 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 小前委員	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。 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 議長	機構を通さなくてははいけません。2月20日分までは大丈夫ですが。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 村上委員	そうなると思います。 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。

