

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				



<p>議長</p>	<p>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、これまで口約束で譲受人が借り受けて水稻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。</p> <p>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稻を耕作されます。</p> <p>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。</p> <p>本案件は、これまで譲受人を含む同居の家族が水稻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稻及び野菜を耕作されます。</p> <p>申請番号25番 権利の種別は売買、農地の所在は大字鋤[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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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>事務局</p>	<p>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。</p> <p>3ページから11ページをご覧ください。</p> <p>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。</p> <p>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</p>



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。

現地確認の報告をお願いします。

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、

議長  
村上委員

	<p>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。</p> <p>申請地は概ね平坦ですが、敷地内の雨水は浸透枡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■■■■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。</p> <p>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。</p> <p>場所は、■■■■集落の東側、現在建設中の■■■■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、去年まで水稻が作付けされていた状況を確認しました。</p> <p>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。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>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。</p> <p>(安谷委員より挙手あり)</p>
安谷委員	<p>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、■■■■の畑とか■■■■も事業用地にならなかったのはなぜでしょうか。</p>
事務局	<p>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、■■■■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。</p>
安谷委員	<p>分かりました。</p> <p>(中本委員より挙手あり)</p>
中本委員	<p>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枡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。</p>
事務局	<p>用地の外周に浸透トレンチと浸透枡をもうけ、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。</p>
中本委員 議長	<p>分かりました。</p> <p>他に何か質問等があればお願いします。</p> <p>(質問等無し)</p>

事務局	<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、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。</p> <p>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。</p> <p>(石賀委員、澤田委員、秦野委員の退席を確認)</p> <p>事務局の説明をお願いします。</p> <p>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。</p> <p>申請番号47番 土地の所在 大字湯坂■■■■■■■■■■、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■■■■■■■■■■円、新規契約で、飼料作物を耕作されます。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>申請番号72番 土地の所在 大字金屋■■■■■■■■■■ 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。</p> <p>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。</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>
議長	<p>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。</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</p>



議長	<p>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。</p>
事務局	<p>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せんが事務局どうでしょうか。</p>
前田委員	<p>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。</p>
議長	<p>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。</p>
農林水産課	<p>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。</p>
議長	<p>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。</p> <p>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。</p>
農林水産課	<p>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。</p>
議長	<p>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。</p>
前田委員	<p>ありがとうございました。前田委員よろしいでしょうか。</p> <p>はい。ありがとうございます。</p> <p>(中本委員より挙手あり)</p>
中本委員	<p>新規就農者の方の成果報告は毎年ですか。</p>

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 議長	<p>分かりました。</p> <p>他にありますか。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>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。</p> <p>(石賀委員、足立委員、池山委員の復帰を確認)</p> <p>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。</p>
安谷委員 議長	<p>(農家相談報告2件)</p> <p>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。</p>
村上委員 議長 事務局	<p>(農家相談報告1件)</p> <p>事務局の方でありますか。</p> <p>(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)</p>
議長	<p>皆さんの方で何かご意見等があればお願いします。</p> <p>(意見等無し)</p> <p>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。</p>

