

令和7年度 第2回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和7年5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 (11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	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	13番 福田 昌治	
欠席委員 (2人)	6番 小前 茂雄	12番 潮 智博		
出席推進委員 (10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 敏朗
	秦野 英作	山本 智彦		
欠席推進委員 (2人)	三浦 勝美	澤田 光秋		
事務局	事務局長 宮本 徹、局長補佐 岩本 隆宏、課長補佐 河上 登			
提案議案	議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第5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 全員 議長 事務局	定刻になりましたので、ただ今より、令和7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。 (農業委員会憲章の唱和) 成立宣言を事務局にお願いします。 ただ今の出席委員は11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7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、6番 小前委員、12番 潮委員です。なお、推進委員の欠席者は三浦委員、澤田委員です。以上です。
議長 事務局	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4号 農地法第5条の規程による許可申請について、事務局の説明をお願いします。 先月の総会では名前のみ紹介したのですが、今回から担当が河上補佐に代わりました。自己紹介をよろしくお願いします。 河上と申します。短期間ではございますが、主に農地転用の事務をしております。よろしくお願いします。 それでは議事に入ります。 議案書は1ページ、説明図は2ページから8ページをご覧ください。 議案第4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1番、権利種別は売買による所有権移転、土地の所在は大字太一垣 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積291.00㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町内の自治会です。申請事由は墓地です。 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内に位置していることから、転用に伴う農用地区域からの除外手続を行い、手続きは終了しております。 転用事由の詳細です。転用事業者は、現在集落の西側（急傾斜地）にある墓地が道付きが悪く、水の確保が困難であることからアクセスの良い集落周辺への移転の計画を立て、設置場所として山林等傾斜地ではなく集落周辺に位置し、道付きが良く水の確保ができ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。 工期は許可日から2ヶ月の予定です。申請地の周囲に擁壁を設置し、30cm程度埋立てを行います。その中央部に厚さ10cmのコンクリート舗装を施して通路を設置し、周囲は真砂土で整地し墓地として区画を整備する計画です。「13区画」を整備される予定となっております。

	資金調達計画は土地買収費 〇〇〇〇〇 円、1 m²当たり 〇〇〇 円、埋立整地費、その他費用の合計約 〇〇〇〇〇 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。申請地の南側及び東側は転用残地となる農地が隣接していますが、盛土部分の東側には最高高さ110cm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%の勾配で西側に流し、申請地西側側溝に放流します。墓地経営に関する申請について、町民生活課からは許可となっています。 農地区分の決定根拠についてご説明いたします。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を超えるため、第1種農地（集団農地）、許可根拠規定は「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と考えます。 4ページの写真の②辺りを見ていただきますと、右下に赤い点「杭」があると思います。基本的には耕していないところが転用される区域になります。
議長 伊藤委員	現地確認の報告をお願いしたいと思います。伊藤委員、お願いします。 5月7日、自分と桑本委員、太一垣地区担当の足立委員、事務局河上補佐、岩本補佐の5名で現地確認を行いました。 場所は、〇〇〇〇集落の北側にあります。西側は農道、北側、東側と南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。 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。現在の進入路を墓地の進入路として拡張して整備し、水田の進入路を墓地の南側に新たに作るとのことでした。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。以上です。
議長	ありがとうございました。事務局の説明と現地確認の報告が終わりましたが、皆さんのほうから何か御質問等がありましたらお願いいたします。 （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。 もう1件ありますので事務局の説明をお願いします。
事務局	申請番号2番、権利種別は売買による所有権移転、土地の所在は大字丸尾 〇〇〇〇、登記簿地目、現況地目ともに田、面積7,22

0 m²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る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。

5 ページの説明図をご覧ください。工事計画は、申請地に太陽光パネル 1, 0 2 4 枚、パワーコンディショナー 8 台他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他、最寄りの[]の既設電柱に接続する計画です。太陽光発電設備の設置工事の際は、申請地北東側の既存通路から進入する予定です。工期は今年 9 月から 1 2 月末までの予定で、施設の操業期間は永年です。

資金調達計画は、土地買収費 [] 円、1 m²あたりおよそ [] 円、太陽光発電設備設置工事費、整地費、その他費用 [] 円の合計 [] 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、申請地の北西側について 5 0 c m 程度埋立てを行います。侵入防止対策として事業用地の外周に高さ 1. 5 m 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 3 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、申請地を含め 3 箇所の農地を検討しましたが、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しかありませんでした。

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、[] に本社を置く [] 株式会社が全量買取を行います。[] 株式会社は、買い取った電気を企業や個人へ売電していくこととなります。

譲受人は、[] 株式会社との発電設備に関する系統連系契約を令和 7 年 3 月 5 日に締結したため、発電所で生産した電力を、中国電力の設備を使って送配電することが可能となります。

また、小売電気事業を営もうとする者に関する登録は申請中ですが、[] に系統連系を行うための保証金は支払い済です。

農地区分の決定根拠についてご説明いたします。申請地は、宅地化の状況が住宅・公共施設が連たんしている区域に近接する区域内にある農地で、その規模が 1 0 h a 未満であることから、住宅等が連たんする区域に近接する区域内に該当することから第 2 種農地。許可根拠規定は「代

議長 伊藤委員	替地なし」に該当することから、転用はやむを得ないと考えます。以上でございます。 事務局の説明が終わりました。現地確認の報告を伊藤委員のほうからお願いします。
議長 前田委員	5月7日、自分と桑本委員、丸尾地区担当の遠藤委員、事務局河上補佐、岩本補佐の5名で現地確認を行いました。 場所は国道9号線の南、■■■■集落の西側にあります。北側と西側は田、北西側は水路、東側と南側は農道・水路に接しています。申請地は長年耕作されておらず、雑草が生い茂っていました。周囲の農地も耕作されている様子はなく、雑草が生えていたり、雑木が生えていたりという状況でした。 申請地は概ね平坦ですが、敷地内の雨水は周囲に小堤を設置し併せて3箇所にU字溝を設置して既存水路に流すなど緩やかに水を流す措置を計画しておられます。施設完成後は定期的に除草・水路の浚渫作業を行い、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。以上です。
議長	事務局の説明と現地確認の報告が終わりましたが、皆さんのほうから何か御質問等がありましたらお願いいたします。
前田委員	(前田委員より挙手あり) 何年か前にこれの西側でしたか、転用の申請が出ていたと思います。あの時は許可しなかったのですが、この度とは条件が違うのですか。同じようなことなのですか。
議長	あの竹藪は転用申請ではなくて非農地証明の申請が出ていた。
前田委員	しかし非農地にしなかったのですよね。
議長	あのときは隣で芝を耕作されている人がおられたし、あそこを非農地にしたら全部を非農地になってしまうと思い、非農地にしなかった。
前田委員	これを転用したら、ほとんどがなくなってしまうですね。
議長	何回か話をしているが、あそこが全部太陽光発電設備になればよいと思っています。
前田委員	わかりました。
議長	今回この太陽光発電設備ができることでまた増えるかなとは思っています。他の所にしてもらうより、ここにまとめてしていたほうがいいかなと思う。公共投資も入っていないので、窪なりが悪い。議会のほうからもいろいろ、あそこを再生して道を広げてもらえないかという質問もあったようですけれど、誰が何を作るのですかということがあってなかなか難しいのではないかなと思う。近年はあそこに全部太陽光発電設備にすれば一番いい具合に有効利用ができるのではないかなと思っております。 皆さんの意見で、駄目だということであればできないのですが。どう

事務局	でしょうか。 先月だったか、潮委員から太陽光発電設備設置のガイドライン制定ということで再度話があったわけですが、それも検討していかなければいけないと思っています。昨日これについての事前協議があって、県の農業会議の井上事務局次長にも来ていただき話をしたところ、北栄町は早くに制定されていたので、参考に北栄町からガイドラインを取得していたと思うのですが、他に南部町と伯耆町もガイドラインを作っておられるという話があり、メールで送ってもらうように話をしまして、その回答が来ているようなので、来月の総会の時に皆さんと協議したいと思っています。 ただ、先々月赤碕の方でも太陽光発電設備の申請があったのですが、今は作る会社と発電する会社とが違うようです。建設だけして次の会社で設備を売るとというのが今のパターンになっていて、ガイドラインにどのように規定していくのかということも考えなければいけないと思っていますので、また皆さんと協議しながら進めていきたいと思っていますのでよろしくお願いします。 この申請番号2番について、他に御質問等ございますか。 (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5号 農用地利用集積等促進計画案に対する意見についてについてですが、関係委員に該当する幅田委員、池山委員、澤田委員(欠席)、秦野委員、前田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、池山委員、秦野委員、前田委員、福田会長の退席を確認) (中本職務代理者に議長を交代) 議案第5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。 お手元の議案書9ページをご覧ください。 議案第5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。 初めに、賃貸借権設定の部からご説明します。 申請番号85番、土地の所在は大字三保[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積2,912㎡。利用権の種類は賃貸借権で
-----	--

	す。貸付人は琴浦町外の個人、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■■■■円、貸借の期間は令和7年6月1日から令和10年5月31日までの3年間で再契約、飼料作物を耕作されます。 申請番号86番から31ページの129番までの44件については、ご覧のとおりです。 続きまして使用貸借権設定の部です。 議案書32ページをご覧ください。 申請番号130番、土地の所在は大字高岡■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,724㎡。利用権の種類は使用貸借権です。貸付人は琴浦町内の個人、借受人は琴浦町内の農地所有適格法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。借賃は無償、貸借の期間は令和7年6月1日から令和10年5月31日までの3年間で再設定、飼料作物を耕作されます。 申請番号131番から40ページの147番までの17件については、ご覧のとおりです。 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。 以上でございます。
議長	事務局の説明が終わりましたが、ここで皆さんにご意見を求めます。ご意見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	30ページ、申請番号128番について質問します。通常であれば転賃のところの始期が令和2年5月12日となっているが、の案件は全てとっていいほど貸付の始期と転賃の始期が同一日となっており、本件については5年前となっている。これはなぜでしょうか。 もう一つ34ページ、申請番号134番、登記簿地目、現況地目とも畑ですが、ここに水稻を作られるということですが、現況は畑でしょうか。以上です。
事務局	はじめに申請番号128番について説明します。譲渡人の貸借期間が令和2年から令和12年となっているのは、担い手機構から借受人への貸付期間が満了となり更新となった関係でこういう届けになっていますが、貸人から担い手機構への期間と、担い手機構から借受人に貸し付ける期間が少ずつれている関係でこのような記載になっています。 次に申請番号134番について説明します。これについては登記簿地目、現況地目の評価地目が畑となっていますが、実際の現況地目は田ん

村上委員	ぼで水稻を作られるということです。ただ、貸付人側が地目変更をされていないために台帳上は畑のままになっています。 1 3 4 番ですが、所有者が地目変更をしていないという説明でしたが、これは所有者が地目変更をしていくものですか。例えば税務課が見て、現況を見て、地目が登記簿上と現況との違いの判定をするものと聞いたような覚えがあるのですが、やはり所有者本人がされないといけないということでしょうか。
事務局	基本的に地目変更の手続きは所有者の方がされないといけないことになります。所有者が法務局で地目変更の登記をされない限り台帳上の地目は畑のままとなります。農業委員会の貸付においては、畑となっていてところに水稻を作るのに問題はないのですが、転作奨励金等には影響はあると思います。所有者の方が手続きをされない限り変わらないということになります。
議長	他に御質問はございますか。 (伊藤委員より挙手あり)
伊藤委員	申請番号1 2 8 番の受人の■■■■株式会社は、どこの会社なのですか。3 件、渡人がおられますけれど、私はよく分からないのですが。
事務局	■■■■さんは、大山町の農業法人で主にブロッコリーを作っておられる会社です。
議長	他に御質問はございますか。 (質問等無し) 質問等が無いようですので、異議なしということで終了します。 (幅田委員、池山委員、秦野委員、前田委員、福田会長の復帰を確認) (福田会長に議長を交代) 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を伊藤委員、桑本委員に対応して頂きました。農家相談の報告を伊藤委員にお願いします。
伊藤委員	(農家相談1 件報告)
議長	続きまして、その他のその他に移りたいと思います。事務局の説明をお願いいたします。
事務局	先月の総会において、農業地利用集積等促進計画の議案に経営面積が記載されないのかという御質問がありました。確認しましたところ農業委員会サポートシステムで作成する促進計画の議案には、経営面積が記載されないということでしたので、その点はご了承ください。 続きまして、本日お配りしてます活動記録簿の記入の手引きと、最適化活動の分類例が農業会議から送られてましたので、活動記録簿の記入の参考とさせていただきますようお願いします。以上です。
議長	事務局の説明は以上となりますが、皆さんのほうで御質問等がございましたらお願いいたします。

事務局 議長	最適化交付金は、今月の終わりに入るのでしょうか。 5月16日に入る予定です。総額は今はちょっと分かりません。 5月16日に皆さんの口座に最適化交付金が入りますので、御確認頂きますようお願いいたします。引き続き、活動記録簿の提出もよろしくをお願いします。月に8回記入しないと満額になりません。また総額が分かれば来月にでも御報告をしたいと思います。 そうしますと、以上を持ちまして令和7年度 第2回琴浦町農業委員会総会を終了します。
-------------------	--