

令和 7 年度 第 5 回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和 7 年 8 月 8 日（金） 午後 2 時 00 分			
場 所	琴浦町役場本庁舎 2 階 防災会議室			
出席委員 (11 人)	1 番 安谷 潔美	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	12 番 潮 智博	13 番 福田 昌治	
欠席委員 (2 人)	2 番 石賀 英男	6 番 小前 茂雄		
出席推進委員 (9 人)	北中 善隆	遠藤 一夫	池山 晃広	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 (3 人)	三嶋 邦彦	秦野 英作	山本 智彦	
事務局	事務局長 宮本 徹、参事 毎田 陽子、局長補佐 岩本 隆宏			
提案議案	議案第 1 6 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について 議案第 1 7 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について 議案第 1 8 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。 (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、農業委員の欠席者は2番 石賀委員、6番 小前委員です。推進委員の欠席者は秦野委員、三嶋委員、山本委員です。以上です。
議長 事務局	議事録署名委員の指名ですが、1番 安谷委員、3番 村上委員にお願いします。 それでは議事に入ります。議案第16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。 議案書1ページをご覧ください。 議案第16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、権利の種別は売買、農地の所在は大字八幡■■■■■■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は2,370㎡です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。 本件農地は、譲渡人は町外に住んでおり、今後農地の維持管理ができないため処分を考えておられました。このたび双方の合意で、ブロッコリー耕作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。売買価格は1筆で■■■■■■■■■■円、10a当たり■■■■■■■■■■円となります。取得後は、ブロッコリーを耕作されます。 申請番号6番、権利の種別は売買、農地の所在は大字三保■■■■■■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は219㎡です。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は琴浦町内の個人です。 本件農地は、譲受人の自宅に近接しています。譲渡人は町外に住んでおり、今後農地の維持管理ができないため処分を考えておられました。このたび双方の合意で、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。売買価格は1筆で■■■■■■■■■■円、10a当たり■■■■■■■■■■円となります。取得後は、自家用野菜を耕作されます。 申請番号7番、権利の種別は売買、農地の所在は大字杉下■■■■■■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積10㎡です。譲渡人は琴浦町、譲受人は琴浦町内の個人です。 当該土地はもともと、法定外公共物、いわゆる赤線でした。この赤線の南側と北側には譲受人の自作地があることから、農地の一部として使

議長	用していたというのが実態でございます。今年、譲受人が用途廃止に伴う町からの払下げを受けるにあたり、現況が農地であることから田として登記がなされました。このため農地法の適用を受ける土地となり、売買に伴う所有権移転の申請をされたものです。売買価格は1筆で■■■■円、10a当たり■■■■円となります。取得後は、これまでと同様に、農地として管理する予定で水稻を耕作されます。 以上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。 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。
事務局	続きまして議案第17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。 お手元の議案書は2ページ、説明図は3ページから8ページをご覧ください。 申請番号7番、権利種別は賃貸借権の設定。土地の所在は、大字保■■■■、登記簿地目、現況地目とも田、登記地積2,106㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町に本店を置く農業協同組合で、乳製品製造業を営んでいます。申請事由は、残土置場の設置を行うための一時転用です。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おり、転用に伴う農振除外手続は一時転用のため不要です。 転用事由の詳細です。譲受人は、申請地の隣地の工場内で今年10月からアイスクリーム工場新築工事を着工予定であります。基礎工事を行うに当たり掘削残土が約8,000㎥発生し、その内5,600㎥は場外処分を計画し、残りの2,400㎥を埋め戻し用として近隣の場所に仮置きをしたいと考えられました。工事期間を通して通常稼働している工場構内に仮置きするスペースは確保できないこと及び、運搬経費・運搬時間等を勘案した結果、申請地に仮置きすることが最適と判断されました。このほど双方の合意により賃貸借が決まったことから申請をされました。申請地は表土を30cmから50cm剥ぎ取り、申請地西側に表土を仮置きします。剥ぎ取り後に、残土を運搬・整形し3mの高さで盛土を行います。工期は令和7年10月から令和8年3月まで、施設の利用期間は半年です。

資金調達計画については、1筆の土地賃貸借料 〇〇〇〇〇 円、1㎡当たり 〇〇〇 円、土地造成費及びその他費用の合計 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。

他法令許認可につきましては、農用地区域内農地の一時転用事業が農振法で規定された農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれの有無について、町から支障無しとの意見書が提出されています。

被害防除計画でございます。雨水については基本的に地下浸透で、浸透過多の場合は東側及び南側水路に自然流下します。隣接農地との境界には隣地境界から2mセットバックして仮置きし、北側と西側の境界には土羽を設けますので、隣接農地への雨水及び土砂の流出、堆積、崩壊等はありません。一時転用の実施については、東伯町土地改良区の同意済みでございます。

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、農用地区域内に位置していることから農用地区域内農地。許可根拠規定は「一時転用」に該当することから、転用はやむを得ないと考えます。

申請番号8番、権利種別は売買による所有権移転。土地の所在は大字徳万 〇〇〇〇〇、登記簿地目、現況地目ともに田、面積3,316㎡の内640.75㎡です。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町外の個人です。転用事由は、一般住宅の建築のためです。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。転用事業者は現在、県外に居住していますが、実家の両親と同居するため琴浦町にUターンすることとなりました。実家での同居を考えていましたが、家が古く手狭なため、近隣の土地を購入し住宅の新築を計画されました。実家の近くで土地を探していたところ、申請地が気に入り、土地所有者と分筆して購入したいと申し入れ、このほど双方の合意により、転用申請をされたものです。

工期は今年9月から令和8年7月末までの予定です。申請地は表土を20cm剥ぎ取り、真砂土で埋め立てし、整地を行います。その後木造平屋建の住宅を2棟建築し、車2台分の駐車スペースなどを整備する計画です。購入予定の土地1,119.53㎡の内、転用申請する640.75㎡との残地478㎡については、家庭菜園として耕作することになり、農地法第3条第1項の規定による申請を別途行う予定となっております。

資金調達計画ですが、県外の自宅を売却して充当することとしており、土地買収費 〇〇〇〇〇 円、1㎡当たり 〇〇〇 円、埋立整地費、建築費、その他費用の合計 〇〇〇〇〇 円に見合う不動産売買契約書の写しが添付されています。

被害防除計画でございます。雨水は敷地内に新設する雨水側溝と全体

	勾配により東側の側溝に放流します。分筆後の残地となる南側隣接農地は申請地よりも約30cm高所となりますので、南側隣接農地への雨水及び土砂の流出、堆積、崩壊等はありません。また、申請地は隣接農地の北側にありますので、南側隣接農地への日照、通風等の影響はありません。生活排水については公共下水道に接続します。上水道については既設上水道管まで自費で配管工事を行う計画です。 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、浦安駅のすぐ南側に位置しており、300m以内に駅・市町村役場・インターチェンジ等の施設がある農地であることから第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。以上でございます。
議長 久米委員	現地確認の報告をお願いします。 申請番号7番、保残土置き場です。8月5日、自分と潮委員、保地区担当の遠藤委員、事務局岩本補佐の4名で現地確認を行いました。 申請地は、トウモロコシが作付けされていました。北側は農地、東側は県道、南側は宅地、西側は農業用排水路に接しています。工場敷地内のアイスクリーム工場新築工事に伴う残土置場にするための一時転用で、被害防除対策が講じられており、隣接農地の所有者、耕作者の同意も得られているため、転用はやむを得ないと思います。 また工事完了後は耕作の再開に支障のないようにしていただきたいと思います。 申請番号8番、徳万住宅です。8月5日、自分と潮委員、徳万地区担当の遠藤委員、事務局岩本補佐の4名で現地確認を行いました。 場所は浦安駅の南側の町道沿いにあり、XXXXXXXXXXの東側に位置します。北側が町道、東側が道路、西側が宅地に接しています。申請地は、現在は芝を耕作されていました。 申請地は概ね平坦ですが、周囲より低くなっており、敷地内の雨水は新設される側溝と勾配により東側の側溝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。こうしたことから、転用はやむを得ないと感じました。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。
村上委員	(村上委員より挙手あり) 申請番号7番ですが、一般的に残土の仮置き場というとは一度置いたものをどこかに運搬して更地にするということになるのですが、聞き間違いかもしれませんが、残土は置いたまま広げてかさ上げで1mほど高くなるような話に聞こえた。そうすると水田ではなくなる。誤解かもしれませんが、周りは水田ですが問題はないのですか。
議長	誤解と思われますが、事務局の説明をお願いします。

事務局	表土を剥ぎ取り、農地の西側に盛り土で仮置きをし、その中央に残土を一時的に盛られます。残土はまた工場の新築工事のところに埋め戻しをされます。仮置きが終わった後、表土を戻して埋め戻して元に戻すという計画でございます。
議長	大体は工事の時に全部持って行くのですが、また埋め戻しに使うため一時置き場が必要と言うことで、埋め戻しが終われば全ての残土は運搬して、山積みにした表土をまた元通りに戻すということです。 その他ございますか。 (三浦委員より挙手あり)
三浦委員	申請番号８番です。３，３１６㎡となっているのですが畦があります。両方の田の間に畦があり、両方で３，３１６㎡というのは、分筆をしていないというかたちで、何だかおかしいなと思いましたのですが、地目は水田ですか。
事務局	田んぼですが、転作で芝を作られているということです。
三浦委員	畦があるということは、段差があるということですね。
事務局	権利移転のところで段差があるという現状になっています。段差がある１，０００㎡までを購入されるのですが、１，０００㎡のうち６４０㎡を宅地転用で申請されて、残りの４００㎡余りは家庭菜園で作られるということです。
三浦委員	よくわかりました。
事務局	補足説明をさせていただきます。平成１１年２月１５日付けで国土調査による成果で畦が付いている北側と南側の所有者が同一人物だったため合筆になっています。昔は筆が分かれていたのですが、国土調査の成果において合筆されて３，３１６㎡という大きな筆になったのですが、今回家を建てるためにまた分筆するということになりました。
三浦委員	わかりました。
議長	その他、ご質問はございませんか。 (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１８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、関係委員に該当する澤田委員は退席をお願いします。 (澤田委員の退席を確認)
事務局	では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１８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

議長	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249番、土地の所在は大字倉坂[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は1,217㎡です。利用権の種類は賃貸借権です。貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。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9月1日から令和12年8月31日までの5年間で再契約、芝を耕作されます。 申請番号250番から20ページの271番までの22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21ページをご覧ください。申請番号272番、土地の所在は大字竹内[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は634㎡です。利用権の種類は使用貸借権です。貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。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9月1日から令和17年8月31日までの10年間で再契約、水稻を耕作されます。 申請番号273番から37ページの301番までの29件については、ご覧のとおりです。 続きまして機構・受手間契約の部で、再生事業にともなう契約です。議案書38ページをご覧ください。 申請番号302番、土地の所在は大字鉢[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は3,258㎡です。利用権の種類は使用貸借権です。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と借受人との契約となります。借賃は無償、貸借の期間は令和7年9月1日から令和12年8月31日までの5年間で新規契約、WCSを耕作されます。 申請番号303番から39ページの306番までの4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。 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。
----	--

潮委員 議長	(挙手多数) 賛成多数ということですので、特に異議はなしとすることとします。 (澤田委員の復帰を確認) 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5日に行われた農家相談の報告を潮委員にお願いします。 (農家相談1件報告) 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。 それでは、以上を持ちまして令和7年度 第5回琴浦町農業委員会総会を終了します。
-------------------	---