

令和 7 年度 第 7 回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和 7 年 10 月 10 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 (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 (9 人)	北中 善隆	池山 晃広	三嶋 邦彦	三浦 勝美
	松本 芳己	桑本 慎吾	徳丸 理彦	秦野 英作
	山本 智彦			
欠席推進委員 (3 人)	遠藤 一夫	入江 敏朗	澤田 光秋	
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 2 4 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について 議案第 2 5 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について 議案第 2 6 号 非農地証明申請について 議案第 2 7 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	定刻になりましたので、ただ今より、令和 7 年度 第 7 回琴浦町農業委
----	--------------------------------------

全員 議長 事務局	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7年度第7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のあった推進委員の欠席者は入江委員、遠藤委員、澤田委員です。以上です。
議長	議事録署名委員の指名ですが、5番丸山委員、6番小前委員にお願いします。
事務局	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。 議案書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10番、権利の種別は売買、農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3,169㎡。申請地は外に3筆あり、4筆の合計面積は9,431㎡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、以前から譲受人が耕作されていましたが、譲渡人から売却の希望がありました。このたび両者の間で、水稻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4筆で[REDACTED]円、10aあたり[REDACTED]円となります。取得後は、水稻を耕作されます。 申請番号11番、権利の種別は贈与、農地の所在は大字光[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は1,418㎡です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町外の個人で、譲受人は認定農業者です。 本件農地は、譲渡人は町外施設に入所しており、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。また、売買による譲渡所得が発生すると譲渡人の生活に支障があるため、贈与を希望されました。このたび双方の合意で、野菜耕作目的での贈与の話合いがまとまったため、申請をされたものです。取得後は、野菜を耕作されます。 以上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。
議長 足立委員 事務局	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。 (足立委員より挙手あり) 申請番号10番の4筆で[REDACTED]円は間違いはないですか。間違いはないです。

議長 事務局	その他、質問はございますか。 (質問等なし) 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。 お手元の議案書は2ページ、説明図は3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12番、権利種別は贈与による所有権移転、土地の所在は大字中尾[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は408㎡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、親戚の間柄です。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、夫婦と子ども1人で町外のアパートに居住していますが、手狭になったため、住宅の新築を計画されました。また、申請地の隣地は譲受人の実家であり、今後子育てをしていくうえでも、将来親の介護をするうえでも申請地が最適であると考えました。土地の所有者は叔父の名義であり、農地を無償で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。事業用地の選定につきましては、申請地を含め4カ所の土地を検討しましたが、住宅建設の立地条件、造成費等の費用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。 申請地は真砂土を40cm埋め立てし、土地の高さを町道の高さと均等になるよう整地を行います。その後木造平屋建の住宅を建築し、自家用及び来客用として車4台分の駐車スペースなどを整備する計画です。工期は許可日から6カ月以内で、施設の利用期間は永年です。 資金調達計画については、土地造成費、建築費及びその他費用の合計[REDACTED]円に見合う金融機関の融資証明書が添付されています。 被害防除計画でございます。雨水は現在と同様に地下浸透で土地の高さを均等に整地し西側の町道側溝に放流します。東側及び北側隣接農地との境界にはコンクリートブロックを設置し、隣接農地への雨水及び土
----------------------	--

議長 中本委員	砂の流出、堆積、崩壊等はありません。また、北側の隣接農地境界から最低1.4m離して住宅を建設するため、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、北側に土地改良事業施行済みの農地が広がっており、申請地を含む一団の農地面積が10ha以上であることから第1種農地の「集団農地」、許可根拠規定は既存集落に居住する者の日常生活または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものとして「集落接続」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。 現地確認の報告をお願いします。 10月7日に自分と山本委員、金屋地区担当の三嶋委員、事務局岩本補佐の4名で現地確認を行いました。 場所は■■■■集落の北側の町道沿いの宅地に隣接しており、ほ場整備された農地の南側に位置します。西側が宅地を挟んで町道、南側が宅地、北側と東側が農地に接しています。申請地と東側、北側の隣接農地は芝が耕作されていました。 申請地は概ね平坦ですが、周囲の宅地より低くなっており、隣接宅地の高さまで整地され、雨水を西側の進入路を通して町道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。 北側の農地へ雨水の流入が懸念されるので、耕作に影響がないようにしていただきたいと思います。以上です。
議長 幅田委員	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。 (幅田委員より挙手あり) この宅地への入り口がよくわからないのですが、どこを歩いて入られるのですか。
事務局	4ページの説明図をご覧ください。実家の南側の土地を分けてもらい進入路とされる予定です。地番は■■■■■■■■■■です。■■■■■■■■■■が実家で、そこから分筆した■■■■■■■■■■を進入路として分けてもらう計画です。
議長	ほかに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、原案どおり進捗することと決定いたします。

事務局	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。 お手元の議案書は６ページ、説明図は７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６番、申請人は琴浦町内の個人です。土地の所在は大字筥津■■■■■、登記簿地目は田、現況地目は畑、面積は３１６㎡で判定地目は宅地です。 申請事由の概要です。「申請地は、自宅に隣接した農地で、昭和５８年に居宅を建築して以来、自宅の敷地の一部及び庭として利用しており、現在に至るまで宅地の一部として利用している。」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「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」と考えます。 申請地は農用地区域外に位置していること、宅地の一部として利用してから２０年以上経っており農地への復旧は不可能と認められることなどから、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７番、申請人は琴浦町内の個人です。土地の所在は大字佐崎■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は１６１㎡で判定地目は雑種地です。 申請事由の概要です。「申請地は、■■■■集落内の墓地に隣接した農地で、昭和４０年頃より、雑木、灌木が繁茂していたが、令和７年６月頃に伐採、整地し、現在に至る。」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「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」と考えます。 申請地は農用地区域外に位置していること、現在は整地してあるものの、原野化してから２０年以上経っており農地への復旧は不可能と認められることなどから、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。以上でございます。
議長 中本委員	現地確認の報告をお願いします。 申請番号６番について報告します。１０月７日、私と山本委員、筥津

議長	地区担当の福田会長、事務局岩本補佐の４名で現地確認を行いました。 場所は、■■■■集落西側の申請者の住宅敷地内にあります。周囲を宅地に囲まれております。現場は説明図の写真のとおり、敷地内は木が植えられ、灯籠や石が置いてあり、住宅の庭として利用されていまして。長年にわたり農地として利用されていない状況を確認しましたので、非農地と認めてもよいと思います。 申請番号７番について報告します。１０月７日、私と山本委員、佐崎地区担当の石賀委員、事務局岩本補佐の４名で現地確認を行いました。 場所は、■■■■集落の中央に位置しております。東側は宅地に隣接し、南側は墓地、西側は道路、北側は雑種地に接しております。 現場は説明図の写真のとおり、敷地内は真砂土が置いてあり、南側の墓地との境界にはブロックが設置されていまして。今年、整地される前は雑木等が生い茂っており、原野化していたということであり、隣地の宅地建設に支障になるということで木を伐採し整地されたとのことでした。長年にわたり農地として利用されていない状況を確認しましたので、非農地と認めてもよいと思います。以上です。 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２７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１３ページをご覧ください。 議案第２７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３６６番、土地の所在は大字光好■■■■■■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は９７３㎡です。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１１月１日から令和１０年１０月３１日までの３年間で新規契約、飼料を耕作されます。

申請番号367番から16ページの373番までの7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17ページをご覧ください。

申請番号374番、土地の所在は、大字赤碕[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は1,945㎡です。利用権の種類は使用貸借権です。貸付人は琴浦町内、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11月1日から令和12年10月31日までの5年間で再契約、飼料を耕作されます。

申請番号375番から22ページの383番までの9件については、ご覧のとおりです。

続きまして所有権移転の部です。議案書の23ページをご覧ください。初めに、所有者・機構間契約の部です。

申請番号8番、土地の所在は、大字森藤[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積2,403㎡。申請地は外に1筆あり、2筆の合計面積は3,796㎡です。譲渡人は琴浦町外の個人、譲受人は公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構です。

利用目的は、飼料です。売買価格は[REDACTED]円、10a当りでは[REDACTED]円となります。所有権の移転時期は令和7年10月31日で、土地の引渡時期は令和7年11月4日です。

申請番号9番、土地の所在は大字森藤[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,386㎡。譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構です。

利用目的は、飼料です。売買価格は[REDACTED]円、10a当りでは[REDACTED]円となります。所有権の移転時期は令和7年10月31日で、土地の引渡時期は令和7年11月4日です。

続きまして、機構・受け手間契約の部です。議案書の24ページをご覧ください。

申請番号6番、土地の所在は大字森藤[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積1,386㎡。申請地は外に2筆あり、3筆の合計面積は5,182㎡です。譲渡人は公益財団法人鳥取県農業農村担い手育成機構で、譲受人は琴浦町内の個人で認定農業者です。

利用目的は、飼料です。売買価格は[REDACTED]円、10a当りでは[REDACTED]円となります。所有権の移転時期、土地の引渡時期は、ともに令和7年11月25日です。

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。皆さんの方で何か質問等があればお願いいたします。
	(三浦委員より挙手あり)
三浦委員	申請番号３８０番、３８３番で、親子間の利用権で貸し借りが出ていますが、これには何か理由があって出ているのでしょうか。
事務局	２０ページの３８０番については、お見込みの通り貸人と借人の関係は親と子です。借人の方が新規就農で露地の白ネギを作ることとなり、
	父親所有の土地を無償で借りて営農を始められるということです。今年の１０月までは研修期間、１１月１日から独立して新規就農されるとのことで、このタイミングでの申請となっております。
	３８３番も貸人と借人の関係は実の親子で親子間の使用貸借となります。
	この件で補足ですが、借人のご主人が先日亡くなられて、農業者年金の関係で経営移譲をされておられたのですが、亡くなられたため、奥様の
議長	の■■■■さんに今回利用権設定されるということになります。
	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、特に異議はなしとすることとします。
	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、１０月７日に行われた農家相談の報告を中本委員にお願いします。
中本委員	(農家相談１件報告)
議長	丸山農政委員会長より報告があります。
丸山委員	(１０月２３日、意見書の内容検討について農政委員会開催を報告)
	総会を通して皆さんの方で何か質問等があればお願いします。
	(潮委員より挙手あり)
潮委員	今度の意見書の提出の中でも出していますが、今回農地利用状況調査で回っているとき、紙ベースで見ている範囲とタブレットで見る範囲とではかなり差があるので、早く各委員に１台ずつタブレットを配布して頂き自分の担当区域を把握できるようにしてもらいたいということと、
	タブレットの動作が遅く使い勝手が悪いと感じたので環境改善も見直していただきたい。今回の意見書にも出しているのでよろしくお願いします。
議長	その他に何か質問等はありませんか。
	無いようですので、以上を持ちまして令和７年度 第７回琴浦町農業委員会総会を終了します。