

令和7年度 第10回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和8年1月9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 (12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	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 (1人)	8番 中本 敏彦			
出席推進委員 (11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	秦野 英作	山本 智彦	
欠席推進委員 (1人)	三嶋 邦彦			
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38号 許可取消願について 議案第39号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第40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7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) 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12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。事務局に欠席する旨の連絡のあった委員は、8番 中本委員です。なお、推進委員の欠席者は三嶋委員です。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38号 許可取消願について、事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>お手元の資料の1ページをご覧ください。</p> <p>議案第38号 許可取消願について、下記農地について許可の取消願が提出されたので、本委員会の意見を求めます。</p> <p>整理番号1番、譲渡人は琴浦町内の個人、譲受人は琴浦町外の個人です。許可を受けた土地の表示は大字三保 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目とも畑、登記地積は255㎡です。申請理由は、令和4年9月27日付農地法第5条許可、転用目的は資材置場、契約種別は所有権の移転(贈与)です。許可地の現況は、畑です。</p> <p>取消理由は、「譲渡人の娘と譲受人の婚姻関係を解消し、譲受人が転出したのに伴い、農地転用事業計画を取り止めることになったため」でございます。贈与契約により所有権移転登記が行われており、所有者は譲受人になっております。土地造成、建築工事には着手していません。</p> <p>本件農地は、この後に説明します、議案第39号 農地法第3条の規定による許可申請、申請番号19番により、許可が出ましたら、所有権移転登記をされる予定です。以上です。</p>
議長 足立委員	<p>現地確認の報告をお願いいたします。</p> <p>1月6日、私と徳丸委員、三保地区担当の松本委員、事務局岩本補佐の4名で現地確認を行いました。</p> <p>現場は畑で、現在、耕作はされていません。土地造成や建築工事は行われていませんでした。西側と南側には地続きの畑がありますので、今後は農地として管理していただきたいと思います。以上です。</p>
議長	<p>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>

事務局	<p>(挙手多数)</p> <p>賛成多数ということですので、許可取消について異存なしと決定いたします。</p> <p>続きまして議案第39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が、関係委員に該当する池山委員は退席をお願いいたします。</p> <p>(池山委員の退席を確認)</p> <p>議案書5ページをご覧ください。</p> <p>議案第39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。</p> <p>申請番号19番、権利の種別は贈与、農地の所在は大字三保 [REDACTED] [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は255㎡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。</p> <p>本件農地は、農地法第5条の規定による許可を受けて、資材置場に転用する予定でしたが、工事着手ができなくなったため、許可取消願いが提出されました。贈与契約により所有権移転登記が行われているため、元の所有者が農地を取り戻すために、所有権移転登記が必要になりました。このたび、双方の合意で、家庭菜園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、自家用野菜を耕作されます。</p> <p>申請番号20番、権利の種別は贈与、農地の所在は大字勝田 [REDACTED] [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は3,020㎡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。</p> <p>本件農地は、以前から譲受人がブロッコリーを耕作されていました。譲渡人は弟から相続により取得しましたが、跡を継ぐ人もいないため、本件農地を耕作されていた譲受人に譲ることを希望され、このたび双方の合意で、ブロッコリー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、ブロッコリーを耕作されます。</p> <p>申請番号21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、面積は1,569㎡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。</p> <p>本件農地は、以前から譲受人が口約束で水稻を耕作されていました。譲受人は下限面積要件が廃止されたことを知り、売買の交渉を譲渡人に行いました。このたび双方の合意で、農地を水稻耕作目的での売買の話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 [REDACTED] [REDACTED] 円、10aあたり [REDACTED] [REDACTED] 円となります。取得後は、水稻を耕作されます。</p> <p>申請番号22番、権利の種別は売買、農地の所在は大字筥津 [REDACTED] [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は219㎡です。譲渡人、</p>
-----	--

議長	<p>譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。</p> <p>本件農地は、譲渡人は父から相続により取得しましたが、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、農地を野菜耕作目的での売買の話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■■■■円、10a当たり■■■■円となります。取得後は、野菜を耕作されます。</p> <p>申請番号23番、権利の種別は売買、農地の所在は大字中尾■■■■■■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積443㎡。申請地は外に1筆あり、2筆の合計面積は2,078㎡です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。</p> <p>本件農地は、譲受人の農地に隣接しており、売買の交渉を譲渡人に行いました。このたび双方の合意で、農地を飼料耕作目的での売買の話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■■■■円、10a当たり■■■■円となります。取得後は、飼料を耕作されます。</p> <p>以上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。</p> <p>なお、申請番号19番の許可書については、農地法第5条の許可取消後に発行することになります。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>(池山委員の復帰を確認)</p> <p>続きまして議案第40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、私と久米委員、池山委員、三浦委員、澤田委員は退席します。また、議長は通常中本職務代理に交代をお願いするのですが、本日は欠席ですので最年長の農業委員である前田委員をお願いします。</p> <p>(三浦委員より挙手あり)</p>
三浦委員	<p>退出する前に、お聞きしたいことがあります。この議案の中に、町外の方が2名ほど水稻を作ること使用貸借の申請をされていますが、かなり多くの面積を作られるようになっていきます。借人の方はその地域の縁故関係にある方なのか、全く別の方なのかを教えてくださいたいと思います。</p>

<p>桑本委員</p>	<p>(桑本委員より挙手あり)</p> <p>私が紹介したのですが、■■■■さんというのは、■■■■にお兄さんがおられて、その関係でまず先に■■■■で作られて、それから■■■■の荒れているところを作りたいという話でしたので、今回動きました。</p>
<p>議長</p>	<p>以前農業委員をされていた方からも問合せがあり、事務局を通じて北栄町の農業委員会に聞き取りをしたところ、間違いない人だということなので決めたという経緯でした。</p> <p>(福田会長、久米委員、池山委員、三浦委員、澤田委員の退席を確認) (前田委員に議長交代)</p> <p>議案第40号 農用地利用集積等促進計画案に対する意見について、事務局より報告をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>審議に入ります前に、2箇所訂正をお願いいたします。議案書42ページ、申請番号13番及び議案書43ページ、申請番号10番、大字笠津■■■■の作物名「飼料」を、「栗」に訂正をお願いします。</p> <p>お手元の議案書7ページをご覧ください。</p> <p>議案第40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。</p> <p>申請番号487番、土地の所在は大字笠見■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は2,992㎡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、借受人は認定農業者です。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8年2月1日から令和11年1月31日までの3年間で再契約、飼料を耕作されます。</p> <p>申請番号488番から19ページの509番までの22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。議案書20ページをご覧ください。</p> <p>申請番号510番、土地の所在は大字勝田■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は3,042㎡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、借受人は認定農業者です。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8年2月1日から令和18年1月31日までの10年間で新規契約、野菜を耕作されます。</p> <p>申請番号511番から41ページの551番までの41件については、ご覧のとおりです。</p>

続きまして所有権移転の部です。議案書の42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13番、土地の所在は大字筈津[]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,201㎡。申請地は外に5筆あり、6筆の合計面積は11,536㎡です。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、飼料と粟です。売買価格は[]円、10aあたりではそれぞれ[]円、[]円、[]円となります。所有権の移転時期は令和8年1月30日で、土地の引渡時期は令和8年2月2日です。

申請番号14番、土地の所在は大字筈津[]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は671㎡です。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[]円、10aあたりでは[]円となります。所有権の移転時期は令和8年1月30日で、土地の引渡時期は令和8年2月2日です。

続きまして、機構・受け手間契約の部です。議案書の43ページをご覧ください。

申請番号10番、土地の所在は大字筈津[]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,201㎡。申請地は外に5筆あり、6筆の合計面積は9,155㎡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、飼料と粟です。売買価格は[]円、10aあたりではそれぞれ[]円、[]円、[]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8年2月24日です。

申請番号11番、土地の所在は大字筈津[]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は3,052㎡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[]円、10aあたりでは[]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8年2月24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。

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。

(なしとの声あり)

議長

<p>前田委員 議長</p>	<p>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。 (福田会長、久米委員、池山委員、三浦委員、澤田委員の復帰を確認) (福田会長に議長交代)</p> <p>続きまして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、12月16日に行われた農家相談の報告を前田委員にお願いします。</p> <p>(農家相談2件報告)</p> <p>もう1件、1月6日にも農家相談が行われましたが、こちらの相談はなかったようでした。</p> <p>その他に移ります。我々の任期は7月19日までです。農業委員会の選挙はなくなったのですが、農業委員と農地利用最適化推進委員の任期満了に伴う改選が行われます。日程は事務局より報告していただきます。</p>
<p>事務局</p>	<p>今後の主な日程についてお知らせをします。委員の募集に係る説明会を2月18日13時30分より分庁舎3階会議室で開催いたします。その後、農業委員、推進委員ともに3月16日から4月15日までの1か月間、応募、または推薦の受付をいたします。農業委員に関しては今年6月に開かれる町議会において、農業委員の選任の同意についての議決が必要となりますので、議決を経たうえで7月21日に農業委員の就任式を開催する予定です。ただし農業委員の任期は7月19日が任期満了の日で、切れ目なく任期を引き継いでいただく必要があるため、就任式は21日ですが就任日は7月20日となりますのでご了承ください。</p> <p>7月21日農業委員の就任式を開いた際、委員の互選により新しい会長が選任されます。その他数人の選考委員により農地利用最適化推進委員の候補者の評価委員会を開き、12人の農地利用最適化推進委員の選定を経て、就任日となる7月31日に農地利用最適化推進委員の委嘱式を行います(「農地利用最適化推進委員は農業委員会が委嘱する」と決まっている)。それと全員協議会を開催して委員の慶弔規定、公務災害の保険、報酬の支払い方法等についての協議をさせていただく予定です。</p> <p>7月31日は新しく選任された農業委員さんと推進委員さんの顔合わせとなるため、終了後は懇親会も計画しております。委員の募集説明会の開催等については、町報(2月号、3月号)、町のホームページ、町の行政放送でもお知らせする予定です。</p>
<p>議長</p>	<p>近くなればまた再度お知らせしますのでよろしくお願いします。</p> <p>今までの中で質問等がありましたらお願いします。</p> <p>(幅田委員より挙手あり)</p>
<p>幅田委員</p>	<p>6ページの申請番号22番の譲渡人の方ですが、相続されて作れないとか、最後の方の売買でも売り渡しの申請が出ていたと思うのですが、自作ではなく借りている分もたくさんあるようなのでどうなのかと、今後大丈夫なのかなと少し気になったのですが。</p>

議長	<p>実は譲渡人の住所が「 」となっていますが、譲渡人の方の旧姓は で、 の実家の 家の方が全員亡くなられて、亡くなられた さんのお姉さんになります。お姉さんの さんが相続されたということです。 さんから相談があり、 の田んぼは石があり地が悪くてブロッコリーを作るのには向いていないということで、今は買う人もいないということもあり、相続した農地の処分を希望されました。譲受人の さんについては、父の さんがずっと口約束で野菜を作っておられました。いい機会なので譲ってほしいということでお世話をしたということです。経営面積は婚家の（ブロッコリー生産者でもある） 家の面積で、 の実家の分をすべて処分するということでした。</p>
幅田委員	<p>おそらく自作の部分がそれでほとんど処理できていると思うのですが、この借入の部分は他の人がすでに作っているということですか。</p>
議長	<p>これは 家の家族の分だと思います。 の実家の農地を処分したいということです。</p>
幅田委員	<p>では借入の分は作られているということですね、わかりました。</p>
議長	<p>これからはこのように跡取りがおらず耕作されない土地が増えると思います。常設審議委員会に出ている毎月のように機構を通しての相続放棄の案件が出てきています。皆さんの方でもそういった案件が出てくるとしますので事務局と相談してよい方向にもってってください。</p> <p>その他質問等はございませんか。</p> <p>(澤田委員より挙手あり)</p>
澤田委員	<p>先回の農家相談で前田委員が言われた場所ですが、年末に相談者の家に行き、うちの息子が借りたいと申し出て決まりましたので、これから契約の手続きを進めていきたいと思っています。</p>
議長	<p>その他ございませんか。</p> <p>(丸山委員より挙手あり)</p>
丸山委員	<p>協議会の中で1月14日に鳥取県農業委員会女性協議会の研修会を行うと説明いただきましたが、これには男性の委員にも参加していただきたいと案内をしております。男性の参加者が少ないためぜひ参加をお願いします。</p>
議長 事務局	<p>その他ございませんか。</p> <p>事務局からのお知らせですが、利用権設定の議案で所有権移転の部について、認定農業者の方が、農振農用地区域内の農地を買うと地主には譲渡所得税がかからず、買い手には登記は事務局が行い、不動産取得税や登録免許税の減免などのメリットがある取引ということで、毎月のように出てきているのですが、鳥取県内で想定以上にこの売買案件が出てきて機構の令和7年度の予算を使い果たしてしまったようで、相談があっても令和7年度はもうこの取引が利用できないという連絡が先ほど機</p>

	<p>構からありました。実は今ご相談を受け付けている案件がありますが、話の持っていき方によっては売買の話がなかったことになってしまうかもしれないので、早く売買をしてしまいたいという方については、農地法第3条での売買をお勧めせざるを得ないという状態になっております。</p> <p>なぜ鳥取県でこれほど多くの売買があったのかと聞くと、全県的に農地を処分したいという意向の方がおられ、長年作っておられた方が、長年作っていたので安い値段でも買いますというように話がまとまる案件が予想以上に多かったと聞いております。では令和8年度の売買まで待てばいいのではと思ったのですが、話を聞いてみると、機構の有利な売買をするためには、機構が国から補助金か交付金かを受けてからでないと事業ができないということで、これの次回ができるのが早くても令和8年6月総会で、今年の5月20日締め申請からでないと受付ができないという事態が発生しているので、認定農業者の方が、農振地域内の農地を買いたいという相談をもし受けられたら、できるものなら待っていただくか、早くけりをつけたいということであれば、農地法第3条で当事者間で話し合い、どちらかが登記の手続きをすることで解決していただくようなお話をしていただかないといけません。大変心苦しいお話ですが、そのような事情ですのでよろしくお願い致します。</p> <p>それは登記だけでいいのですか。売った人の税金等はどうなるのですか。</p> <p>登記は当事者のどちらかが行うことのほか、売った人の税金等は普通どおり課税されるので、特別控除はありません。普通に譲渡所得税が課税されます。買った人には、登録免許税と不動産取得税の減免もありません。</p> <p>その他何かありませんか。</p> <p>無いようですので、以上を持ちまして令和7年度 第10回琴浦町農業委員会総会を終了します。</p>
--	--

議長

事務局

議長