

令和7年度 第8回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和7年11月10日（月） 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 (12人)	北中 善隆	遠藤 一夫	池山 晃広	三嶋 邦彦
	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 (0人)				
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28号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第29号 非農地証明申請について 議案第30号 農用地利用集積等促進計画案に対する意見について 議案第31号 令和8年度琴浦町農地等利用最適化推進施策に関する 意見書について			

議長	<p>定刻になりましたので、ただ今より、令和7年度 第8回琴浦町農業委員会総会を開催します。</p>
全員	<p>初めに農業委員会憲章の唱和を行います。</p> <p>(農業委員会憲章の唱和)</p>
議長	<p>成立宣言を事務局にお願いします。</p>
事務局	<p>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8回琴浦町農業委員会総会が成立したことを報告します。以上です。</p>
議長	<p>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。</p>
事務局	<p>それでは議事に入ります。議案第28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。</p>
	<p>議案書1ページをご覧ください。</p>
	<p>議案第28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12番、権利の種別は売買、農地の所在は大字大杉 [REDACTED] [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は572㎡です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。</p>
	<p>以前から譲受人が本件農地の近隣で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、果樹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 [REDACTED] 円、10aあたり [REDACTED] 円となります。取得後は、果樹を耕作されます。</p>
	<p>申請番号13番、権利の種別は売買、農地の所在は大字八幡 [REDACTED] [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は539㎡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、譲受人が耕作している農地と隣接し、畦(あぜ)で囲まれ1枚の田となっています。譲受人が買受を希望され、このたび双方の合意で、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 [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。</p>
	<p>申請番号14番、権利の種別は贈与、農地の所在は大字下伊勢 [REDACTED] [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は543㎡です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町外の個人です。</p>
	<p>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。また、譲受人は申請地の隣接の宅地を譲渡人から購入して一般住宅を建設予定であり、このたび双方の合意で、隣接農地を家庭菜園目的での贈与の話し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>議長</p>	<p>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。</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>続きまして議案第29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。</p>
<p>事務局</p>	<p>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。</p> <p>議案第29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。</p> <p>申請番号8番、申請人は琴浦町外の個人です。土地の所在は大字槻下  <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は284㎡で、判定地目は宅地です。</p> <p>申請事由の概要です。「申請地は、昭和50年頃に住宅を建築した際、住宅敷地の974番の土地と一体の敷地として造成のうえ建物敷地として利用を開始し、平成7年には当該地内に倉庫を建築して以降、現在に至るまで建物敷地の一部として利用している。」というものです。</p> <p>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。</p> <p>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。以上でございます。</p>
<p>議長 石賀委員</p>	<p>現地確認の報告をお願いします。</p> <p>11月4日、私と三嶋委員、槻下地区担当の前田委員、事務局岩本補佐の4名で現地確認を行いました。場所は、<span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>集落西側の申請者の住宅敷地内にあります。北側と東側は宅地に隣接し、西側は県道、南側は道路に接しております。</p> <p>現場は説明図の写真のとおり、敷地内に倉庫が建っており、住宅の一</p>

<p>議長</p>	<p>部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。以上です。</p> <p>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。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、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>続きまして議案第30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中本委員、小前委員は退席をお願いいたします。</p> <p>(中本委員、小前委員の退席を確認)</p> <p>議案第30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。</p>
<p>事務局</p>	<p>お手元の議案書6ページをご覧ください。</p> <p>議案第30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384番、土地の所在は大字田越[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は2,764㎡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[REDACTED]円、貸借の期間は令和7年12月1日から令和17年11月30日までの10年間で再契約、飼料を耕作されます。</p> <p>申請番号385番から12ページの396番までの12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13ページをご覧ください。</p> <p>申請番号397番、土地の所在は大字三本杉[REDACTED]、登記簿地目は原野、現況地目は畑、面積は4,581㎡です。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、借受人は琴浦町外の特定非営利活動法人です。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で、解除条件付貸借となります。借賃は無償、貸借の期間は令和7年12月1日から令和17年11月30日までの10年間で新規契約、果樹を耕作されます。</p>

申請番号398番から20ページの410番までの13件については、ご覧のとおりです。

続きまして所有者と担い手機構の二者契約を行う案件について説明します。議案書21ページをご覧ください。

申請番号411番、貸付人が琴浦町内の個人、借受人は鳥取県農業農村担い手育成機構です。

これは、県の補助事業「機構活用遊休農地再生活用事業」の対象となった農地です。この事業は、担い手育成機構が担い手への農地集積を目的に、中間管理権を設定した荒廃農地等を再生するというものです。1地区あたり200万円を上限に、雑木や果樹棚など障害物の除去、がれきや石などの廃棄物の処理、深耕及び整地、土壌改良に要する経費について補助が受けられます。また、再生後の農地は、認定農業者などの担い手に5年以上貸し付けて耕作が行われることが条件です。今回は、補助事業対象の農地を地主が機構に5年4ヶ月間預けるという内容です。備考欄には、農地再生後の借受予定者を記載していますので参考してください。担い手が農地を借り受ける手続きは、再生事業の工事完了後に行うこととなっています。

続きまして所有権移転の部です。議案書の22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10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4,727㎡。申請地は外に2筆あり、3筆の合計面積は4,806㎡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、野菜です。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11月28日で、土地の引渡時期は令和7年12月1日です。

続きまして、機構・受け手間契約の部です。議案書の23ページをご覧ください。

申請番号7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4,727㎡。申請地は外に2筆あり、3筆の合計面積は4,806㎡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、野菜です。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12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) 13ページの申請番号397番、譲受人が特定非営利活動法人ということですが、話せる範囲でいいのでどういう法人なのでしょう。町外でもあるのでよかったら教えてください。
事務局	次に18ページ、申請番号407番、登記簿地目が牧場とあるのですが、そういった地目はあるのでしょうか。 特定非営利活動法人は障がい者等を支援する事業所になります。このたび■■■■の親戚から農地を借受けて障がい者支援の関係で農地を耕作されるということで新規での申請がありました。 それと牧場という地目については、地目として牧場というのがあり、田や畑と合わせて牧場も農地法の対象となる農地となります。牧場というよりも採草放牧地というものが農地法に規定された農地であり、これも利用権設定の対象にすることができます。
議長	村上委員、いいでしょうか。
村上委員	わかったようなわからないような…。登記簿地目に牧場というのがありますか。
議長	(安谷委員より挙手あり)
安谷委員	あります。地目は23種類定められており、牧場は地目としてあります。
村上委員	初めて聞いたもので。わかりました。
事務局	今の答弁でよくわかったのですが、申請番号397番、障がい者支援事業所ということですが、気を付けていただきたいのはややもすれば、途中で事業を中止して撤退するとか、適切に営農が行われなとかいうことは考えられなくもないので、十分その辺、周りの環境に配慮してきちんとしてくださいと言いたい。 少し補足させていただきます。この申請については、事前に相談を受けまして、農地台帳を確認したのですが、その土地は農地台帳に登録されていませんでした。これは現地確認をしないといけないと事務局で現地を見に行くと、申請者が言われていた通り、この地主さんの家が大昔(40～50年前)に植樹された栗や柿の木がありました。それを管理していくということです。 この特定非営利活動法人■■■■というのは、会社の登記事項の証明書と定款に「農業、林業、水産業などに関する事業」、「食品の製造・加工・販売などに関する事業」というものが目的及び事業に上げられておりますので、何がしたいのですかとお聞きすると、障がい者の人と一緒に作業の一環として、栗や柿を採取して加工し、ジャムにして販売する等を将来的にはやっていきたいと話されていました。この特定非営利活

議長	<p>動法人■■■■の社員の方が農産物の加工会社を立ち上げておられ、こちらでも今後活動をしていきたい。自分は琴浦町には農地は持っていないがJ A鳥取西部の正組合員で、申請農地を管理する人はこの法人の■■■■出身の社員で方で、■■■■、■■■■両方に生活拠点があり、普段の管理はその■■■■の方が行うという内容でした。</p> <p>ご質問等がございますでしょうか。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、特に異議はなしとすることとします。</p> <p>(中本委員、小前委員の復帰を確認)</p>
事務局	<p>続きまして議案第31号 令和8年度琴浦町農地等利用最適化推進施策に関する意見書について、12月1日に町長、議長に持参する意見書について、事務局より説明をお願いします。</p> <p>お手元の議案書24ページをご覧ください。</p>
丸山農政委員会 会長	<p>議案第31号 令和8年度農地等利用最適化推進施策に関する意見書について、農業委員会等に関する法律第38条の規定に基づき、別紙の令和8年度農地等利用最適化推進施策に関する意見書を琴浦町及び琴浦町議会に提出することについて、本委員会の承認を求めます。</p> <p>はじめに、丸山農政委員会長から概要説明を行っていただきます。</p>
丸山農政委員 会長	<p>今年9月、委員の皆様に来年度の意見書について提案・意見を募集したところ、2件の提出がありました。</p> <p>これを受けて10月23日に農政委員会を開催し、前回の意見書と今回寄せられた提案について話し合いをしました。その結果、引き続き要望するものは5項目、新たに追加したものは3項目、一部拡充又は改正するものが2項目の計10項目とすることで、とりまとめを行いました。</p> <p>今回新たに追加した項目は、4番の「遊休農地解消対策事業の創設について」、5番の「太陽光発電施設の設置等に関するガイドライン又は条例の制定について」、9番の「農業委員会業務のデジタル化の推進について」の3つです。一部改正した項目は7番「鳥獣被害対策について」、拡充したものは10番「事務局体制の充実について」の2つです。</p> <p>前回から変更したところは赤字にしていますので、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>25ページをご覧ください。意見書の名称ですが、農業委員会等に関する法律第38条には「農地等利用最適化推進施策を企画立案し、又は実施する関係行政機関等に対し、施策の改善についての具体的な意見を提出しなければならない」と書かれていますので、今回から「農地等利用最適化推進施策に関する意見書」に変更しました。</p> <p>26ページのI「趣旨」については変更ありません。</p> <p>次に27ページのII「事項」の1番から3番までについては、前回に引き続き要望します。内容の変更はありませんが、文言を一部修正して</p>

います。

続いて、28ページの4番「遊休農地解消対策事業の創設について」は新規要望です。担い手不足、農業従事者の高齢化や離農に伴い、遊休農地の増加に歯止めがかからない状況を改善するため、遊休農地を農地に再生し、新たに耕作を希望する農業者に対する補助金制度を創設してほしいという内容です。

なお、前回要望しました「自走式除草機の購入助成について」は、事業が実施されたため項目を削除しました。

5番の「太陽光発電施設の設置等に関するガイドライン又は条例の制定について」も新規要望です。町内ではおよそ10年前から太陽光発電施設の設置事案が増えており、農地転用事案に限っても平成27年度から令和6年度までの10年間で63件、およそ9haの転用許可が出ています。太陽光発電所が完成すれば土地の現況が農地ではなくなるため、農地法の適用を受けない土地になります。このため、維持管理が適切に行われず、周辺の営農に支障が出るような事案が発生しても、農業委員会は除草の「お願い」はできますが、法律に基づく「是正指導」はできません。こうした事態に対応できるよう、町に対しガイドライン又は条例の制定を要望するものです。

続いて29ページ、6番の「地籍調査の早期完遂について」は、前回に引き続き要望します。文言を一部修正しています。

7番の「鳥獣被害対策について」は、内容を一部改正しています。(1)の内容については令和5年度から交付対象となっているため、削除しました。

8番の「芝カス処理対策について」は、前回に引き続き要望します。内容については変更ありません。

続いて30ページ、9番の「農業委員会業務のデジタル化の推進について」は新規要望です。

現在、行政のさまざまな分野で業務のデジタル化が進んでいます。農業委員会業務においても、農地パトロールにタブレットを利用した結果、以前の紙の地図と白地図を持って調査に行き、調査結果を地図に書き込む方法に比べて、作業の効率化が図られました。今後は、1人1台のタブレット又はiPadを導入することにより業務の効率化をさらに進めたいという内容です。

10番「事務局体制の充実について」は内容を拡充しました。

農業委員会事務局のみならず、農林水産課の職員体制についても触れ、農業政策課題に対応可能な職員体制に改善していただきたいという内容です。

31ページから36ページまでは、修正後の案を載せております。変更内容の説明については以上です。

議長	丸山農政委員会長と事務局の説明が終わりましたが、このような内容で町長、議長に意見書を提出してもよろしいでしょうか。 (村上委員より挙手あり)
村上委員	27ページの1番の文言ですが、中山間地域や限界集落をはじめとありますが、実際に限界集落はあるのですか。もし「限界集落はどこか」と町側から聞かれたら「いや、ただ書いてだけです」となるのか。
事務局	それから29ページの地籍調査の早期完遂についてですが、2行目に「高齢化や代替わりが進み」とあるが、「代替わり」という言葉として分からなくはないが、「世代交代」などがいいのではないのでしょうか。
潮委員	ご指摘ありがとうございます。限界集落については、実際のところ調査しておらず答えに窮するところでしたので、「限界集落」の文言は削除いたします。それから、「代替わり」は話し言葉ですので、「世代交代」という文言に変更したいと思います。 (潮委員より挙手あり)
事務局	10番の事務局職員の体制の充実についてというところに追加をお願いしたい。「本年4月1日より農地転用許可に関する件についても厳格化が求められている。」という言葉はどこかに入れたらいいのではということです。今転用したところは報告していかなければならないので、その文言を入れる方がいいと思います。それは事務局にお任せします。
議長	ありがとうございます。農地転用業務について厳格化が求められているというのは、それだけ事務局の業務が増えるかと思われそうですがそういった趣旨でしょうか。では後段の方に「令和9年には農業施策の転換が予定されている中で」の辺りに入れさせていただきます。 (安谷委員より挙手あり)
安谷委員	5番の太陽光発電施設の条例の制定についてですが、先週徳島市の女性委員の研修会に行かせていただき、条例の前例がないということでしたが、広島県と島根県には条例があると報告がありました。他県にはあるので、前段に調べていただければ助かると思いました。
事務局	鳥取県内にはありませんでした。大規模なものでなければ条例はありません。おそらく県レベルでは大規模なメガソーラーに対しての規制があるのは承知していますが、市町村レベルがなかなかないのではないかと思います。県レベルだと1万㎡とか、今問題になっている釧路湿原で大規模な太陽光発電を造ろうとして工事中止となっているもの等、あのくらい大規模なものを想定して制定されているのではと思われます。
安谷委員	我々が想定しているのは1500㎡～2000㎡規模の転用許可を受けた普通の太陽光発電とか、農地以外でも太陽光発電が設置されているケースもありますので、そういったものについて何かの是正指導ができるものがあればいいのではないかと理解しております。
	そのような内容ですが、報告には規模の面積についての記載がなかつ

<p>議長</p>	<p>たので小規模なものでもあるのかと思いました。</p> <p>その県外の事例についても規模面積は調べてみればわかると思う。高市首相についてもメガソーラーについては何らかの規制をとという話も出てきているので、石破首相の時と比べると状況が異なり、自然エネルギーについては少し厳しくなると思います。</p> <p>(潮委員より挙手あり)</p>
<p>潮委員</p>	<p>これは私が提案したのですが、想定としては、地元の方に相談をし、その説明会の記録を義務化していくというものです。面積などではなく、一応営農型太陽光発電設備となれば地域の人がやるという想定でもありますし、事業を継続していかれる上での地元への説明とか、話し合いができるものを作っておいたらということでここに挙げてみました。</p>
<p>議長</p>	<p>営農型太陽光発電設備についてですか。</p>
<p>潮委員</p>	<p>営農型太陽光発電設備ばかりではなく、他のものも含まれる条例やガイドラインが必要ではないかと思いました。</p>
<p>議長</p>	<p>転用事業者には、地元住民に説明するようにと事務局側から言っているのですよね。</p>
<p>事務局</p>	<p>転用事業計画については、集落に近いところに設置する場合には、説明会を開催してくださいと転用事業者に伝えています。</p>
<p>議長</p>	<p>これは条例となれば町の管轄となり検討が必要になるので、なかなかすぐには進まないかもしれませんが要望ということで提案している。</p>
<p>議長</p>	<p>今いただいたご意見を盛り込み訂正しながら、意見書を12月1日に町長と議長宛に提出することよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしとの声あり)</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、11月4日に行われた農家相談の報告を石賀委員にお願いします。</p> <p>(農家相談2件報告)</p>
<p>石賀委員 議長</p>	<p>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。</p> <p>無いようですので、以上を持ちまして令和7年度 第8回琴浦町農業委員会総会を終了します。</p>