

令和 8 年度 第 2 回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和 8 年 5 月 11 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 (12 人)	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 (1 人)	1 番 安谷 潔美			
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 佐藤 陽一、局長補佐 岩本 隆宏			
提案議案	議案第 7 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について 議案第 8 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について 議案第 9 号 非農地証明申請について 議案第 10 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、ただいまより令和8年度第2回の琴浦町農業委員会総会を開催いたします。
全員	最初に、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)
議長	続きまして、農業委員会総会の成立宣言を事務局にお願いします。
事務局	ただいまの出席委員は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8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ございません。また、総会に遅参する旨の連絡があった委員は、1番 安谷委員です。 (安谷委員は最終的に欠席になりました。)
議長	続きまして、議事録署名委員の指名でございますが、私の方で指名させていただきます。7番 久米委員、8番 中本委員にお願いいたします。
事務局	議事に入ります。議案第7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いたします。
	それでは、議案書1ページをご覧ください。
	議案第7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、農地の所在は大字山川[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は1,252㎡です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。 本件農地は譲渡人が梨を耕作しておられましたが、梨を辞められたため、譲受人に贈与の話を申し入れました。このたび双方の合意で、梨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。取得後は梨を耕作されます。
	申請番号6番、農地の所在は大字尾張[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は276㎡です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町外の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は交換になります。 本件農地は、次に説明します申請番号7番の農地と昔に交換していましたが、所有権移転登記の手続を行っていませんでした。このたび双方の合意で、家庭菜園目的での交換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。
	申請番号7番、農地の所在は大字尾張[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は382㎡です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町外の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は交換になります。
	本件農地は、この前に説明しました申請番号6番の農地と昔に交換し

議長 議長	ていましたが、所有権移転登記の手続を行っていませんでした。このたび双方の合意で、家庭菜園目的での交換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。 申請番号 8 番、農地の所在は大字八橋[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積 5 5 0 m²、申請地は外に 5 筆あり、6 筆の合計面積は 5, 4 0 6 m²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。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。 本件農地は譲渡人が町外に居住しており管理できないため、農地の処分を考えておられました。このたび双方の合意で、水稻と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。取得後は水稻と野菜を耕作されます。 申請番号 9 番、農地の所在は大字美好[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積 1, 6 6 0 m²、申請地は外に 1 筆あり、2 筆の合計面積は 4, 5 7 9 m²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。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。 本件農地は譲渡人が県外に居住しており管理ができないことと、固定資産税の負担が発生するため、農地の処分を考えておられました。譲受人は申請地を利用権設定により耕作を行ってきましたが、このたび双方の合意で、水稻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。取得後は水稻を耕作されます。 申請番号 1 0 番、農地の所在は大字美好[REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積 3 2 8 m²、申請地は外に 2 筆あり、3 筆の合計面積は 9 6 7 m²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。権利の区分は所有権移転、申請事由は贈与になります。 本件農地は譲渡人が県外に居住しており管理できないことと、固定資産税の負担が発生するため、農地の処分を考えておられました。譲受人は譲渡人の空き家を購入予定であり、空き家に隣接する畑も一緒に譲りたいと申し入れされました。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。 以上 6 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。 ありがとうございました。 事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問、ご意見がありましたらお願いいたします。 (三浦委員より挙手あり) 三浦委員。
---------------------	--

三浦委員	申請番号 8 番です。譲渡人の方が貸付けをされておりますが、これは下の譲受人の方が借入れをされているということですか。借入の項目にその面積がないので、他の方に貸しておられるのであれば外の方の承諾が必要になってくると思うのですが、そういうことはきちんとしてありますか。
議長	事務局、分かりますか。
事務局	これは先ほどの協議会で報告させていただきました合意解約で報告に上げさせていただいております。
三浦委員	借入れはもうなくなったということなので、これでいいということですね。
事務局	そうです。
議長	合意解約の手続きは済んでいるということですね。よろしいですか。
三浦委員	はい。
議長	他に質問等ありますか。
	(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。賛成の方は挙手をお願いいたします。
	(挙手全員)
	ありがとうございました。全員賛成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 8 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。
事務局	お手元の議案書 4 ページ、説明図は 5 ページから 7 ページをご覧ください。7 ページの説明図については、今月から申請地を赤枠で囲っております。
	議案第 8 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 3 番、農地の所在は大字八橋 XXXXXXXXXX 、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は 2, 233 m ² の内 472.61 m ² です。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、親と子の間柄です。権利の区分は使用貸借権の設定、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内に位置していることから、転用に伴う農用地区域内からの除外手続を行い、手続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、夫婦と両親、息子の合計 5 人で申請地隣の母屋に居住しておりますが、昭和 35 年建築の母屋はこれまで改修等を繰り返してきたものの老朽化が著しく、維持管理が困難な状況となっており、隣接する申請地に新築住宅の建築を計画されま

議長 潮委員	した。申請地に一般住宅を建設するため、土地を無償で利用できる使用貸借で親子間の双方の合意により申請をされました。 申請地は現在土を利用し、敷きならして整地を行います。その後、2階建ての住宅を建築し、自家用として車1台分の駐車スペース等を整備する計画です。なお、新築後は、昭和35年建築の建物は農業用物置として利用する予定です。工期は許可日から10カ月以内に、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 XXXXXXXXXX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。雨水排水については地下浸透及び雨水枥に集水し、適切に排水処理を行います。既存の農業施設は現状のまま維持するため、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、南側の隣接農地境界から2m離して建物を建設するため、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合併浄化槽へ放流します。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。 他法令許認可についてですが、地域計画の変更につきましては2週間の公告縦覧が終了しております。転用事業者が一般住宅建設のため転用事業を行うことについては、東伯町土地改良区から同意する旨の意見書が提出されています。 農地区分の法的根拠についてご説明いたします。申請地は概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地（集団農地）であることから第1種農地、母屋等の面積945.96㎡に対して申請地の面積が472.61㎡であり、既存施設面積の2分の1を超えないため、許可決定根拠は、「既存施設の機能の維持拡充のため既存の施設の隣接する土地において整備される施設（拡張部分の敷地面積は既存施設面積の2分の1を超えないものに限る）」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。現地確認の報告をお願いします。潮委員の方からお願いします。 現地確認の報告をいたします。 5月7日、私と久米委員、岩本地区担当の中本委員、事務局の岩本補佐の4名で確認いたしました。 場所は大字八橋と大字別所の境界にある辺りで、中部広域農道から南側に670m程入ったポツンと一軒家でございます。周囲を農地に囲まれた場所であって、北側は宅地（今現在の住んでいる家）、西側が山林、南側が農地、東側が道路に接しております。道路より現地は約2m位低くなっているところでございます。梨畑の跡地であったようです。申請
----------------------	---

議長	地は、転用残地となる外の農地に影響しないように離れて建物を建築されるという事務局の説明でした。雨水は地下浸透で、雨水集水桝に集水されるような緩やかな傾斜がついておりますので、水を流す措置は大丈夫だというふうに思います。こうした状況から、転用はやむを得ないというふうに思います。以上です。 ありがとうございました。 事務局の説明、現地確認の報告がございました。 皆様の方で何か質問、ご意見がありましたらお願いいたします。 (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。賛成の方は挙手をお願いいたします。 (挙手全員) ありがとうございました。全員賛成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。
事務局	それから、先程三浦委員の方から質問があった案件で、何か違うところがあるようなので説明をお願いします。 先程三浦委員からありました、2 ページの申請番号 8 番についてでございます。貸付面積が今、譲受人の方に借入が載っていないということは、他の人に貸しておられるのではないかとということでございます。こちらにつきましては、左側の農地の内■■■■■、■■■■■、■■■■■を他の農業者の方に現在、貸借している状態にあります。更新のタイミングが 5 月でございますので、その貸借を更新せずに、このたび権利の移動を行うものでございます。すみません、申し訳ございませんでした。
議長 三浦委員	よろしいですか。 ということは、合意解約とか、そういうものがもう出るのですね。更新はもうしないということですね。
事務局	利用権設定の終了期限が 5 月になっていきますので、終了を待って、許可を得て所有権移転されるということです。説明を訂正させていただきます。
三浦委員 議長	はい、分かりました。 更新されなかったら自然消滅するということですね。 続きまして、議案第 9 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。
事務局	それでは、お手元の議案書は 8 ページ、説明図は 9 ページから 14 ページをご覧ください。 議案第 9 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。

議長 潮委員	申請番号 3 番、申請人は琴浦町内の個人です。農地の所在は大字出上 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積は 1, 0 8 2 m² で、判定地目は山林原野です。 申請事由の概要です。「申請地は 2 0 年以上耕作しておらず、隣地の竹 が侵食し、土地のほとんどが竹藪の状態となっている。」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、「耕作不適などやむを得ない事情によって長 期間耕作放棄されたため自然かい廃した土地で、農地への復旧が困難な 土地」と考えます。 1 1 ページの説明図で申請地を赤枠で囲ってありますが、後ろ側にな りますけれど、竹藪の北側の方が隠れてしまっているため、線を引くこ とができませんでした。少し分かりづらいですが、そういう訳で線が途 切れております。 申請地は農用地区域外に位置していること、原野化してから 2 0 年以 上たっており、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 4 番、申請人は琴浦町内の個人です。農地の所在は大字上伊 勢 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は 9 0 3 m²で、判定地目は山林原野です。 申請事由の概要です。「申請地は平成 1 3 年頃から休耕田として作付を せず、耕作を中止している土地でした。その後、長期間にわたり放置状 態となった結果、現在は隣接している他の土地と同様に雑草などが繁茂 し、自然荒廃による原野化しております。現状において農地へと復旧す るのは物理的にも難しく、また、自身の年齢と体調の面を考えても困難 である。」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、「耕作不適などやむを得ない事情によって長 期間耕作放棄されたため自然かい廃した土地で、農地への復旧が困難な 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、原野化してから 2 0 年以 上たっており、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。 事務局の説明が終わりました。現地確認に行ってもらっていますので、 現地確認の報告を潮委員の方でお願いいたします。 それでは、現地確認の報告をいたします。 これも同じく、5 月 7 日、私と久米委員、出上地区担当の澤田委員、 事務局の岩本補佐で 4 名で確認をいたしました。 場所は [REDACTED] 集落の南側、中部広域農道沿いの農地で、 [REDACTED] の信号の
----------------------	--

議長	ある交差点と [] との間にあります。北側は原野、東側は農地、雑種地、西側は農地、南側は町道に接しております。現場は説明写真のとおり、事務局の説明もあったとおりでございますが、道路と山林、原野に囲まれたところでありまして、竹藪に大半が覆われておりました。多分梨畑で使っておられたところと思われ、2番の写真の真ん中辺りのところに梨のときに使っておられた小屋の屋根、少し茶色い物が見えると思いますが、そういう状態のところであります。もう竹に覆われて原野状態になっており、そういうところを確認しましたので、非農地と認めてもよいと思います。 次に、申請番号の4番、私と久米委員、上伊勢地区担当の池山委員、事務局の岩本補佐の4名で確認をいたしました。 場所は [] 集落の南側、加勢蛇川西岸の堤防西側の農地で、 [] の南側にあります。2月に非農地申請があった所の近くになります。北側、西側は道路、南側は農地、東側は水路に接しておりますが、現場は写真のとおり雑草が生えております。道路にはもう既に大きな木が生えておりますが、そこは道路になっている所ですが、大きな木が生えております。周囲より一段低い場所にこの該当農地はあります。ぬかるみがひどいというか、若干歩いてみましたけれども、そんなにははまらないというところでしたけれども、長年耕作はされていません。原野の状態ですので、耕作には適さないと判断をいたしましたので、非農地と認めてもよいと思います。以上です。 ありがとうございました。 事務局の説明、現地確認の報告が終わりました。 皆様の方で質問等がありましたらお願いいたします。 (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。賛成の方は挙手をお願いいたします。 (挙手全員) ありがとうございました。全員賛成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10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、関係の委員の方がおられますので、前田委員、足立委員、池山委員は退席をお願いいたします。 (前田委員、足立委員、池山委員の退席を確認) 議案第10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。 それでは、お手元の議案書15ページをご覧ください。 議案第10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
事務局	

議長	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５７番、農地の所在は大字森藤■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は２，１４３㎡です。利用権の種類は賃貸借権です。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１０ａ当たり■■■■■円、貸借の期間は令和８年６月１日から令和１８年５月３１日までの１０年間で、新規契約、飼料を耕作されます。 申請番号５８番から２７ページの８１番までの２４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２８ページをご覧ください。 申請番号８２番、農地の所在は大字三本杉■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに田、面積は２，７２８㎡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８年６月１日から令和１３年５月３１日までの５年間で、再契約、ＷＣＳを耕作されます。 申請番号８３番から３８ページの１０３番までの２１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当たり、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。 皆様の方で何か質問等がありましたらお願いいたします。 (質問等なし) 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いたします。 休憩します。 (休憩) (前田委員、足立委員、池山委員の復帰を確認) 再開いたします。 続きまして、その他で農家相談の報告をお願いしたいと思います。５月７日、久米委員と潮委員に対応していただきました。相談が２件あったようですので、潮委員、報告をお願いいたします。 (農家相談２件報告) ありがとうございました。 (農地利用最適化に係る能率給について報告)
潮委員 議長	

	その他、皆様の方で何かありますか。 (質問等なし) そうしますと、以上をもちまして令和８年度第２回の農業委員会総会を終了させていただきます。
--	---