

令和 7 年度 第 7 回 湯梨浜町農業委員会定例総会議事録

開 催 年 月 日	令和 7 年 1 0 月 1 0 日（金）午後 2 時 3 0 分			
開 催 場 所	湯梨浜町役場別館 第 3 会議室			
出席委員（ 10 名）	1 番 土海 政信 委員	2 番 下田 健一 委員	3 番 尾川 寛信 委員	4 番 山田 隆雄 委員
	5 番 長谷川 誠一 委員	6 番 山下 和子 委員	7 番 渡邊 由佳 委員	8 番 清水 武敏 委員
	9 番 横川 力 委員		1 1 番 蔵本 孝広 委員	
欠席委員（ 2 名）	1 0 番 中村 弘明 委員	1 2 番 山上 真治 委員		
出席推進委員（ 3 名）				
	1 7 番 伊藤 文夫 推進委員	1 8 番 岡本 章 推進委員		2 0 番 倉本 哲男 推進委員
欠席推進委員（ 5 名）	1 3 番 赤井 保 推進委員	1 4 番 河井 勝重 推進委員	1 5 番 松本 勝男 推進委員	1 6 番 山本 正義 推進委員
	1 9 番 音田 孝好 推進委員			
職 務 の た め 出 席 し た 職 員	事務局長 吉野 和男 副主幹 中村 武史			
提 案 議 案	第 21 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請について 第 22 号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請について 第 23 号議案 非農地の現況証明について 第 24 号議案 農用地利用集積等促進計画の策定について 第 25 号議案 非農地の決定について			
報 告 事 項	なし			

日 程	発 言 者	発 言 の 要 旨
1 開会	事務局	それでは定刻となりましたので、ただ今から令和 7 年度第 7 回農業委員会定例総会を開会します。 はじめに、農業委員会憲章の唱和を行いますので、皆様ご起立をお願いします。 本日の先導役は、議席番号 9 番の横川 力委員です。よろしくお願いします。 (農業委員会憲章の唱和) ありがとうございます。ご着席ください。 それでは開会にあたりまして、長谷川会長からごあいさつをいただきます。 (長谷川会長あいさつ 中略) ありがとうございました。それでは、本日の出席者報告をします。 農業委員の現員数 12 人に対し、ただ今の出席委員は 10 人であります。農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項の規定に基づき、出席者が定足数に達しておりますので本総会が成立することを報告します。 次に会議の議長ですが、湯梨浜町農業委員会会議規則第 4 条第 1 項の規定により、会長が議長となります。それでは、長谷川会長より進行をお願いします。
農業委員会憲章 唱和	横川委員 事務局	
	長谷川会長 事務局	
2 議事録署名委員の指名	長谷川会長（議長）	本日の会議の日程は、お手元に配布のとおりでございます。ご確認願います。それでは進行させていただきます。 日程 2.「議事録署名委員の指名について」を議題と致します。このことについてお諮りを致します。本案件につきましては、湯梨浜町農業委員会会議規則第 23 条第 2 項の規定により、議長において指名することにご異議はございませんか。 (「異議なし」の声) 異議なしと認めさせていただきます。それでは議事録署名委員には、議席番号 1 番の土海政信委員、議席番号 2 番の下田健一委員、両名を指名させていただきますのでよろしくお願い致します。なお、会議書記におきましては、事務局をお願いを致します。
3 議事	(議長)	本日は、報告事項はございません。日程 3.議事に入ります。 議案第 21 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」を議題と致します。 なお、本議案については、農業委員会等に関する法律第 31 条第 1 項の規定による議事参与の
議案第 21 号		
農地法第 3 条の規定による許		

可申請について	事務局	制限がございます。皆さんにお諮りをします。議席番号 1 番の土海政信委員より申請の番号 2 の案件を先に分割審議することにご異議はございませんか。 (「異議なし」の声) 異議なしと認め、番号 2 の案件を先に分割審議することとします。それでは、土海政信委員は退席してください。 (1 番 土海政信委員 退席) 土海政信委員の退席を確認しましたので、審議を続けます。議案第 21 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の内、分割審議の案件について、事務局より説明してください。 会議書 2 頁です。 議案第 21 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」を説明します。 次のとおり、農地法第 3 条第 1 項及び同法施行令第 1 条の規定による許可の申請があったので、これを許可することについて、本委員会の議決を求めるものです。 分割審議案件、議席番号 1 番の土海政信委員関連です。 (資料は 2-2 頁) 番号 2 譲渡人は、埴見●●。譲受人は、埴見——、土海政信。土地の所在は、大字埴見——。地目は、台帳、現況、利用状況いずれも田。面積は、570 m²です。権利取得後の経営面積は 207 アールで、贈与による所有権移転です。 頁をめくっていただき、2-2 頁が航空写真の位置図です。左側に赤色で囲っている長方形の田です。分割審議案件の番号 2 の説明は以上であり、この申請につきましては、労働力の状況、通作距離などをみても問題がないことから、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件を満たしているものと考えます。説明は以上です。 説明が終わりました。これより、質疑を行います。皆さんのほうから質疑はございますか。 質疑がないようですので、質疑は終結し、これより採決を行います。議案第 21 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の内、分割審議案件、番号 2 の案件について、原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。 《全員挙手》 全員の方が挙手であります。よって、議案第 21 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の内、分割審議案件、番号 2 の案件については、原案のとおり議決致します。
	(議長)	

		(資料は、3-1 頁～3-6 頁) 番号 1 土地の所在は、大字高辻——。地目は、畑。転用面積は、124 m²です。転用計画の用途は、住宅用地で、施設概要は、一般住宅。建築面積は、92.33 m²です。借受人は、中興寺●●。貸渡人は、高辻●●です。契約内容は、義理の親子間の使用貸借権の設定です。立地基準の判定に係る農地区分は、第 3 種農地。その区分決定根拠は、住宅等が連たんする区域内にある農地と判断できるためです。許可根拠規定は、第 3 種農地の転用は原則許可のため、記載はしていません。なお、この立地基準の判定については、事前に許可権者である県とも協議済です。都市計画区分は、非線引きの都市計画区域内で、公共投資はありません。 事業内容は、一般住宅 1 棟の建築。真砂土で高さ 20 cm の盛土造成を行います。隣地との境界線のうち、西側、南側、及び東側の一部に、高さ 45 cm のコンクリートブロック壁を設置し、土砂の流出を防ぐ対策をとるものです。農業振興地域整備計画において農用地からは除外済み。隣接する農地はありません。 頁をめくって頂き、3-1 頁が航空写真の位置図です。右側に赤色で囲っている土地が農地転用部分です。なお、事業計画としては、青色で囲っている土地、地番でいえば——番、この土地の地目は宅地ですが、この——番を含めた形で事業を行うものです。申請地は、集落内に位置し、住宅等が連たんする区域内にある農地であります。 次の 3-2 頁が現地の写真です。申請地を南東側から撮影しています。赤色で囲っている部分が農地転用部分、青色で囲っている部分の地目は宅地です。この 2 筆に住宅を建築するものです。 次の 3-3 頁が公図です。縦に見ていただきますが、申請地の農地部分は黄色で、併せて事業を行う宅地部分は緑色で囲っています。また、申請地周辺の地目を示しています。水路を青色、道路を茶色で示しています。なお、隣接する農地はありません。この申請地の右側、方角で言えば、東側の地番、——番が義理の親である●●の居住地です。また、この——番について、申請地への進入路として、分筆の計画があることを確認しています。 次の 3-4 頁が土地利用計画図です。農地と宅地部分を含めた申請地を黄色線で囲っています。雨水は青色線で、下水は赤色線で示しています。ともに義理の親である●●の宅地敷地内を經由して、雨水は町道の道路側溝に、下水は町道に埋設の公共下水につなげる計画です。 次の 3-5 頁が建築する住宅の平面図です。その次の 3-6 頁が四方から見た立面図です。平屋造です。ご確認ください。
--	--	---

議案 23 号 非農地の現況証明について	(議長)	以上、申請につきましては、周辺への土砂流出の恐れは無く、日照や通風に与える影響も無いことから、周辺の営農条件に支障を及ぼすものではありません。よって、農地法第 5 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件を満たしているものと考えられます。説明は以上です。 説明が終わりました。引き続き現地調査委員による現地確認の報告をしていただきます。議席番号 2 番の下田健一委員より報告をしてください。
	下田委員	この転用計画は、排水の処理もなされ、隣地との境界線にはコンクリートブロック壁を設置され、雨水による土砂流出の恐れもありません。また、周辺の農地への支障もありません。よって、この転用計画を認めることについて、問題はないことを委員全員で確認しました。以上です。
	(議長)	以上で、案件の説明及び現地調査委員の報告を終わります。これより、質疑を行います。皆さんのほうから質疑はございますか。
	山田委員 事務局	申請地への進入路が、義理の親の土地に設置されるのですが、どのように設置されるのですか。 3-3 頁が公図ですが、——番の中央付近に東西に設置されます。3-4 頁の土地利用計画図で見れば、雨水線、下水線を示している部分に東西に設置されます。住宅建築部分の北側にカーポートを設置されますが、そこに繋げる進入路を設置されます。
	山田委員 (議長)	了解しました。 その他に質疑はございますか。 質疑がないようですので、質疑は終結し、採決を行います。議案第 22 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」、原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。 《全員挙手》 全員の方が挙手であります。よって、議案第 22 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」は、原案のとおり意見決定を致します。
	(議長) 事務局	次に、議案第 23 号「非農地の現況証明について」を議題とします。事務局より説明してください。 会議書 4 頁です。 議案第 23 号「非農地の現況証明について」を説明します。 次のとおり、農地法第 2 条第 1 項に規定する農地以外のものである証明願いの提出があったので、同法の適用を受けない土地であることの証明を交付することについて、本委員会の議決を求めるものです。

		(資料は 4-1 頁～4-6 頁) 番号 1 申請人は、神奈川県横浜市の●●。土地の所在は、大字園——。地目は台帳 畑、現況山林。面積は、1,141 m²です。昭和 62 年以降は、耕作や管理ができなくなり、山林化したものです。 もう一筆、大字園——。地目は台帳 畑、現況 宅地。面積は、209 m²です。平成 5 年以降は耕作しておらず、現在は宅地の状態となっているものです。 頁をめくっていただき、4-1 頁が——番の航空写真の位置図です。右上付近に赤色で示している箇所です。次の 4-2 頁が現地の写真です。南西側から、遠くから見た写真で、赤色で示している付近になります。次の 4-3 頁が公図です。縦に見ていただきますが、申請地部分を黄色で示し、周辺の台帳地目を記載していますのでご確認ください。 頁をめくっていただき、4-4 頁が——番の航空写真の位置図です。中央に赤色で示している箇所であり、集落内に位置します。次の 4-5 頁が現地の写真です。左の写真は西側から、右の写真は東側から撮影しています。次の 4-6 頁が公図です。縦に見ていただきますが、申請地部分を黄色で示し、周辺の台帳地目を記載していますのでご確認ください。 再度、4 頁をお願いします。記載はありませんが補足として、——番の課税上の現況地目は山林、——番の課税上の現況地目は宅地になっています。また、昨年実施した農地パトロールの結果として、2 筆とも再生利用が困難な農地であると判断されていますことを申し添えます。説明は以上です。 説明が終わりました。本案件は、1 人の申請人から 2 か所の申請が出ています。別の案件として、各々に処理をしていきます。——番の案件を 1-1、——番の案件を 1-2 と区別したいと思います。それでは、1-1、1-2 の案件を一括して、現地調査委員による現地確認の報告をしていただきます。議席番号 3 番の尾川寛信委員より報告をしてください。 まずは、1-1 の——番について、申請地は、長らく手が掛けられておらず、山林化しており、現地にも近づくことができなく、容易には農地に復元することは困難な状況であり、非農地として認めることについて問題はないことを委員全員で確認しました。 次に、1-2 の——番について、申請地は、集落内に位置し、現在は宅地の状態となっており、農地としての機能は果たしておらず、農地に復元することは困難な状況であり、非農地として認めることについて問題はないことを委員全員で確認しました。以上です。
	(議長)	
	尾川委員	

議案第 24 号 農用地利用集積等促進計画の 策定について	(議長)	以上で、事務局の説明及び現地調査委員の報告を終わります。これより一括して質疑を行います。皆さんのほうから質疑はございますか。 質疑がないようですので、質疑は終結し、採決を行います。議案第 23 号「非農地の現況証明について」の内、1-1 の案件について、原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。 《全員挙手》 全員の方が挙手であります。次に、1-2 の案件について、原案のとおり認めることに賛成の委員の挙手を求めます。 《全員挙手》 全員の方が挙手であります。よって、議案第 23 号「非農地の現況証明について」は、原案のとおり議決致します。
	(議長) 事務局	次に、議案第 24 号「農用地利用集積等促進計画の策定について」を議題とします。事務局より説明してください。 会議書 5 頁です。 議案第 24 号「農用地利用集積等促進計画の策定について」を説明します。 次のとおり、農用地利用集積等促進計画が策定されたので、農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定により、本委員会の意見を求めるものです。 (資料は 5-1 頁、5-2 頁) まずは、5-1 頁の利用権設定関係です。 農地番号 1、地権者は、はわい長瀬●●。土地は、下浅津地内の記載の 1 筆の田で、利用目的は水稻栽培です。地権者が機構に設定する権利、機構が耕作者に設定する権利、ともに 5 年で、無償です。耕作者は、上浅津●●で、新規契約です。 農地番号 2、地権者は、埼玉県の●●。土地は、長和田地内の記載の 1 筆の田で、利用目的は水稻栽培です。地権者が機構に設定する権利、機構が耕作者に設定する権利、ともに 5 年で、無償です。耕作者は、長和田●●で、新規契約です。 農地番号 3、地権者は、方面●●。土地は、方面地内の記載の 1 筆の田で、利用目的は水稻栽培です。地権者が機構に設定する権利、機構が耕作者に設定する権利、ともに 5 年 2 ヶ月で、無償です。耕作者は、方面●●で、新規契約です。 農地番号 4 から 12、地権者は、記載の 7 名です。土地は、長江地内の記載の 9 筆の田で、利

	(議長) 山田委員 事務局 山田委員	用目的は水稻栽培です。地権者が機構に設定する権利、機構が耕作者に設定する権利は、農地番号 4 から 11 が 5 年、農地番号 12 が 3 年で、いずれも無償です。耕作者は、宮内●●で、いずれも新規契約です。 農地番号 13、地権者は、はわい長瀬●●。土地は、光吉地内の記載の 1 筆の田で、利用目的は水稻栽培です。地権者が機構に設定する権利、機構が耕作者に設定する権利、ともに 5 年で、無償です。耕作者は、光吉●●で、新規契約です。 なお、地域計画の地区は、記載のとおりです。地域計画は、町内で 6 地区が設定されていますが、目標地図に示している農地は、農振農用地区域内の農地としています。よって、該当地が農振農用地区域外の農地の場合は、地域計画の地区欄は空欄としています。 次に、5-2 頁の売買関係です。 農地番号 1 から 3、地権者は、鳥取県農業農村担い手育成機構。土地は、大字野方——番の畑、——番と——番の原野で、利用目的は梨栽培です。ちなみに地目が原野については、畑に隣接する法面部分になります。面積は 3 筆合計 4,497 m²で、農振農用地区域内の農地であり、青と記載しています。 機構から耕作者へ所有権を移転する時期は、令和 7 年 10 月 24 日の予定で、対価は 3 筆合計——万円です。買受する者は、久留●●で、認定農業者です。地域計画の地区については、東郷地域の舎人です。 なお、記載はありませんが補足として、この案件については、元の地権者から機構経由で●●が取得する目的で、令和 3 年度に元の地権者から機構に所有権移転がなされた土地、3 筆です。ただし、対価が——万円と高額であるため、●●の支払いは、年間——万円の——回払いを設定し、これまで——万円を支払い、この度、最後の——万円の支払いが終えるため、機構から●●に所有権移転をするものです。なお、この 3 筆については、機構が所有権を取得後、令和 3 年度に機構と●●の間で利用権を設定し、現在、●●が耕作中である土地であります。説明は以上です。 説明が終わりました。これより質疑を行います。皆さんのほうから質疑はございますか。 この面積で、——万円は高いですね。 売買金額は、元の地権者と買受者●●との間での合意によるものです。ご理解ください。 わかりました。
--	---------------------------------------	--

	事務局 (議長) 事務局	○11月農家相談会の日程について 11月20日(木)午前9時～正午 担当：④ 山田隆雄 委員、⑦ 渡邊由佳 委員、⑩ 山本正義 推進委員 (4) その他について、説明してください。 ○その他として、3点あります。 ①利用権設定の更新手続き案内について【資料1により説明】 対象期間：令和7年12月末日から令和8年3月末日の間に契約期間が満了 対 象 者：地権者側と現耕作者に通知発送 ※「利用権設定等計画書の原本」及び「利用権設定等計画書の記載例」は現耕作者に送付 通知発送：10月15日(水) 手続期間：11月14日(金)まで そ の 他：地権者側のみにチラシ「相続登記はお済みですか？」を同封 ※全委員・推進委員の皆さまへ 地権者側または現耕作者からの相談への対応をお願いします。 ②農地パトロールについて 全ての班が10月31日(金)までに終了してください。 以降、事務局において次の作業等を実施します。 ○11月：利用状況調査(農地パトロール)結果を農地台帳システム一括取込 ○12月：利用意向調査 対象者／今年新たに緑区分、黄区分に判断した農地の所有者 (緑区分：荒廃度が低度、黄区分：荒廃度が中度) ○令和8年2月：定例総会時 ◇利用状況調査(農地パトロール)結果の報告 ◇利用意向調査結果のうち「貸付希望」農地への対応をお願いします。 ③農業委員会特別研修会の日程について【資料2により説明】 12月3日(水)13:30～16:00 エースパック未来中心・大ホール [全委員・推進委員対象] ・出欠の確認は、11月10日(月)定例総会時 ・出席者は現地集合とします。 事務局からは以上です。
--	-----------------------------------	--

5 閉会	(議長)	その他に皆さんから何かお伝えされたいことはございますか。 無いようですので以上で終わります。 (議長) 皆さん、ご起立をお願いします。以上を持ちまして、令和 7 年度第 7 回湯梨浜町農業委員会定例総会を閉会と致します。お疲れ様でございました。 (閉会 午後 4 時 1 3 分)
------	------	---