

## 令和8年度 第1回 湯梨浜町農業委員会定例総会議事録

開催年月日	令和8年4月15日(水)午後3時00分			
開催場所	湯梨浜町役場別館 第3会議室			
出席委員(12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	10番 中村 弘明 委員	11番 蔵本 孝広 委員	12番 山上 真治 委員
欠席委員(0名)				
出席推進委員(8名)	13番 赤井 保 推進委員	14番 河井 勝重 推進委員	15番 松本 勝男 推進委員	16番 山本 正義 推進委員
	17番 伊藤 文夫 推進委員	18番 岡本 章 推進委員	19番 音田 孝好 推進委員	20番 倉本 哲男 推進委員
欠席推進委員(0名)				
職務のため出席した職員	事務局長 村岡 正憲 主幹 中村 武史 事務職員 岡本 祐一			
提案議案	第1号議案 農地法第5条の規定による許可申請について 第2号議案 農用地利用集積等促進計画の策定について 第3号議案 非農地の決定について			
報告事項	第1号 農業委員会事務局職員の任免について 第2号 時効取得による所有権移転登記の通知について			

日 程	発 言 者	発 言 の 要 旨
<p>1 開会</p> <p>農業委員会憲章 唱和</p> <p>2 議事録署名委員の指名</p> <p>3 報告事項 第 1 号 農業委員会事務局職員の任免 について</p>	<p>事務局</p> <p>松本推進委員 事務局</p> <p>長谷川会長 長谷川会長（議長）</p> <p>（議長）</p> <p>事務局</p>	<p>それでは定刻となりましたので、ただ今から令和 8 年度第 1 回農業委員会定例総会を開会します。この後の報告事項にありますが、私、この 4 月 1 日の職員人事異動により、事務局長の任を仰せつかりました、村岡です。議長就任までの間、進行をさせていただきます。</p> <p>はじめに、農業委員会憲章の唱和を行いますので、皆さんご起立をお願いします。</p> <p>本日の先導役は、議席番号 15 番 松本勝男 推進委員です。よろしくお願いします。</p> <p>（農業委員会憲章の唱和）</p> <p>ありがとうございます。ご着席ください。</p> <p>本日の出席者報告です。農業委員の現員数 12 人に対し、ただ今の出席委員は 12 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。</p> <p>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。長谷川会長で進行をお願いします。（会長あいさつ）</p> <p>（長谷川会長あいさつ 省略）</p> <p>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。</p> <p>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。このことについて皆さんにお諮 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。</p> <p>（「異議なし」の声）</p> <p>異議なしと認め、議事録署名委員には、議席番号 1 番土海政信職務代理、議席番号 2 番 下田 健一委員、兩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、事務局にお願いを致します。</p> <p>日程 3.報告事項に移ります。報告事項 第 1 号「農業委員会事務局職員の任免について」事務 局より説明してください。</p> <p>会議書 2 頁です。報告事項 第 1 号「農業委員会事務局職員の任免について」を説明します。 農業委員会等に関する法律第 26 条第 3 項、及び湯梨浜町農業委員会事務専決規程第 4 条の規</p>

	<p>(議長)</p> <p>事務局</p>	<p>定により、次のとおり湯梨浜町農業委員会事務局職員の任免を専決したので本委員会に報告するものです。</p> <p>新任 事務局長 村岡正憲、副主幹から主幹への昇任 中村武史、再任 会計年度任用職員 一般事務職員 岡本祐一、旧任 事務局長 吉野和男です。</p> <p>発令年月日は、いずれも令和 8 年 4 月 1 日付で、職員の人事異動によるものです。</p> <p>説明は以上です。</p> <p>報告事項第 1 号を報告していただきました。報告事項ということですのでご了解ください。</p> <p>続いて次の報告事項 第 2 号「時効取得による所有権移転登記の通知について」を報告してください。</p> <p>会議書 3 頁です。報告事項 第 2 号「時効取得による所有権移転登記の通知について」を説明します。次のとおり、時効取得による所有権移転登記がなされた旨の通知があったので、報告するものです。</p> <p>(資料 3-1 頁)</p> <p>番号 1 登記権利者は、方地—— ●●、登記義務者は、方地—— ●●。</p> <p>土地の表示は、大字方地字——、地目は田、面積は 164 m<sup>2</sup>です。</p> <p>登記受付年月日は、令和 8 年 2 月 18 日、登記原因及びその日付は、平成 2 年 11 月 22 日、時効取得です。</p> <p>次の 3-1 頁は、航空写真の位置図です。これは方地集落の全体写真で右上付近に、小さく赤色で囲っています三角形の土地です。赤色がわかりにくいので、青色矢印で示している場所が、該当地となります。</p> <p>説明は以上です。</p> <p>(議長)</p> <p>山田委員</p> <p>(議長)</p> <p>事務局</p> <p>報告事項第 1 号、第 2 号は終わります。これは報告事項ですのでご了解をお願いします。</p> <p>なお、皆さんお方で、聞いてみたいことがありましたら、挙手の上、発言をお願いします。</p> <p>時効取得は 25 年でよかったですか。</p> <p>時効取得のことについて説明してください。</p> <p>時効完成の確認として、必要期間の占有が経過し、前所有者に対して時効取得の意思表示を行うこと、また、定期間継続して占有していることにより、占有開始時の状況に応じて、善意無過失の場合は 10 年、悪意または有過失の場合は 20 年の占有が必要となります。</p>
--	------------------------	---

<p>4 議事 議案第 1 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について</p>	<p>(議長)  (議長) 事務局</p>	<p>時効取得の場合は、善意の場合は 10 年、悪意のあった場合は 20 年経てば時効が成立することになります。土地の所有者が、自分の土地だと主張され、所有者が申し出されない場合は時効取得になる法律があることを覚えておいてください。</p> <p>それでは、報告を終わります。</p> <p>次に、日程 4 議事に移ります。</p> <p>議案第 1 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を説明してください。</p> <p>議案第 1 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を説明します。会議書 4 頁です。次のとおり、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可の申請があったので、これを鳥取県知事に進達することについて、本委員会 の意見を求めるものです。</p> <p>(資料 4-1 頁～4-6 頁)</p> <p>番号 1 土地の所在 大字長和田--。地目は田。転用面積は 544 m<sup>2</sup>です。転用計画の用途は、その他の業務用地で、施設概要は、駐車場としての転用です。譲受人は、●●●。譲渡人●●●、です。契約内容は、売買による所有権移転。立地基準の判定に係る農地区分は、第 1 種農地その区分決定根拠は、概ね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域にある農地であることから「集団農地」許可根拠規定は、既存施設の拡張です。</p> <p>第 1 種農地の転用は、原則不許可とされていますが、例外的に許可できるものがあります。譲受人の●●●は、申請地の隣接地において、自動車販売修理業●●●を経営しており、経営規模拡大に伴い、商品車の駐車場用地として転用するものです。既存施設の機能の維持・拡充等のため、既存の施設に隣接する土地において整備される施設の設置を目的とした転用であること。ただし、拡張部分の敷地面積が既存敷地面積の 2 分の 1 を超えないものに限るとされており、今回は、この「例外許可」に該当することから、許可根拠規定を「既存施設の拡張」と判断しています。このことについては、許可権者である県とも事前協議済です。都市計画区分は、非線引きの都市計画区域内で、公共投資、有です。事業内容は、先ほどのとおり、駐車場の拡張整備として、高さ 90 cm の盛土造成を行います。</p> <p>次頁 4-1 頁が航空写真の位置図です。現在使用している区域を青色線で囲み、転用申請地を赤色線で囲っています。申請地の 南側隣接地は、県道倉吉青谷線で、この航空写真の右側には、コメリ、ローソンがあります。</p> <p>次頁 4-2 頁が現地の写真です。左の写真は申請地を北西側から、右の写真は南西側から撮影しています。申請地は、周囲より高さが低い土地です。</p>
--	-----------------------------------	--

		<p>次頁 4-3 頁が公図です。縦に見ていただきます。申請地を黄色線で、現在使用中の雑種地の 2 筆を緑色線で囲っています。また、道路を茶色、水路を青色で示しています。</p> <p>現在使用中の雑種地 2 筆の合計面積が、1,362.08 m<sup>2</sup>、申請地の面積が 544 m<sup>2</sup>であり、2 分の 1 を超えない、既存施設の拡張ということになります。</p> <p>次頁 4-4 頁が転用後の土地利用計画図です。赤色線で囲っている申請地は、商品車の駐車場として利用する計画です。</p> <p>次頁 4-5 頁では、申請地を南北に切った断面図です。盛土造成は 90 cm です。なお、南側隣接の県道との境界線付近には、既存の水路があります。この水路の機能を保持するため、土が水路に落ちないように、境界線手前から勾配をつけて盛土を行います。なお、この措置については、南側に隣接する県道倉吉青谷線の道路管理者と協議調整済です。</p> <p>次頁 4-6 頁では、申請地を東西に割った断面図です。西側の農道の管理者は、東郷土地改良区で、農道との境界は、法面の下になります。盛土によって、法面が埋まることにはなりますが、東郷土地改良区は合意済です。東側の民地は、現在、譲受人が使用している土地であり、擁壁が設置されています。</p> <p>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ことから、許可要件を満たしているものと考えられます。</p> <p>説明は以上です。</p> <p>(議長) 議案第 1 号の説明が終わりました。引き続き、現地調査の報告をお願いします。</p> <p>山田委員 議席番号 4 番の山田隆雄委員より報告をしてください。</p> <p>申請地は申請人が経営するカーショップに接していることを確認しました。その他周辺に農地はなく、計画通りに造成がされても土砂の流出の恐れはなく、転用申請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。</p> <p>(議長) これで説明及び現地確認の報告が終わりました。これより質疑を行います。皆さんの方から質疑はございますか。</p> <p>質疑がないことを認め、質疑は終結し、これより採決を行います。議案第 1 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」これを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。</p>
--	--	---

<p>議案第 2 号 農用地利用集積等促進計画の 策定について</p>	<p>(議長) 事務局</p>	<p>《全員挙手》</p> <p>全員の方が挙手であります。よって、議案第 1 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と致します。</p> <p>次に、議案第 2 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。説明を求めます。</p> <p>議案第 2 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。会議書 5 頁です。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。</p> <p>(資料は 5-1 頁)</p> <p>5-1 頁をお願いします。利用権設定関係です。農地番号 1 と 2、大字宇谷地内の記載の 2 筆の現況は畑で、利用目的はスイカ栽培です。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、ともに 7 年 8 か月で無償です。耕作者は、田後●●で、新規契約です。</p> <p>農地番号 3、はわい長瀬地内の記載の 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は、2 年 8 か月で、無償です。耕作者は、倉吉市の株式会社●●で新規契約です。</p> <p>農地番号 4、はわい長瀬地内の記載の 1 筆の現況は畑で、利用目的はイチゴ栽培です。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、5 年 8 か月で、10 アールあたり——円の有償です。土地全体面積にすると、年額——円での契約です。耕作者は、久留の●●で新規契約です。</p> <p>農地番号 5 と 6、大字漆原地内の記載の 2 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は、ともに 4 年 8 か月で無償です。耕作者は、漆原の●●で新規契約です。</p> <p>農地番号 7、この 1 筆は、備考欄に記載のとおり再生事業を行うものです。はわい長瀬地内の記載の 1 筆の現況が畑の農地で、利用目的はイチゴ栽培です。地権者が機構に設定する権利は、7 年 8 か月で無償です。荒廃化している農地を再生次第、機構が耕作者に利用権設定をするため、現時点では、耕作者情報は空欄としています。新規の契約です。</p> <p>なお、地域計画の地区は、表の右側に記載のとおりですのでご確認ください。 説明は以上です。</p>
---	---------------------	--



	<p>(議長) 尾川委員</p> <p>(議長) 河井推進委員 事務局</p> <p>河井推進員 事務局</p> <p>(議長) 河井推進員 事務局</p> <p>河井推進員 事務局</p> <p>(議長) 松本推進員 事務局</p>	<p>ものです。少し時間をとりますのでご確認ください。</p> <p>以上、32筆の提案について、本委員会で議決を得た後、所有者へ通知を発行し、3ヶ月の不服申し出期間を経た後、不服申し出者を除き、町長の職権で登記簿地目の変更登記を行うこととなります。説明は以上です。</p> <p>説明が終わりました。地元宇谷の尾川委員から補足説明があればお願いします。</p> <p>補足はないですが、この山奥は猪の楽園になっていて、皆さんがいろんな作物を作っておられました。かぼちゃを作ったら猪の餌になってしまっていて仕方ない状態です。</p> <p>議案説明と尾川委員からの補足説明をこれで終わります。</p> <p>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。</p> <p>通知はいくでしょうか、本人はこうなるとは知らないわけですね。</p> <p>本日採決されましたら、明日以降に所有者へ通知を送ります。該当する農地が荒れているので原野・山林に変更してよろしいかの通知を送り、意義がなければ3ヶ月経過した後、町の職権で地目変更を行う手続きになります。</p> <p>見た状態が作っていないのでいいんでしょうけど。意義がこれまでありましたか。</p> <p>昨年8月から始めて、今のところ1件ありました。</p> <p>今の説明でよろしいですか。</p> <p>その内容はどのようなものでしたか。</p> <p>内容は、作物を作っている農地から変更しないでほしいとのことでした。よって、そこは農地のままとしています。</p> <p>現地を見た時の見落としということになりますか。</p> <p>これは、利用状況調査とありますが、令和7年の農地パトロールの際の判定誤りと思われませんが、申し出があればそのままの農地として残しています。</p> <p>お分かりいただけましたか。まず、周知をすることはお分かりですね。もう一つの判定誤りは、人がすることですので判定が難しいこともありますが、このようなプロセスで行なっています。</p> <p>判定誤りというよりも、荒れてしまうとどこに何があるのかわからないのではないですか。</p> <p>農地パトロールで、そういう場面にあわれたこともあるのではないのでしょうか。</p> <p>本町の農地パトロールは7月下旬から10月下旬に終わるようにしています。10月下旬に確認すると夏の作物の収穫が終わり、草刈りをされていないと草が伸びていて、現状がわからなくな</p>
--	---	---

<p>5 その他</p>	<p>(議長) 松本推進員 河井推進員 (議長)</p> <p>(議長) 事務局</p> <p>(議長) 事務局</p>	<p>ってしまう可能性もあります。期間が短ければ判定誤りにはならなかったかもしれないと思われますので、期間を短縮していただく形をお願いします。</p> <p>河井推進員、松本推進員は今の説明でよろしいですか。</p> <p>はい。いいです。</p> <p>はい。</p> <p>その他に質疑はございますか。</p> <p>それでは、質疑はないようですので、これより採決を行います。</p> <p>議案第3号「非農地の決定について」、原案のとおり、これを認めることに賛成の委員の挙手をお願いします。</p> <p>《全員挙手》</p> <p>全員が挙手であります。よって、議案第3号「非農地の決定について」は、これを原案のとおり議決致します。非農地通知は32件でございます。以上で議事を終わります。</p> <p>それでは、日程5.その他に移ります。</p> <p>(1) 令和8年度湯梨浜町農業委員会活動計画(案)について、説明してください。</p> <p>○令和8年度湯梨浜町農業委員会活動計画(案)【資料1】を説明。(概要説明)</p> <p>今年度4月から3月までの活動計画の一覧ですのでご確認ください。</p> <p>定例総会、初総会、農家相談会及び農地パトローラー斉調査日(タブレット操作研修を含む)は、令和8年1月定例総会時に決定済です。今年は改選期となっていることから初総会を開催します。</p> <p>(2) 前年度提出の建議に対する回答説明及び5月定例総会の日程について、説明してください。</p> <p>○前年度提出の建議に対する回答説明及び5月定例総会の日程について説明。</p> <p>5月11日(月)開会時間を2時開会とします。※全員が午後1時前に集合してください。</p> <p>午後1時～午後1時50分「前年度提出の建議に対する回答説明」(副町長、産業振興課長)</p> <p>【建議書及び回答書】は本日配布。回答内容を確認され、5月11日の定例総会に持参のこと。</p> <p>午後2時～「5月定例総会」</p> <p>現地調査委員：長谷川 会長、土海 会長職務代理、</p> <p>⑦渡邊由佳委員、⑧清水武敏委員、⑬赤井 保推進委員</p> <p>※現地調査案件がある場合は、午前中に現地調査を行い、正午に現地調査を終える日程とする。</p>
--------------	--	--

	<p>(議長) 事務局</p>	<p>(3) 農地利用の最適化活動にかかる「令和 7 年度実施状況」及び「令和 8 年度目標の設定等」について、説明してください。 ○農地利用の最適化活動にかかる「令和 7 年度実施状況」及び「令和 8 年度目標の設定等」について【資料 2】(概要説明) 1 頁から 6 頁が、令和 7 年度の実施状況、7 頁から 9 頁が、令和 8 年度の目標設定です。 4 月末までに公表することから町ホームページに掲載します。 最適化活動の活動目標では、推進員等が最適化活動を行う日数目標として、月 6 日を位置付けていますので、積極的な活動記録簿の記入をお願いします。</p>
	<p>(議長) 事務局</p>	<p>(4) 湯梨浜町地域農業経営基盤強化促進計画(「地域計画」)の変更について、説明してください。 ○湯梨浜町地域農業経営基盤強化促進計画(「地域計画」)の変更について【資料 3】(概要説明) 令和 6 年度 3 月定例総会で議決された地域計画の令和 8 年 3 月時点の数値に赤字で修正。 農業経営基盤強化促進に関する基本構想の計画期間に合致(目標年度令和 10 年度) 1 - (1)地域計画の区域の状況 区域内の農用地等面積及び各内訳面積 2 - (2)担い手に対する農用地の集積に関する目標 4 地域内の農業を担う者一覧 6 目標地図(1 - (1)、2 - (2)、4)に関連する修正</p>
	<p>(議長) 事務局</p>	<p>(5) その他で改選に伴う農業委員・農地利用最適化推進委員の募集についてについて、説明してください。 ○改選に伴う農業委員・農地利用最適化推進委員の募集について 募集期間：4 月 20 日(月)まで 推薦または応募用紙及び必要書類を農業委員会事務局へ提出してください。 (現在、農業委員 2 名、推進員 3 名の応募あり)町ホームページには 4/3 時点の中間報告として掲載済 事務局からは以上です。</p>
	<p>(議長)</p>	<p>その他に皆さんから何かございますか。 無いようですので以上で終わります。</p>

6 閉会

皆さん、ご起立をお願いします。  
以上を持ちまして、令和 8 年度第 1 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 05 分)