

出雲市農業委員会（第1期）第24回総会 議事録

「農業委員会等に関する法律」第27条第1項の規定に基づき会長が総会を招集。

1. 日時 令和元年（2019）6月25日 午後1時30分 ～午後3時30分

2. 場所 出雲市役所本庁 3階 庁議室

3. 出席委員（21名）

大梶 泰男 竹内 辰雄 岡 正 落合 光啓 原 孝治 津戸 吉博
神田 伯 佐藤 始 小川 義和 久野 晴見 塩野 一男 持田 守夫
河原 基 佐藤 さゆみ 若槻 博美 勝田 茂 高橋 忠男 板垣 房雄
江角 隆雄

4. 欠席委員（3名）

恩村 光則 小村 伸治 勝部 隆司

5. 提出議題

〔1〕報 告

報第69号 会長専決処分の報告

報第70号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第71号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

報第72号 農地法第5条の規定による農地等の許可の取消について

〔2〕議 案

議第164号 令和元年度第4回出雲農業振興地域整備計画の変更について

議第165号 農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計画の決定について

議第166号 農地法第3条の規定による農地等の許可申請決定について

議第167号 農地法第4条の規定による農地等の許可申請決定及び承認について

議第168号 農地法第5条の規定による農地等の許可申請決定及び承認について

議第169号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第170号 非農地証明について

議第171号 農地法第3条第2項第5号による別段面積について

（農地法施行規則第17条第2項）

会長あいさつ

6. 議事

秦会長が総会の開会を宣する。出席者が過半数を超え会議の成立を宣する。署名委員に議席番号2番 大梶泰男委員と3番 竹内辰雄委員を指名する。

議 長 それでは、お手元の次第にしたがって進行いたします。

報告事項、報第69号会長専決処分の報告、報第70号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第71号農地法第3条の3第1項の規定による届出について、報第72号農地法第5条の規定による農地等の許可の取消について、一括して報告します。

初めに報第69号会長専決処分について、報告いたします。

まず、第23回総会で承認いたしました案件で、島根県農業会議に意見を聴く案件、農地法第4条1件及び農地法第5条5件については、6月10日開催の島根県農業会議第39回常設審議委員会に諮問し、許可相当との答申をいただいております。農地法第4条1件及び農地法第5条5件を、常設審議委員会当日の6月10日付けで許可決定しております。

次に、第20回総会で承認いたしました案件の内、都市計画法に基づく開発行為の許可は必要で、開発行為の許可と合わせて許可した案件、農地法第5条1件を6月4日付けで許可決定しております。

次に、後ほど事務局から報告していただきますが、農地法第5条の規定による農地等の許可2件を、6月7日付けで許可の取消しをしております。

以上、報告といたします。

続いて、報第70号農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局から報告をお願いします。

林 主事 それでは、報第70号について、説明します。報告資料の1ページから3ページをご覧ください。

農地の賃貸借の解約等は、原則的に県知事の許可が必要ですが、農地法第18条第1項第2号で、貸し手と借り手の合意による解約が、その農地の引渡しの期限前の6ヶ月以内に成立した旨が書面において明らかな場合は契約終了の手続きができます。

今月は受付番号27番から43番の17件の通知がありました。耕作者変更が12件、農地法第3条申請のためが2件、貸人の都合が2件、借人の都合が1件です。

農地の引渡しの時期が、解約の合意の成立後6ヶ月以内であることを書面で確認しており、県知事の許可を要しないものと考えます。

以上、報告といたします。

議 長 続きまして、報第71号農地法第3条の3第1項の規定による届出について、事務局から報告をお願いします。

林 主事 それでは、報第71号について、説明します。報告資料の4ページから10ページをご覧ください。

農地法第3条の3では、相続や、時効取得など、農地法の許可を要しない権利取得については、権利を取得した者は、農業委員会にその旨の届出をしなければならないこととなっています。

この届出につきまして、先月の受付は、受付番号第35番から51番までの17件でした。取得事由は、受付番号45番が遺贈によるもの、それ以外の16件が相続によるものです。

また、受付番号24番の届出人よりあっせん希望がありましたので、担当農業委員さんに相談をしています。

なお、本届出の受理通知は、届出書の到達があった日から40日以内とされています関係上、6月10日付けで通知を出しています。

以上報告といたします。

議 長 続いて、報第72号農地法第5条の規定による農地等の許可の取消について、事務局から報告をお願いします。

林 主事 報第72号について説明いたします。

お手元の報告資料11ページをご覧ください。

農地法5条の許可の取消願が2件ありました。

受付番号1番は、平成31年3月28日付で許可した案件です。

受付番号2番は、平成31年4月25日付で許可した案件です。

受付番号1番、2番の取消願に係る許可を6月7日付で取消しております。

どちらも、当初計画では一般住宅建築のため転用申請したが、別の場所で建てることになったため、転用許可を取消すものです。

受付番号1番は、現地は畑として管理されているため、取消し後はそのまま畑として管理されます。

受付番号2番は、用途地域内であることから、宅地として売却を検討され、売却までは、現状のまま維持管理されます。

説明は以上です。

議 長 報告事項について、一括して報告をいたしました。ご質問はございませんか。

議長

質問は無いものと認めます。

それではこれより議案の審議を行います。

議第164号令和元年度第4回出雲農業振興地域整備計画の変更について、
を議題といたします。

農業振興課金山主任から内容について、説明をお願いします。

金山主任

農業振興課の金山でございます。本日もよろしくお願いたします。

そういたしますと、議第164号令和元年度出雲農業振興地域整備計画の
変更についてご説明させていただきます。

まず、ご説明の前に事前にお配りしております資料の確認をお願いいたし
ます。

出雲農業振興地域整備計画変更理由書（案）、変更土地調書、位置図・計画
平面図が皆様お手元に届いておりますでしょうか。

それでは、時間の都合もありますので、ポイントとなる部分を中心にご説
明申しあげます。

まず、出雲農業振興地域整備計画変更理由書（案）をご覧ください。

1 ページ目に記載してありますが、今回の変更につきましては全体では
104件、888aを農用地区域から除外し、13件、206aを編入する
計画です。

前回は105件、779aが農用地区域から除外されました。

次に2ページ目をご覧ください。第2 変更計画の概要ですが、これは除
外する土地の目的を記載しております。変更理由のところの、上から、工場
事務用地124a、一般住宅用地442a、農家住宅用地71a、その他
墓地、境内地等250aとなっています。

3 ページ上段（2）は、農用地区域に含める土地の内訳についてご説明さ
せていただきます。

いわゆる編入する土地ですが、今回の編入予定は国営緊急農地再編整備事
業を実施するために旧平田市の園町で国道431号線沿線、西代町の旅伏駅
周辺で市道国富3号線と市道口宇賀西代本線から50mの範囲で白地になっ
ている場所の農地を編入するものが13件、206aとなっています。

パワーポイントで映している所が西代地区になりまして、国道431号線
に対して50mの幅で白地になっている所を編入する箇所となっております。

もう一ヶ所につきましては、旅伏駅と市道の間で白地に抜けている所があ
りましたので、こちらにつきましても国営の土地改良の関係で黄色く着色し
てあり赤くなっている内側の部分が編入する箇所となっております。

全て合わせますと206aとなっております。

次に下段（３）は用途区分の変更でございますが、今回変更はございません。

４ページ上段（４）は、農用地利用計画変更総括表です。一番左の欄をご覧ください。変更前において農振農用地の農地面積は８６７，９２５aありました。除外する面積と編入する面積が変更になる面積です。

その隣、右側の欄に将来という欄が設けてあります。これは農振農用地の将来における目標面積となります。将来というのは、計画策定から１０年後をさしています。この将来目標面積が８６４，９１２aを目標としています。将来目標が減っておりますが、これは新規に森林・原野等を農地として開発し農地を増やすといった予定がない中で、出雲市においては除外転用の圧力が高いわけですが、それでも１年間で１０haの農振農用地からの転用にとどめようという考えから目標を設定しています。

この年間１０haという数値は、ここ数年の除外実績を元に、平成２５年３月に総合見直しをした出雲農業振興地域整備計画において目標数値として定めたものです。

この表の下、２ 農業生産基盤の整備開発計画以下のところは、今回変更はありません。

別表として、変更土地調書がつけられておりますが、これは変更する土地一覧となっております。

これは農用地区域の変更申出書に記載された内容を整理したものです。予定しております８月の公告縦覧の時には土地所有者と事業計画者の住所や名前は載せない内容になっておりますので、取り扱いについてはご注意ください。よろしくお願いいたします。

以上で、変更理由書の説明を終わらせていただきまして、次に個別の案件について主なものをご説明させていただきます。

次は、プロジェクターを使って説明させていただきます。

平成３１年２月の受付けしたものにつきまして、航空写真と現場写真が写し出されます。

出－Ａ２－６の案件についてご説明いたします。

平野町の事業所が資材置場と駐車場を南側に拡張する計画です。

出－Ａ２－７の案件ですが、平野町で市内の事業者が１，９６２㎡の田をアパート用地として利用するものです。申出地の東側の田につきましては、８月申請で宅地の建売分譲地予定として農地法の許可も得ておられまして、宅地に囲まれた中でこちらがアパート用地ということで今回申請がなされました。周辺の農地への影響はないものと考えております。

出－Ａ２－９です。こちらは矢野町で、１，１７０㎡の田及び畑を資材置場

及び倉庫用地として利用するものです。事業計画者は平成15年に国道431号線の右折レーンが整備されるときに、元々あった倉庫を曳家で申出地の現在の場所に移したものです。代替性について、申出者は事業用地の近くに住居を構えており他に代替えとなる土地はなく、申出地は交通量の多い国道で分断され、集団的な利用がなされている場所ではなく、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-A3-10です。荻杼町で5,381㎡の田と畑を建売分譲するものです。申出者は、市内建築事業者で、17戸を建売分譲する計画をしています。生活排水は合併処理浄化槽で処理する計画です。市道川跡214号線、市道川跡210号線は6mに拡幅予定です。申請地は一畑電車の武志駅から235mの近い場所に位置します。申出地は周辺が一畑電車の線路や宅地に囲まれており、南北道路を6mに拡幅する計画です。この先は一畑電車が通っており、車が通れないほど狭くなっており、こちらの北側を建売分譲として整備されることになり、真ん中には排水路が通っております。資料を見ますと、既存の個人住宅を取り囲むように建物を建築していき、道路につきましても南北の道路と東西の道路を拡幅する計画です。集団性に支障はなく、また、周辺農地の営農に支障はありません。

出-B1-15です。高岡町で、市内業者が2,002㎡の田を建売分譲するものです。申出地の南側の農地は平成31年3月にアパート用地として除外がされています。申出者は、近年開発が進み、住宅建築需要の大きい高岡町で建売分譲を計画しています。申出者は6戸を建売分譲する計画です。生活排水は合併処理浄化槽で処理します。農地の集団性に支障はなく、周囲に農地は残らず、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-B1-23です。白枝町で、市内の業者が1,687㎡の田をアパート用地として利用するものです。申出地の北側は宅地で、南側は申出者が畑地として利用しており周辺の農地への影響はありません。

出-B1-24です。天神町で、鳥取市の事業者が隣接でスーパーマーケットの店舗の開店を計画しており、その計画に関係する倉庫及び従業員用駐車場として、1,020㎡の田を利用するものです。申出地の周囲は宅地で周辺の農地への影響はありません。

出-B1-25です。天神町で、市内の事業者が2,028㎡の田をアパート用地として利用するものです。申出地の周囲は宅地化が進んでおり、西側は田として利用されていますが周辺農地への影響はありません。

出-B1-27です。浜町で、市内業者が2,953㎡の畑を建売分譲するものです。申請者は11戸を建売分譲する計画です。生活排水は合併処理浄化槽で処理します。航空写真の通り、申出地の周囲はぶどうがハウス栽培されて

いる場所で、農地の集団性に支障はなく、周辺農地の営農に支障はありません。

出-B 1-29です。浜町で、市内業者が1, 269㎡の畑をアパート用地として利用するものです。申出地の周辺は宅地が多く、申出地は畑地として利用されていますが、周辺の農地への影響はありません。

出-B 1-31です。矢野町で、市内の事業者が1, 640㎡の田をアパート用地として利用するものです。申出地の周辺は宅地が多く、申出地の南側は田として利用されていますが、周辺の農地への影響はありません。

出-C 3-46です。神西沖町で、市内の事業者が1, 321㎡の畑をアパート用地として利用するものです。申出地の周辺は下水道が整備されており、アパート等の宅地として将来が見込まれる場所になっております。現在は、西側と北側に畑が点々とあり、南側から北側に向かうと大きな畑があるような状況です。こちら側にはさぎなみ学園がありますし、こちら側は大きな工場に囲まれています。集団的な利用がされておらず、営農に対する影響はないものと考えております。

出-C 3-47です。先程のC 3-46の近くの場合になりますが、神西沖町にあります工場及び従業員の駐車場を拡幅予定で、今回申請がありました。申出地は2, 696㎡の道路に囲まれた畑です。周囲は畑として利用されていますが、集団的な利用がされておらず営農に対する影響はないものと考えております。

出-C 3-51です。申出者は神西町における事業拠点の他に斐川町でも老人ホーム事業を行っておられましたが、斐川の施設が土砂災害の際、土石流の特別警戒区域内に入ったため、移転先として社会福祉法人が現在営んでいる場所の近くに斐川から移転し、老人ホームを営む計画です。建物の他に駐車場を確保し、申請地は9, 086㎡です。周囲につきましても、大きな道路と宅地に囲まれています。申出地は田として利用されていますが、営農に対する影響はありません。

平-C 3-65です。申出者は国富町の業者で、現在、事務所兼資材置場を設けています。今回、資材置場について地主の都合で地主側より期限を切つての立退き要求であり、緊急性を要すると判断しました。申出地のほか代替地はないと考えられます。

平-C 3-66です。申出地は旅伏駅から約300m以内にある3種農地です。農地の半分は白地となっています。土地改良済みであり十分広がりがある場所ではありますが、駅からの距離が300mということと、白地が含まれていることから判断しました。申出内容としましては、現在、出雲市大社町で270kw、大田市で500kwの太陽光発電事業を運営されており、申出地で630kwの発電所を計画しておられます。先ほど申しあげました通り、申出地の一

部が農振地域の白地になっており、計画全体では4,817㎡必要ですが、農用地の除外が必要な面積は内3,280㎡となっています。現状としましては南側と北側の2面が宅地に面するため、農地の集団化に対する影響は少ないと考えます。

多一A1-75です。申出者は市内業者であり、風力発電建設の計画になっております。申請地はこちらの道を下って行きますと9号線、こちらへ進みますと海沿いの農道になり周囲は山に囲まれた状況です。現在、申出地に5基の風力発電を計画しています。周囲は原野であり、農地の集団化に対する影響はないと考えます。

以上が出雲地区内の案件でした。

藤山主任 斐川農業事務所の藤山です。斐川地区分の説明案件を説明します。

斐一A2-5です。斐川町上庄原のトライアルの東南、県道斐川上島線沿いの美容室の北側で、7筆の田と4筆の畑の計4,967㎡の農用地を市内宅建業者により建売分譲の計画です。3,000㎡を超えますので、開発協議が伴う案件となり、16棟の住宅建築を計画されています。代替性については、用途区域内で検討されましたが、検討された土地が宅地開発をするのに適地でなかったり、土地所有者の承諾が得られなかったとのことです。申出地の東側は県道、北側と西側は市道、南側は駐車場敷地に囲まれた農地であり、周囲の営農に支障はないと思われ、代替性はないと認められます。

斐一A2-6です。斐川町直江で1,293㎡の田を市内医療機関により駐車場用地とするものです。今まで敷地の北側入り口付近で利用していた来客用の約20台分の駐車場の土地に、この春から稼働している介護に係る看護小規模多機能事務所を建築されたため、外部委託者及び職員用駐車場18台分と合わせて38台分の駐車場が必要となりました。代替性については、施設利用者も利用することから、事業所に隣接した農地で計画されており、他に代替性はないと認められます。

斐一A3-9です。斐川町富村で田と畑2,725㎡の農用地を市内業者により貸集合住宅用地とするものです。規模は1棟の3階建て、計21部屋となります。代替性については、他の非農地も検討されましたが、適地は見つからず、申出者は今回の申出地の近隣及び隣接地において貸集合住宅を経営しており、一括して維持管理ができるとのことです。申請地は農地の集団化に支障が無いことやむなく選定されており、代替性はないと認められます。

斐一A3-14です。斐川町併川で1,930㎡の田を付近にある神社の代表役員の方が当神社の参拝者用の駐車場及び神社周辺の環境保全のための多目的広場用地とするものです。現在神社の南側にある広場は市の土地であり、使

用にあたっては正式な契約に基づくものではないため、早急に駐車場を確保する必要がありました。規模は一般参拝者24台分、観光用大型バス4台分で、一部は植樹が行われます。代替性については、神社から100m以内の周辺土地を探されましたが、一定面積が確保できる土地が見つからなかったため、最も営農に支障がない当該地を選定しており、代替性はないと認められます。

今回、1件、農用地区域からの除外の申出に対し、農業振興地域整備計画の変更を含めないことになった案件があります。

この案件は、平成30年4月に農地法第3条許可により取得された農地において、2世帯の農家住宅の建築用地として申出されました。

申出地は、平成30年4月経営規模拡大を目的に取得され、同年6月に申出地912㎡の内269㎡で農業用倉庫兼作業場及び保冷倉庫置場を建築されています。取得後まもなく申出された理由ですが、当初は斐川町沖洲にあるほ場において、両親と3人体制で行っておられましたが、その後連作障害と水不足等の課題に直面されました。その中で斐川町併川に輪作させてもらえるほ場が見つかり、平成29年に併川に一部ほ場を移され、翌年には全面的にほ場を併川に移されました。

しかし、夏以降農作業とほ場への移動時間（往復45分、1日2往復）等の問題によって営農規模を維持していくことが難しくなったこと、また倉庫兼作業場の防犯やほ場の監視においても申出地に居宅を建築する必要があるとのことでした。

これらのことを踏まえ、農業振興課及び農業委員会事務局との協議の結果、農地として取得されて間もないこと。現在の計画において申出面積の必要性と代替性について整理がついていないところがあるため、この案件については「農地転用が見込まれない土地」であり、農振法第13条2第1項により「当該変更に係る土地を農業振興地以外の用途に供することが必要かつ適当」と認められないと判断し、この案件を今回の農業振興地域整備計画の変更を含めないことにしました。

以上で主要案件の説明を終わりますので、ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長 そういたしますと、議第164号農用地区域からの除外が888a、編入が206a、主要案件につきましては農業振興課の担当から説明がありました。

先ほどの説明案件、あるいはそれ以外でも結構ですが、ご質問があればお願いいたします。

議 長 各委員さんは、地区の除外について予め内容をお聞きかと思いますが地域外でも結構ですので、何かあればご質問をお願いします。

大梶委員 農地の集団化というのは面積的にはどれくらいの大きさから集団化というのですか。

金山主任 出雲市の計画では10haを超える農地については、規模の大きな農地であり、その中の農振除外については特に慎重に見ていきたいと思っております。

議 長 他に、ご質問、ご意見はありませんか。
質問、意見は無いものと認めます。

議 長 それでは、議第164号令和元年度第4回出雲農業振興地域整備計画の変更について、承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。
よって議第164号を承認いたします。

議 長 続きまして、議第165号農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計画の決定について、を議題といたします。
農業振興課の佐藤係長から内容について、説明をお願いします。

佐藤係長 それでは、議第165号農業経営基盤強化促進法に係る事業計画の決定について説明します。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、市は、農業委員会において「農用地利用集積計画」を決定していただくこととなっておりますので、本案件の適否について、今総会での判断をお願いいたします。

それでは、6月28日公告予定の集積計画の概要を説明いたします。お手元の農用地利用集積計画の2ページをご覧ください。

まず、賃借権の設定です。2ページの左上の表の、合計①の欄をご覧ください。設定合計は、61筆、86,848.00㎡、うち新規の設定が8筆、10,628.00㎡、再設定が53筆、76,220.00㎡です。この内訳ですが、相対分が、2ページの右上の表の合計①欄で、23筆、25,062㎡です。円滑化事業分は、3ページの左上の表の合計①欄、29筆、50,463㎡で、中間管理事業分が、3ページの右上の表

の合計①欄、9筆、11,323㎡となっています。

続いて、使用貸借権の設定です。2ページ左下の表の、合計②の欄をご覧ください。設定合計は、95筆、105,991.00㎡、うち新規の設定が、50筆、58,768.00㎡、再設定が45筆、47,223.00㎡です。この内訳は、相対分が2ページ右下の表の合計②欄、23筆、29,797㎡、円滑化事業分が3ページ左下の表の合計②欄、3筆、2,942㎡、中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、69筆、73,252㎡となっています。

今月のすべての利用権設定の合計は、2ページの一番左下の、計①+②の欄をご覧ください。156筆、192,839.00㎡です。

その他、詳細な設定内容は、4ページ以降の各筆明細でご確認ください。

以上、今月の申請の案件は、出雲市における基本構想に適合するとともに、権利者・利用権の設定をうけた者が経営農地の全てを効率的に利用し、必要な農作業に常時従事するものとして作成したものです。

また、前回、5月27日の総会で決定いただきました農地中間管理事業の集積計画につきまして、お配りしております「農地中間管理事業による農用地利用配分計画（案）」として公益財団法人しまね農業振興公社に提出いたしますのでご確認ください。

説明は以上です。

議 長 只今、議第165号について説明がありましたが、関与委員が2名おられます。14番持田守夫委員の関与案件と17番河原基委員の関与案件です。

農業委員会等に関する法律第31条の規定により、14番持田守夫委員の5ページから6ページの1100-28番から1100-30番の関与案件3件を先議案件といたします。

議 長 本先議案件について、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。

そういたしますと、議第165号のうち、14番持田守夫委員の関与案件3件の先議案件について承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。

よって、14番持田守夫委員の関与案件3件の先議案件を承認します。ここで、持田委員の除斥を解除いたします。

議 長 続いて、議第165号のうち17番河原 基委員の関与案件10ページの1300-106番から1300-108番までの3件を先議案件とします。

農業委員会等に関する法律第31条の規定により、17番河原基委員が除斥となります。

議 長 本先議案件について、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。

そういたしますと、議第165号のうち、17番河原基委員の関与案件3件の先議案件について、承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。

よって、17番河原基委員の関与案件3件の先議案件を承認します。

ここで、河原委員の関与案件3件の先議案件を承認し、除斥を解除いたします。

議 長 続きまして、議第165号のうち、先ほどの先議案件6件を除く全ての案件について、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。

そういたしますと、議第165号のうち、先議案件6件を除く全ての案件について承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。

よって、議第165号のうち、先議案件6件を除く全ての案件について承認します。

議 長 次に、議第166号農地法第3条の規定による農地等の許可申請決定について、を議題といたします。

事務局から内容の説明をお願いいたします。

林 主事 それでは、議第166号農地法第3条の規定による申請について説明します。

ここからは事前にお配りしております、第24回総会議案を用いてご説

明させていただきますのでご用意のほど、よろしくお願いいたします。

議案の1ページの左側の欄をご覧ください。今月は所有権移転の申請が10件ありました。個別の事案について説明いたしますので、議案の2ページから3ページをご覧ください。

受付番号20番です。譲渡人は県外在住による耕作不便であるため、経営規模の拡大を望む受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人とその世帯人が田として耕作される計画です。

受付番号21番です。譲渡人は高齢による労力不足のため、経営規模の拡大を望む受人に譲渡するものです。所有権移転は、受人とその世帯員が田として耕作される計画です。

受付番号22番です。譲渡人は耕作不便のため、経営規模の拡大を望む受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人とその世帯員が自己所有地と一体的に畑として野菜等を栽培される計画です。

受付番号23番です。こちらは、譲渡人と譲受人が別世帯に住む親子間の贈与です。所有権移転後は、受人とその世帯員が田や畑として耕作される計画です。

受付番号24番と25番は関連があるため併せて説明します。どちらの譲渡人も労力不足であるため、従前より申請地を耕作しており経営規模の拡大を望む受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が引き続き畑としてハウス野菜を栽培される計画となっております。

受付番号26番です。譲渡人は県外在住により耕作不便であるため、親族であり近隣に居住する受へ譲渡するものです。所有権移転後は、受人が田として耕作される計画です。

受付番号27番です。譲渡人は農業経営を縮小するため、経営規模の拡大を望む受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が及びその世帯員が畑として野菜等を栽培する計画です。

受付番号28番です。譲渡人は高齢による労力不足のため、経営規模の拡大を望む受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人が及び世帯員が田として耕作される計画です。

受付番号29番です。譲渡人は遠隔地に転居し耕作不便であるため、経営規模の拡大を望む受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人とその世帯員が田や畑として耕作される計画です。

以上、受付番号20番から29番については、4ページから5ページの調査書に記載してありますとおり、農地法第3条第2項各号にございます、不許可の該当条項には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

説明は以上です。

議 長 先ほど、議第166号について説明がありましたが、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 それでは、質問、意見は無いものと認めます。
議第166号農地法第3条の規定による農地等の許可申請決定について、承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。
よって、議第166号を承認いたします。

議 長 次に、議第167号農地法第4条の規定による農地等の許可申請決定及び承認について、を議題といたします。
事務局から内容について、説明をお願いします。

松崎主任 それでは、議第167号の4条申請についてご説明いたします。
議案書は6ページ、参考資料は1ページから10ページです。
今月は5件の申請がありましたが、説明基準に該当する案件はありませんでした。尚、7月開催予定の第40回常設審議委員会に諮問する案件は、欄外左に丸印を付けております。今月からは2件を諮問する予定です。
また、説明案件基準には該当しない事後案件が3件ございましたので、簡単に説明いたします。受付番号17番の案件は、昭和55年頃から墓地として利用してきたものです。受付番号18番の案件は、平成5年頃から進入路の用地として利用してきたものです。受付番号21番の案件は、平成30年から自家用駐車場の一部として利用してきたものです。いずれも申請が事後になりましたが、悪意はないものと判断しています。転用許可基準は満たしており、事業者には始末書の提出を求めて、今後は農地法に違反することのないよう指導しております。
その他の案件につきましては、議案書の一覧でご確認いただきますようお願いいたします。今回申請のありました5案件につきましては、農地法第4条第6項の規定による不許可の要件には該当しないものと認められます。
以上で説明を終わります。

議 長 ご質問、ご意見はございませんか。

- 議 長 質問、意見は無いものと認めます。
それでは、議第167号農地法第4条の規定による農地等の許可申請決定及び承認について、承認される方の挙手を求めます。
- 議 長 挙手全員と認めます。
よって、議題167号の全案件を許可相当とし、許可決定及び承認いたします。
- 議 長 次に、議第168号農地法第5条の規定による農地等の許可申請決定及び承認について、及び関連がございますので、議第169号農地転用事業計画変更申請決定について、を議題といたします。
事務局から内容について説明をお願いします。
- 西村主事 それでは、議第168号の5条申請についてご説明いたします。
議案書は7ページから11ページ、説明資料は1ページから6ページ、参考資料は11ページから46ページが該当箇所となります。
今月の5条申請の内訳は、所有権移転が17件、賃貸借権の設定が2件、使用貸借権の設定が1件で合計20件提出されております。今月の申請案件は2件ございます。尚、7月開催予定の第40回常設審議会に諮問する案件は、欄外左に丸印を付けております。今月からは1件を諮問する予定です。
それでは、個別の案件について説明します。議案書9ページの受付番号61番についてご説明いたします。説明資料の、1ページから3ページをご覧ください。転用場所は、出雲市役所斐川行政センターの南、約100mの位置にある田、1筆です。詳細な位置につきましては、付近案内図でご確認ください。転用目的は『宅地分譲』です。転用面積は2,026㎡で、すべて田です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第3種農地です。転用にあたっての許可該当条項は、農地法施行規則第44条第3号に規定する『用途地域』に該当します。
事業計画についてご説明いたします。事業者は、市内で建築業及び不動産業を営んでいる法人です。この度、第1種住居地域内の申請地を取得し、宅地分譲地7区画を造成する計画です。資金計画につきましては、所要資金額4千6百万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画です。計画者の預金残高証明書を確認しています。
続いて、議案書9ページの受付番号62番についてご説明いたします。

説明資料の4ページから6ページをご覧ください。転用場所については、グッディー斐川店から南に200Mにある畑3筆です。転用目的は『建売分譲』です。転用面積は2,078㎡で、すべて畑です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第2種農地です。転用にあつての許可該当条項は、農地法第5条第2項第2号の『非改良』に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で不動産業を営んでいる法人です。この度、田園居住地区域内の申請地を取得し、居宅8棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額1億6,757万円で、これに対する資金調達は、757万円を自己資金で1億6千万円を借入で賄う計画で、計画者の預金通帳及び金融機関発行の融資証明を確認しています。

続いて、議第169号の農地転用事業計画変更申請承認についてご説明いたします。議案書は12ページ、参考資料は21ページから46ページになります。今月の申請は、所有権の移転を伴う変更が3件提出されております。事業計画変更については、今月分の説明案件はありません。事業の概要につきましては、議案に記載しておりますのでご確認ください。

説明案件は以上ですが、今月は事後追認の案件が3件ありました。追認案件につきましては議案にその旨表記しておりますので、ご確認ください。いずれも申請が事後になりましたが、悪意はないものと判断しています。転用許可基準は満たしており、事業者には始末書の提出を求めて、今後は農地法に違反することのないよう指導しております。

これで説明を終わりますが、その他の案件につきましては、議案書の一覧でご確認いただきますようお願いいたします。

今月申請のありました5条申請20件につきましては、いずれも農地法第5条第2項に規定する不許可の要件には該当しないものと認められます。説明は以上です。

議 長 議第168号、169号につきまして、ご質問、ご意見はございませんか。

岡 委 員 議 第168号52、53、議第169号139は同じものですが、同時に変更がありましたでしょうか。

西村主事 両方共、用途地域内になりますので同じタイミングなのかということとは分かりませんが、申請につきましては事業計画変更、転用と同月で申請を

提出しておられます。

議 長 先ほどの説明でお分かりいただきましたでしょうか。
他に、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 ご質問、ご意見は無いものと認めます。
それでは、議第168号農地法第5条の規定による農地等の許可申請決定及び承認について、及び議第169号農地転用事業計画変更申請決定について、承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。
よって、議第168号の全案件を許可相当とし、許可決定及び承認いたします。
また、議第169号を決定いたします。

議 長 次に、議第170号非農地証明について、を議題といたします。
事務局から内容について、説明をお願いします。

西村主事 それでは議第170号、非農地証明の申請について説明します。
議案書の13ページ及び説明資料7ページから8ページをご覧ください。
今月は1件の申請がありました。
申請地については、議案13ページに載せております。また説明資料の7ページに位置図及び付近案内図を載せております。申請地につきましては、平田の布崎駅から南へ200mくらい入った場所になりますが、申請地には現在農作業小屋が建てられており、資産税課で管理する家屋台帳には、明治20年建築と記載されております。詳細については、説明資料8ページの現況写真をご確認ください。また、国土地理院地図航空サービスにて昭和22年10月3日付けの航空写真を確認しましたところ、現在と同じ場所に同様の建物が建っていることが確認されました。
現地確認は、6月3日に落合農業委員、角推進委員、長崎推進委員、事務局職員で行っています。現地にて建物を確認しましたが、屋根の葺き替え等の改修が行われているものの、基礎部分については当時のままであり、増築等も認められませんでした。
よって本案件は、非農地証明基準の『農地法が施行された日（昭和27年10月21日）以前に非農地であった土地』に該当し、農地法第2条に規定する農地以外のものとして非農地証明の対象となるものと考え

ます。

説明は以上です。

議 長 先ほど、議第170号非農地証明について説明がありましたが、何かご質問はございますでしょうか。

津戸委員 明治時代に建築されたということでしたが、どうして今頃判明したのでしょうか。

西村主事 所有者が、なぜ今、気づかれたという理解でよろしいでしょうか。

その理解で申し上げますと、なぜ今か、というのは分かりませんが、農地法施行前には建物を建築しても法の制限は無かったものですから、なぜ建物を建てられたのか分かりません。

ただ、明治時代に建築された建物は、この申請者に限ったことでは思いますが、なぜ、今、判明したのかと言いますと、今回の申請者は県外在住の方であり、不動産の整理をされていた時に農地の上に建物が建っており、その建築が農地法施行前なので気に掛かり、きちんと整理したいと思われたタイミングが今になったと聞いております。

津戸委員 分かりました。

議 長 他に、ご意見、ご質問はございませんか。

落合委員 先ほどの件ですが、事務局の方から説明があった通りだと思いますが、この度、家屋、農地を新たに購入されたということで、発覚したのではないかと理解しております。

議 長 ご意見、ご質問はございませんか。

ご意見、ご質問は無いようですので、議第170号非農地証明について、承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。

よって議第170号を承認いたします。

議 長 次に、議第171号農地法第3条第2項第5号による、農地法施行規則第17条第2項の別段面積について、を議題といたします。

事務局から内容について、説明をお願いします。

林 主事

それでは、議第171号農地法第3条第2項第5号による別段面積について、説明させていただきます。ここからは、事前にお配りしております議第171号別冊議案を用いてご説明させていただきますので、皆さまご用意のほどよろしくお願いたします。

議案の2ページ以降をお開きください。

出雲市農業委員会では特定の農地については、別段面積の適用について審議し、1筆ごとに下限面積を設定できるようになりました。このことについて、3ページ及び5ページから10ページの一覧にありますように、26件36筆の土地について、土地所有者の方から別段面積の適用を希望する申出がありました。この申出地につきましては、本日までのところで該当地区の農業委員、推進委員及び隣接地区の農業委員と事務局職員で実際に現地の状況を確認しております。

それでは、個別の事案について説明いたします。位置図・現地確認時の写真については資料11ページ以降をご覧ください。

まず、1番は浜町の土地です。こちらは、道路買収に伴い農地が狭小となったことから、隣接農地の所有者より取得希望がありました。こちらについては、6月7日に高松地区の神田農業委員及び高松地区の推進委員5名、及び隣接地区の小川農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は野菜を栽培され、お持ちの土地と一体的に活用される予定です。

2番は里方町の土地2筆です。こちらは現在の所有者の方は労力不足のため、東側の隣接宅地居住者の方から取得希望が出ている土地です。こちらについては、5月28日に高浜地区の若槻農業委員、倉橋農業委員及び隣接地区の勝田農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は、野菜を栽培される計画です。

3番は上島町の土地です。こちらは、現在の所有者が労力不足のため、東側に隣接している農地の所有者より取得希望が出ている土地です。こちらについては、6月6日に、上津地区の遊木農業委員、嘉本推進委員及び隣接地区の塩野農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。16ページの写真をご確認くださいとよりお分かりいただけますが、現地は草木が生い茂っている状態ですが、取得後は繁茂している雑草・雑木の伐採をすみやかに、隣接農地と一体的に果樹や野菜等を栽培される計画です。

4番は下古志町の土地です。現在の所有者は県外在住により耕作不便であることから、親類であり近隣に居住している方から取得希望がでている

土地です。

こちらについては、6月4日に神門地区の原農業委員、飯塚推進委員及び隣接地区の小村農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は野菜等を栽培される計画です。

5番は知井宮町の土地です。現在の所有者は遠隔地に居住し耕作不便であることから、隣接宅地の空家を取得された方から取得希望が出ている土地です。

こちらについては、6月4日に神門地区の原農業委員、飯塚推進委員及び隣接地区の小村農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は野菜の栽培を計画されています。

6番は知井宮町の土地です。現在の所有者は労力不足であるため、申出地隣接の宅地に居住し、該当地を以前より耕作をしている方から取得希望が出ている土地です。こちらについては、6月4日に神門地区の原農業委員、飯塚推進委員及び隣接地区の小村農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後も現在と同じように季節野菜を栽培される計画です。

7番は知井宮町の土地です。所有者は労力不足であるため、申出地隣接に宅地を建築予定であり、将来新規就農予定の方から取得希望が出ている土地です。

こちらについては、6月4日に神門地区の原農業委員、飯塚推進委員及び隣接地区の小村農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は、季節野菜を栽培される計画です。

8番は西神西町の土地です。所有者は県外在住により耕作ができないため、近隣に居住しており、以前より所有者に代わり管理している方から取得希望が出ている土地です。こちらについては、6月4日に神西地区の小村農業委員、森推進委員及び隣接地区の原農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。

取得後はこれまでと同様に野菜等を栽培予定です。

9番は荒茅町の土地です。所有者は遠隔地在住のため、申出地隣接宅地に居住する方から取得希望が出ている土地です。こちらについては、6月4日に長浜地区の小川農業委員、長浜地区の推進委員3名及び隣接地区の神田農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は野菜等を栽培予定です。

10番は西園町の土地です。所有者は県外在住のため、申出地隣接宅地の購入者より取得希望が出ている土地です。こちらについては、6月4日に長浜地区の小川農業委員、長浜地区の推進委員4名及び隣接地区の神田農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は野菜等を栽培予

定とのことです。

次の11番からは平田地区になります。灘分町の土地で、所有者は県外在住のため、申出地隣接宅地に居住しており、以前より所有者に代わり管理・耕作している方から取得希望が出ている土地です。こちらについては、5月31日に灘分地区の佐藤農業委員、西尾推進委員及び隣接地区の岡農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後も従前と同じように野菜を栽培される予定です。

12番は園町の土地です。所有者は県外在住であるため、近隣にある空家の購入者から取得希望が出ている土地です。こちらについては、先ほどの非農地証明が出た場所のすぐ隣の農地です。1筆の大きな農地でしたが、今回申請に伴い宅地部分や駐車場として利用している部分等を切り離し、農地として取得希望をされます。この農地につきましては、6月3日に東地区の落合農業委員、角推進委員及び隣接地区の佐藤農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は畑として季節野菜を栽培する予定です。

13番は多伎町久村の土地です。所有者は県外在住により耕作不便であることから、隣接宅地に転居予定の方から取得希望が出ている土地です。こちらについては、6月12日に多伎町の持田農業委員、久村地区の石飛準推進委員及び隣接地区の秦農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は野菜等を栽培予定とのことです。

14番は湖陵町三部の土地です。所有者は県外在住により耕作不便であるため、隣接宅地居住者より取得希望が出ている土地です。こちらについては、6月7日に湖陵町の秦農業委員、大野推進委員、岸推進委員及び隣接地区の板垣農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は果樹等を栽培予定とのことです。

15番は湖陵町板津の土地です。所有者は高齢による労力不足であるため、申出地近隣の空家の購入者より取得希望が出ている土地です。こちらについては、6月7日に湖陵町の秦農業委員、大野推進委員、岸推進委員及び隣接地区の板垣農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は野菜等を栽培予定とのことです。

16番は湖陵町板津の土地です。こちらは申出地隣接の宅地に居住し、40年以上前から所有者に代わり管理・耕作を行ってきた方より取得希望が出ている土地です。こちらについては、6月7日に湖陵町の秦農業委員、大野推進委員、岸推進委員及び隣接地区の板垣農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後もこれまでと同様に野菜等を栽培予定とのことです。

17番は湖陵町板津の土地です。所有者は高齢による労力不足であるため、申出地隣接農地の所有者より取得希望が出ている土地です。こちらについては、6月7日に湖陵町の秦農業委員、大野推進委員、岸推進委員及び隣接地区の板垣農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は野菜等を栽培予定とのことです。

18番は湖陵町差海の土地です。所有者は県外在住により耕作不便であるため、空家となっている隣接宅地の購入者より取得希望が出ている土地です。こちらについては、6月7日に湖陵町の秦農業委員、大野推進委員、岸推進委員及び隣接地区の板垣農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は野菜等を栽培予定とのことです。

19番は斐川町学頭の土地です。所有者は高齢による労力不足であるため、近隣居住の方より取得希望が出ている土地です。こちらについては、5月17日に斐川町荘原地区の高橋農業委員、今岡推進委員及び隣接地区の勝部農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は野菜等を栽培予定とのことです。

20番は斐川町神氷の土地です。所有者は高齢による労力不足であるため、申出地近隣に居住している方から取得希望が出ている土地です。こちらについては、6月17日に斐川町出西地区の竹内農業委員、樋野推進委員及び保科推進委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は野菜等を栽培予定とのことです。

21番は斐川町求院の土地です。所有者は遠隔地に在住し耕作不便であるため、空家となっている隣接宅地の購入者より取得希望が出ている土地です。

尚、こちらの取得希望者の方は外国籍をお持ちですが、申出に際して提出された住民票により、在留資格が永住者であることを確認し、農地の権利取得に支障がないことを確認しております。こちらについては、6月17日に斐川町出西地区の竹内農業委員、樋野推進委員及び保科推進委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後は野菜等を栽培予定とのことです。

22番と23番は関連があるため併せて説明します。こちらは斐川町併川の土地です。もともとは、それぞれ隣り合っている、1筆の土地です。所有者は高齢による労力不足であるため、それぞれ隣接宅地の居住者より取得希望が出ている土地で、それに伴い分筆を行いました。こちらについては、6月17日に斐川町出西地区の竹内農業委員、樋野推進委員及び保科推進委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後はそれぞれが野菜等を栽培予定とのことです。

24番と25番につきましても、関連があるため併せて説明します。斐川町直江の土地です。こちら互いに隣接する土地になりますが、耕作の利便性を図るため農地の交換をするものです。こちらについては、5月13日に斐川町直江地区の江角農業委員、上野推進委員及び隣接地区の久野農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後はそれぞれ野菜等を栽培予定とのことでした。

26番は斐川町坂田の土地です。こちらは現在、2の方が所有している土地ですが、その内の1人の方へ持分を集約するものです。今回、土地を譲り受けられる側の方は申出宅地に隣接居住されます。こちらについては、5月13日に斐川町出東地区の勝部農業委員、安食推進委員及び隣接地区の高橋農業委員と事務局職員で現地確認を行いました。取得後はこれまでと同じように野菜等を栽培されます。

個別事案の説明につきましては、以上になります。委員の皆さまにおかれましては、農繁期のお忙しい中、現地確認にご協力いただき有難うございました。

それでは、ご審議の程よろしくお願いいたします。

議 長 農業委員会の方から、補足説明は必要ですか。

原 委 員 3ページの知井宮町字東原の45と699-7は同じ案件ですか。

林 主 事 45と699-7の案件ですが、45の方は知井宮町45番でした。699-7につきましては、知井宮町字東原699番7です。一覧にしまして告示するのですが、告示の時はこのように字名を記載して告示しますので、ご理解の程よろしくお願いいたします。

議 長 こちらの地番が正確だということですか。

林 主 事 はい。そうです。

高橋委員 先ほどの外国籍の方の件ですが、今後、私の担当で該当者が出てくる可能性があるのですが、永住権の書類をもらうなどの決まりがありますでしょうか。

林 主 事 説明させていただきます。外国籍の方の農地取得ですが、まず日本に居住されている外国籍の方にはそれぞれ在留資格というものがあります。

研修生の方、永住者の方、定住者の方と様々な理由で居住されている外国籍の方がいらっしゃいます。

そのうち、在留外国人の方の中で農業ができる方は在留資格によって変わってきます。まず、1つ目は投資や経営等の在留資格を有している方です。2つ目は、永住者の方、日本人の配偶者である方、もしくは永住者の配偶者の方、定住者の在留資格を有している方に限られます。

それ以外の方ですと、在留資格に期限が定められている方なので農地法第3条の許可要件であります、農作業従事要件を満たしません。

今回の場合、取得希望者は永住資格をお持ちであるため、よほどの理由がない場合に限り継続して農業に従事できると判断いたしました。

大まかな説明にはなりましたが、以上です。

高橋委員 在留資格が必要な場合は、農業委員会を通さないといけませんか。それとも、別にそのような担当者の方がいらっしゃるのですか。

林 主事 外国籍の方から申請があった場合は、通常時の申請に提出していただく書類の他に住民票を追加して提出していただくことで在留資格を確認しており、条件を満たしているのかを判断しております。
ですので、住民票以外で特別な資料の提出はありません。

高橋委員 分かりました。

議 長 他にございませんか。
こういったケースは今後増えると思います。

江角委員 13番、15番の案件ですが、合計が1,000㎡を超えるものです。写真だけでは分かりづらいのですが、荒廃地予備軍の現場ではないかと思えます。
このような現場を、どれくらいお持ちで今後農地として活用していくのが可能であるのか危惧しております。
これについて、担当の農業委員としての見解を教えてください。

議 長 農業委員より補足説明をお願いします。

持田委員 13番の案件ですが、新たに農地を購入される方は愛知県在住の方です。もともとの農地の所有者の自宅を購入され、定年後に農業に従事された

いとう希望をお持ちで、多伎町に移住予定です。

イチジクを作っておられましたので荒れた感じに見えますが、木は撤去してあり畑として活用していく旨聞いておりますし、もともとの所有者の方も野菜を作っていたらっしゃいましたので、直ぐに復元は可能でありきちんと耕作できると考えております。

秦 会長 次に15番です。宅地を購入された際、畑も一緒に耕作しませんか。という場所ですが、農業委員の方が確認をされていますので問題無い案件だと思います。

議 長 そうしますと、議第171号農地法第3条第2項第5号による別段面積（農地法施行規則第17条第2項）について、承認される方の挙手を求めます。

議 長 挙手全員と認めます。
よって、議第171号は承認いたします。

議 長 議案がすべて終わりましたが、議案全般につきまして何かご意見、ご質問はございませんか。

議 長 それでは以上で、本日の議事日程を全て終了いたしましたので、本会を閉会いたします。

議長が、総会の閉会を宣する。 午後3時30分

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

常松事務局長、今岡次長、松崎主任、西村主事、大野主事、林主事

農業振興課農政企画係

金山主任

農業振興課農地利用調整係

佐藤係長

斐川農業事務所

藤山主任

以上、会議の顛末を記録し、その相違なきことを証するため署名する。

議長

署名委員

署名委員