

出雲市農業委員会（第1期）第28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)年10月28日(月) 午後3時25分～午後4時30分

2 場所 出雲市役所本庁 1階 くにびき大ホール

3 出席委員(22名)

秦 久光	大梶 泰男	岡 正	恩村 光則	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	遊木 龍治	河原 基
佐藤 さゆみ	若槻 博美	勝田 茂	高橋 忠男	板垣 房雄
勝部 隆司	江角 隆雄			

4 欠席委員(2名)

竹内 辰雄 小村 伸治

5 提出議題

(1) 報告事項

報第82号 会長専決処分の報告

報第83号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第84号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

(2) 議案審議

議第189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190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191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192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193号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第194号 非農地証明について

議第195号 農地賃借料情報の公示について

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10番の佐藤始委員と11番の小川義和委員を指名する。

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82号会長専決処分の報告、報第81号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第82号農地法第3条の3第1項の規定による届出について、一括して報告します。
報第82号会長専決処分について、報告いたします。
先ず、第27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2件及び農地法第5条6件については、10月10日開催の島根県農業会議第43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2件及び農地法第5条6件を、常設審議委員会当日の10月10日付けで許可決定しております。
次に、出雲農業振興地域整備計画の変更決定後に許可をすることとしていた案件、第26回総会の農地法第4条14件、第5条41件、第27回総会の農地法第4条2件、第5条8件については、除外の決定日と同日の9月30日付けで許可決定しております。
以上、報告といたします。

議長 続いて、報第83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。

西村主事 それでは、報第83号について、説明します。報告資料の1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73番から88番の16件の通知がありました。内訳としては貸人の都合によるものが4件、借人の都合によるものが4件、耕作者変更が1件、農地転用のための3件、農地中間管理事業への変更のための解約が4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 続いて、報第84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。

吉川主任 それでは、報第84号農地法第3条の3第1項の規定による届出について、ご説明いたします。第28回総会 報告資料の4～16ページをご覧ください。

農地法第3条の3において、「相続」や、「時効取得」などの、農地法の許可を要しない権利取得につきましては、権利を取得した者は、農業委員会にその旨を届出しなければならないこととされています。

この届出の先月受付分は、受付番号99番から127番までの29件でした。権利の取得事由は、29件全てが「相続」によるものでした。

個別の事案についてご説明いたします。7ページをご覧ください。

109番については、市外在住の相続人からの届出でした。利用権が設定されている農地以外は、売却予定とのことです。

110番については、市外在住の相続人からの届出でした。現在は遠方におられますが、Uターンされる予定とのことです。

12ページをご覧ください。116番については、先月の総会で3条の許可をしております。3条申請をされた時点で相続登記は完了していましたが、本届出の提出が遅かったため、本会で報告するものです。

14ページをご覧ください。119番については、市外在住の相続人からの届出でした。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。

120番については、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。

121番については、市外在住の相続人からの届出でした。近所のご実家に定期的に帰省し、引き続き耕作される予定とのことです。

15ページをご覧ください。125番については、市外在住の相続人からの届出でした。現況は宅地になっており、平成6年5月25日付で5条許可済です。

なお、(農地法関係事務処理要領の第3の3、留意事項にかかる)本届出の受理通知は、届出書の到達があった日から40日以内とされております関係上、10月7日付けで通知を出しております。

以上、報告といたします。

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・ご意見はございませんか。

勝部委員 受付番号122番について質問です。一部の農地は、登記地目が池沼となっており、現況は田となっていると推測しますが、今までこのような例がありませんでしたので、ここらあたりの取り扱いはどうなっていますか。

吉川主任 おっしゃるとおり、一部の農地は、登記地目が池沼、現況は田となっております。

勝部委員 登記の段階で田に変えてもらうことが必要ではないでしょうか。こういった機会でないとは指導ができないのかなと思います。すでに届出されたものとのことですが、今後のために聞かせてください。

今岡次長 現況が農地ということですので、今後は地目変更の指導をしていく必要がありますが、そこはお願いという形でしかできないと思います。

議 長 現況のまま相続されているということですので、よろしいでしょうか。

勝部委員 わかりました。

議 長 他に質問がないようですので、それではこれより議案の審議を行います。
議第189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 議第189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、10月31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、30筆、41,902.00㎡、うち新規の設定が12筆、24,241.00㎡、再設定が18筆、17,661.00㎡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、7筆、10,270㎡です。円滑化事業分は、3ページの左上の表の合計①欄、9筆、6,245㎡で、中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、14筆、25,387㎡となっています。

続いて、使用貸借権の設定です。2ページの左下の表の、合計②の欄をご覧ください。設定合計は、10筆、20,648.00㎡、うち新規の設定が1筆、6,465.00㎡、再設定が9筆、14,183.00㎡です。

この内訳は、相対分が、2ページ右下の表の合計②欄、0筆です。円滑化事業分が3ページ左下の表の合計②欄、1筆、6,465㎡、中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、9筆、14,183㎡となっています。

今月のすべての利用権設定の合計は、2ページ一番左下の、計①+②の欄をご覧ください。40筆、62,550.00㎡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。

なお、今月は所有権の移転がございますので、ご説明いたします。10ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び11ページの「所有権移転総括表」をご覧ください。

農業経営基盤強化促進法第4条第2項に定める農地保有合理化事業の農地売買等事業により、農地保有合理化法人である「しまね農業振興公社」は、農地を出し手農家から買い入れ、中間保有した後、担い手である受け手農家へ売り渡します。この事業を活用して所有権移転を行うと、農地の出し手、受け手ともに税制上の優遇措置を受けることができ、担い手への集積が効率的に促進されます。

今月の所有権移転の合計は、6筆、2,058㎡です。

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、9月25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 ただいまの説明についてご質問・ご意見はございませんか。

持田委員 今回は賃借権、使用貸借権が5年という期間で再設定されていますが、5

年が一番多いのでしょうか。

佐藤係長 期間は地権者と耕作者で相談して設定されるものですが、5年も多いです。

持田委員 新規の場合は6年以上で交付金みたいながあると聞きますが。

佐藤係長 集積協力金の要件ではそういったこともございます。

持田委員 わかりました。

議 長 他に質問がないようですので、そういたしますと、議第189号農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計画について、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189号を承認いたします。
次に、議第190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。
事務局から内容について、説明をお願いします。

吉川主任 それでは、議第190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、ご説明いたします。第28回総会議案をご覧ください。表紙をめくっていただき、1ページの申請書事由別説明書の左側の欄をご覧ください。

今月は、所有権移転の申請が6件ありました。

個別の事案についてご説明いたします。2～3ページをご覧ください。

なお、備考欄に※印で記載のあるものにつきましては、平成29年12月25日の総会にて別段面積の適用を決定した土地でございます。

受付番号76番と77番は、関連があるため併せてご説明いたします。こちらは農地の交換になります。所有権移転後は、それぞれの受人が水稻を栽培される計画です。

受付番号78番です。譲渡人は労力不足のため、空き家と共に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近所に移住し、農地を順次耕作しながら季節野菜を栽培される計画です。直売所等での販路確保も検討されています。

受付番号79番です。譲渡人は労力不足のため、隣接宅地に居住する受入

に譲渡するものです。この案件につきましては、受人が農地所有適格法人の構成員であり、かつ申請地も当該法人が賃借権を有していることから、経営面積の算定につきましては、受人の自作地と受人が当該法人に貸し付けている農地を加えたものとなっております。所有権移転後は、利用権設定により引き続き当該法人が隣接地と一体的に水稻を栽培される計画です。

受付番号80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贈与するものです。所有権移転後は、受人とその世帯員が野菜を栽培される計画です。

受付番号81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、受人とその世帯員が隣接所有地と一体的に野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号76番から81番については、4～5ページの調査書に記載しておりますとおり、農地法第3条2項各号 不許可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 議第190号につきまして、何かご質問・ご意見はございませんでしょうか。

勝部委員 受付番号79番について質問です。譲受人の経営面積については、譲受人が構成員である営農組合に貸し出している面積と今回取得される農地の面積を加えるということでしたが、営農組合は任意の営農組合ですか、それとも法人の営農組合でしょうか。

吉川主任 法人です。

勝部委員 営農組合の構成員そのものを農業者とみるのか、それとも法人である営農組合が農地を取得するとみるのでしょうか。営農組合の構成員は農業者として経営面積さえ満たせば農地を買うことができるということでしょうか。

常松局長 営農組合の構成員でかつ年間150日以上従事されているというような常時従事者であれば可能です。誰でもというわけではありません。

勝部委員 わかりました。

議長 そのほかにご質問・ご意見はございませんでしょうか。

板垣委員 受付番号78番について質問です。譲受人は埼玉県の女性ということですが、家族構成を把握しておられますか。空き家バンクの関係で移住されるとは聞いていますが、5名全員が耕作されるのか、子どもが含まれているのか。

吉川主任 おっしゃるとおり、譲受人は、空き家と共に農地を取得される県外からの移住者です。家族構成は、譲受人の父母と弟夫婦の5名です。なお、譲受人の現在の住所は埼玉ですが、ご家族全員がご実家がある福島で長年、農業経験があり、このたび放射能の心配がないこちらに移住し耕作されるとのことです。

板垣委員 わかりました。

議長 他に質問がないようですので、そういたしますと、議第190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190号を承認いたします。

議長 次に、議第191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191号の4条申請についてご説明いたします。議案書は6～7ページ、参考資料は1～12ページです。

今月は6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。

なお、11月開催予定の第44回常設審議委員会に諮問する案件は、欄外左に丸印をつけております。今月からは5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。

受付番号48番の案件は、昭和63年頃から住宅用地の一部として利用してきたものです。

受付番号50番の案件は、昭和61年頃から住宅用地の一部として利用してきたものです。

受付番号52番の案件は、昭和54年頃から車庫用地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6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 　　ただいま、議第191号農地法第4条の規定による農地等の許可申請について説明をいたしました。この案件につきまして何かご質問、ご意見はございませんか。

議長 　　ご意見・ご質問はないものと認めます。
議第191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。
よって議第191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192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193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。

大野主事 　　それでは、議第192号の5条申請についてご説明いたします。
議案書は8～11ページ、説明資料は1～9ページ、参考資料は13～62ページになります。
今月の5条申請の内訳は、所有権の移転が20件、賃貸借権の設定が3件、使用貸借権の設定が5件、合計28件提出されております。今月の説明案件は3件ございます。
なお、11月開催予定の第44回常設審議委員会に諮問する案件は、欄外左に丸印をつけております。今月からは5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8ページの受付番号201番について説明します。説明資料の1～3ページをご覧ください。転用場所は、出雲西高校第2グラウンドの東約

50mの位置にある田4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、所要面積ともに、4,866㎡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号の「用途地域」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、第一種住居地域内の申請地を取得し宅地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9千万円で、これに対する資金調達は、全額借入金で賄う計画です。

続いて、受付番号206番についてご説明いたします。説明資料の4～6ページをご覧ください。転用場所は、さくら小学校から東に約600mの位置にある畑1筆です。転用目的は『農業用施設』です。転用面積、所要面積ともに2,148㎡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、農用地区域内農地です。転用にあたっての許可該当条項は、農地法第5条第2項ただし書きの「農業用施設」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で畜産業を営んでいる個人です。この度、申請地を贈与により取得し、牛舎を建築する計画です。なお、申請地は昭和45年頃より現所有者が牛舎として利用しており、この度あわせて許可を受けるものです。資金計画につきましては、所要資金額2,000万円で、これに対する資金調達は、すべて借入で賄う計画です。

続いて、議案書9ページの受付番号209番についてご説明いたします。説明資料の7～9ページをご覧ください。転用場所は、XXXXXXXXXXの東に位置にある田2筆です。転用目的は『駐車場』です。転用面積、所要面積ともに1,930㎡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、XXXXXXXXXXは第1種農地、XXXXXXXXXXは第2種農地です。転用にあたっての許可該当条項は、XXXXXXXXXXは農地法施行規則第33条第4号の「集落接続」に、XXXXXXXXXXは農地法施行規則第46条の「市街地近接」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、XXXXXXXXXXです。この度、XXXXXXXXXXに隣接する申請地を取得し、駐車場及び多目的広場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1400万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画です。

続いて、議第193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ページになります。今月の申請は、所有権の移転を伴う変更が1件提出されております。

事業計画変更については、今月分の説明基準に該当するものではありません。

説明案件は以上ですが、今月は事後追認の案件が7件ありました。追認案件につきましては議案にその旨表示しておりますので、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28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 　　ただいま、議第192号農地法第5条に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193号農地転用事業計画変更申請決定について、の説明がございましたが、この案件について、何かご意見、ご質問はございませんか。

津戸委員 　説明資料7ページの土地購入費は桁が間違っているのではないのでしょうか。

大野主事 　申請書のとおり金額を記載しております。

常松局長 　ただいま担当が申しあげましたとおり、申請書のとおり記載しております。この辺りの農地がどれぐらいの金額で売買されているかということ、事例は色々ありますが、売買金額は所有者と取得希望者との話で決まりますので、このような金額で売買されるということです。

津戸委員 　わかりました。

議長 　　他に質問がないようですので、そういたしますと、議第192号農地法第5条に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193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192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193号を決定いたします。

議長 　　次に、議第194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194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の10～13ページをご覧ください。

今月は2件の申請がありました。

受付番号12番について説明いたします。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10ページの位置図及び付近案内図で申請場所をご確認ください。詳細については、説明資料11ページの現況写真をご確認ください。申請地には居宅が建てられておりますが、家屋台帳での建築年は確認できませんでした。そこで国土地理院地図航空写真サービスにて昭和22年10月3日付けの航空写真を確認したところ、現在と同じ場所に建物が建っていることが確認されました。また、補足資料として、当時を知る近隣の方に昭和初期にはすでに居宅が建設されていたことを確認いたしました。現地確認は9月12日に河原農業委員、奥推進委員、事務局職員で行っています。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。

続いて受付番号13番について説明いたします。申請地の詳細については議案に載せております。また説明資料の12ページの位置図及び付近案内図で申請場所をご確認ください。詳細については、説明資料13ページの現況写真をご確認ください。申請地は、一部傾斜地であり山林に隣接した農地で日当たりが悪く、20年以上前から耕作されず、現在は山林となっています。現地確認は10月15日に持田農業委員、石飛推進委員、事務局職員で行っています。申請地は、農業的利用を図るための条件整備の予定はなく、また、相続以外の権利関係等の異動はございません。よって本案件は、非農地証明基準の「やむを得ない事情（耕作不適な土地であること）によって長期間耕作放棄した土地で、その土地の周囲の状況からみて農地に復元しても継続して利用することができないと認められる場合」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。

河原委員

受付番号12番についてですが、わたしが生まれる前からこの家があったということですので、現在は道路拡張で交差点の歩道の関係で削られ、別の場所へ建てられている状況です。

- 持田委員 受付番号13番についてですが、事務局からの説明と写真のとおりです。
- 議長 ただいま、議第194号非農地証明について事務局及び担当農業委員から説明がありました。
何かご意見・ご質問はございませんか。
- 議長 特にご意見・ご質問はないものと認めます。
- 議長 それでは、議第194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194号は承認いたします。
- 議長 次に、議第195号農地賃借料情報の公示について、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 議第195号 農地賃借料情報の公示について、説明します。
議案の14～15ページをご覧ください。
農地賃借料情報の公示については、平成21年12月の農地法改正によって標準小作料が廃止され、その代替措置として、賃借契約のひとつの目安を示すこととなったものです。
農業委員会に対しては、農地法第52条で、農地の利用の状況・借賃等の動向などの情報の収集、分析及び情報提供がその業務とし規定されており、毎年情報の更新をしています。
今回お諮りする賃借料情報については、平成30年10月から令和元年9月中に賃貸借契約を結んだ利用権設定を基に集計したものです。
賃借料提供の内容・項目については、昨年と同様に、田、普通畑、果樹畑の3つの部門に分けて、賃借料の平均額、最高額、最低額、筆数などの情報を公示します。また、あわせて使用貸借契約の筆数を示しています。出雲地域においては、賃借料を伴わない契約が契約全体の5割以上を占めています。
農業委員会としましては、とりまとめた賃借料情報を市のホームページと広報により公表することになります。
説明は以上です。
- 議長 この件については、先月の総会後に開催のされた農政部会で検討いただい

ておりますので、河原農政部会長から報告をお願いします。

河原部会長 先月の農政部会では特に意見はございませんでした。

議 長 ただいま、議第195号農地賃借料情報の公示について事務局から説明及び農政部会の報告がありました。
何かご意見・ご質問はございませんか。

議 長 特にご意見・ご質問はないものと認めます。

議 長 それでは、議第195号農地賃借料情報の公示について、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195号は承認いたします。
予定していた議事は終了しました。
以上をもって、本日の全ての議事日程を終了いたします。

議長が、総会の閉会を宣する。 午後4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、吉川主任、西村主事、大野主事

農業振興課農地利用調整係

佐藤係長

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