

出雲市農業委員会（第1期）第39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2年(2020)9月16日(水) 午後1時30分～午後2時35分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員(24名)

秦 久光	大梶 泰男	竹内 辰雄	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	小村 伸治
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(0名)

5 提出議題

(1) 報告事項

報第121号 会長専決処分の報告

報第122号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第123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273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274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275号 農地法第5条から3条への事業計画変更申請決定について

議第276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277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278号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第279号 非農地証明について

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9番の神田伯委員と13番の塩野一男委員を指名する。

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121号会長専決処分の報告、報第122号農地法
 第18条第6項の規定による通知について、報第123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。

議長 報第121号会長専決処分について、報告いたします。
 先ず、第38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32件については、島根県農
 業会議第54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。この内、出雲農業振興地域整備計画の変更等ののちに許可をする案
 件を除く、農地法第5条2件を、常設審議委員会における決定日の
 9月10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122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。

後藤主事 報第122号について、ご説明いたします。
 報告資料の1～2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か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83～95番の13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8件、耕作者変更が5件です。
 農地の引渡しの時期が、解約の合意の成立後6か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123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。

高橋主事 報第123号について、ご説明いたします。
報告資料の3～11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87～101番までの15件でした。
権利の取得事由は、15件全てが「相続」によるものでした。
市外在住の相続人からの届出などについては、備考欄に記載しております。
いずれもあつせん希望はありませんでした。
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、9月3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。

議長 ご質問、ご意見はないものと認めます。

議長 それでは、これより議案の審議を行います。
議第273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。
農業振興課河井係長から内容について、説明をお願いします。

河井係長 議第273号について、ご説明いたします。
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、9月30日公告予定の集積計画の概要をご説明いたします。
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、40筆、66,415㎡、うち新規の設定が15筆、25,387㎡、再設定が25筆、41,028㎡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、5筆、6,698㎡です。中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、35筆、59,717㎡となっております。

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、37筆、46,832㎡、うち新規の設定が20筆、19,887㎡、再設定が17筆、26,945㎡です。

この内訳は、相対分が、2ページ右下の表の合計②欄、31筆、37,700㎡です。中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、6筆、9,132㎡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。77筆、113,247㎡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、8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。

議長 ご質問、ご意見はないものと認めます。

それでは、議第273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273号を承認いたします。

議長 次に、議第274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、及び関連がございますので、議第275号農地法第5条から3条への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。

高橋主事 議第274号について、ご説明いたします。

第39回総会議案の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5件ありました。

なお、取得後、3年未満の農地はありません。

個別の事案について、ご説明いたします。2ページをご覧ください。

受付番号58番です。こちらは農地法第5条から3条への事業計画変更申請になります。4ページの議第275号受付番号1も併せてご覧ください。当初計画者は、物置小屋を建てる計画で、平成3年1月に5条の転用許可を受けられました。しかし、予定が変わり物置小屋がなくなりましたので建てることなく現在に至ります。今回譲受人は申請地と申請地まわりの土地と一緒に取得され、一体的に耕起してサツマイモを栽培される計画です。

受付番号59番と60番は関連があるため併せて説明させていただきます。こちらは登記手続きを誤り、互いに相手の土地を自己所有地として登記してしまっていた農地を交換によって現況と合致させるものです。所有権移転後は、それぞれの受人がこれまでと同様に、水稻を栽培される計画です。

受付番号61番です。譲渡人は経営規模縮小のため、近隣農地の耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、水稻を栽培される計画です。

受付番号62番です。譲渡人は県外在住による耕作不便のため、以前から申請地を管理している受人に譲渡するものです。所有権移転後は、イチジクを栽培される計画です。

以上、受付番号38～62番については、3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 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。

議長 ご質問、ご意見はないものと認めます。

それでは、議第274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275号農地法第5条から3条への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274号及び議第275号を承認いたします。

議長 次に、議第276号農地法第4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 議第276号について、ご説明いたします。

第39回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、6件の申請がありました。

議案書は、5ページ、説明資料は、1～3ページ、参考資料は、1～4ページをご覧ください。

なお、取得後、3年未満の農地はありません。

また、10月開催予定の第55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、2件の予定です。

それでは、個別の案件についてご説明いたします。

議案書5ページの受付番号39番についてご説明いたします。

事後案件です。説明資料は、1～3ページをご覧ください。県道斐川出雲大社線の荻杼交差点から南東へ直線距離で約400mに位置している、田1筆、畑1筆です。詳細な位置につきましては、2ページの案内図でご確認ください。転用目的は、駐車場及び資材置場用地です。面積については、転用面積・事業面積がともに789㎡です。申請地は、都市計画区域内のその他の地域になります。農地区分は、第1種農地です。土地利用計画との調整については、今年の2月に申請地の農用地区域からの除外申し出があり、6月の第36回総会で審議済みであり、9月末に決定する見込みです。許可該当条項は、農地法施行規則第33条第4号に規定する「集落接続」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、電気工事材料の卸売業を行う法人の経営者であり、申請地に隣接するアパートを所有する個人です。約40年前から申請地を許可なく駐車場として使用しており、この度、新たに舗装したうえで一部を引き続き駐車場、一部を資材置場として、追認で許可をうけるものです。資金計画につきましては、所要資金額200万円で、これに対する資金調達は、全て自己資金で賄う計画です。

なお、この他、事後案件が5件ございます。

受付番号40番の案件は、平成16年頃から車庫用地として利用してきたものです。

受付番号41番の案件は、平成6年頃から一部を木戸道として利用しており、この度、新たに車庫兼収納庫を建築するものです。

受付番号42番の案件は、約43年前から車庫及び稲架木小屋として利用しており、この度、既存の車庫を取り壊し、新たに車庫兼農機具倉庫を建築するものです。

受付番号43番の案件は、昭和52年頃から自宅敷地として利用してきたものです。

受付番号44番の案件は、平成14年頃から倉庫兼車庫及び自宅敷地とし

て利用してきたものです。

申請は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受け、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。

以上、受付番号39～44番については、農地法第4条第6項 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 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。

議長 ご質問、ご意見はないものと認めます。

それでは、議第276号農地法第4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276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277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278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。

松崎主事 議第277号について、ご説明いたします。

議案書は6～9ページ、説明資料は4～18ページ、参考資料は5～48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17件、賃貸借権の設定が5件、使用貸借権の設定が5件、合計27件提出されております。今月の説明案件は5件ございます。

なお、取得後、3年未満の農地はありません。

また、10月開催予定の第55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、5件の予定です。

それでは、個別の案件について、説明します。

議案書6ページの受付番号139番について説明します。説明資料の

4～6ページをご覧ください。転用場所は、稲岡町で、北神立通りの神立食堂やマクドナルドのある交差点を北へ400mほど行くと稲岡郵便局、そこを西へ200mほど入った田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『集合住宅』です。転用面積、所要面積ともに1,309㎡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1種農地です。転用にあたっての許可該当条項は、規則第33条第4号の「集落接続」に該当します。

事業計画について、事業者は市内在住の個人です。この度、宅地化が進み、商業施設等にも近い申請地を取得し、集合住宅を2棟建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額1億6千万円で、これに対する資金調達については、全て借入金で賄う計画です。

続いて、議案書6ページの受付番号142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、神西沖町で、出雲養護学校の西方200mほどのところにある畑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『集合住宅』です。転用面積、所要面積ともに1,049㎡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。転用にあたっての許可該当条項は、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、事業者は市内在住の個人です。この度、住宅需要が見込まれる申請地を取得し、集合住宅を2棟建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額9,020万円で、これに対する資金調達については、全て借入金で賄う計画です。

続いて、議案書7ページの受付番号143番についてご説明いたします。説明資料の10～12ページをご覧ください。転用場所は、国富町で、国道431号線沿いのJA国富支店から西へ100mの交差点で南は旅伏駅、北は康国寺へ行く交差点があります。交差点から1kmほど入ったところの田3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『資材置場』です。転用面積、所要面積ともに1,446㎡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。転用にあたっての許可該当条項は、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、事業者は市内で建設業を営んでいます。この度、事業拡大に伴い申請地を取得し、資材置場を整備する計画です。資金計画につきましては、所要資金額250万円で、これに対する資金調達については、全て自己資金で賄う計画です。

続いて、議案書7ページの受付番号145番についてご説明いたします。議案書10ページの事業計画変更の15番とセットです。説明資料の

13～15ページをご覧ください。転用場所は、大社町杵築西で、吉兆館から西へ600mほどのところの畑3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『建売分譲』です。転用面積、所要面積ともに1,590㎡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。転用に当たっての許可該当条項は、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、事業者は市内で建築業を営んでいます。この度、幹線道路に近く教育施設にも付近にあって、住宅需要が見込まれる申請地を取得し、建売住宅6棟を建築する計画です。現地はすでに土地の造成をしておりますが、隣地所有者からの申し出を受け検討した結果、1筆を加えて一体的に開発する計画となりました。資金計画につきましては、所要資金額1億941万9千円で、これに対する資金調達については、借入金と自己資金で賄う計画です。詳細は説明資料下段の資金計画でご確認ください。

続いて、議案書7ページの受付番号150番についてご説明いたします。議案書10ページの事業計画変更の16番とセットです。説明資料の16～18ページをご覧ください。転用場所は、斐川町富村で、北神立の通りの県道沿いで、案内図の右端に出雲コンピュータ専門学校がありますが、ここから西へ300mほどの位置にあります田2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『駐車場』です。転用面積、所要面積ともに2,105㎡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1種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、規則第33条第4号の「集落接続」に該当します。

事業計画について、元は個人の事業者が地元へ帰郷して、住宅兼事務所を建築する計画でしたができなくなりました。新しい事業者は申請地の隣接したところに会社があり、各種の袋や容器を製造販売する法人です。この度、事業拡大に伴い、計画変更と新しい土地を加えた今回の申請地を取得し、従業員用の駐車場を整備する計画です。資金計画につきましては、所要資金額3,400万円で、これに対する資金調達については、全て自己資金で賄う計画です。

その他の案件については議案書の一覧でご確認ください。

続いて、議第278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10ページです。今月の申請は、所有権の移転を伴う計画変更が4件提出されております。説明該当の案件である15番及び16番は先ほど5条とセットで説明をいたしました。

その他の案件の参考資料は、13～14ページ、17～18ページになります。こちらも5条とセットになっており、13番については5条案件138番、

14番については、5条の141番とセットです。また、5条で事後追認の案件が3件あり、145番は申請地の一部を駐車場及び倉庫敷地として利用、148番は宅地の一部として、158番は倉庫敷地として利用していました。

いずれも申請は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。

今月申請のありました5条申請27件及び事業計画変更4件につきましては、いずれも農地法に規定する不許可・不承認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 ただいまの説明について、ご質問、ご意見はございませんか。

議長 ご質問、ご意見はないものと認めます。

それでは、議第277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278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277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278号を決定いたします。

議長 次に、議第279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。

後藤主事 議第279号について、ご説明いたします。

議案書の11ページ及び説明資料の19～20ページをご覧ください。

今月は、1件の申請がありました。

受付番号9番についてご説明いたします。申請地については、議案11ページに載せております。また説明資料の19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20ページの現況写真をご確認ください。申請地は山林に囲まれた農地であり、用水施設もないため数十年前から耕作されず荒廃した状態となっています。斐伊川放水路事業などの工事のため一度木は伐採されていますが、新しくできた道路の交通量が多く、周りが先に説明した状態であるため耕作できる状態ではなく現

在は原野の状態となっています。現地確認は9月2日に遊木農業委員、吾郷推進委員、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ありません。

よって、今月付議しました案件は、いずれも非農地証明基準の「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である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 担当農業委員から補足をお願いします。

遊木委員 議席番号16番の遊木です。事務局職員と現地確認しました。写真のとおり山林化、原野化しており農地への復元は不可能な場所と判断しました。

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。

議 長 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第279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279号を承認いたします。

議 長 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 2 時 3 5 分

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

藤原事務局長、今岡次長、松崎主任、吉川主任、高橋主事、後藤主事

農業振興課

農地利用調整係 河井係長

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