

出雲市農業委員会（第2期）第8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3年(2021)3月25日(木) 午後1時25分～午後2時55分

2 場所 出雲市役所 6階 全員協議会室

3 出席委員(24名)

大梶 泰男	石飛 政樹	松本 尚幸	原 孝治	河原 基
岡田 征記	落合 光啓	佐野 芳夫	松井 幸男	岡 正
水 壯	石飛 忠宏	渡部 靖司	上野 正夫	神田 伯
塩野 一男	板垣 房雄	今岡 充	持田 守夫	江角 昭夫
伊藤 美樹	青木 敏男	若槻 博美	遊木 龍治	

4 欠席委員(0名)

5 提出議題

(1) 報告事項

報第18号 会長専決処分の報告

報第19号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第20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21号 農地法第3条の規定による農地等の許可の取消について

報第22号 農地法第2条第3項の規定による農地所有適格法人について

(2) 議案審議

議第41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42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43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44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45号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第46号 非農地証明について

議第47号 農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について

議第48号 所有者等を確知できない農地の告示について

議第49号 出雲市農業委員会農地利用最適化推進委員の辞任について

会長あいさつ

6 議事

大梶会長が、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16番の塩野一男委員と17番の板垣房雄委員を指名する。

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18号会長専決処分の報告、報第19号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第20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21号農地法第3条の規定による農地等の許可の取消について、報第22号農地法第2条第3項の規定による農地所有適格法人について、一括して報告します。

議 長 報第18号会長専決処分について、報告いたします。
 先ず、第7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10件及び農地法第5条33件については、
 3月10日開催の島根県農業会議第60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4条1件及び
 農地法第5条2件を、常設審議委員会における決定日の3月10日付けで許可決定しております。

 また、都市計画法に基づく開発行為の許可が必要で、開発行為の許可と合わせて許可した案件、第7回の農地法第5条1件については3月18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3条の規定による農地等の許可1件を、3月8日付けで許可の取消しをしております。

 以上、報告いたします。

議 長 続いて、報第19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19号について、ご説明いたします。
 報告事項の1～3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323～342番の20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2件、借人の都合によるものが3件、耕作者の変更のためが2件、使用貸借への変更のためが1件、農地法3条申請のためが3件、農地法5条申請のためが1件、中間管理事業への移行のためが8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20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20号について、ご説明いたします。

報告事項の4～14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190～206番までの17件でした。権利の取得事由は、17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。受付番号198番及び200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しています。

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、3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 続いて、報第21号農地法第3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。

高橋主事 報第21号について、ご説明いたします。

報告事項の15ページをご覧ください。

農地法3条の許可の取消願が1件ありました。

受付番号3番は、令和2年7月27日付で許可した案件です。許可を受けたのは灘分町の3筆で、錯誤があったということで、今回許可の取消を求め

られたものです。取消願に係る許可を3月8日付で取り消しております。現地は3筆のうち2筆は田で1筆は畑として利用しておられます。取消し後もそのままそれぞれ田と畑として管理されます。

以上、報告いたします。

議長 続いて、報第22号農地法第2条第3項の規定による農地所有適格法人について、事務局から報告をお願いします。

藤原局長 報第22号について、ご説明いたします。

報告事項の16～17ページをご覧ください。

農事組合法人、株式会社又は持分会社で法に規定する要件を満たすものについては、農地を取得又は借入し、農業経営を行うことができます。

出雲市内においては、昨年3月の報告以降1法人増の104の農地所有適格法人があり農業経営を行っています。

なお、これらの法人につきましては、農地法第6条の規定により毎事業年度ごとに要件確認のための報告が義務付けられており、これにより農地所有適格法人としての要件を確認しています。

以上、報告いたします。

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41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41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、3月31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、205筆、388,833.02㎡、うち新規の設定が

32筆、59,669.22㎡、再設定が173筆、
329,163.80㎡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、
29筆、42,771㎡です。中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、176筆、346,062.02㎡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、275筆、354,814.81㎡、うち新規の設定が62筆、52,650.00㎡、再設定が213筆、
302,164.81㎡です。

この内訳は、相対分が、2ページ右下の表の合計②欄、64筆、
64,417㎡です。中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、
211筆、290,397.81㎡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。480筆、743,647.83㎡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。

46ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び47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5条第3項の規定により、県が指定する農地中間管理機構である「公益財団法人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、1筆、236㎡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、前回まで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 それでは、議題となっています議第41号のうち、2件が農業委員関与案件となります。そのうち、議席番号21番伊藤美樹委員の関与案件が、11

ページの1100-5050番の1件、議席番号2番石飛政樹委員の関与案件が、22ページの1400-1005番の1件、以上となります。

それでは、議席番号21番伊藤美樹委員の関与案件1件を先議案件といたします。

農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議席番号21番伊藤美樹委員が除斥となります。

(伊藤美樹委員 退室)

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、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第41号のうち、議席番号21番伊藤美樹委員の関与案件1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、議席番号21番伊藤美樹委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで議席番号21番伊藤美樹委員の除斥を解除いたします。

(伊藤美樹委員 入室)

議長 続きまして、議席番号2番石飛政樹委員の関与案件1件を先議案件といたします。

農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議席番号2番石飛政樹委員が除斥となります。

(石飛政樹委員 退室)

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、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第41号のうち、議席番号2番石飛政樹委員の関与案件1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、議席番号2番石飛政樹委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで議席番号2番石飛政樹委員の

除斥を解除いたします。

(石飛政樹委員 入室)

議長 続きまして、議第41号のうち、先ほどの先議案件2件を除くすべての案件についてご質問、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41号のうち、先議案件2件を除くすべての案件について、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41号のうち、先議案件2件を除くすべての案件について承認します。

議長 次に、議第42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。

高橋主事 議第42号について、ご説明いたします。
第8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18件、賃貸借権の設定が1件、使用貸借権の設定が1件、合計20件の申請がありました。
いずれも、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。2～6ページをご覧ください。
なお、備考欄に※1で記載のあるものにつきましては、令和3年1月25日の総会にて、※2で記載のあるものにつきましては、令和2年1月27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132番です。譲渡人は、譲受人の要望があり、近隣農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が水稻を栽培される計画です。
受付番号133番です。こちらは共有持分の移転です。申請地について、譲渡人は6分の1、譲受人は6分の3持分を有していましたが、県外在住による耕作不便のため、譲渡人の持分を受人に移転するものです。持分移転後も引き続き受人が水稻を栽培される計画です。
受付番号134番です。譲渡人は、進入路がないことによる耕作不便のため、以前から申請地を利用権設定して耕作していた受人に譲渡するものです。

所有権移転後は、受人が引き続き野菜を栽培される計画です。

受付番号135番です。こちらは公共事業の代替地として農地を取得されるものです。所有権移転後は、受人が牧草を栽培される計画です。

受付番号136番です。譲渡人は、労力不足のため、隣接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137番です。譲渡人は、労力不足のため、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、水稻および野菜を栽培される計画です。

受付番号138番です。譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、近隣農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、ブロッコリー、アスパラガスおよび水稻を栽培される計画です。

受付番号139番です。譲渡人は、宅地に付随した農地であることによる耕作不便のため、隣接する空き家購入者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号140番です。譲渡人は、労力不足のため、以前から申請地を管理していた受人に譲渡するものです。所有権移転後は、カボチャ、すいかななどの野菜を栽培される計画です。受付番号141番です。譲渡人は、耕作不便のため、近隣宅地居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、栗を栽培される計画です。

受付番号142番です。譲渡人は、高齢による労力不足のため、近隣宅地所有者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、みかんおよび野菜を栽培される計画です。

受付番号143番と144番は関連があるため併せて説明させていただきます。こちらは農地の交換になります。所有権移転後は、受付番号143番については野菜を、受付番号144番についてはいちじくを栽培される計画です。

受付番号145番と146番は譲受人が同じですので、併せて説明させていただきます。譲渡人は、規模縮小のため、隣接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、隣接する自己所有地と一体的に水稻を栽培される計画です。

受付番号147番です。こちらは家族間の贈与です。所有権移転後は、隣接する農地と一体的に水稻を栽培される計画です。

受付番号148番です。譲渡人は、高齢による労力不足のため、近隣宅地居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、しょうがおおよび水稻を栽培される計画です。

受付番号149番です。譲渡人は、規模縮小のため、近隣農地耕作者であ

る受人に譲渡するものです。所有権移転後は、水稻および野菜を栽培される計画です。

続いて賃貸借権設定の案件1件について説明いたします。

受付番号150番です。貸出人は、借受人の要望で、近隣農地の耕作者である借受人に20年の期間で賃貸借権を設定するものです。賃貸借権設定後は、借受人が水稻を栽培される計画です。

続いて使用貸借権設定の案件1件について説明いたします。

受付番号151番です。こちらは農業者年金受給のため、貸出人の息子に経営移譲をするものです。権利の設定期間は10年です。権利設定後は借受人が牧草を栽培される計画です。

以上、受付番号132～151番については、7～11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 それでは、議題となっています議第42号のうち、1件が農業委員関与案件となります。そのうち、議席番号3番松本尚幸委員の関与案件が、3ページの受付番号138番の1件、以上となります。
- それでは、議席番号3番松本尚幸委員の関与案件1件を先議案件といたします。
- 農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議席番号3番松本尚幸委員が除斥となります。

(松本尚幸委員 退室)

- 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、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第42号のうち、議席番号3番松本尚幸委員の関与案件1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、議席番号3番松本尚幸委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで議席番号3番松本尚幸委員の除斥を解除いたします。

(松本尚幸委員 入室)

議 長 続きまして、議第42号のうち、先ほどの先議案件1件を除くすべての案件についてご質問、ご意見はございませんか。

持田委員 議席番号19番の持田です。受付番号134番については、1年以上前に別段面積の適用を決定しておりますが、農地法第3条許可申請はいつされてもいいということでしょうか。

高橋主事 そのとおりです。特に期限はありません。

持田委員 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。

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42号のうち、先議案件1件を除くすべての案件について、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42号のうち、先議案件1件を除くすべての案件について承認します。

議 長 次に、議第43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。

吉川主任 議第43号について、ご説明いたします。

第8回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、7件の申請がありました。

議案書は12ページ、参考資料は1～14ページをご覧ください。

いずれも、取得後3年未満の農地はありません。

なお、4月開催予定の第61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、1件の予定です。

説明基準に該当する案件はありません。

なお、事後追認の案件が5件あります。

受付番号82番の案件は、令和3年2月頃から駐車場として利用してきたものです。

受付番号83番の案件は、平成30年頃から一部を駐車場として利用して

きており、この度、造成して全面積を駐車場とするものです。

受付番号84番の案件は、平成30年頃から駐車場として利用してきており、この度、車庫を建設するものです。

受付番号86番の案件は、昭和30年頃から駐車場として利用してきたものです。

受付番号88番の案件は、1筆を平成20年頃から宅地の一部として利用してきており、この度、個人住宅及び駐車場、進入路とするものです。

いずれの案件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82～88番については、いずれも農地法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43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43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44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45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。

松崎主任 議第44号について、ご説明いたします。

議案書は13～19ページ、説明資料は1～24ページ、参考資料は15～68ページになります。

今月は、所有権の移転が25件、賃貸借権の設定が5件、使用貸借権の設定が5件、合計35件の申請がありました。今月の説明案件は8件ございます。

いずれも、取得後3年未満の農地はありません。

なお、4月開催予定の第61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、9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13ページの受付番号299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、大塚町で、市役所東側の南北の県道を北に進み、市立第三中学校の西隣になります。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『貸家』です。転用面積、所要面積ともに1,068㎡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。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用にあたっての許可該当条項は、規則第46条の「市街地近接」に該当します。「市街地近接」とは、用途地域等に隣接し農地の集団の規模がおおむね10ha未満の区域にある農地に適用されます。案内図の信号交差点から南が用途地域です。

事業計画について、事業者は、市内で不動産等を営んでいる法人です。この度、主要道路へアクセスが良く、医療や商業施設にも近くて利便性の高い申請地を取得して貸家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7,500万円で、これに対する資金調達については全額借入金であり、証明書で確認をしています。

つづいて議案書14ページの受付番号300番について説明します。なお、本案件は申請者や権利の種類の違いで複数の申請が出ている案件のひとつです。受付番号300、301、302、319の4件が一体の計画となっております。説明資料の4～6ページをご覧ください。300番、301番、319番が店舗・駐車場敷地で、302番は真ん中に通っている排水路を敷地の西側を迂回させるものです。転用場所は、渡橋町で、イオンモールのある国道9号と浜山通りの交差点から東へ250mほどの位置になります。田3筆です。転用目的は『店舗・駐車場』です。転用面積は2,294㎡で、全体の所要面積は8,401.39㎡となっております。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、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、事業者は、市内に住む個人です。この度、商業施設用地、駐車場用地として申請地を整備し、受付番号301、319の申請地と一体的に利用する計画です。なお、本案件は計画者が整備し、商業施設用地の管理者に貸し出すわけですが、共有3名のうち1名の持分を他の2名に移転することもあり、所有権の移転としています。資金計画につきましては、所要資金額500万円で、これに対する資金調達については全額自己資金であり、証明書

で確認をしています。

つづいて議案書14ページの受付番号301番について説明します。さきほど説明しました300番と一体的に利用する計画です。現況地目で田7筆、畑1筆です。302番の転用面積は5,146.79㎡で、全体は8,401.39㎡となっております。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。許可該当条項は、則第44条第3号の「用途地域」に該当します。

事業者は、大阪市にある、商業施設の運営管理、不動産業等を営む法人です。この度、商業施設用地、駐車場用地を整備し、受付番号300、302、319の申請地と一体的に利用する計画です。301番の資金計画につきましては、所要資金額2億7,000万円で、これに対する資金調達については全額自己資金であり、証明書で確認をしています。

つづいて議案書15ページの受付番号304番について説明します。説明資料の10～12ページをご覧ください。転用場所は、下古志町で、古志大橋の袂からは約1km、JR山陰線のすぐ西側になります。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『倉庫・駐車場』です。転用面積、所要面積ともに3,536㎡となっております。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。農振除外は、12月総会にて審議いただいております。転用にあたっての許可該当条項は、則第35条第5号の「既存拡張」に該当します。

事業計画について、事業者は、市内で医薬品や医療機器の製造業を営んでいる法人です。この度、事業拡大のため、隣接する申請地を取得して倉庫及び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9億5,600万円で、これに対する資金調達については全額自己資金であり、証明書で確認をしています。

つづいて議案書15ページの受付番号305番について説明します。説明資料の13～15ページをご覧ください。なお、本案件は320番と一体的に利用する計画となっており、計画者も同じですので320番も合わせて説明します。権利の種類は、305番が所有権の移転、320番が賃貸借権の設定です。申請地の農地区分は、いずれも第1種農地です。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用場所は304番のすぐ隣になります。田が2筆です。さらに隣が320番、田が1筆です。転用目的は『駐車場』です。転用面積は305番が3,798㎡で、320番が3,793㎡です。合わせた所要面積は7,591㎡となっております。

事業計画について、事業者は、市内に工場を持ち、医薬品や医療機器の製造業を営んでいる法人である。この度、事業拡大のため、隣接する申請地を取得

して駐車場を整備する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が305番が1億1,050万円、320番が5,830万円です。これに対する資金調達については全額自己資金であり、証明書で確認をしています。

つづいて議案書16ページの受付番号312番について説明します。説明資料の16～18ページをご覧ください。転用場所は、斐川町出西で、旧海軍大社基地の南側の畑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『建売分譲』です。転用面積、所要面積ともに2,461㎡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、市外で土木建築業等を営んでいる法人です。市内では1回宅地分譲で許可をしております。この度、住宅需要の高い地域にある申請地を取得し建売分譲10棟を行う計画です。資金計画につきましては、所要資金額1億8,500万円で、これに対する資金調達については全額借入金であり、証明書で確認をしています。

つづいて議案書16ページの受付番号316番について説明します。説明資料の19～21ページをご覧ください。転用場所は、斐川町富村で、ゆめタウン斐川から9号を西へ500mほどの信号を入ると一本北の県道に抜ける道があり、案内図の斐川21号線になります。信号からは200mほどです。田6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4,517㎡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。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用に当たっての許可該当条項は、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、市内で不動産業等を営む法人です。人口増が見込まれ住宅需要の高い申請地を取得し、建売住宅15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2億2,000万円で、これに対する資金調達については全額自己資金であり、証明書で確認をしています。

説明案件は以上であり、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。

続いて、議第45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20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。

農地法第5条の受付番号317番とセット案件です。

説明基準に該当する件ではありませんので、議案書及び参考資料49～50

ページにてご確認ください。

今月申請のありました農地法第5条申請35件及び事業計画変更1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44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45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44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45号を決定いたします。

議長 次に、議第46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46号について、ご説明いたします。

議案書の21ページ及び説明資料の25～26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17番について、ご説明いたします。

申請地については議案21ページに載せております。また説明資料の25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26ページの現況写真をご確認ください。申請地は山林に隣接した日当たりの悪い傾斜地であり、50年以上耕作されず原野の状態となっています。低木が立ち並び、猪や猿が出没するためか至る所で荒らされた跡が見られ農地としての利用が困難な状態となっています。

現地確認は3月11日に持田農業委員、玉川推進委員、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。

持田委員 議席番号19番の持田です。事務局の説明のとおりです。

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46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46号を承認いたします。

議長 次に、議第47号農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について、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47号について、ご説明いたします。
第8回総会議案の22～24ページをご覧ください。
佐田地域、多伎地域及び湖陵地域の農作業料金については、毎年度、出雲市農業委員会で決定しております。この令和3年度農作業料金案を作成するにあたり、佐田、多伎、湖陵で稲作を行っている認定農業者を中心に実態調査を行いました。10者に依頼し、1者は実績なしとのことで9者の回答を得ました。その結果、一部に標準作業料金よりも高い料金あるほかは、おおむね標準作業料金より低い設定になっていました。また出雲、平田、大社、斐川の各地域の決定機関に料金改定に関する検討状況を確認した結果、正式決定でない地域や状況が確認できなかった地域もありますが、いずれも令和2年度料金を据え置きとする考え方のようです。
これらを総合して判断し、令和3年度の料金につきましては、現在の料金を据え置きとし、佐田地域及び多伎地域については、トラクターによる耕うん8,400円、トラクターによる代かき8,900円、育苗17,500円、田植機による田植え作業8,800円、コンバインに

よる刈取り作業21,600円、もみ運搬2,300円です。
湖陵地域については、耕うん9,300円、代かき11,300円、
育苗18,000円、田植え9,300円、
刈取り（もみ運搬込み）23,700円です。

次に、農業臨時雇用賃金についてです。こちら令和2年度と同額の1日8時間8,000円、1時間あたり1,000円です。なお、8時間を超える場合には25パーセント加算とします。この割増率も昨年と変更ありません。この賃金は斐川地域を除く市内全域を適用範囲としております。参考資料として24ページに各地域別の料金を掲載しています。

この農作業料金と農業臨時雇用賃金は、作業項目別に一定の条件に基づいた標準的料金、賃金を示すものです。個々の契約にあたっては、あくまで作業条件などを勘案した双方の合意で決定していただくこととなります。本件につきご承認をいただけましたら、令和3年4月1日からこの料金を適用することとし、農業者等から問い合わせがあった場合にはこの料金でご案内をさせていただきます。

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。

江角委員 議席番号20番の江角です。農業臨時雇用賃金については、斐川地域とそれ以外では金額にかなり差があるようです。決定している団体が違うとのことですが、例えば出雲市農業委員会が決定する金額をもって斐川地域の金額を引き上げる方向で話をもっていくことができるのでしょうか。

今岡次長 斐川地域については、一般的には最低賃金で計算されていると思われます。これを否定するわけではございませんので、実際にされる場合には双方の契約で成り立っていくわけですので、斐川地域には情報提供させていただき、それぞれでやっていただくほうがいいと考えます。

江角委員 これまでも情報提供はされていたのでしょうか。

今岡次長 出雲市農業委員会が決定した金額については、広報紙に掲載しておりますので承知しておられると思います。

江角委員 できれば出雲市農業委員会会長名で情報提供していただきたい。

藤原局長 お知らせすることは可能と思いますので、今後は情報提供したいと思いません。

江角委員 市町合併しており、なるべく賃金も同じ農業委員会ですので、市民的にも農業者としても一緒になる努力をしたほうがいいと思います。

議長 あくまでも標準賃金でございますので、その場その場で臨機応変な対応が必要と思います。

藤原局長 会長のおっしゃったとおり、これは標準賃金ということで実際には雇用する方とされる方で契約される場合の目安として示しておりますので、斐川地域でどのように運用されているか把握はしておりませんが、ご意見があったことについてお伝えすることは可能ですのですぐに対応させていただきます。

江角委員 わかりました。

議長 その他にご質問、ご意見はございませんか。

議長 他に質問がないようですので、それでは、議第47号農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について、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47号を承認いたします。

議長 次に、議第48号所有者等を確知できない農地の公示について、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。

吉川主任 議第48号について、ご説明いたします。
議案書の25～27ページをご覧ください。
農地法第30条に基づき毎年実施している農地利用状況調査において、遊休農地と判断された農地については、その農地の所有者等に利用意向調査を実施するよう農地法第32条第1項に規定されています。
しかしながら、令和2年度に実施した農地利用状況調査において遊休農地と判断された農地のうち、告示案の9筆については、相続登記がされていな

い等の理由のため、調査しても所有者等が確知できませんでした。

つきましては、これらの農地について、農地法第32条第3項の規定に基づき所有者等が確知することができない旨を告示いたします。告示は、市役所東側の掲示板に掲載するとともに、出雲市のホームページにも掲載する予定です。これらの農地の所有者等は、告示の日から起算して6月以内に申出書及びその権原を証する書面を農業委員会事務局に提出していただきます。

この申出があった場合は、申出者にあらためて利用意向調査を実施し、農地の利用意向があった場合、当該農地の活用が可能になります。また、申出がなく他の者から当該農地の利用意向があった場合は、農地法第41条の「所有者等を確知できない場合における農地の利用」の規定及び第39条第1項の「島根県知事が裁定を行うこと」に関する規定により、農地中間管理権の設定が可能となり当該農地の活用が可能となります。

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。

石飛委員 議席番号12番の石飛です。誰もわからない農地を耕作することになった場合に賃借料は発生しますか。

今岡次長 島根県知事が裁定を行った後になりますが、しまね農業振興公社が借り受けて耕作者に貸し出すことになり、賃借料が発生します。所有者不明の場合は、供託という形になります。

石飛委員 わかりました。

議長 その他にご質問、ご意見はございませんか。

議長 他に質問がないようですので、それでは、議第48号農所有者等を確知できない農地の公示について、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48号を承認いたします。

議長 次に、議第49号出雲市農業委員会農地利用最適化推進委員の辞任について、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。

- 今岡次長 議第49号について、ご説明いたします。
議案の28ページをご覧ください。
令和3年3月8日付けで辞任願が提出され、今月末をもって農地利用最適化推進委員を辞任したいということです。本件につきましては、農業委員会等に関する法律第23条の規定により農業委員会の同意を求めるものです。
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。
- 江角委員 議席番号20番の江角です。辞任の理由は一身上の都合ということですが、本人は急な体調不良により現在入院加療中であり、家族の方からご相談があり辞任の申出があったものです。
- 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49号出雲市農業委員会農地利用最適化推進委員の辞任について、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49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。
これより協議事項に入ります。
協議事項(1)農地利用最適化推進委員の募集（欠員補充）について、を協議事項といたします。
事務局から内容について、説明をお願いします。
- 今岡次長 協議事項(1)農地利用最適化推進委員の募集（欠員補充）についてご説明いたします。
議第49号でご承認いただきましたとおり、農地利用最適化推進委員の辞任による欠員募集を行います。
募集人数は1名、区域は斐川町出東、任用期間は農業委員会が委嘱した日から前任者の残任期間である令和5年9月21日までです。委嘱開始時期は5月下旬を予定しております。

募集期間は、施行規則第13条第1項で概ね1か月間とされていますので、令和3年4月1日から令和3年4月28日までです。

周知方法は、選任の要項には市広報紙やホームページ、市掲示場その他となっておりますが、農地パトロールの実施等に間に合わせる必要がございますので、速やかな募集を行うために今回は市広報紙への掲載を取り止めたいと思います。仮に広報紙へ掲載する場合は、最短で5月20日発行の6月号への掲載となり、委嘱時期は早くても7月後半となり農地パトロールに間に合いませんので、そういうことは避けたいと考えます。

募集期間終了後には応募者を整理し、評価委員会を開催し、総会で決定するスケジュールとなります。詳細のスケジュール案については、配付資料の9ページをご覧ください。

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。

では、この募集要項により農地利用最適化推進委員の欠員募集を行っていきます。

議長 次に、協議事項(2)農地利用最適化推進委員の評価委員会委員の指名について、を協議事項といたします。

議長 協議事項(2)農地利用最適化推進委員の評価委員会委員の指名についてご説明いたします。

農地利用最適化推進委員の辞任により欠員募集を行いますが、この候補者の評価委員会委員を設置いたします。委員については農業委員会会長が指名することになっております。

会長職務代理の河原委員、農地部会長の板垣委員、農政部会長の岡田委員を指名いたします。

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。

議長 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55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