

## 出雲市農業委員会（第1期）第4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 平成29（2017）年11月27日 午後1時30分 ～ 3時00分

2. 場所 出雲市役所本庁 1階 くまびき大ホール

3. 出席委員（24名）

秦 久光	大槻 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）

なし

5. 提出議題

〔1〕報告

報第6号 会長専決処分の報告

報第7号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第8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

議第17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18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19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20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21号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第22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。農業委員24名全員出席のため、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8番 津戸吉博委員と9番 神田伯委員を指名する。

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6号会長専決処分の報告、報第7号農地法第18条第6項の

規定による通知について、報第8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。

初めに報第6号「会長専決処分の報告」をいたします。

先ず、第3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件及び第5条5件については、11月10日開催の島根県農業会議第20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。常設審議委員会当日の11月10日付けで許可決定しております。

次に、旧出雲市農業委員会第36回農地部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が必要で、開発行為の許可と合わせて許可した案件、1件を11月10日付けで許可決定いたしております。また、同様に旧出雲市斐川町農業委員会第16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が必要で、開発行為の許可と合わせて許可した案件、1件を11月20日付けで許可決定いたしております。

以上、報告といたします。

議長 続いて、報第7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。

立花主任 それでは、報第7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。また、合意解約した日の翌日から30日以内に農業委員会に通知しなければならないこととなっています。

今月は受付番号8番から19番の12件の通知がありました。解約事由は中間管理事業への変更によるものが7件、3条申請によるものが1件、借人の都合によるものが3件、耕作者の変更によるものが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 報第8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8号について、説明します。報告資料の4ページから9ページ

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14番から第28番までの15件でした。取得事由は、15件すべてが相続によるものです。

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、11月16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 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。

議長 それではこれより議案の審議を行います。

議第17号農業経営基盤強化促進法に係る農地利用集積計画の決定について、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。

立花主任 議第17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。

農業委員会は、総会で市が作成する「農用地利用集積計画」を決定することとなっています。お配りしています「農用地利用集積計画」は、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定（貸し借り）を行う複数の農地や売買の権利移動を行う農地について、毎月一括のものとして作成されます。この一括の計画を農業委員会の決定を受け公告することにより、農地法の許可を受けなくても農地の権利設定・移動ができるものです。

本案件は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、市長より農業委員会に対して、農用地利用集積計画の適否について判断を依頼されたものです。

それでは、11月30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ページの上の表 左側、合計①の欄をご覧ください。

設定合計は、 156筆、 321,183.00㎡

新規の設定が 62筆、 138, 122.00㎡  
再設定が 94筆、 183, 061.00㎡ です。

相対、円滑化事業、農地中間管理事業の設定別の内訳については、2、3ページの一覧でご確認ください。

続いて、使用貸借権の設定です。下の表の左側、合計②の欄をご覧ください。

設定合計は、 43筆、 44, 302.00㎡  
新規の設定が 20筆、 15, 180.00㎡  
再設定が 23筆、 29, 122.00㎡ です。

相対、円滑化事業、農地中間管理事業の設定別の内訳についても同じく2、3ページの一覧でご確認ください。

今月のすべての利用権設定の合計は、一番下の計①+②の欄をご覧ください。

199筆、 365, 485.00㎡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。

また、今月は、しまね農業振興公社を活用した農地売買等支援事業（国事業）の案件があります。18・19ページをご覧ください。

整理番号1番は、7月の総会で決定された案件で、県公社が買い入れた農地を今回買受者に所有権移転するものです。

整理番号2番は、8月の総会で決定された案件で、県公社が買い入れた農地を今回買受者に所有権移転するものです。

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、10月25日の総会で決定しました農地中間換地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 ただいま事務局から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 質問、意見は無いものと認めます。

それでは、議第17号農業経営基盤強化促進法に係る農地利用集積計画の決定について、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17号を承認いたします。

次に、議第18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。

林主事 それでは、議第18号農地法第3条の規定による申請について説明します。

出雲市農業委員会（第1期）第4回総会議案の1ページ、申請書事由別説明  
書の左側の欄をご覧ください。今月は所有権移転が12件ありました。

個別の事案について説明します。議案の2ページ以降をご覧ください。

受付番号15番です。譲渡人は県外在住で耕作不便のため、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、受人およびその世帯員が田  
として耕作される計画です。

受付番号16番です。こちらも譲渡人が遠隔地在住で耕作ができないため、  
経営拡大を望む受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人およびその世  
帯員が田として耕作される計画です。

受付番号17番です。譲渡人は労力不足であるため、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、受人およびその世帯員が田として  
耕作される計画です。

受付番号18番と19番、20番は関連がありますので併せて説明いたしま  
す。18番と20番はお互いの耕作の利便性を考え、田を交換されるものです。  
同時に19番では譲渡人は労力不足であるために受人に贈与するものとなっ  
ています。19番および20番により受人の経営面積は神西地区の下限面積であ  
る50アール以上となり要件は満たされます。所有権移転後は、18番は受人  
およびその世帯員が田として耕作され、19番および20番は受人が田として  
耕作される計画です。

受付番号21番です。こちらは譲渡人が県外在住で耕作ができないため、譲  
渡人の親族であり以前より申請地の管理をしている受人に贈与するものです。  
受人は雲南市在住の農業者ですが、雲南市農業委員会が発行する耕作証明によ  
り経営面積が久多美地区の下限面積である50アール以上であることを確認し  
ています。所有権移転後は、受人およびその世帯員やパートさんが畑として柿  
や野菜を栽培される計画です。

受付番号22番です。こちらは遠隔地在住で耕作不便であるため、親戚関係  
にあり申請地近隣在住の受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人が田  
として耕作する計画です。

受付番号23番です。譲渡人は県外在住により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となっています。所有権移転後は、受人およびその世帯員が隣接する自己所有地と一体的に管理し田として耕作される計画です。

受付番号24番です。譲渡人は県外在住により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、受人およびその世帯員が田として耕作される計画です。

受付番号25番です。こちらは兼業の関係で農業を縮小する譲渡人の依頼により、近隣に住む受人に譲渡するものです。所有権移転後は受人及びその世帯員が畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号26番です譲渡人は県外在住で耕作ができないため、新しく農業を始められる受人に譲渡するものです。総面積が5,086㎡となり、下限面積を超えています。所有権移転後は受人及びその世帯員が田や畑として耕作される計画です。また申請に際して受人から営農計画書の提出がありました。

以上受付番号15番から26番についても5ページ及び6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2項各号 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 事務局から説明がありました。議第18号のうち1案件、4ページの受付番号23番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、22番板垣房雄委員が除斥となります。

=== (板垣委員 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、意見は無いものと認めます。

それでは、議第18号のうち受付番号23番の案件について、承認される方の挙手を求めます。

——挙手全員——

議長 挙手、全員と認めます。よって議第18号のうち受付番号23番を承認いた

します。

ここで板垣委員の除斥を解除いたします。

=== (板垣委員 入室) ===

議 長 続きます。議第18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、のうち、受付番号23番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 質問、意見は無いものと認めます。

そういたしますと、議第18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、のうち、受付番号23番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。

——挙手全員——

議 長 挙手全委員と認めます。よって議第18号のうち、受付番号23番を除くすべての案件について承認いたします。

次に、議第19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。

西村主事 それでは議第19号、農地法第4条の申請について説明します。

議案書の7ページをご覧ください。

議案にありますとおり今回は6件申請がありました。

うち説明する案件は1件です。

議案書の左の丸印は、12月開催の島根県農業会議常設審議委員会に意見を聴く案件です。今月からは1件を諮問する予定です。

それでは、説明資料の11ページ、12ページをご覧ください。

説明案件基準には該当しない事後案件でございますので、申請内容は簡単に説明いたします。

受付番号16番の案件についてご説明いたします。

転用場所の所在地は、佐田町朝原字下カゲ958番2です。11ページの位置図及び12ページ上段の付近案内図で申請場所をご確認ください。

転用目的は、農業用施設です。

転用面積は、登記面積1,782㎡で、所要面積は、うち351㎡です。

土地利用計画との調整については、転用申請と同時に農用区域内の用途変更の申し出があり、現在審査中です。

許可該当条項は、法第4条第6項ただし書きの農業用施設に該当します。

事業計画についてですが、申請者は、水稻と肉用牛の繁殖経営を行っており、自宅に隣接した申請地に乾燥調製施設と稲わらを保存する農業小屋を設置する予定です。

この案件について皆様にご説明いたしましたのは、実は転用申請と同時に事業を着工されていたことが、事務局の調査で発覚しました。後日開催の運営委員会に、事業計画者及び代理人の方にお越しいただいて、事業着工の理由等を説明いただき、顛末書を提出していただきました。

皆様もご承知のとおり、転用事業は農業委員会の許可後でなければ、事業の着工はできません。もし、事前着工を知りえた場合には、事務局までお知らせください。

以上の1件の事後案件について説明いたしましたが、ほか3件の事後案件については、農地法の知識が十分になく無断で転用してしまったもので、悪意はないものと判断しました。事業者には始末書の提出を求め、再び同様のことがないように指導をしております。

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全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。

説明は以上です。

議 長 事務局から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 質問、意見は無いものと認めます。

それでは、議第19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。

— 挙 手 全 員 —

議 長 挙手、全員と認めます。

よって議第19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。



議第20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21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。

日野主任 それでは、議第20号の5条申請についてご説明いたします。

議案書は8ページから10ページ、説明資料は13ページから36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10件、賃貸借権の設定が1件、使用貸借権の設定が1件で合計12件提出されております。今月の説明案件は全部で1件ございます。

なお、12月開催予定の第21回常設審議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2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22番についてご説明いたします。

説明資料の25・26ページをご覧ください。転用場所は斐川町学頭の湯の川温泉に向かう市道に接し、設計事務所の西側にある畑です。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『障がい者就労支援事業所の建設』です。転用面積は2,294㎡で、すべて畑です。全体の事業面積も同様です。権利の種類は、所有権の移転です。

申請地の農地区分は、JR荳原駅から500m以内の農地のため第2種農地となります。転用に当たっての許可該当条項は、農地法施行規則第45条第2号に規定する「公共500」に該当します。申請地は申請者の事業所関連施設に近く、交通の便が良く周りの営農環境に支障が出ない農地を選ばれ代替性についてはやむを得ないと判断しています。

事業計画についてご説明します。事業者は、斐川町学頭で障がい福祉サービス等事業を営む法人です。今回申請地を譲り受け、障がい者就労支援事業所としてパン工房を建築する計画です。

計画の規模としましては、事業用地に建築面積745.5㎡のパン工房1棟と1548.5㎡の敷地に職員、来客用及び配送車両16台分と車両回転場等を整備されます。

資金計画につきましては、所要資金額2億3千万円で、これに対する資金調達は、自己資金で8千万円、残りを借入金で賄う計画で、残高証明や銀行発行の融資証明書で確認しています。

続いて、議第21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11ページ、説明資料は1ページから18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。

説明案件基準に該当しない案件ですが、簡単にご説明します。

本案件は、今年8月に転用許可をした案件です。申請者は当初、自ら駐車場及び資材置場を造成する計画でした。今回、計画内容はそのまま、計画者を自分とその息子の2人共同でやることに変えるというものです。

これに併せ、農地法第5条の申請が受付番号18番で提出されています。

説明案件は以上ですが、今月は事後追認の案件が2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ってしまっていますが、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12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 事務局から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 質問、意見は無いものと認めます。

それでは、議第20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21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。

—挙手全員—

議 長 挙手、全員と認めます。

よって議第20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21号を承認します。

次に、議第22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。

大野主事 それでは議第22号、非農地証明の申請について説明します。  
議案書の12ページ及び説明資料37ページから38ページをご覧ください。

今月は1件の申請がありました。

申請地は、野郷町の畑1筆、280㎡です。説明資料の37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38ページの現況写真をご確認ください。

申請地は、傾斜地であるほか、隣地が山林で日照不足のため耕作不適であったことから耕作されておらず、50年以上前から竹林となっています。

現地確認は11月14日に農業委員、農地利用最適化推進委員、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、国土調査も実施されていません。また、相続以外の権利関係等の異動はございません。

本案件は、非農地証明基準の「やむを得ない事情（日照不足により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ため人力または農業用機械では耕起、整地ができない土地で、農地に復元することが困難な場合」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 事務局から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 意見、質問はないものと認めます。  
議第22号非農地証明について、承認される方の挙手を求めます。

—— 挙 手 全 員 ——

議 長 挙手、全員と認めます。  
よって議第22号を承認いたします。  
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3時00分

議事に参与した者の職、氏名

川内事務局長、柳楽次長、今岡係長、立花主任、日野主任、西村主事、大野主事、林主事

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