

## 出雲市農業委員会（第2期）第33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5年(2023)4月25日(火) 午後1時30分から午後3時50分

2 場所 出雲市役所 1階 くにびき大ホール

3 出席委員(23名)

大梶 泰男	石飛 政樹	松本 尚幸	原 孝治	河原 基
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	天野 明浩	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(1名)

岡田 征記

5 提出議題

(1) 報告事項

報第112号 会長専決処分の報告

報第113号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第114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115号 農地法第43条第1項の規定による届出について

(2) 議案審議

議第222号 令和5年度最適化活動の目標の設定等の決定について

議第223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224号 農地法第3条の規定による許可の決定について

議第225号 農地法第4条の規定による許可の決定及び承認について

議第226号 農地法第5条の規定による許可の決定及び承認について

議第227号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第228号 非農地証明について

会長あいさつ

## 6 議事

会長が議長を務め、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20番江角昭夫委員、22番青木敏男委員を指名する。

議長 本日の議事進行について説明します。本日は、農地利用最適化推進委員にもご出席いただいておりますので、初めに、「令和5年度最適化活動の目標の設定等の決定について」を審議します。これには、農地利用最適化推進委員の方にもご意見をいただきたいと思ひます。その次に、休憩をはさんで、その後は通常の総会と同様に報告事項及び残りの議事の審議を行いますので、農地利用推進委員の方はお帰りいただいてもかまいませんが、傍聴していただくことも可能です。それでは、お手元の資料にしたがって進行いたします。

議長 それでは、議第222号令和5年度最適化活動の目標の設定等の決定について、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。

山田次長 それでは、議第222号について、説明します。最適化活動の目標の設定等については、令和4年度に法令の改正があり、現在の様な形で定めることとなりましたが、昨年は経過措置があったため、5月に審議をお願いしたところですが、4月末までに市のホームページ等で公表する必要があるため、3月の農地部会、運営委員会を経て、今月審議をお願いするものです。

内容について、説明させていただきます。2ページをご覧ください。「農業委員会の現在の体制」及び「農家・農地等の概要」については、令和5年4月1日現在か直近の状況を記載しています。3ページをご覧ください。「農地の集積」についてです。現況は管内の農地面積7,670haで4,470haで集積率は58.3%になります。目標としては、国の集積目標は70%ですが、島根県の集積目標は67%になるため、本市としては67%を目標としています。昨年度審議した際、2年間で目標を達成するという計画だったため、目標達成に必要な新規集積面積を設定しています。

続いて遊休農地の解消についてです。令和4年度の農地利用状況調査において、緑区分の面積が64ha、黄区分の面積が36haという結果でした。令和4年度に発生した緑区分農地は25haで、令和3年度末にあった50haを5年かけて解消するため、この面積が10haとなります。黄区分の遊休農地面積が36haにつきましては、市の基盤整備担当課等と協議し、解消を進めることとなります。

4ページをご覧ください。令和4年度の新規参入者、認定新規就農者は8経営体でそれらが経営している農地面積を記入しています。

新規参集者に対する貸付の同意を得た農地の面積の目標は、昨年度と同じ57.7haとしています。

推進委員等が最適化活動を行う目標設定については、令和4年度の改正により、声掛けや見回りも計上できるようになっています。月10日を目標としたいと思います。活動強化月間については、農地利用状況調査を重点的に実施する7月、8月、9月を対象としたいと思います。

新規参入相談会への参加目標については、日時は決まっていますが、今年度も島根県新規就農者相談会へ参加したいと思います。

別表につきましては、各委員さんの担当区域ごとの集積率等を記載しています。集計中の数字もあり、参考値として取り扱ってください。

なお、この目標値は国から示された数字を挙げていますが、例えば、集積率についても、平野部については、80%を超える集積率となっており、これ以上高めるのが難しい状況だと思います。一方で優良な農地の少ない中山間部では、耕作条件の問題などにより、集積率を向上させるハードルは高いという状況は認識しています。来年度に向けては、目標の設定について、検討し改めて協議させていただきたいと思います。説明は以上です。

議長 事務局から説明がございましたが、ご質問、ご意見はございませんか。

倉橋推進委員 高浜地区推進委員の倉橋です。先ほど遊休農地について説明がありましたが、私以前に「遊休農地化が進むのは、高齢化や水が来ないからだ。」と申し上げたことがあります。水が来るようにするにはどうしたらよいか。斐伊川の支流になりますと受水するのにポンプを使わなければなりません。現状では、ポンプが故障すれば自分で直さなければなりません。その電気代も自分たちで負担しなければなりません。若干の補助はありますが。その事を土地改良区、農林基盤課、農業委員会で、農地を守るためには、どうあるべきか協議してくださいと申しあげました。個々の対応ではなく、出雲市の農地をどう守っていくか、耕作者のためにはどうしたら良いか協議してくださいと申しあげました。その後どうなったか教えていただきたいと思います。

山田次長 倉橋委員からのご発言ですが、確かにご意見は伺いそういった現状があることを農林基盤課と話をしたところです。しかし、災害復旧等の事業もあり、具体化が進んでいる状況ではありません。本日改めてご意見をいただきましたので、農林基盤課と話を進めていきたいと思います。事務局としても状

況が改善するよう働きかけていきたいと思ひます。

倉橋委員      ありがとうございます。一番の問題は、本日ご出席の方には失礼な言い方かもしれませんが、本線に近い方はいつでも取水できるし、負担も必要がない状態です。支流の農業者は、使われた残り水をポンプでくみ上げて使っているところだす。同じ農地を守る農業者としては、不公平ではないかと思ひます。経費の負担をしないで取水している人もいれば、ポンプの修理代や電気代を負担して取水している。何のために農地を守りながら農業をしているのか分からなくなります。出雲市の農地を守るという立場からみんなが協力して、同じ目線で耕作をするべきではないかと思ひます。そういった事をもっと真剣に考えていただきたい。以上です。

山田次長      ご意見ありがとうございます。同じ意見の方もいらっしゃると思ひますので、農林基盤課等とも相談していきたくと思ひます。よろしくお願ひします。

議 長      他に、ご質問、ご意見はございませぬか。

議 長      質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第222号令和5年度最適化活動の目標の設定等の決定について、承認される農業委員の挙手を求めます。

議 長      挙手全員と認めます。よって、議第222号を承認いたします。

議 長      農地利用最適化推進委員に参加いただく議事は以上です。ここで、10分の休憩といたします。再開は、14時55分です。

議 長      それでは、時間になりましたので、議事の審議を再開します。報告事項、報第112号会長専決処分の報告、報第113号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第114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115号農地法第43条第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112号会長専決処分について報告いたします。第31回及び第32回総会で承認いたしました案件で、農振除外の決定が未済のため、許可保留としていました農地法第4条18件、農地法第5条40件について、令和5年3月27日付で農振除外の決定がありましたので、決定日と同日の令和5年3月27日付で許可決定しております。

また、第31回総会で承認いたしました案件で、都市計画法第29条第1項に基づく開発行為の許可が未済のため、許可保留としていました農地法第5条2件について、令和5年3月30日付で開発行為の許可がありましたので、許可日と同日の令和5年3月30日付で許可決定しております。

第32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5件、農地法第5条11件については、島根県農業会議第85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。そのため、常設審議委員会における決定日の4月10日付けで許可決定しております。以上、報告いたします。

議長 続いて、報第113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。

和泉主事 それでは、報第112号について、説明します。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。報告事項の1ページから4ページをご覧ください。今月、は受付番号1番から24番の24件の通知がありました。内訳としては、中間管理機構への移行が15件、契約内容の変更が5件、借人の都合が2件、農地法3条申請のためが1件、転用申請のためが1件となっています。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。以上報告いたします。

議長 続いて、報第114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。

和泉主事 それでは、報第114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。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。第33回総会 報告事項の5ページから15ページをご覧ください。この届出の先月受付分は、受付番号1～32番までの32件でした。権利の取得事由は、32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12番と13番と14番、受付番号15番と16番は、それぞれ関連する届出です。受

付番号7番について、内公衆用道路と書いてありますが、登記簿上に畑内公衆用道路という表記で残っているためこのような記載をしています。実際の畑として使用される面積は、記載している登記面積から公衆用道路の面積を引いたものになりますが、議案としては登記簿上の面積となります。受付番号11番について、備考欄に持分6分の5と書いてありますが、これは被相続人から6分の5の持分で農地を相続されました。これにより、相続人が全持分を持つことになり、ご自身で耕作されるそうです。受付番号22番についても、持分2分の1と書いてありますが、これは被相続人から2分の1の持分で農地を相続され、ご自身で管理されるそうです。受付番号9番と21番は、あっせん希望がありましたので、それぞれ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日以内とされております関係上、4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 続いて、報第115号農地法第43条第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。

後藤副主任 報第115号 農地法第43条第1項の規定による届出について報告します。報告事項の16ページから19ページをご覧ください。今月は、1件の届出がありました。まず、制度について簡単にご説明します。通常は、農業用ビニールハウス内の底面をコンクリートにする場合は、転用許可を受けなければなりません。平成30年の法改正により「農作物栽培高度化施設」として一定の基準を満たす施設については、事前に農業委員会に届出を行うことで転用許可なく設置できるようになりました。この一定の基準とは、施設の棟高が8.0m以内、軒高が6.0m以内であるといった高さの基準や日光を通さない素材のビニールハウスの場合は、隣の農地に日影を生じさせないといったものがあります。この届出が受理された農業用ハウスは、農地として扱われますので、固定資産税は引き続き農地として課税されます。農業委員会としては、この施設に対して毎年の農地パトロール等で現地確認をすることになります。現地確認では、届出内容のとおり使用されているか確認し、計画に則した状態でない場合は指導の対象になります。

それでは、個別の案件についてご説明いたします。報告事項16ページの受付番号2番です。資料は17ページから19ページをご覧ください。本件は、令和3年に届出された農地ですが、このたび新たなハウスを1棟追加して建設されるものです。場所は荒茅町の畑3筆です。案内図は17ページです。建築予定の施設は長さ20.0m、間口7.2m、棟高4.0m、軒高

2. 5 mのビニールハウスが1棟です。面積は計144.00㎡です。ビニールハウスの屋根及び壁面は光を通さない素材です。建築後は菌床シイタケを生産する計画です。施設の内部には、菌床シイタケの栽培棚が30個×2列と空調設備等を設置する計画です。本届出の受理通知は、届出書の到達があった日から2週間以内とされております関係上、事務局で内容を確認し、要件を満たすものとして3月30日付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 続いて、議案の審議を行います。議第223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。農業振興課打田係長から内容について、説明をお願いします。

打田係長 議第223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ご説明いたします。令和4年5月27日公布の農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律 附則第5条の規定により、なおその効力を有するものとして読み替えて適用される旧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、今総会でのご判断をお願いいたします。

それでは、4月28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ページ上の【利用権設定合計】の「賃借権」の行をご覧ください。設定合計は、37筆53,196㎡、うち新規の設定が4筆1,502㎡再設定が33筆51,694㎡です。この内訳につきましては、2ページの【別表①】の総計欄の一番下、合計欄をご覧ください。相対分の合計が、9筆、14,234㎡、中間管理事業分の合計が、28筆、38,962㎡すべて中間管理事業一括方式分、となっております。

続きまして、使用貸借権の設定です。2ページ上の利用権設定合計の使用貸借権の行をご覧ください。設定合計は、74筆84,776㎡、うち新規の設定が26筆30,674㎡、再設定が48筆54,102㎡です。この内訳については3ページの別表②の総計欄の一番下、合計欄をご覧ください。

相対分の合計が、21筆、15,620㎡、中間管理事業分の合計が、53筆、69,156㎡、すべて中間管理事業一括方式分、となっております。

今月のすべての利用権設定の合計は、2ページ上の利用権設定合計の総計欄の一番下、合計をご覧ください。111筆137,972㎡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、権利者及び利用権の設定を受けた者が、経営農地のすべ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。説明は、以上でございます。

議長 それでは、議題となっております議第223号のうち、1件が農業委員関与案件となります。その内、16番塩野一男委員の関与案件が、13ページの21番、となります。それでは、16番塩野一男委員の関与案件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、16番塩野一男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223号のうち16番塩野一男委員の関与案件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、16番塩野一男委員の関与案件1件を承認します。ここで塩野委員の除斥を解除いたします。

議長 続きまして、議第223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。

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223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223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224号農地法第3条の規定による許可の決定について、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。

和泉主事        それでは、議第224号 農地法第3条の規定による許可の決定について、ご説明いたします。

令和5年1月総会にてご説明いたしましたが、農地法の一部が改正されたことにより、令和5年4月1日から下限面積要件が廃止され、経営規模にかかわらず農地の権利取得ができるようになりました。この下限面積要件の廃止に伴い、農地を持っていない人でも農地取得が可能となりましたが、誰でも取得できるわけではなく、面積要件以外の取得要件はこれまで通り満たす必要がありますので、第33回総会議案の2ページから4ページの調査書にてご確認ください。それでは、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件ありました。個別の事案についてご説明いたします。4ページから8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、令和5年1月26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1番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、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、受人が水稻を栽培される計画です。

つづいて受付番号2番について説明します。譲渡人は、相手方の要望により、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が柿やミカンを栽培される計画です。

つづいて受付番号3番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号4番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号5番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号6番について説明します。譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が大根や白菜等の野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号7番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、近隣の空き家購入者である受人に譲渡するものです。購入した空き家は別荘として利用するとのことで居住はされませんが、現在も週に3回以上は通って管理されているとのことです。所有権移転後は、受人がイチジクやブルーベリーを栽培される計画です。

つづいて受付番号8番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、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、受人が自己所有地と一体的に野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号9番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号10番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、近隣居住者で従来から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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号11番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、近隣居住者で従来から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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号12番について説明します。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、受人が自己所有地と一体的に野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号13番について説明します。譲渡人は、自宅から離れていることによる耕作不便のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号14番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、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、受人が柿やビワ、野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号15番について説明します。譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、従来から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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号16番について説明します。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、受人が自己所有地と一体的に野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号17番について説明します。譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人がそばや小麦を栽培される計画です。

つづいて受付番号18番について説明します。譲渡人は、面積が狭小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、受人が自己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1番から18番については、2ページから4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           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224号農地法第3条の規定による許可の決定について、を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224号農地法第3条の規定による許可の決定について、を承認いたします。

議 長           次に、議第225号農地法第4条の規定による許可の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。

三木係長       それでは、議第225号 農地法第4条の規定による許可の決定及び承認について、ご説明いたします。第33回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、3件の申請がありました。議案書は9ページ、参考資料は1ページから6ページをご覧ください。議案書欄外左に丸印をつけている1件について、5月に開催予定の第86回常設審議委員会に諮問する予定です。なお、説明案件はありません。

今月は追認の案件が2件あります。受付番号1番の案件は、昭和40年頃から一部を倉庫として、平成28年頃から残りを貸駐車場として利用していたものです。受付番号2番の案件は、昭和50年頃から宅地として利用していたものです。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。以上、受付番号1～3番については、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 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225号農地法第4条の規定による許可の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225号の全案件を許可決定及び承認いたします。

議長 次に、議第226号農地法第5条の規定による許可の決定及び承認について、及び関連がございますので、議第227号農地転用事業計画変更の決定について、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。

後藤副主任 議第226号について、ご説明いたします。議案書の10ページから14ページ、説明資料の1ページから18ページ、参考資料の7ページから48ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が23件、賃貸借権の設定が3件、使用貸借権の設定が2件の合計28件の申請がありました。議案書欄外左に丸印をつけている10件について、5月に開催予定の第86回常設審議委員会に諮問する予定です。それでは、個別の案件についてご説明いたします。

議案書10ページの受付番号9番です。説明資料の1ページから3ページをご覧ください。転用場所は神西沖町の畑3筆です。案内図は2ページです。転用目的は、倉庫及び駐車場です。転用の面積は、転用面積・所要面積ともに1,236.00㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は、第2種農地です。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いたします。事業者は、市内に支店を持つ法人です。この度、支店に近く利便性の高い申請地を取得し、倉庫及び駐車場用地として利用する計画です。資金計画については、所要資金額が5,580万円で、これに対する資金調達自己資金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書11ページの受付番号10番です。説明資料の4ページから6ページをご覧ください。転用場所は西園町の畑1筆です。案内図は5ページです。転用目的は、物置・車庫・駐車場です。面積は、転用面積・所要面積ともに567.00㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は、第1種農地です。許可該当条項は、農地法施行規則第33条第4号の「集落接続」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は近隣

に住宅を所有している個人です。この度、住宅に近い申請地を取得し、倉庫及び駐車場用地として利用する計画です。なお、倉庫及び車庫については現所有者の先代が昭和42年頃から転用の許可なく物置や農業用施設として利用していたものを修繕しながら活用する計画となっています。顛末書を確認しています。資金計画については、所要資金額400万円で、これに対する資金調達は自己資金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書11ページの受付番号15番です。説明資料の7ページから9ページをご覧ください。本案件は、事業計画変更の受付番号6番も関連案件になりますので、議案書15ページの受付番号6番をあわせてご覧ください。転用場所は大社町入南の畑2筆です。案内図は8ページです。転用目的は、個人住宅です。面積は、転用面積・所要面積ともに607㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は、第1種農地です。許可該当条項は、農地法施行規則第33条第4号の「集落接続」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は市内に居住する個人です。当初は、別の計画者が個人住宅を建築する計画で許可を受けていましたが、計画者の都合により計画を断念することになり、この度、申請地を取得し、個人住宅の建築を行う計画です。資金計画については、所要資金額3,650万円で、これに対する資金調達は借入金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書13ページの受付番号24番です。説明資料の10ページから12ページをご覧ください。転用場所は見々久町の田1筆です。案内図は11ページです。転用目的は、現場仮設事務所です。面積は転用面積・所要面積ともに633㎡です。本案件は、権利の種類は、賃貸借権の設定です。農地区分は、農用地区域内農地です。許可該当条項は、農地法施行令第11条第1項第1号の「一時転用」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は市内で建設業を営む法人です。受注した工事のため、転用許可の上申請地を賃借して工事の現場仮設事務所及び倉庫置場、駐車場を整備していましたが、工期が延長したことに伴い一時転用終了予定日に事業が完了しなかったため、この度、期間延長の手続きを行うものです。資金計画については、所要資金額27万円で、これに対する資金調達は自己資金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書13ページの受付番号25番です。説明資料の13～15ページをご覧ください。転用場所は平田町の田1筆です。案内図は14ページです。転用目的は、残土の仮置き場です。面積は、転用面積・所要面積ともに1,450㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。農地区分は、農用地区域です。許可該当条項は、農地法施行令第11条第1項第1号の「一時転用」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は出雲

市です。市の事業において発生する残土について別の事業で利用するまでの一時的な置場として、工事場所に近い申請地を整備し利用する計画です。資金計画については、所要資金額69万6千円で、これに対する資金調達は自己資金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書13ページの受付番号26番です。説明資料の16ページから18ページをご覧ください。本案件は、事業計画変更の受付番号8番とセットになりますので、議案書16ページをあわせてご覧ください。転用場所は斐川町富村の田7筆です。案内図は17ページです。転用目的は、貸店舗敷地です。転用面積は3712㎡、所要面積は4,840.49㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。農地区分は、第3種農地です。許可該当条項は、農地法施行規則第43条第1号の「公共500-②」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は市内で店舗を8店舗経営している法人です。一部の農地について、当初は別の計画者が個人住宅及び事務所を建築する計画で昭和59年に許可を受けていましたが、計画者の都合により計画を断念することになり、この度、利便性の高い申請地を貸借し、店舗を建設する計画です。資金計画については、所要資金額3億1,000万円で、これに対する資金調達は自己資金の計画であり、証明を確認しています。

追認案件については、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。その他の案件については、議案書及び参考資料でご確認くださいようお願いいたします。

つづいて、議第227号について、ご説明いたします。議案書は15ページから16ページ、説明資料は7ページから9ページ、16ページから18ページ、参考資料は、13ページから14ページ、29ページから30ページ、45ページから56ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が3件、賃貸借権の設定が2件、使用貸借権の設定が2件、権利の移転設定を伴わない変更が4件の合計11件の申請がありました。議案書欄外左に丸印をつけている1件について、5月に開催予定の第86回常設審議委員会に諮問する予定です。説明案件については、いずれもさきほど議第226号で説明しておりますので、単独での説明案件はございません。なお、受付番号1番は農地法第5条の4番、受付番号4番は農地法第5条の27番、受付番号7番は農地法第5条の16番、受付番号10番は農地法第5条の28番とセット案件です。その他の案件については、議案書及び参考資料でご確認くださいようお願いいたします。

以上、議第226号の28件及び議第227号の10件については、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       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226号農地法第5条の規定による許可の決定及び承認について及び議第227号農地転用事業計画変更の決定についてを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226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227号を決定いたします。

議 長       それでは、議第228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。

高木行政専門員     それでは議第号228号、非農地証明の申請について説明します。議案書の17ページ及び説明資料19ページから24ページをご覧ください。今月は3件の申請がありました。

受付番号1番について説明いたします。申請地については議案書17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。申請地は長期間耕作をされず、樹木が生い茂って山林の状態となっています。現地確認は4月11日に原農業委員、高橋推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号2番について説明いたします。申請地については議案書17ページに載せております。また説明資料の21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22ページの現況写真をご確認ください。申請地は長期間耕作をされず、樹木が生い茂って山林の状態となっています。現地確認は4月10日に落合農業委員、角推進委員、長崎推進委員、多久和推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号3番について説明いたします。申請地については議案書17ページに載せております。また説明資料の23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24ページの現況写真をご確認ください。申請地は長期間耕作をされず、樹木が生い茂って山林の状態となっています。現地確認は4月10日に伊藤農業委員、石川推進委員、事務局職員で行っています。

3件の申請地は、農業的利用を図るための条件整備の予定はありません。よって本案件は、非農地証明基準の「やむを得ない事情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 原委員さんいかがですか。

原委員 議席番号4番の原です。古志町の件につきましては、事務局の説明のとおりです。特に追加はありません。以上です。

議 長 ありがとうございます。落合農業委員さんいかがですか。

落合委員 議席番号7番の落合です。先ほど事務局から説明があったとおりですので、よろしく願いいたします。

議 長 ありがとうございます。伊藤農業委員さんいかがですか。

伊藤委員 議席番号21番の伊藤です。さきほどの事務局の説明のとおりでしたので、よろしく願いいたします。

議 長 事務局及び担当農業委員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228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228号非農地証明について、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 3 時 5 0 分

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

阿川事務局長、山田次長、三木係長、後藤副主任、和泉主事、高木行政専門員

農業振興課

農地利用調整係 打田係長

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

---