

出雲市農業委員会（第2期）第37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)8月25日(金) 午後1時25分から午後3時10分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員(22名)

石飛 政樹	松本 尚幸	原 孝治	河原 基	岡田 征記
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(2名)

大梶 泰男 落合 光啓

5 提出議題

(1) 報告事項

報第127号 会長専決処分の報告

報第128号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第129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250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251号 農地法第3条の規定による許可の決定について

議第252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253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254号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第255号 非農地証明について

議第256号 出雲市農業基盤強化促進基本構想の変更に関する意見聴取について

会長あいさつ

6 議事

河原会長職務代理が議長を務め、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6番岡田征記委員、8番佐野芳夫委員を指名する。

議長 それでは、お手元にお配りした次第にしたがって進行いたします。報告事項、報第127号会長専決処分の報告、報第128号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第129号農地法第3条の3第1項の規定による届出について、を一括して報告します。

報第127号会長専決処分について、報告いたします。第36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、第5条3件については、島根県農業会議第89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8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128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128号 農地法第18条第6項の規定による通知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。第37回総会 報告事項の1ページから2ページをご覧ください。今月は受付番号53番から66番の14件の通知がありました。内訳としては、担い手による農地集積のためが1件、契約内容の変更が2件、売買のためが2件、農地法第3条申請のためが3件、借人の都合が1件、転用申請のためが5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。以上報告といたします。

議長 続いて、報第129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129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37回総会報告事項の3ページから13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103番～121番までの19件でした。権利の取得事由は、19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107番、108番について、備考欄に、内公衆用道路、内山林と書いてありますが、登記簿上にこのような表記で残っているため記載をしています。実際の農地として使用される面積は、登記面積から備考欄に記載している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103番、104番、112番について、それぞれ備考欄に持分2分の1、持分5分の1と書いてありますが、これは被相続人からそれぞれ2分の1、5分の1の持分で、農地を相続されました。受付番号103番、104番、108番、109番、111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、8月9日付けで通知を出しております。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。ご質問はございませんか。

議長 他に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、議第250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 それでは、議第250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。農業経営基盤強化促進法の規定により、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、8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、賃借権の設定についてです。2ページ上の【利用権設定合計】とあります表の「賃借権」の行をご覧ください。設定の合計は77筆、151,898㎡、うち新規の設定が25筆、35,880㎡、再設定が52筆、116,018㎡です。この内訳につきましては、同じ2ページの【別表①】の表の「総計」の欄の一番下の「合計」の欄をご覧ください。相対分はありません。中間管理事業分の合計は、77筆、151,898㎡となっており、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】とあります表の「使用貸借権」の行をご覧ください。設定の合計は、35筆、39,985㎡、うち新規の設定が18筆、19,807㎡、再設定が17筆、20,178㎡です。この内訳につきましては、3ページの【別表②】の「総計」の欄の一番下の「合計」の欄をご覧ください。相対分の合計が、1筆、581㎡、中間管理事業分の合計が、34筆、39,404㎡となっており、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】の表の「総計」欄の「合計」の行をご覧ください。112筆、191,883㎡です。その他、詳細な設定内容につきましては、4ページ以降の各筆明細でご確認ください。

また、今月は所有権の移転がございますので、ご説明いたします。27ページの表と、28ページの「総括表」を合わせてご覧ください。農業経営基盤強化促進法の規定により、島根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、農地を所有者から買い入れ、中間保有した後、担い手である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、14筆、20,055㎡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、権利者及び利用権の設定等を受けた者が、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250号のうち、6件が農業委員関与案件となります。そのうち、私の関与案件が6ページ249番となります。つきましては、この案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、排斥となりますので、この案件については、代理

の議長を指名したいと思います。17番板垣房雄委員にお願いしたいと思います。

臨時議長 議長から指名をいただきましたので、この案件について、議事進行を務めさせていただきます。それでは、先ほどお話がありましたとおり、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、5番河原基委員が除斥となります。

臨時議長 本先議案件について、ご質問、ご意見はございませんか。

臨時議長 質問、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第250号のうち5番河原基委員の関与案件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。

臨時議長 挙手全員と認めます。よって、5番河原基委員の関与案件1件を承認します。ここで河原委員の除斥を解除いたします。

臨時議長 5番河原基委員の関与案件1件の審議が終わりましたので、議長を交替したいと思います。

議長 板垣委員、円滑な議事進行をいただき、ありがとうございました。それでは、引き続き、議事進行を行わせていただきます。

議長 次に、16番塩野一男委員の関与案件が7ページの253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250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 次に、10番岡正委員の関与案件が13ページの266番、となります。となります。それでは、10番岡正委員の関与案件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10番岡正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250号のうち10番岡正委員の関与案件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、10番岡正委員の関与案件1件を承認します。ここで岡委員の除斥を解除いたします。

議長 次に、21番伊藤美樹委員の関与案件が15ページの5005番と16ページの5006番、となります。それでは、21番伊藤美樹委員の関与案件2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、21番伊藤美樹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250号のうち21番伊藤美樹委員の関与案件2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、21番伊藤美樹委員の関与案件2件を承認します。ここで伊藤委員の除斥を解除いたします。

議長 次に、8番佐野芳夫委員の関与案件が25ページの5034番、となります。それでは、8番佐野芳夫委員の関与案件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、8番佐野芳夫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250号のう

ち8番佐野芳夫委員の関与案件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、8番佐野芳夫委員の関与案件1件を承認します。ここで佐野委員の除斥を解除いたします。

議長 続きまして、議第250号のうち、先ほどの先議案件5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250号のうち、先議案件5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250号のうち、先議案件5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251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251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。第37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17件ありました。個別の事案についてご説明いたします。2ページから4ページをご覧ください。

受付番号54番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、近隣居住予定者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が柿やみかん、キウイを栽培される計画です。

つづいて、受付番号55番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣居住予定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56番について説明します。譲渡人は、県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、受人が畑としてそばや小麦を栽培される計画です。

つづいて、受付番号57番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣の職場に勤務する受人に譲渡するものです。所

有権移転後は、受人が野菜や、地元の保育園児に芋掘り体験をさせるための芋を栽培される計画です。

つづいて、受付番号58番について説明します。譲渡人は、土地の交換のため、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59番について説明します。譲渡人は、平成30年に別段面積の適用により農地法第3条で当該農地を取得されました。しかし、自身が県外で経営する観光事業の経営状態の悪化に加え、県外に住む親族の介護が必要となり、出雲市での居住が困難となったことから、やむなく、近隣で外構、エクステリア、ガーデニングの仕事を手掛ける受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が花卉や果樹、観葉植物を栽培される計画です。

つづいて、受付番号60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、受人が柿を栽培される計画です。

つづいて、受付番号61番について説明します。譲渡人は、規模縮小のため、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、受人がこれまで通り野菜を栽培される計画です。

つづいて、受付番号62番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、譲渡人の兄である受人に譲渡するものです。譲受人は市外在住ですが、申請地の近隣にある実家に帰省しながら、毎週末、通って耕作するとのこと。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63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64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、受人がそばを栽培される計画です。

つづいて、受付番号65番と66番は関連があるため併せて説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、それぞれ譲渡人の息子と孫である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜や水稻を栽培される計画

です。

つづいて、受付番号67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、受人が隣接する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68番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、譲渡人の親戚で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、受人が隣接する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69番について説明します。譲渡人は、遺言執行のため、遺言者の親戚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70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、受人が水稲や野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号54番から70番については、5ページから7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 先ほど事務局から説明のありました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251号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251号すべての案件について承認します。

議 長 次に、議第252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。

後藤副主任 それでは、議第252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37回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、9件の申請がありました。議案書は8ページから9ページ、説明資

料は1ページから3ページ、参考資料は1ページから16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5件について、9月に開催予定の第90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8ページの受付番号21番についてご説明いたします。説明資料は、1ページから3ページをご覧ください。荒茅町の畑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、庭園、駐車場、納屋及び離れ住宅です。面積については、転用面積・事業面積ともに682.00㎡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。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。計画についてご説明いたします。計画者は、申請地の隣接地に居住している個人です。この度、居住地に隣接する申請地を整備し、子の離れ住宅1棟を建築する計画です。資金計画は、所要資金額2,400万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金の計画です。証明書を確認しています。なお、庭園、納屋及び駐車場については、平成3年頃から先代が利用していたものです。今回、子の住宅を建築するにあたり確認をしたところ、地目が畑であることがわかり、住宅に併せて申請を行うものです。

今月は追認の案件が説明分を含めて7件ありますが、これらは全て6月に行われた第35回総会にて説明があった農用地区域からの除外の案件である為詳細については省略いたします。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17番から25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252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252号の全案件を許可相当とし、許可の決定及び承認いたします。

議長 次に、議第253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254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253号について、ご説明いたします。議案書の10ページから16ページ、説明資料の4ページから42ページ、参考資料17ページから86ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が40件、賃貸借権の設定が3件、使用貸借権の設定が5件の合計48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27件について、9月に開催予定の第90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。

はじめに、議案書10ページの受付番号80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。転用場所は松寄下町の田2筆です。案内図は5ページです。転用目的は、貸駐車場です。面積は、転用面積・所要面積ともに1,036.00㎡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、市内で不動産を営む個人です。この度住宅地に隣接し駐車場の需要が高い申請地を整備し、貸駐車場として利用する計画です。なお、申請地は現所有者が昭和59年頃から一部を北側に隣接する宅地の駐車場として利用していたものです。資金計画については、所要資金額が2,100万円で、これに対する資金調達は全額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10ページ受付番号82番です。説明資料7ページから9ページをご覧ください。転用場所は浜町の田1筆です。案内図は8ページです。転用目的は、資材置場です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,233㎡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、農地法施行規則第45条第1号に規定する「街区形成」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、市内で工事業を営む法人です。この度、法人の事務所に近く利便性の高い申請地を整備し、資材置場として利用する計画です。資金計画は、所要資金額が1,665万円で、これに対する資金調達は全額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10ページの受付番号85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。転用場所は里方町の田2筆です。案内図は、11ページです。転用目的は、駐車場です。面積は、転用面積・所要面積ともに1,340.00㎡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37条第1号の「収用法該当事業」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、

市内で学校を経営している法人です。この度学校に近く利便性の高い申請地を整備し、駐車場として利用する計画です。この事業について収用法該当事業と判断できるかどうかについては、事前に計画者側が県の担当課に確認しており、事務局からも直接県の担当課に収用法該当事業である旨を確認しています。資金計画については、所要資金額が2,068万6千円で、これに対する資金調達は全額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10ページの受付番号86番です。説明資料の13ページから15ページをご覧ください。転用場所は里方町の田1筆です。案内図は、14ページです。転用目的は、駐車場です。面積は、転用面積・所要面積ともに1,471.00㎡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、市内で土木・解体業を営んでいる法人です。この度、法人の近隣にある申請地を整備し、資材置場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1,940万円で、これに対する資金調達は全額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91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。転用場所は高岡町の田2筆です。案内図は、17ページです。転用目的は、事務所・駐車場です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,290.00㎡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、市内で水道・空調設備工事等の事業を行っている法人です。この度、事業の拡大に伴い、法人に近く利便性のいい申請地を整備し、事務所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1億4千万円で、これに対する資金調達は全額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12ページの受付番号94番です。説明資料の19ページから21ページをご覧ください。転用場所は高岡町の田5筆です。案内図は、20ページです。転用目的は、貸集合住宅です。面積は、転用面積・所要面積ともに1,403.00㎡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、農地法施行規則第45条第1号の「街区形成」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、市内で不動産業を営んでいる法人です。この度、利便性が高い申請地を整備し、賃貸用アパートを2棟建築する計画です。資金計画については、所要資金額が1億9,800万円で、これに対する資金調達は全額借入金の計画で

あり、融資証明を確認しています。

次に、議案書12ページの受付番号96番です。説明資料の22ページから24ページをご覧ください。転用場所は高岡町の田2筆です。案内図は、23ページです。転用目的は、貸集合住宅です。面積は、転用面積・所要面積ともに1,489.00㎡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、市内でアパート経営を行っている個人です。この度、住宅需要の高い申請地を整備し、アパート2棟を建築する計画です。資金計画については、所要資金額が2億3,167万円で、これに対する資金調達は自己資金が617万円、借入金が2億2,550万円の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書12ページの受付番号98番です。説明資料の25ページから27ページをご覧ください。転用場所は芦渡町の田1筆です。案内図は、26ページです。転用目的は、建売分譲です。面積は、転用面積・所要面積ともに3,389.00㎡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、宅地建物取引業を営んでいる法人です。この度、利便性の高い申請地を整備し、建売分譲地を12区画造成し、個人住宅を建築する計画です。資金計画については、所要資金額が1億7,500万円で、これに対する資金調達は全額借入金の計画であり、融資証明を確認しています。

次に、議案書12ページの受付番号100番です。説明資料の28ページから30ページをご覧ください。転用場所は下古志町の田1筆です。案内図は29ページです。転用目的は、建売分譲です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,401.00㎡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、市内で宅地建物取引業を営んでいる法人です。この度、利便性の高い申請地を整備し、建売分譲地を9区画造成し、個人住宅を建築する計画です。資金計画については、所要資金額が1億7,800万円で、これに対する資金調達は全額借入金の計画であり、融資証明を確認しています。

次に、議案書13ページの受付番号102番です。説明資料の31ページから33ページをご覧ください。転用場所は神門町の田1筆です。案内図は32ページです。転用目的は、貸集合住宅です。面積は、転用面積・所要面積ともに1,365.00㎡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37条第1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、市内で建物の賃貸業を営んでいる個人です。この度、利便性の高い申請地を整備し、共同住宅1棟を建築する計画です。資金計画については、所要資金額が1億8,900万円で、これに対する資金調達は全額借入金の計画であり、融資証明を確認しています。

次に、議案書13ページの受付番号108番です。説明資料の34ページから36ページをご覧ください。転用場所は佐田町一窪田の畑1筆です。案内図は35ページです。転用目的は、グランピング広場です。面積は、転用面積・所要面積ともに3,028.00㎡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、飯の原農村公園の運営を行っている法人です。この度、地域づくりの一環として農村公園及び神戸川に近い申請地を整備し、グランピング広場として利用する計画です。なお、カヌー格納庫は平成30年頃から利用しています。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が250万円で、これに対する資金調達は全額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15ページの受付番号119番です。説明資料の37ページから39ページをご覧ください。転用場所は西谷町の田1筆、畑1筆です。案内図は38ページです。転用目的は、ペットの斎場・供養霊園用地です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,802.00㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。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、宗教法人の代表を務める者を代表とする法人です。この度、宗教法人が管理する寺に近い申請地を貸借し、ペットの斎場・供養霊園用地として利用する計画です。なお、災害残土などからの復旧が困難であることを理由に平成26年頃から申請用途での利用を行っています。顛末書を確認しています。資金計画については、事業実施済みであるため所要資金額が3万円で、これに対する資金調達は全額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15ページの受付番号120番です。説明資料の40ページから42ページをご覧ください。転用場所は佐田町大呂の田1筆です。案内図は41ページです。転用目的は、資材置場です。面積は、転用面積・所要面積ともに704.00㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。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、

市内で造園工事業を営んでいる法人です。この度、既存事務所に隣接している申請地を貸借し、資材置場として利用する計画です。なお、平成12年頃から申請用途での利用を行っています。顛末書を確認しています。資金計画については、事業実施済みであるため所要資金額が24万円で、これに対する資金調達は全額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254号について、ご説明いたします。今月は、所有権移転が1件の合計1件の申請がありました。今月は9月に開催予定の第90回常設審議委員会に諮問する予定はありません。議案書は17ページ、参考資料は25ページから26ページになりますが、さきほど議第253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。

以上、議第253号の48件及び議第254号の1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 先ほど事務局から説明のありました案件についてご質問、ご意見はございませんか。

水委員 議席番号11番の水です。先ほどの説明の第235号の119と120で、「申請用途での利用」という説明がありましたが、これはどういったことなのか教えてください。

後藤副主任 第235号の119と120につきましては、追認案件で手続きを行わないまま使っておられたもので、今回除外の案件でもありますが、手続きを行って現在の用途どおりの地目の変更するために、事後にはなりましたが手続きを行われたものです。

水委員 追認案件は「申請用途」と説明されていますか。今までもそうでしたか。

後藤副主任 説明の際、「申請用途」と説明させていただきました。資料には「追認」と記載させていただいています。

水委員 今までの説明の中では「申請用途」という説明はなかったもので、今回初

めて聞いた言葉だと思いました。

後藤副主任 私自身、以前には使っていない言葉だと思います。

水委員 資料で、「追認案件」と書いてあるものと「追認」と書いてあるものとありますが、違いがありますか。

後藤副主任 同じものになります。

議 長 他にご質問、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253号及び議第254号について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253号を許可相当とし、許可決定及び承認いたします。また、議第254号を決定いたします。

議 長 それでは、議第255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255号、非農地証明の申請について説明します。議案書の18ページから19ページ及び説明資料43ページから51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13番について説明いたします。申請地については議案書18ページに載せております。また説明資料の43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44ページから45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及び原野の状態となっています。現地確認は8月8日に塩野農業委員、西尾推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号14番について説明いたします。申請地については議案書18ページから19ページに載せております。また説明資料の46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47ページから49ページの現況写真をご確認ください。申請地9筆中の3筆は現況墓地ですが、申請人からの聞き取り、墓石の年代等から「農地法が施行された日、昭和27年10月2日以前に非農地であった土地」該当し農地法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。なお、墓地の取扱いについては、法務局、環境政策課と協議をされています。他の6筆について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8月7日に河原農業委員、金築推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号15番について説明いたします。申請地については議案書19ページに載せております。また説明資料の50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51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8月7日に石飛農業委員、岸推進委員、事務局職員で行っています。

墓地を除く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 先ほど事務局から説明があった案件につきまして、私の案件からお話しさせていただきます。三津町の案件につきましては、私が生まれる前からお墓だった場所です。農地法の施行前からやっていたようであり、その周りも以前は畑だったようですが、非農地証明の対象ということで確認したところでした。以上です。

議長 塩野委員さんいかがですか。

塩野委員 議席番号17番の塩野です。この野尻町の農地ですが、西尾推進委員さん事務局と3名で現地確認を行いました。写真のとおり、山林と一体化したような農地でした。やむなしという結果になりました。

議長 石飛忠宏委員さんいかがですか。

石飛忠宏委員 議席番号12番の石飛です。事務局の説明のとおりで、補足はありません。以上です。

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255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 挙手多数と認めます。よって、議第255号非農地証明について、を承認いたします。

議長 次に、議第256号出雲市農業経営基盤強化促進基本構想の変更に関する意見聴取について、を議題といたします。農業支援センター原センター長から内容について、説明をお願いします。

原センター長 事前に「出雲市農業経営基盤強化促進基本構想」と「出雲市農業経営基盤強化促進基本構想（別表）」という2種類の冊子をお配りしておりますが、本日お配りした抜粋した資料「出雲市農業経営基盤強化促進基本構想の変更について」という資料を基に説明させていただきます。

出雲市農業経営基盤強化促進基本構想の変更については、農業経営基盤強化促進法第2条の規定により、農業委員会の意見を聞くことになっていきますので、この総会において、変更内容について、説明させていただきます。

1番の変更理由については、令和5年4月の農業経営基盤強化促進法の一部改正及び島根県農業経営基盤強化促進基本方針の変更に伴いまして、この度出雲市の農業経営基盤強化促進基本構想を変更するものです。

2番目の主な変更点としては、資料に掲げてありますとおり、5つございます。1つめは「農業を担う者の確保及び育成に関する事項」が追加になったことに伴う変更です。2つめが「農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項」の追加に伴い、関係部分を変更するものです。3つめが、「地域計画推進事業」の創設に伴い、該当部分を変更するものです。4つめに、「利用権設定等促進事業」の廃止に伴い、該当部分を削除するものです。5つめに「農用地利用促進集積円滑化事業」の廃止に伴い、該当部分を削除するものです。

続いて3番目、各項に要旨については、先ほど言った5つの変更内容を含めて、各項の要旨について説明します。

第1、農業経営基盤の強化の促進に関する目標についてですが、1番、本市農業のめざすべき方向ということで、持続可能で活力ある農業・農村を実現するため、農地の生産性を上げ、意欲のある担い手が生産の中心を占める

農業構造を実現していく必要がある。加えて地域の実情に応じた新規就農者の確保・育成が急務である。次代を担う若い世代に魅力を感じてもらえる産業としての農業振興と、農村環境の維持・保全の両面を見据えた施策展開を図ることが重要であるとしています。

2番目の担い手育成に関する基本的方向については、効率的かつ安定的な農業経営の育成を基本としつつ、産地づくりと一体となった担い手づくりや、地域が必要とする多様な担い手の育成を図るということで、新規自営就農者の確保及び育成、認定農業者の育成、集落営農の育成、地域が必要とする多様な担い手の確保・育成という項目で記載をしています。

続いて第2の項目といたしまして、農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に関する営農類型ごとの効率的かつ安定的な農業経営の指標でございますが、(1) 効率的かつ安定的な農業経営の基本的水準ということで、いわゆるこれが認定農業者の認定要件になる指標になります。年間所得概ね400万円、年間労働時間概ね2,000時間としており、これは県の基本方針にある指標と同様かつ、前回からの変更はありません。(2) 効率的かつ安定的な農業経営の基本的指標ということで、「出雲市農業経営基盤強化促進基本構想(別表)」に掲げています26経営類型について、掲げています。市内には、これ以外の経営類型や認定農業者も多数おられますが、主な経営の類型ということで、ここに掲げている26類型を選んで挙げています。

続いて、第2の2農業経営の規模、生産方式、経営管理の方法、農業従事の態様等に関する営農の類型ごとの新たに営農経営を営もうとする青年等が目標とすべき農業経営の指標ということで、これはいわゆる認定新規就農者として、就農される方の計画の目標になるものです。年間所得概ね280万円、年間労働時間概ね2,000時間としまして、認定農業者の指標と同様に、県の基本方針と同様、そして、前回の指標と同様としています。

第3、第2及び第2の2に掲げる事項のほか、農業経営を担う者の確保及び育成に関する事項ということで、これが今回追加になった項目です。1番目、農業を担う者の確保及び育成の考え方としては、本市農業の維持・発展に必要な効率的かつ安定的な経営を育成するため、生産方式の高度化や経営管理の合理化に対応した高い技術を有した人材の確保・育成に取り組む。このため、認定農業者制度、認定新規就農者制度及びそれらの認定を受けた

者に対する各種支援制度を活用するとともに、関係機関等が連携して研修・指導や相談等に取り組むとしています。2番目、市が主体的に行う取組として、本市は、新たに農業経営を始めようとする青年等が、基本構想に基づく青年等就農計画を作成し、青年等就農資金、新規就農者育成総合対策等の国による支援策や県による新規就農者関連の支援策を効果的に活用しながら、出雲農業未来の懸け橋事業や新出雲農業チャレンジ事業の独自支援も組み合わせ、確実な定着、経営発展できるよう、青年等就農計画の実施状況を点検し、栽培技術指導、経営指導等の必要なフォローアップを行う。これらのサポートを一元的に行うため、市、県出雲農業部、J A、研修受入経営体等の関係機関で構成する「サポートチーム」を設置し、農業を担う者の受け入れから定着まで必要となるサポートを一元的に実施できる体制を構築するとしています。3番目の関係機関との連携・役割分担の考え方については、本市は、県、農業委員会、J A、県立農業大学校等の関係機関と連携しつつ、市が全体的な管理・推進を行いながら、就農希望者への情報提供や相談対応、研修の実施、農用地や農業用機械等のあっせん・確保・就農後の定着に向けたサポート等を行うとしています。4番目、就農等希望者のマッチング及び農業を担う者の確保・育成のための情報収集・相互提供ですが、本市は、農業再生協議会、県出雲農業部及びJ Aと連携して、区域内における作付け品目ごとの就農受入体制、研修内容、就農後の農業経営・収入・生活のイメージ等、就農希望者が必要とする情報を収集・整理し、県及び島根県青年農業者育成センターである県農業振興公社へ情報提供するとしています。

続いて、第4 効率的かつ安定的な農業経営を営む者等に対する農用地の利用の集積に関する目標その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項です。1番目の効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標ですが、集積率の目標を概ね67%としています。これについても、県の基本方針の目標指標と同様としています。続いて2のその他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項ですが、これも今回追加になった項目です。地域計画の策定を通じ、市、農業委員会、農地中間管理機構、J A、斐川町農業公社、地区担い手育成支援協議会等の関係機関が連携し、地域の合意形成を図りながら、面としてまとまった形での農用地の集約化を進めることにより、団地面積の増加を図るとともに、担い手への農用地の集積を加速していくとしています。

続いて、第5 農業経営基盤強化促進事業に関する事項です。1 番目、基盤法第18条第1項の協議の場の設置の方法、第19条第1項に規定する地域計画の区域の基準その他第4条第3項第1号に掲げる事業に関する事項についても、今回新規で追加になった項目です。協議の場では、当該地域における農業の将来の在り方、農業上の利用が行われる農用地等の区域、その他農用地の効率的かつ総合的な利用を図るために必要な事項について話し合いを行うこととし、目指すべき将来の農用地利用の姿である目標地区を明確にする。地域計画の策定に当たって、県、農業委員会、地区担い手育成支援協議会、農地中間管理機構、県出雲農業部、農業協同組合、斐川町農業公社、土地改良区等の関係機関と連携しながら、協議の場の設置から地域計画の公表に至るまで、適切な進捗管理を行うこととし、地域計画に基づいて利用権の設定等が行われているか進捗管理を毎年実施するとしています。続いて、2 農地中間管理機構が行う農地中間管理事業及び特例事業の実施に関する事項です。市は、農地中間管理事業を行う農地中間管理機構との連携のもとに、普及啓発活動等を行うことによって農地中間管理事業等の促進を図るとしています。続いて、3 農用地利用改善事業の実施の単位として適当であると認められる区域の基準その他農用地利用改善事業の実施の基準に関する事項です。市は、地域関係農業者等が農用地の有効利用及び農業経営の改善のために行う自主的努力を助長するため、地域関係農業者等の組織する団体による農用地利用改善事業の実施を促進するものとするとしています。続いて、農業協同組合が行う農作業の委託のあっせんの促進その他の委託を受けて行う農作業の実施の促進に関する事項等についてです。地域計画の実現に当たっては、担い手が受けきれない農用地について適切に管理し、将来的に担い手に引き継ぐことが重要であるため、農作業の受委託を促進するための環境の整備を図るとしています。4 番目 農業協同組合が行う農作業の委託のあっせんの促進その他の委託を受けて行う農作業の実施の促進に関する事項等についてです。地域計画の実現に当たっては、担い手が受けきれない農用地について適切に管理し、将来的に担い手に引き継ぐことが重要であるため、農作業の受委託を促進するための環境の整備を図るとしています。

施行期日については、今回農業委員会に意見を伺うのと同時に、法律の方でJAの出雲地区本部、斐川地区本部にも意見を照会しています。その後島根県知事との本協議を経て、予定では、令和5年9月30日の施行としてい

ます。以上説明とさせていただきます。

議 長 先ほど農業支援センター原センター長から説明のありました案件についてご質問、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。この基本構想は、出雲市の全体の農業の振興計画の中でどういった位置づけになっていますか。この基本構想が農業者にとって、どうあるべきものなのか、出雲市にとってどうなのかというところを考える上での全体の計画の全容を明らかにしていただきたい。本日でなくても構いませんので、示していただきたい。

原センター長 法律に基づいて市が作成するものが、いくつかある訳ですが、この基本構想は、担い手いわゆる新規就農者、認定農業者に向けての計画になっています。上下関係というよりは、横並びでそれぞれの整合性をとって、出雲市全体の農業の方向性は一致させるようにしており、この基本方針が上位にあるということではありません。そのあたりを整理して皆様にお示ししたいと思います。

江角委員 是非それらを明らかにしていただいて、みなさんが納得できる計画でないとおっしゃるものを作っても、作っただけのものになると思いますので、その点準備をお願いいたします。

議 長 燃える農業を目指していただきたいと思います。個人的なやり方と営農組合方式の大型農家とかいろいろとパターンがあるかと思いますが、そのパターンに応じた支援をお願いしたいと思っています。燃料も高騰しています。燃料費の助成もお願いしませんと、近くに移動するだけで、1日の日当がなくなってしまう状況ではいけません。電気代も上がっていますので、そういった支援をしっかりとしていただきたいと思います。また、草刈り等の支援もお願いしたいと思います。そういった状況もこの基本構想に当てはめていただきまして、みんなでやっていかないといけないと思っています。原センター長よろしいですか。

原センター長 先ほど新規の就農者とか認定農業者、認定農業者には個人の方や法人を組織していらっしゃる団体もありますが、今までそういった方が中核的な農業者でしたが、この度の改正では、地域ごとの多様な担い手といたしまして、小規模な担い手等も地域にとって必要であるという視点をこの基本構想に入っていますし、農業経営基盤強化促進法にもうたわれている点を説明に付け加えさせていただきます。

議長 他にご質問、ご意見はございませんか。

今岡委員 議席番号18番の今岡です。一番最後の説明で、JAの関係ですが、担い手が受けきれない農用地について、適切に管理し、将来的に担い手に引き継ぐことが重要だご説明があり、まさしくそのとおりだと思いますが、説明では、環境の整備を図るということですが、このことは、本編の15ページの(1)に記載してありますが、担い手が見つからない農地については、どういう形で保っていくのかというときに、机の上での話し合いでこなせる部分もあるかとは思いますが、日数が経てば農地自体は耕作が難しくなっていく、草が生え、木がはえるような状況になるかと思えます。農地の管理をどうやっていくのか、環境の整備を図る中で、その間の現実の農地の管理に関する考え方をご説明いただきたい。

原センター長 この基本構想は、具体的な内容を記するのものではなく、施策の中に反映していくものだと思っています。実際に作業委託を受ける団体が出雲ではあまりない中で、今後受託する団体を育成していく必要があると思っています。しかし、具体的な内容は、この構想には書ききれていないところがあります。一方で、この構想の中で、地域計画を策定していく中で、地域との話し合いの場を設けることとしています。そういった中で、課題を具体的解決に結びつけていくように今後考えていくという段階でございまして、この構想には、具体的な内容を書いていない状況であることをご理解いただきたいと思えます。

今岡委員 これからますます中山間地域においては、耕作が難しい地域を中心に受け手を求めるという傾向が強まると思えます。それをこなすためには、精

神論も大切ですが、現実には、ほっておけば荒れてしまいます。どういう手法ももって耕作に結びつけていくかという、現場対応という面も併せて考えていただきたいと思います。

原センター長 この構想の中でも利用権設定し、担い手さんに全て管理してもらおうという方法もありますが、それでは、担い手も受けきれないところがあります。そういった中で、作業委託もひとつの手法だと考え、構想に載せています。ただ、具体的にどうやっていくのかということは、おっしゃるとおりですので、今後考えていきたいと思います。

議 長 持田委員どうぞ。

持田委員 議席番号19番の持田です。細かいことになりますが、3ページの市が主体的に行う取組で、サポートチームを設置するとあります。その構成員に農業委員の記載がありません。3の関係機関との連携の中では、農業委員会に記載があります。この部分だけみると、農業委員は常に関わらなくてもいいのかと思いますが、そのあたりのお考えをお聞かせいただければと思います。

原センター長 具体的には、認定新規就農計画を作るところから、実行し、ひとり立ちするまで、定期的に連絡会議を行いながらやっています。そのチームの構成員を記載しているところです。ただ、おっしゃるとおりで、就農までのところで、農地のあっせん、農地がないと就農できない訳ですので、受け入れ農家さん中心にはなりますが、地元の農業委員さんの情報も活用してやっていかないといけないということで、関係団体との連携という項目に整理させていただいています。新規就農には農地が重要ですので、そういった面でも農業委員さんへの期待は大きく、お力をお借りしたいと思っています。

議 長 本日は、多伎のいちじくが初出荷の日でございます。このことはテレビでPRされています。いちじくは栄養価値が非常に良く夏バテには非常に良いという事が放送されていました。

みなさま方から出た意見を次の施策に活かされることを期待し、この議
256号の議題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256号について承認し、異議なしと
して市長に回答いたします。原センター長よろしく願いいたします。

原センター長 ありがとうございます。本日いただいたご意見を参考に中身のある事業
にしていきたいと思えます。ありがとうございます。

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 1 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、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

農業支援センター 原センター長

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
