

## 出雲市農業委員会（第1期）第3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10月25日 午後1時30分 ～ 4時40分

2. 場所 斐川文化会館 3階 講義室

3. 出席委員（22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	塩野 一男
持田 守夫	小村 伸治	遊木 龍治	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（2名）

久野 晴見 河原 基

5. 提出議題

### 〔1〕報告

報第2号 会長専決処分報告

報第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第4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5号 農地法第4条の規定による農地等の許可の取消について

### 〔2〕議案

議第10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11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12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13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14号 非農地証明について

議第15号 各種協議会等の委員の選任について

議第16号 農地賃借料の情報公示について

会長あいさつ

研修会

6. 議事

秦会長が、総会の開会を宣する。欠席委員を報告し、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6番 落合光啓委員と7番 原孝治委員を指名する。

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2号会長専決処分の報告、報第3号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第4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5号農地法第4条の規定による農地等の許可の取消について、一括して報告します。

初めに報第2号「会長専決処分の報告」をいたします。

先ず、出雲農業振興地域整備計画の変更決定後に許可をすることとしていた案件、旧出雲市農業委員会の第35回農地部会の農地法第4条7件、第5条22件、第36回農地部会の農地法第4条1件、第5条3件、旧出雲市斐川町農業委員会の第16回総会の農地法第5条5件及び第17回総会の第5条1件については、除外の決定日と同日の9月29日付けで許可決定しております。

次に、島根県農業会議に意見を聞く案件、旧出雲市農業委員会の農地法第5条4件、旧出雲市斐川町農業委員会の第4条1件及び第5条5件については、10月10日開催の島根県農業会議第19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10月10日付けで許可決定しております。

また、後ほど事務局から報告していただきますが、農地法第4条の規定による農地等の許可1件を、10月20日付けで許可を取消しております。

以上、報告といたします。

議 長 続いて、報第3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3号について、説明します。報告資料の1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1番から7番の7件の通知がありました。解約事由は耕作者の変更によるものが1件、貸人の都合によるものが1件、借人の都合によるものが3件、3条申請・5条申請によるものがそれぞれ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4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。

柳楽次長 それでは、報第4号について、説明します。報告資料の2ページから6ページをご覧ください。

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1番から第13番までの13件でした。取得事由は、13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、10月11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 報第5号農地法第4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。

西村主事 報第5号について説明いたします。

お手元の資料7ページをご覧ください。

4条の許可の取消願が1件ありました。

受付番号1番は、平成2年1月23日付で許可した案件です。

取消願に係る許可を10月20日付で取り消しております。

当初計画では墓地用地として転用申請されましたが、測量調査をされた結果、墓地は申請地より北側に設置されていました。そのため、現況に合わせるために転用許可を取り消すものです。

現地は畑として管理されており、取消し後は隣接する畑と合筆後一体的に畑として管理されます。また、現在墓地が設置されている場所についてはこの後4条転用案件としてご説明します。

説明は以上です。

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10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10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。

「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複数の農地  
の貸し借り、売買の権利移動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、10月31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、	82筆、	137,936.00㎡
新規の設定が	55筆、	88,237.00㎡
再設定が	27筆、	49,699.00㎡

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、	32筆、	27,143.00㎡
新規の設定が	20筆、	16,442.00㎡
再設定が	12筆、	10,701.00㎡

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。

114筆、 165,079.00㎡です。

その他 詳細な設定内容は、3ページ以降の各筆明細でご確認ください。

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。

説明は、以上です。

議 長 それでは、議題となっています議第10号のうち、1案件、8ページの受付番号1350-8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、15番小村伸治委員が除斥となります。

=== (小村委員 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。

そういたしますと、議第10号のうち受付番号1350-8番の案件について、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。よって受付番号1350-8番の案件を承認いたします。ここで小村委員の除斥を解除いたします。

=== (小村委員 入室) ===

議 長 続きまして、議第10号農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計の決定について、のうち、受付番号1350-8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10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、のうち、受付番号1350-8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 挙手全員と認めます。よって議第10号のうち、受付番号1350-8番を除

くすべての案件を承認いたします。

次に、議第11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。

柳楽次長 それでは、議第11号農地法第3条の規定による申請について説明します。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14件ありました。

個別の事案について説明します。議案の2ページをご覧ください。

なお、右端の備考欄に※で記載のあるものは、旧出雲市農業委員会において別段面積の適用の申出があり、該当地に限り、下限を1アール、または、受付番号3番については該当地面積まで引き下げるとの決定がなされたものです。

受付番号1番です。譲渡人は耕作不便のため、申請地近隣に居住する受人に贈与するものです。所有権移転後は、畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号2番です。こちらは所有者が県外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、受人が田として耕作される計画です。

受付番号3番です。譲渡人は遠隔地在住で耕作不便であるため、親族でありかつ申請地隣接地に住む受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人数およびその世帯員が野菜を栽培される計画です。

受付番号4番です。世帯内での贈与となります。所有権移転後は、受人数が畑として果樹を栽培される計画です。

受付番号5番です。こちらは所有者が県外在住で耕作ができないため、経営規模の拡大を望む受人に空家となっている宅地も含めて譲渡するものです。受人数は該当地区で柿を栽培されており、申請地隣接の宅地に転居予定とのことです。所有権移転後は、受人数及びその世帯員が田や畑として耕作される計画です。

受付番号6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数に贈与するものです。所有権移転後は、受人数が田として耕作する計画です。

受付番号7番です。譲渡人は県外在住で耕作ができないため、近隣在住の受人数に譲渡するものです。所有権移転後は受人数及びその世帯員が野菜を栽培される計画です。

受付番号8番です。譲渡人は高齢に加えて遠隔地在住で耕作不便であるため、近隣在住の受人数に譲渡する者です。所有権移転後は受人数が畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号9番です。譲渡人は県外在住で耕作ができないため、近隣に住む親

族で該当地を長年管理されている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10番です。譲渡人は遠隔地に在住し耕作不便であるため、申請地近隣在住で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が田として耕作される計画です。

受付番号11番です。譲渡人は市外在住で耕作不便であるため、申請地隣接農地の耕作者であり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、受人及びその世帯員が田として耕作される計画です。

受付番号12番です。譲渡人は耕作不便であるため、申請地隣接の空家と共に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13番です。譲渡人は県外在住で耕作不便であるため、申請地隣接の空家と共に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14番です。譲渡人は県外在住で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、受人及びその世帯員が畑として野菜を栽培される計画です。

また、受付番号1番から14番について5ページから7ページの調査書に記載してありますとおり、農地法第3条第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11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、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11号を承認いたします。  
次に、議第12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12号、農地法第4条の申請について説明します。  
議案書の8、9ページをご覧ください。  
議案にありますとおり今回は10件申請がありました。  
詳細説明に入らせていただきます。議案書の左の丸印は、11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。  
説明案件基準には該当するものはございませんが、事後案件1件について、簡単に説明いたします。  
受付番号9番の案件です。先ほど報告事項で墓地用地として許可を得た4条の許可取消について説明いたしました。この案件は墓地用地場所の錯誤を改めるため、現在の墓地用地について転用申請をするものです。  
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10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。  
これで説明を終わります。

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12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12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。  
次に、議第13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、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13号の5条申請についてご説明いたします。  
議案書は10ページから13ページ、説明資料は1ページから2ページです。  
今月の5条申請の内訳は、所有権の移転が12件、賃貸借権の設定が1件、



使用貸借権の設定が2件で合計15件提出されております。今月の説明案件は全部で2件ございます。

なお、11月開催予定の第20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5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。

説明資料の1ページをご覧ください。受付番号1番についてご説明いたします。転用場所は、塩冶町の、業務スーパー西側にある田です。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『貸集合住宅』です。転用面積は合わせて2,028㎡で、すべて田です。

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、第3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44条第3号の、用途地域に該当します。都市計画用途地域内の農地ですので、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、境港市で不動産業を営む個人です。今回申請地を譲り受け、貸集合住宅を建築する計画です。

計画の規模としましては、事業用地のうち約2,000㎡の敷地に住宅3棟と駐車場31台分を整備し、その他物置、緑地、ゴミ置き場、通路等を設置します。

資金計画につきましては、所要資金額19,840万円で、それに対する資金調達は、全額を借入金で賄う計画です。所要資金額全額について、住宅金融支援機構による融資確約書を確認しています。

続きまして、説明資料の2ページをご覧ください。受付番号8番についてご説明いたします。転用場所は斐川町荘原の県道出雲空港線に接する運送会社車庫の東側にある畑です。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『貸住宅』です。転用面積は2,502㎡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、第1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33条第4号に規定する「集落接続」に該当します。自宅に近く管理しやすい、県道出雲空港線に接した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、市内で不動産貸付業を営む個人です。今回申請地を譲り受け、貸家住宅を建築する計画です。

計画の規模としましては、事業用地のうち約2,000㎡の敷地に戸建て貸住宅10棟で戸ごとに駐車場2台分と小庭を整備し、残り約500㎡に進入用通路や排水路等を設置します。

資金計画につきましては、所要資金額1億円で、これに対する資金調達は、全額借入金で賄う計画で、島根中央信用金庫発行の融資証明書を確認しています。

説明案件は以上ですが、今月は事後追認の案件が3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15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13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、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13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。

次に、議第14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14号、非農地証明の申請について説明します。

議案書の14ページ及び説明資料3ページから4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、大社町杵築北の畑4筆、947㎡です。説明資料の3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4ページから5ページの現況写真をご確認ください。

申請地は、宅地と山に挟まれた狭小な農地であり、農業機械を入れるための

耕作道が整備されていないことから、耕作されておらず、現在は原野化、一部山林化しています。

現地確認は10月16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、国土調査は平成4年に実施済みですが、既に20年経過しています。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（耕作道が整備されていない土地であること）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。ご質問、ご意見はございませんか。

江角委員 現況、原野とされるところは民家の近くですが、地目変更後に放置されても問題はありますか。また、周辺の方と話をされて問題なしとされたものですか。

大野主事 今回は非農地証明の申請があったもので、土地の管理責任は地目にかかわらず所有者にあるものですので、原野となっても管理はしていただくようお願いをします。

江角委員 地目を雑種地と認定することではどうでしょうか。そうすれば、所有者も真剣に管理すると考えますがいかがでしょうか。

周藤農地利用最適化推進委員 申請地付近は、こういった原野が広がっております。耕作をしても、鹿が出て被害が出るため、耕作しづらくなってきています。自宅についた小面積の農地以外は、原野化しているのが実態です。

川内局長 現況原野で提案しておりますところは、関係農業委員と農地利用最適化推進委員の皆様と現況の確認を行っています。利用状況については、提案どおりで審議をお願いします。

議長 事務局長から説明がございましたが、江角委員さんどうでしょうか。

江角委員 非農地判断及び非農地証明について、判断が非常に難しいことと感じています。所有者は、非農地になれば済みますが、周辺への影響なども農業委員や農地利用最適化推進委員も考えなければならないと思いますが、今回の件については、原案どおりで良いと思います。

議長 周囲に農地や宅地がありますので、非農地とした場合の影響について心配を  
しての発言でしたが、現況は原野で周囲への影響もなさそうです。  
ほかに意見、質問はないようですので議第14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14号を承認いたします。  
次に、議第15号各種協議会等の委員の選任について、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。

今岡係長 議第15号についてご説明いたします。  
本日お配りした出雲市農業委員会第1期第3回総会議案、1ページから8ページ  
をご覧ください。

3ページから8ページにありますように、出雲市からは、農業振興地域整備  
促進協議会3人、認定農業者審査会3人、人・農地プラン検討会6人、出雲市  
特別融資制度推進会議1人、出雲市農業再生協議会からは、協議会1人、水田  
振興部会1人、担い手育成部会及び農地保全部会5人、斐川町地域農業再生協  
議会1人を選任の依頼がありました。2ページの候補者一覧の備考にあります  
ように役職や地域が指定されている委員がございます。委員候補者について、  
10月20日に開催しました運営員会において、2ページのとおり選任委員の  
案を決定されましたので、この案で、本日、総会において承認を求めるもので  
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15号各種協議会等の委員の選任について、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15号は承認いたします。  
次に、議第16号農地賃借料の情報公示について、を議題といたします。  
事務局から説明をお願いします。

立花主任 議第16号農地賃借料情報の情報公示について、説明します。  
議案の10ページをご覧ください。  
農地賃借料情報の公示については、平成21年12月の農地法改正によって  
標準小作料が廃止され、その代替措置として、賃借契約のひとつの目安を示す  
こととなったものです。  
農業委員会に対しては、農地法第52条で、農地の利用の状況・借賃等の動  
向などの情報の収集、分析及び情報提供がその業務とし規定されており、毎年  
情報の更新をしています。  
今回お諮りする賃借料情報の斐川地域を除く出雲地域分については、平成  
28年中に賃貸借契約を結んだ利用権設定を基に、斐川地域分については、斐  
川町農業公社が把握している9月30日現在の賃貸借契約のデータを基に、集計  
したものです。  
賃借料提供の内容・項目については、昨年と同様に、田、普通畑、果樹畑の  
3つの部門に分けて、賃借料の平均額、最高額、最低額、筆数などの情報を公  
示します。  
また、あわせて使用貸借契約の筆数を示しています。出雲地域においては、  
賃借料を伴わない契約が契約全体の5割以上を占めています。  
農業委員会としましては、とりまとめた賃借料情報を市のホームページと広  
報により公表することになります。  
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16号農地賃借料の情報公示について、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16号は承認いたします。  
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4時40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

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