

出雲市農業委員会（第1期）第13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30（2018）年7月25日 午後1時30分 ～午後2時30分

2. 場所 出雲市役所本庁 3階 大会議室

3. 出席委員（22名）

秦 久光	大梶 泰男	竹内 辰雄	岡 正	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	高橋 忠男
板垣 房雄	江角 隆雄	勝部 隆司			

4. 欠席委員（2名）

恩村 光則 勝田 茂

5. 提出議題

〔1〕報 告

報第33号 会長専決処分の報告

報第34号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第35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84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85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86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87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88号 農地転用事業計画変更申請決定について

会長あいさつ

6. 議事

秦会長が、総会の開会を宣する。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3番 竹内辰雄委員と4番 岡正委員を指名する。

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33号会長専決処分の報告、報第34号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第35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33号「会長専決処分の報告」をいたします。

先ず、第12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件及び農地法第5条4件については、7月10日開催の島根県農業会議第28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。農地法第4条1件、農地法第5条4件を、常設審議委員会当日の7月10日付けで許可決定しております。

また、第12回総会で承認いたしました案件の内、JAしまね農業振興支援事業の承認が未済であった案件については、JAの事業承認がされましたので、農地法第4条1件を、事業承認と同日の6月29日付けで許可決定しております。

以上、報告といたします。

続いて、報第34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。

西村主事 それでは、報第34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。

今月は受付番号216番から225番の10件の通知がありました。解約事由は、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、耕作者の変更によるものが4件、売買事業のための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35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35号について、説明します。報告資料の4ページ以降をご覧ください。

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55番から第68番までの14件でした。取得事由は、14件全てが相続です。

なお、受付番号第66番については、あっせん希望がでており、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日以内とされています関係上、7月4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。

それではこれより議案の審議を行います。

議第84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。

農業振興課農地利用調整係から内容について、説明をお願いします。

佐藤係長 議第84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、7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ページの左上の表の、合計①の欄をご覧ください。設定合計は、29筆、40,276.00㎡、うち新規の設定が17筆、14,909.00㎡、再設定が12筆、25,367.00㎡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、13筆、18,105㎡です。また円滑化事業分が、3ページの左上の表の合計①欄、15筆、22,124.00㎡であり、中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、1筆、47㎡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、40筆、38,722.11㎡、うち新規の設定

が27筆、23,921.11㎡、再設定が13筆、14,801.00㎡です。

この内訳は相対分が2ページ右下の表の合計②欄、6筆、5,308㎡、円滑化事業分が3ページ左下の表の合計②欄、25筆、24,490.11㎡、中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、9筆、8,924㎡となっています。

今月のすべての利用権設定の合計は、2ページの一歩左下の、計①+②の欄をご覧ください。69筆、78,998.11㎡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。

13ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び14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4条第2項に定める農地保有合理化事業の農地売買等事業により、農地保有合理化法人である「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と売り渡します。

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、9筆、12,123㎡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、6月25日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、議題となっております議第84号のうち、5ページの1300-121番、6ページ1300-122番、9ページの1300-132番、1300-133番、10ページの1300-135番、1300-136番の6案件が農業委員関与案件です。

5ページから6ページの1300-121番、1300-122番、9ページの1300-132番、1300-133番、10ページの1300-135番、1300-136番の6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、4番岡正委員が除斥となります。

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84号のうち1300-121番、1300-122番、1300-132番、1300-133番、1300-135番、1300-136番の先議案件6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1300-121番、1300-122番、1300-132番、1300-133番、1300-135番、1300-136番の先議案件の6案件を承認いたします。
ここで岡委員の除斥を解除いたします。
続きまして、議第84号のうち1300-121番、1300-122番、1300-132番、1300-133番、1300-135番、1300-136番の6案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。

勝部委員 個別の案件ということではございませんが、今、国は農地中間管理事業を利用してもらいたいということで広報等を活用し、中間管理事業のPRをされていますし、県公社の方も活動をしております。しかし、今月分の中間管理事業分の利用権設定については1筆47㎡で、残りは円滑化事業分や相対分の利用権設定という状況です。

できるだけ中間管理事業を活用してもらえるように事務局でも窓口対応でのアナウンスや行政との対応等についてお願いしたいと思います。

議 長 事務局として何か見解はございますか。

常松局長 ご意見ありがとうございます。この件については、県の公社との意見交換の中でもう少し中間管理事業を活用していくことや、本来の意味での中間管理が実施できるようにこちら側からも働きかけをしていきます。27日に県公社との意見交換の場を設ける予定ですので、その際に今回いただいたご意見をお伝えし、更なる活用に向けて取り組みたいと考えております。

議 長 そういたしますと、議第84号のうち1300-121番、1300-122番、1300-132番、1300-133番、1300-135番、1300-136番の6案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84号のうち1300-121番、1300-122番、1300-132番、1300-133番、1300-135番、1300-136番の6案件を除くすべての案件を承認いたします。

次に、議第85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85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13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。今月は所有権移転の申請が14件、使用貸借権設定が1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21番です。こちらは、市事業の代替地としての所有権移転となります。受人の土地の一部が買収されたため、その代わりに申請地を取得するものです。所有権移転後は、受人およ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22番です。譲渡人は会社員であり労力不足であるため、申請地を以前より耕作しており、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、受人が畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号23番です。譲渡人は遠隔地に在住し耕作不便であるため、近隣に居住す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野菜を栽培される計画です。

受付番号24番及び25番は関連があるため併せて説明いたします。こちらはそれぞれが所有している農地を交換する案件です。申請地は以前より双方の受人が管理耕作を行ってきた土地であり、所有権移転後はそれぞれの受人およびその世帯員がこれまでと同様に畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号26番です。譲渡人は県外在住による耕作不便であるため、申請地近隣に居住し、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や畑として耕作をされる計画です。

受付番号27番です。譲渡人は遠隔地に在住し耕作不便のため、申請地の近隣に在住し、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、受人と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28番です。譲渡人は高齢による労力不足のため、申請地の隣接に居住し、以前より申請地を耕作してきた受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号29番です。譲渡人は市外在住により耕作不便のため、申請地近接に居住する受人に譲渡するものです。なお、受人の経営面積につきましては、後に説明する受付番号35番の使用貸借権設定分を合わせますと、平田地区の下限である5,000㎡を超えるため要件は満たされます。所有権移転後は、受人が畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号30番です。譲渡人は遠隔地に居住し耕作不便であるため、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、受人が畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号31番です。譲渡人は県外在住により耕作不便であるため、申請地隣接の宅地に転居予定の受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が畑として季節野菜等を栽培される計画です。

受付番号32番です。譲渡人は県外在住により耕作不便であるため、申請地の隣接農地を所有し、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、受人が畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号33番です。譲渡人は労力不足であるため、以前より農業を手伝ってきた受人に譲渡するものです。なお、受人の経営面積につきましては、基盤法に基づく相対の賃貸借権設定分、7筆2,401㎡と今回の申請地の面積1,650㎡を合わせますと大社町荒木地区の下限4,000㎡を超えますので要件は満たされます。所有権移転後は、受人が畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号34番です。こちらは譲渡人と親戚関係にあり、長年申請地の耕作を行ってきた受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人およびその世帯員が畑として引き続き野菜を栽培されます。

続いて使用貸借権設定について説明いたします。

受付番号35番です。貸人と借人は親子関係にあり、父親である貸人が労力不足であるため、息子である借人が申請地を借りて耕作するものです。借人は畑として野菜を栽培される計画です。

以上受付番号21番から35番については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 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85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。

議長 挙手全員と認めます。よって議第85号を承認いたします。

次に、議第86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。

大野主事 それでは議第86号、農地法第4条の申請について説明します。

議案書は8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2ページになります。

今月は2件の申請がありました。このうち、説明基準に該当する案件は1件です。

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17番についてご説明いたします。説明資料の1ページをご覧ください。転用場所は県道三刀屋佐田線沿いのITO DAIRY FARMの西側に隣接する田1筆、畑1筆です。詳細な位置につきましては、2ページの付近案内図でご確認ください。転用目的は、『農業用施設』です。面積については、転用面積が730㎡・全体の事業面積が915㎡です。申請地は、都市計画区域外の区域です。農地区分は農用地区域内農地です。土地利用計画との調整については、平成18年に農用地区域内の用途変更の申し出があり、平成18年9月14日付で変更済みです。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。

事業計画について説明します。事業者は市内で牧場経営を行っていますが、規模拡大に伴い既存の堆肥舎では対応しきれなくなったことから、経営する牛舎の隣地にある申請地に新たに乳牛の堆肥舎を整備するものです。平成18年に用途変更の手続きを行っていましたが、農地法第4条の許可手続きを受けずに堆肥舎を建設していたため、この度事後追認を受けるものです。資金計画につきましては、事後案件のため、追加の支出はございません。

また、説明案件基準には該当しない事後案件が1件ございましたので、簡単に説明いたします。

受付番号16番の案件です。申請者の先代が鶏舎、木戸道として利用していたものです。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。

今回申請のありました全2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86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86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87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88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87号の5条申請についてご説明いたします。

議案書は9ページから12ページ、説明資料は4ページから9ページ、参考資料は3ページから30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13件、賃貸借権の設定が2件、使用貸借権の設定が1件で合計16件提出されております。今月の説明案件は2件ございます。

なお、8月開催予定の第29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。今月からは3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9ページの受付番号77番についてご説明いたします。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、出雲エネルギーセンターの東約700mにある、計画者である出雲カーボン株式会社敷地西側にある畑です。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『駐車場』です。転用面積は1,921㎡で、すべて畑です。全体の所要面積は2,631㎡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、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します。事業者は、市内で炭製品を製造、販売している法人です。この度、申請地を取得し、事業用地を拡大して駐車場を造成する計画です。事業の業績が好調で、従業員の雇用が増えているにもかかわらず

駐車場が不足していることから、既存工場に隣接する当該地を選定し計画されています。資金計画につきましては、所要資金額200万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画で、計画者の残高証明を確認しています。

続いて、議案書11ページの受付番号84番についてご説明いたします。説明資料の7ページから9ページをご覧ください。転用場所は、県立出雲養護学校から東に100M行ったところにある畑です。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『採砂事業』です。転用面積は5,156㎡で、全て畑です。全体の所要面積は5,671㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。申請地の農地区分は、農用地区域内農地です。転用にあたっての許可該当条項は、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します。事業者は、市内で石材及び砂採取業を営んでいる法人です。この度、申請地を賃借し、採砂事業をする計画です。本事業については、平成28年9月2日に、同日から2年間の一時転用許可しています。当初はその期間内に完了する予定であったものが、思うように進んでいないことから、今回は2年間の期間延長を求めるものです。資金計画につきましては、所要資金額600万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画で、計画者の残高証明を確認しています。

続いて、議第88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13ページ、参考資料は19ページから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。なお、所有権移転を伴う変更については、位置図等の参考資料は5条申請の欄に併せて載せています。

事業計画変更については、今月分の説明案件はございません。

受付番号7番の概要としては、平成元年に個人住宅として許可を受け、所有権を移転したが、その後状況が変わり、造成までされたままの状態です。置いてあった土地に、新たに個人住宅を建てるといふものです。

説明案件は以上ですが、今月は事後追認の案件が5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16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 この案件について、何かご意見、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87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88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87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88号を決定いたします。

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2時30分

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

常松事務局長、日野主任、西村主事、大野主事、林主事

農業振興課農地利用調整係

佐藤係長

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