

出雲市農業委員会（第1期）第30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 令和元年(2019)年12月25日(水) 午後1時30分～午後3時30分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員(22名)

秦 久光	大梶 泰男	竹内 辰雄	岡 正	恩村 光則
原 孝治	津戸 吉博	神田 伯	佐藤 始	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(2名)

落合 光啓 小川 義和

5 提出議題

(1) 報告事項

報第89号 会長専決処分の報告

報第90号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第91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92号 農地法第5条の規定による農地等の許可の取消について

(2) 議案審議

議第203号 令和元年度第7回出雲農業振興地域整備計画の変更について

議第204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205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206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207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208号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第209号 非農地証明について

議第210号 農地法第3条第2項第5号による別段面積について
(農地法施行規則第17条第1項)

会長あいさつ

6 議事

秦会長が、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。
署名委員に議席番号14番の持田守夫委員と15番の小村伸治委員を指名する。

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89号会長専決処分への報告、報第90号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第91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92号農地法第5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。
 報第89号会長専決処分について、報告いたします。
 先ず、第29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5条3件については、12月10日開催の島根県農業会議第45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。都市計画法に基づく開発行為の許可が未済の1件を除く、農地法第5条2件を、常設審議委員会当日の12月10日付けで許可決定しております。
 次に、後ほど事務局から報告していただきますが、農地法第5条の規定による農地等の許可を2件取消しております。12月3日付けで1件及び12月9日付けで1件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90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90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103～111番の9件の通知がありました。内訳としては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、耕作者変更が3件、農地法3条申請のためが2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 続いて、報第91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。

吉川主任 それでは、報第91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。第30回総会 報告資料の3～11ページをご覧ください。

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。

この届出の先月受付分は、受付番号146～165番までの20件でした。権利の取得事由は、20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。いずれもあっせん希望はありませんでした。

なお、(農地法関係事務処理要領の第3の3、留意事項にかかる)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、12月6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 報第92号農地法第5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。

大野主事 報第92号について説明いたします。お手元の資料12ページをご覧ください。

農地法5条の許可の取消願が2件ありました。

受付番号3番は、令和元年9月10日付で許可した案件で、当初計画では共同住宅建築のため転用申請したが、賃貸借契約の内容に齟齬があり、契約の継続が見込まれないこととなったため、12月3日付で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いるため、取消し後はそのまま畑として管理されます。

受付番号4番は、令和元年11月25日付で許可した案件で、当初計画では宅地分譲のため転用申請したが、売主の意志能力がないと判断され、契約が無効になったため、12月9日付で転用許可を取り消すものです。現地は田として管理されているため、取消し後はそのまま田として管理されます。

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・ご意見はございませんか。

議長 質問、意見はないものと認めます。
それではこれより議案の審議を行います。
議第203号令和元年度第7回出雲農業振興地域整備計画の変更について、を議題といたします。
農業振興課から内容について説明をお願いします。

金山主任 それでは、農業振興地域整備計画の変更について説明させていただきます。
資料、案件ともにたくさんございますが、時間の都合もありますので、ポイントとなる部分を中心にご説明申し上げます。

それではまず、出雲農業振興地域整備計画変更理由書をご覧ください。

1ページですが、第1 変更の理由といたしまして(1) 変更の総括的内容を記載しております。本文の終わりの方、「しかし」以降に書いておりますが、出雲市においては、農振法の施行(昭和44年)以前から特に平野部において、鉄道の駅や学校等の公共施設周辺に集落が発展してきた経過があり、このような農業集落におきましては恒常的に農地転用が生じております。

このため、出雲市におきましては、やむを得ずに年2回の農用地利用計画の変更、いわゆる個別事情による農振農用地区域からの除外を行うこととしています。

今回の変更では、全体で88件、1004aを農用地区域から除外し、3件、27aを編入する計画です。

前回は103件、885aを農用地区域から除外し、13件205aを編入しました。

2ページをご覧ください。第2 変更計画の概要ですが、これは除外する土地の目的を記載しております。変更理由のところの、上から、工場事務所用地78a、公共用施設用地517a、一般住宅用地367a、農家住宅用地21a、その他墓地、境内地等20aとなっています。

3ページ、上段(2)は農用地区域に含める土地の内訳です。いわゆる編入する土地ですが、今回の編入予定は国営緊急農地再編整備事業を実施するために旧平田市の園町で国道431号線沿線の白地になっている場所の農地を編入するものが3件、27aとなっています。下段(3)は用途区分の変更でございますが、今回変更はございません。4ページ、上段(4)は農用地

利用計画変更総括表です。いちばん左の欄をご覧ください。変更前において農業振興地域内の農地面積は897,174aで、今回の申出により除外する農地の面積が1,003a、編入する面積が27aとなり変更後の農地面積は866,198aで976a減となっています。その隣、右側の欄に将来という欄が設けてあります。これは農振農用地の将来における目標面積となります。将来というのは、計画策定から10年後をさしています。この将来の目標面積が864,912aを目標としています。将来目標が減っておりますが、これは新規に出雲市においては1年間で10haの農用地からの転用にとどめようということで目標しており、10年間で100haという目標を定めております。農地の外に農業用施設用地から除外する面積が1aありますので、合計欄は977aの減となっています。この表の下、2 農業生産基盤の整備開発計画以下のところは、今回変更がありません。別紙として、変更土地調書をつけています、これは変更する土地の一覧です。これは農用地区域の変更申出書に記載された内容を整理したものです。公告縦覧の時には土地所有者と事業計画者の住所や名前は載せない内容になっています。

以上で、変更理由書の説明を終わらせていただきまして、次に個別の案件についてご説明させていただきます。

個別案件につきましては、プロジェクターを使って資料や現場写真を映写して説明いたします。

出-A1-2です。西林木町の県立大学の東側で、26,882㎡の田と3,066㎡の畑の29,948㎡で出雲市が体育館として整備をおこないます。出雲市は平成27年策定した「出雲市公共施設のあり方指針」により、建築から50年が経過した出雲体育館と平田体育館、斐川第2体育館は老朽化しており安全性、耐震性等に問題があり、廃止の方針になりました。平成28年に策定した「出雲市スポーツ推進計画」では、新体育館について早期着手を目指すことになりました。新体育館については、3体育館を統合し、コンベンション機能や災害避難所機能を備える多目的型体育館として建設するため、3万㎡程度を必要とします。このため、用途地域内で土地の確保は困難であり、農用地を事業用地で探すことになりました。複数個所を検討した結果、川跡駅から500m以内の2種農地が選定されました。事業地以外に代替となる土地はないと認められます。

出-A2-4です。平野町で、市内の宅地建物取引業者が3,046㎡の田と1,889㎡の畑で4,935㎡、15戸の建売分譲を行う計画です。申出地の北側と西側は既存の事業所や店舗に面しており、また既存の用水路や排水路について影響がない計画であり、周辺の農地への影響はありません。用途地域から800m以上離れており、代替えとなる土地は見つからない

め、やむをえないと判断します。

出-A3-9です。高岡町で、市内の宅地建物取引業者が995㎡の田及び930㎡畑と既存宅地191㎡と合わせ2,116㎡で8戸の建売分譲を行う計画です。申出地の周辺は宅地が介在するため、周辺の農地への影響はありません。用途地域から750m離れており、非農地も含め代替えとなる土地は見つからないためやむをえないと判断します。

出-A3-10です。武志町の川跡駅近くで、市内の宅地建物取引業者が2732㎡の田及び53㎡の畑の2,732㎡で10戸の建売分譲を行う計画です。申出地は、周囲が一畑電車の線路や宅地に囲まれており、集団性に支障はなく、また、周辺農地の営農に支障はありません。

出-A3-13、14です。武志町で、中野町に住んでいる土地所有者の家族が自宅から200mの位置にある1,365㎡の田で共同住宅を計画するものです。申出地の付近は、線路により分断されまた宅地が介在する広がりがない農地で、個別零細的な農家が耕作するため、集団性に支障はなく、また、周辺農地の営農に支障はありません。

出-B1-20です。小山町で、市内の事業者が2,691㎡の田で10戸の建売分譲を行う計画です。申出地の周辺は既存宅地に隣接するため、集団性に支障はなく、周辺農地の営農に支障はありません。用途地域から60m離れており、非農地も含め代替えとなる土地は見つからないためやむをえないと判断します。

出-B2-37です。東園町の国道431号線沿いで、共同住宅を営営する法人が既存の駐車場が不足するため隣接地の1,167㎡の田を34台分の駐車場として拡張するものです。申出地の周囲は国道と既存共同住宅に面しており、集団的な利用がされていないため、周辺の農地への影響はありません。

出-C2-42です。芦渡町の神戸川小学校の近くで、市内の事業者が2,632㎡の田で9戸の建売分譲を行う計画です。申出地の周辺は宅地が介在する広がりがない農地のため、集団性に支障はなく、周辺農地の営農に支障はありません。用途地域から650m離れており、非農地も含め代替えとなる土地は見つからないためやむをえないと判断します。

出-C2-43です。神門町の国道9号線沿線のガソリンスタンドやドラックストアの隣接地に、市内の事業者が2,705㎡の田で10戸の建売分譲を行う計画です。申出地の周辺は国道や宅地に囲まれた広がりがない農地のため、集団性に支障はなく、既存の用水路や排水路について影響がない計画であり、周辺農地への影響はありません。非農地も含め代替えとなる土地は見つからないためやむをえないと判断します。

出-C2-44です。神門町の河南中学校の東側に、市内の事業者が2,903㎡の田で10戸の建売分譲を行う計画です。申出地の周辺は中学校と既存宅地に隣接し、かつ宅地が介在する広がりがない農地のため、集団性に支障はなく、周辺農地への影響はありません。用途地域から750m離れており、非農地も含め代替えとなる土地は見つからないためやむをえないと判断します。

出-C2-47です。知井宮町の出雲ゆうプラザの南東で用途地域の隣接地に、市内の事業者が3,971㎡の田で14戸の建売分譲を行う計画です。申出地の周辺は既存住宅地に隣接し、2面を用途地域に隣接するため集団性に支障はなく、周辺農地への影響はありません。申出地は西出雲駅に近く、非農地も含め代替えとなる土地は見つからないためやむをえないと判断します。

平-C2-66です。国富町で、平田町の建築業者が247㎡の田と1,115㎡の畑の1,362㎡を建築資材置き場及び倉庫として利用するものです。申出者は現在美談町に建設資材置き場を設けていますが、周囲が宅地に囲まれており騒音等が迷惑なため、申出地に移転するものであります。申出地の周辺は県道、河川、線路、宅地に囲まれた広がりがない農地で、集団的な利用がされておらず営農に対する影響はありません。

平-C3-67です。平田町で、西平田町の運送業者が1,150㎡の田を自社の大型車両の駐車場として利用するものです。申出者は現在会社に近い西平田町で借地して駐車場を確保していましたが、地主の都合により返還することになりました。用途地域内で探しましたが、前面道路も狭く適地が見つからなかったため、申出地に移転するものであります。申出地の周辺は県道、河川、用途地域に囲まれた広がりがない農地で、農用地の集団的な利用がされていないので営農に対する影響はありません。

平-C3-68です。国富町の21,765㎡の田で出雲市が学校再編により国富小学校、西田小学校、鱒淵小学校、北浜小学校を統合した小学校を新設します。小学校の敷地について基準から22,000㎡程度が必要なため、4校の児童が通学可能な4校の児童の人口重心、及び徒歩通学の対象となる2校の児童の人口重心から近いこい場所で非農地を含め候補地を検討しましたが、まとまった非農地はなく、建設予定地周辺の山林は急傾斜及び土石流の警戒区域及び特別警戒区域に指定されており、安全性が確保できないため、候補地から外しました。また、敷地を有効活用するためには、整形である必要があり、高圧線から離す必要があり申出地の端に寄せることは支障があるため、申出について農業用施設に影響が出ないよう適切な対応を行う計画であり、やむを得ないと判断しました。地域の担い手への影響について、

農振除外により耕作面積が減少しますが、耕作者は宍道湖西岸整備事業の中の担い手に位置付けられており、国営事業で整備される農地を新たに耕作される予定になっています。

湖-A1-80です。申出者は湖陵町の建設業者で、高速道路に関連した業務拡大により新たな資材置き場が必要になったため現在の資材置場の隣接地を拡張する計画をしました。申出地は既存敷地と河川に囲まれた広がりがない農地であり農用地の集団的な利用がされていないので営農に対する影響はありません。申出地の外に代替えとなる土地がなく、代替え地はないと考えられます。

以上、主要な案件についての説明を終わりますが、今年の8月に書類による申出を受けた後に、出雲市農業委員会事務局、島根県の農業振興地域制度担当部局、その他の機関と書類審査、現地確認を行ってまいりました。その結果、その後の転用も含め、除外はやむをえないものとしたしまして、今後島根県の同意が見込まれるものです。

なお、書類の提出があったのですが、申出者の都合により取り下げられた案件が6件、すでに除外済みの区域内と判明したものが2件あります。

農振法の除外要件は、農業振興地域整備の達成に支障がないようにとの観点から設けられているものであり、除外要件については、関係機関と連携し慎重に審査したところでございますので、今回の変更案はやむをえないものと考えています。

個別の案件につきましては、以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長 ただいまの説明についてご質問・ご意見はございませんか。

勝部委員 23番の勝部です。出雲B-37の案件について質問です。

住宅の駐車場が不足するため拡充を図るという説明でしたが、本来であれば、申請の計画段階でどれだけの駐車場が必要なかを踏まえて許可申請されるべきと思う。住宅を増築したとか増設が必要な理由があるのか。

金山主任 当初は、1世帯につき1台ずつの駐車場が確保できる計画をされていましたが、近年になり、不足するという事後の要望があったものです。とはいえ、1世帯に2台ずつということではなく、接続する用地を使用した34台という最小限の台数での追加申出と判断しております。当初の計画審査ということですが、建てられた時期はそれぞれ異なりますし、適正で必要最小限の台数であったため、今回の追加申出はやむを得ないものと考えております。

勝部委員 事情がなんともわかるようでわかりませんが、当初の計画段階できっちり申請されていれば、追認なくて済むはずであり、追認がどんどん今後も増えるのは好ましくないと思います。

金山主任 さらなる事業拡大による追認が心配される場所ですが、既存宅地についての2分の1が最大になっておりますので、今後は適正な判断をしていく必要があると思います。

遠藤課長 家族向け住宅であれば、当初から駐車場は2台分を確保し、後から1台追加するなんてことがないよう、事業者には計画段階で確認しておくことが必要であり、今後そのように対応していきたいと思います。昔はよくありましたが、若者向けの単身住宅で始めたけど、結婚され、家族が増えてくるといったパターンもあります。今回は全ての世帯が入っておりません。土地の関係もありまして、部屋数×2台分ということではなく、そのうちの必要最低限の区画ということになっております。

勝部委員 わかりました。

大槻委員 体育館のことで質問です。本市の計画3年分にあたる3haの農地がいつ頃に転用されることとなりますが、今後の農業振興計画に影響がないのでしょうか。また、無断転用の丸印が付いているのはどんな意味でしょうか。

金山主任 体育館建設地については、本市の計画10ha/年に対して、かなりの大きさになっております。しかしながら、災害時における防災機能も必要であり、既存の施設を共用することにより3haという最小限の面積で抑えられたという考えもございまして、本来であれば、もう少し宅地の中で探すということが必要ですが、現在の体育館がある今市の用途地域の中でこれほどの場所は確保できなかった事情がございまして、そこで市内において、複数の場所を検討された中で、東側はまとまりのある農地、西側は既存宅地、北側は国道、南側は線路という最小限の角地に収まっております。何よりも3haという基準を基に探した結果、申請地を選ぶにあたり面積自体が条件になっております。

また、無断転用の丸印については、事後追認の案件です。駐車場や庭の一部、墓など先代から使用されている案件もありました。今後はこのようなことがないように法令遵守していただくという確約をいただいております。

についてはやむを得ないものと考えております。

大梶委員 防災施設という説明がありました、原子力の問題があり、30km圏内に入っていると思われま。そのあたりはどのように考えておられるのでしょうか。

遠藤課長 防災機能については原子力も含まれますが、通常起こりうる大雨や台風など、この地域での防災機能ということでございます。体育館のこれほどの設備を元々は都市計画用途内いわば農地をつぶさないことでスタートしたのですが、担当部署が何か所か候補を立て各地域の位置関係、交通の便などいろいろなことを考慮し最終的に候補に挙げた中から全く農業に影響ないということではございませんが、そのうち極力少ないということで、我々と相談のうえここでやむを得ないという整理になったとご理解いただきたい。原子力のことがあれば、防災計画の中で違った場所に避難ということになると思いますが、関係する担当部署間で協議されており、避難施設的な位置づけということでご理解いただきたい。申し訳ございません。答えになっていないかもしれませんが、我々は担当部署が提出した計画についての可否、是非を判断するというところでございます。

大梶委員 わかりました。

持田委員 さきほど、年間10haの計画ということがありましたが、前回の24年に総合見直しをされて以降、同じレベルで除外をされているのでしょうか。

遠藤課長 毎年、年間10haというのは、そもそも平成21年に農地法改正がありまして、国から都道府県に対して農地の編入を含めてどうして維持していくのか計画を出させています。その中で本市としまし、これまでの平均的なところでいくと10haまでとなっております。ただし10haあるから10ha除外するというものではございません。要件や農地法の許可基準など総合的に勘案しております。あくまでも市としては、この程度に抑えながら農地をなんとか維持していこうという目安というふうにご理解いただきたい。ことの発端は平成21年の農地法改正から始まった国から県への目標設定の指導、強制力はありませんが本市としても過去からの流れからいってそのぐらいで抑えましょうということです。とにかく農地を守る視点で我々やっているということをご理解いただきたいと思ひます。

持田委員 前回の平成24年以降は目標の範囲内で収まっているということでよろしいですか。

遠藤課長 基本的にはそのようにしておりますが、例えば公共事業で学校など大型案件があり超えた年もあるかと思えます。正確なデータはもっておりませんが、どこかで機会があれば提供したいと思います。

若槻委員 体育館の件ですが、調整池は考慮してありますか。

金山主任 開発行為を伴う計画となっておりますので排水について計画、対応されております。

議長 他に質問がないようですので、そういたしますと、議第203号令和元年度第7回出雲農業振興地域整備計画の変更について、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203号を承認いたします。

議長 続きまして、議第204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。
農業振興課佐藤係長から内容について、説明をお願いします。

佐藤係長 議第204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、12月27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、341筆、497, 892.00㎡、うち新規の設定が27筆、50, 938.00㎡、再設定が314筆、446, 954.00㎡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欄で、136筆、230, 097㎡です。円滑化事業分は、3ページの左上の表の

合計①欄、20筆、33,329㎡で、中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、185筆、234,466㎡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、285筆、338,762.13㎡、うち新規の設定が40筆、47,060.13㎡、再設定が245筆、291,702.00㎡です。

この内訳は、相対分が、2ページ右下の表の合計②欄、138筆、140,532㎡です。円滑化事業分が3ページ左下の表の合計②欄、75筆、100,285㎡、中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、72筆、97,945.13㎡となっています。

今月のすべての利用権設定の合計は、2ページの一番左下の、計①+②の欄をご覧ください。626筆、836,654.13㎡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。

64ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び65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、15筆、36,980㎡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、11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、議題となっています議第204号のうち、15件が農業委員関与案件となります。その内、13番塩野一男委員の関与案件が、4ページの1100-54～57番の4件、20番勝田茂委員の関与案件が、4ページ

の1100-58番、59番及び26、27ページの
1300-161～164番の6件、21番高橋忠男委員の関与案件が、
22ページの1100-5021番の1件、15番小村伸治委員の関与案件
が、26ページの1300-159番及び160番の2件、16番遊木龍治
委員の関与案件が、44ページの1400-252番の1件、
14番持田守夫委員の関与案件が、55ページの1400-321番の1件、
以上となります。

それでは、最初に13番塩野一男委員の関与案件4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、13番塩野一男委
員が除斥となります。

(塩野委員 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、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第204号のう
ち、13番塩野一男委員の関与案件4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、13番塩野一男委員の関与案件4件の先議
案件を承認します。ここで高橋委員の除斥を解除いたします。

(塩野委員 入室)

議 長 続いて、議第204号のうち、20番勝田茂委員の関与案件6件を先議案
件とします。

農業委員会等に関する法律第31条の規定により、20番勝田茂委員が除
斥となります。

(勝田委員 退室)

議 長 質問、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第204号のう
ち、20番勝田茂委員の関与案件6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、20番勝田茂委員の関与案件6件の先議案件を承認します。ここで高橋委員の除斥を解除いたします。

(勝田委員 入室)

議 長 続いて、議第204号のうち、21番高橋忠男委員の関与案件1件を先議案件とします。

農業委員会等に関する法律第31条の規定により、21番高橋忠男委員が除斥となります。

(高橋委員 退室)

議 長 質問、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第204号のうち、21番高橋忠男委員の関与案件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、21番高橋忠男委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで高橋委員の除斥を解除いたします。

(高橋委員 入室)

議 長 続いて、議第204号のうち、15番小村伸治委員の関与案件2件を先議案件とします。

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 質問、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第204号のうち、15番小村伸治委員の関与案件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、15番小村伸治委員の関与案件2件の先議案件を承認します。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 続いて、議第204号のうち、16番遊木龍治委員の関与案件1件を先議案件とします。

農業委員会等に関する法律第31条の規定により、16番遊木龍治委員が除斥となります。

(遊木委員 退室)

議長 質問、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第204号のうち、16番遊木龍治委員の関与案件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番遊木龍治委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで小村委員の除斥を解除いたします。

(遊木委員 入室)

議長 続いて、議第204号のうち、14番持田守夫委員の関与案件1件を先議案件とします。

農業委員会等に関する法律第31条の規定により、14番持田守夫委員が除斥となります。

(持田委員 退室)

議長 質問、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第204号のうち、14番持田守夫委員の関与案件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、14番持田守夫委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで小村委員の除斥を解除いたします。

(持田委員 入室)

議長 続きまして、議第204号のうち、先ほどの先議案件15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、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第204号のうち、先議案件15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204号のうち、先議案件15件を除くすべての案件について承認します。

次に、議第205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。

吉川主任 それでは、議第205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、ご説明いたします。

第30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12件ありました。

個別の事案についてご説明いたします。2～3ページをご覧ください。

受付番号93番です。譲渡人は市外在住による耕作不便のため、市内で広く水稻を栽培しており、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、受人が水稻を栽培される計画です。

受付番号94～96番までは譲受人が同じですので併せてご説明いたします。譲渡人はいずれも経営規模縮小のため、市内でさつまいもを栽培しており、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、受人がさつまいもを栽培される計画です。

受付番号97番です。譲渡人は耕作不便のため、近隣で広く水稻や野菜を栽培している受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人が隣接地と一体的に野菜を栽培される計画です。

受付番号98番です。譲渡人は農業経営を縮小するため、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、受人が隣接所有地と一体的に水稻を栽培される計画です。

受付番号99番です。譲渡人は市外在住による耕作不便のため、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、受人とその世帯員がさつまいもや季節野菜を栽培される計画です。

受付番号100番です。譲渡人は県外在住による耕作不便のため、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、受人とその世帯員がさつまいもを栽培される計画です。

受付番号101番です。譲渡人は県外在住による耕作不便のため、隣接宅

地に居住し、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、受人とその世帯員がさつまいもや大根を栽培される計画です。

受付番号102番です。こちらは夫婦間の贈与になります。所有権移転後は、これまでどおり夫婦で野菜を栽培される計画です。

受付番号103番と104番は、譲渡人が同じですので、併せてご説明いたします。譲渡人は、農業経営を縮小するため、いずれも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、いずれも受人とその世帯員が隣接所有地と一体的に水稻を栽培される計画です。

以上、受付番号93～104番については、4～5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 それでは、議題となっております議第205号のうち、5番恩村光則委員の関与案件が、2ページの受付番号97番の1件が農業委員関与案件となります。

それでは、5番恩村光則委員の関与案件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、5番恩村光則委員が除斥となります。

(恩村委員 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、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第205号のうち、5番恩村光則委員の関与案件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。

挙手全員と認めます。よって、5番恩村光則委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで恩村委員の除斥を解除いたします。

(恩村委員 入室)

議長 続きまして、議第205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。

河原委員 受付番号94～96番の譲受人は、平田のほうで経営規模拡大を図っているが大丈夫か。

勝部委員 河原委員が心配しておられるのは、きちんと耕作されるのかということと思う。譲受人が事務所の前で耕作しておられることは知っているが、現在でも手一杯のように見えるので、経営面積が増えれば、増員計画とか会社の雇用計画を含めて確認をしておいたほうがいいと思う。せっかく買われた農地を有効に活用されるよう指導することは必要と思います。

議長 拡大する農地面積に対する経営体制を事務局において確認されたい。

江角委員 譲受人について詳しくは存じあげないが、別法人の家族が社長となり、過去には同じ敷地内で6次産業化のような形でさつまいもの商品を作って販売されておられた。その後、生産からやりたいと希望され、農業に参入され、協議のうえ許可という運びになっている。譲受人は、新たに加工場をお作りになっておられ、その一環で農地を求めておられるはず。いずれにしても全て自分のところで製造するか、外部戦力を使うか、供給を増やしたいという考えで進められておられると思う。

竹内委員 当時の斐川町農業委員会においても熱心にさつまいもを栽培されておられました。出来高まではわかりませんが、さつまいもに専念しておられるようです。

江角委員 JA斐川地区本部管内で生産されたさつまいものほとんど100%が譲受人の工場に行きます。こういうことですので新しく農地を求めて経営拡大されるということは推察されます。

議長 そのほかにご質問・ご意見はございませんでしょうか。

議長 他に質問がないようですので、そういたしますと、議第190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 そういたしますと、議第205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205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206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。

松崎主任 それでは、議第206号の4条申請についてご説明いたします。議案書は6ページ、参考資料は1～4ページです。

今月は2件の申請がありましたが、説明基準に該当する案件はございません。

また、1月開催予定の第46回常設審議委員会に諮問する案件もございません。

なお、説明案件基準には該当しない事後案件が1件ございます。

受付番号63番の案件は、今年の10月から住宅用地の一部として利用してきたものです。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。

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。

以上で説明を終わります。

議 長 ただいま、議第206号農地法第4条の規定による農地等の許可申請について説明をいたしました。この案件につきまして何かご質問、ご意見はございませんか。

議 長 ご意見・ご質問はないものと認めます。
議第206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206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。

議長 次に、議第207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208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。

大野主事 それでは、議第207号の5条申請についてご説明いたします。

議案書は7～11ページ、説明資料は1～6ページ、参考資料は5～32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、合計16件提出されております。今月の説明案件は5件ございます。

なお、1月開催予定の第46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4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7ページの受付番号245番について説明します。説明資料の1～3ページをご覧ください。転用場所は、一畑電車武志駅の南約200mに位置する田6筆、畑2筆です。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『建売分譲』です。転用面積は4,434㎡、所要面積は5,165㎡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種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法施行規則第43条第2号の「公共300」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で不動産業を営む法人です。この度、戸建住宅の需要が見込まれる一畑電車武志駅近傍の申請地を取得し、建売住宅を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額3億4100万円で、これに対する資金調達は、全額借入金で賄う計画です。

続いて、議案書8ページの受付番号250番についてご説明いたします。説明資料の4～6ページをご覧ください。転用場所は、国道9号線神立交差点から北約400mに位置にある田2筆、畑3筆です。転用目的は『資材置場』です。転用面積、所要面積ともに1,130㎡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種農地です。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号の「集落接続」に該当します。

事業計画についてご説明します。市内で電気工事業を営む法人です。この度、出雲支店の近傍にある申請地を取得し、資材置場を造成する計画です。資金計画につきましては、所要資金額3000万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画です。なお申請地は、昭和54年3月に一般住宅及び進入路として転用許可されており、この度、事業計画変更承認が提出されています。

続いて、議第208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12～13、参考資料は33～34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4件、所有権の移転を伴わない変更が1件提出されております。

今月分の説明案件は2件ございますが、議207号の受付番号250番と同一案件ですので、説明は割愛させていただきます。

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 　　ただいま、議第207号農地法第5条に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208号農地転用事業計画変更申請決定について、の説明がございましたが、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・意見はないものと認めます。
議第207号農地法第5条に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208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207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208号を決定いたします。

議長 次に、議第209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。

西村主事 それでは議第209号、非農地証明の申請について説明します。
議案書の13ページ及び説明資料の7～12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18番について説明いたします。申請地については議案書の13ページに載せております。また説明資料の7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8ページの現況写真をご確認ください。申請地は、傾斜地でありいずれも耕作条件が悪く、50年以上前から耕作されず、現在は山林となっています。現地確認は12月2日に高橋農業委員、今岡推進委員、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ありません。

続いて受付番号19番について説明いたします。申請地の詳細については議案に載せております。また説明資料の9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10ページの現況写真をご確認ください。申請地は傾斜地で水源もなく、耕作を続けるには不向きな農地であり、20年以上耕作されず現在は山林となっております。現地確認は12月9日に秦農業委員、大野推進委員、岸推進委員、石飛推進委員、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ありません。

続いて受付番号20番について説明いたします。申請地の詳細については議案に載せております。また説明資料の11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12ページの現況写真をご確認ください。申請地は水がたまりやすく耕作を続けるには不向きな農地であり、30年以上耕作されず現在は原野となっております。現地確認は12月9日に秦農業委員、大野推進委員、岸推進委員、石飛推進委員、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ありません。

よって今月付議しました3案件は、いずれも非農地証明基準の「やむを得ない事情（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 担当農業委員から補足をお願いします。

高橋委員 受付番号18番については、事務局から説明がございましたが、写真で見ていただくとおり、山の下に位置しており、廃棄物搬入道から入れる状態ではありません。聞くところによると55年ぐらい前から耕作しておられないということですので、農地への復元は不可能な場所と判断しました。

議 長 受付番号19番及び20番については、農地利用最適化推進委員と一緒に現地確認しました。受付番号19番については、地目は畑ですが、現況は完全に山林化しており、しかも斜面ということで農地への復元は不可能な場所と判断しました。受付番号20番については、国道9号線の近くですが、19番と同様に山林化しており、周囲一帯は中に入れない、かつ境界がわからないということですので、農地への復元は不可能な場所と判断しました。

議 長 ただいま、議第209号非農地証明について事務局及び担当農業委員から説明がありました。
何かご意見・ご質問はございませんか。

議 長 ご意見・ご質問はないものと認めます。
議第209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209号は承認いたします。

議 長 次に、議第210号農地法第3条第2項第5号による別段面積（農地法施行規則第17条第1項）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。

吉川主任 それでは、議第210号 農地法第3条第2項第5号による別段面積について、ご説明いたします。

第30回総会議案の16ページをご覧ください。

農地法第3条第2項第5号において、農地の権利取得をするには、その取

得後に耕作する農地の面積が50aに達しないと許可できないとされています。ただし、農業委員会が農地法施行規則で定める基準に従い、別段の面積を定め、これを公示したときは、その面積が別段面積、いわゆる下限面積となります。農林水産省の通知により、毎年、この別段面積の設定または修正の必要性を検討することとなっておりますので、本日審議をお願いします。

まず、出雲市の現行の別段面積の表を15ページに載せておりますのでご覧ください。この面積は、農地法施行規則第17条第1項の規定により、その地区の農家の経営面積の下位4割付近に設定することになっており、これが現在出雲市で設定している、別段面積のもともとの考え方になります。これは、平成20年7月1日に県により改正されて以来改正されていません。

次に、実際の面積と現行の別段面積を比較した表を17ページに載せておりますのでご覧ください。この表は、令和元年9月27日現在の農地台帳のデータを元に作成しております。表の見方について、一番上の今市を例に説明いたします。一番左の項目「農家数(戸)(総数/1,000㎡以上)」には、131と53の数字がありますが、左側の131は今市に住所がある農家数の総数、右側の53はそのうち経営面積が1,000㎡以上の農家数を示しています。その右隣「経営面積下位4割の順位」とは、さきほどの53農家を経営面積順に並べて少ない方から数えて21番目の農家が4割付近にあたるということを示しています。その右隣「左記順位の経営面積(㎡)」とは、この21番目の農家が経営する面積を示しています。その右隣「現行の下限面積(a)」とは、さきほど見ていただいた15ページの現行の別段面積を示しています。最後に、一番右の「経営面積と別段面積の差」とは、この21番の農家の経営面積と現行の別段面積の差を示しています。つまり、今市の場合ですと、下位4割をカバーする農家の実際の経営面積は1,939㎡であったのに対し、現行の別段面積は20aですので、実際の経営面積が別段面積より1a小さかったこととなります。では、市内全地域において一番右の経営面積と別段面積の差の欄をご覧ください。マイナスが多くついていますので、経営面積が小さい事が多いようです。差の大きいところでは、四絡、高浜、鳶巣、平田、国富、斐川がマイナス30a弱の差となっています。

農地の集積が進んでいくと担い手農家の経営面積が増える一方、多数の零細農家が増えるため、現行の別段面積との差が生じる傾向になっていきます。この様な中では、別段面積を下げることは、農地の集積の観点から適当でないと考えています。

よって、今年度は、別段面積の見直しはしないものと考えています。
説明は以上です。

議 長 11月の総会の前に農地部会を開催され検討されておりますので、大梶農地部会長から補足説明をお願いします。

大梶委員 各地区の別段面積について、農地部会で検討しました。事務局からの説明のとおり、農地の集積が進んで担い手農家の経営面積が増える一方、多数の零細農家が増えるため、各地区の別段面積の差が徐々に開いていますが、特段の理由で農地を求めたい方に対しては別段1aの対応がありますので、農地部会の意見としましては、別段面積は変更しないと決めましたのでよろしくお願いいたします。

議 長 事務局及び大梶農地部会長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。

議 長 質問、意見はないものと認めます。
それでは、議第210号農地法第3条第2項第5号による別段面積（農地法施行規則第17条第1項）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210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 3 時 3 0 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、今岡次長、松崎主任、吉川主任、西村主事、大野主事

農業振興課

遠藤課長、農地利用調整係 佐藤係長、農政企画係 金山主任

斐川農業事務所

藤山主任

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