

出雲市農業委員会（第1期）第34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2年(2020)4月27日(月) 午後1時30分～午後2時40分

2 場所 出雲市役所 1階 くにびき大ホール

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	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)

久野 晴見 小村 伸治

5 提出議題

(1) 報告事項

報第104号 会長専決処分の報告

報第105号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第106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238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239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240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241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242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。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22番の板垣房雄委員と23番の勝部隆司委員を指名する。

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104号会長専決処分の報告、報第105号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第106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。

議長 報第104号会長専決処分について、報告いたします。
先ず、第33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2件及び農地法第5条3件については、4月10日開催の島根県農業会議第49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2件及び農地法第5条3件を、常設審議委員会当日の4月10日付けで許可決定しております。

次に、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、第32回総会の農地法第4条12件、第5条35件、第33回総会の農地法第4条1件、第5条6件については、除外の決定日と同日の3月30日付けで許可決定しております。

次に、都市計画法に基づく開発行為の許可が必要で、開発行為の許可と合わせて許可した案件、第32回の農地法第5条1件については3月30日付けで許可決定しております。

次に、第32回総会で承認した案件で所有者死亡のため許可保留としておりました農地法第5条1件について、相続手続きが完了し、相続を証する書類が提出されたことから、4月13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105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。

後藤主事 報第105号について、ご説明いたします。

報告資料の1～4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か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1～25番の25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6件、借人の都合によるものが5件、耕作者変更が8件、農地法3条申請のためが3件、分筆のためが3件です。

農地の引渡しの時期が、解約の合意の成立後6か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106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。

高橋主事 報第106号について、ご説明いたします。

報告資料の5～15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、この届出の先月受付分は、受付番号1～17番までの17件でした。

権利の取得事由は、17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。

いずれもあつ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、4月9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。

江角委員 議席番号24番の江角です。報第106号について質問です。

受付番号15番の相続人は、定期的に帰省されるとのことですが、結構な面積の農地を相続されており、本当に問題ないでしょうか。

高橋主事 代理人を通じて本人に確認しており、責任を持って定期的に管理されると判断しております。

江角委員 定期的にといいその程度で農業ができるとお考えなのでしょうか。定期的といった文言や口約束だけでなく、ある程度の何かがないと荒廃、遊休農地を招くおそれがあるのではないかと。新型コロナウイルスの拡散防止で外出自粛にもなっています。事務局としてどのようにお考えでしょうか。

高橋主事 相続人は耕作されないため、数か月ごとに定期的に帰省し草刈りなどの管理を実施されるということです。

藤原局長 本件につきましては届出を受理しておりますが、今後この相続人が確実に管理されるよう働きかけをしていきたいと考えております。

江角委員 わかりました。

議 長 その他にご質問、ご意見はございませんか。

議 長 他に質問がないようですので、それでは、これより議案の審議を行います。
議第238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238号について、ご説明いたします。
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、4月30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、67筆、96,813.00㎡、うち新規の設定が22筆、28,376.00㎡、再設定が45筆、68,437.00㎡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、16筆、27,347㎡です。中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、51筆、69,466㎡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、212筆、236,730.81㎡、うち新規の設定が96筆、113,788.81㎡、再設定が116筆、122,942.00㎡です。
この内訳は、相対分が、2ページ右下の表の合計②欄、22筆、24,776㎡です。中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、190筆、211,954.81㎡となっています。

今月のすべての利用権設定の合計は、2ページが一番左下の、計①+②の欄をご覧ください。279筆、333, 543. 81㎡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。

29ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び30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、5筆、217㎡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、3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 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。

議 長 ご質問、ご意見はないものと認めます。

それでは、議第238号農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計画について、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238号を承認いたします。

議 長 次に、議第239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。

高橋主事

議第239号について、ご説明いたします。

第34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1番です。譲渡人は、労力不足のため、市内で広く水稲やWCS用の作物を栽培しており、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WCS用の作物を栽培される計画です。

受付番号2番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、付近の農地所有者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が栗を栽培される計画です。

受付番号3番です。譲渡人は、申請農地の隣接地でニンニクを栽培し、経営規模の拡大を望む受人の要望を受けて譲渡するものです。所有権移転後は、受人が隣接地と一体的にニンニクを栽培される計画です。

受付番号4番です。譲渡人は、労力不足のため、以前から申請地で野菜を栽培してきた受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人がこれまでと同様に野菜を栽培される計画です。

受付番号5番です。譲渡人は、高齢による労力不足のため、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6番です。こちらは、経営面積が少ない農地所有適格法人の構成員が、当該法人に貸し付けることを前提として農地を取得する特例になります。具体的には、「譲受人が農地所有適格法人で常時従事している構成員」かつ「所有権移転後に申請地を当該法人に貸し付ける」ことを条件に、譲受人の経営面積に当該法人への貸付面積を含めることができるものです。これにより、譲受人の経営面積 461 m^2 +貸付面積 $13,684\text{ m}^2$ +申請地面積 $531\text{ m}^2=14,676\text{ m}^2$ となり、地区の下限面積50アールを満たします。所有権移転後は、利用権設定により引き続き当該法人が隣接地と一体的に水稲及び野菜を栽培される計画です。

受付番号7番です。譲渡人は、労力不足のため、申請地付近の農地所有者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が水稲及び麦を栽培される計画です。

受付番号8番です。譲渡人は、農業経営を縮小するため、近隣で広く野菜及び果樹を栽培しており、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、受人がビニールハウスを設置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、労力不足のため、隣接の農地所有者である

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梅の木を伐採後に、隣接所有地と一体的に柿を栽培される計画です。

受付番号10番です。譲渡人は、労力不足のため、隣接宅地に居住し、以前から申請地で野菜及び小豆を栽培してきた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これまでと同様に野菜及びあずきを栽培される計画です。

受付番号11番です。譲渡人は、労力不足のため、近隣に居住し、以前から申請地のビニールハウス内でブドウを栽培してきた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これまでと同様にブドウを栽培される計画です。

受付番号12番です。譲渡人は農業経営を縮小するため、隣接地を所有する受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が盛土し、栗を栽培される計画です。

以上、受付番号1～12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 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。

岡委員 議席番号4番の岡です。受付番号8番について質問です。

譲受人は、わたしの担当地区である西平田町在住とのことですが、この地域には農業者はおられない状況です。集合住宅にお住まいの若い方でしょうか。また、専業農家あるいは兼業農家か教えてください。若い方なら農業者年金の対象になるのではないのでしょうか。

吉川主任 おっしゃるとおり集合住宅にお住まいの29才の方で職業は農業の方です。確認はしていませんが、申請時の話では専業農家と思われます。農業者年金の対象になるかどうかはわかりません。

岡委員 2月1日の農林業センサスの対象から漏れていると思いますがいかがでしょうか。

吉川主任 農林業センサスは総務課が担当しておりまして、農業委員会事務局では情報を把握しておりません。

- 岡 委員 わかりました。
- 議 長 その他にご質問、ご意見はございませんか。
- 議 長 他に質問がないようですので、それでは、議第239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239号を承認いたします。
- 議 長 次に、議第240号農地法第4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 議第240号について、ご説明いたします。
第34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。
説明基準に該当する案件はありません。
議案書は、6～7ページ、参考資料は、1～18ページをご覧ください。
なお、5月開催予定の第50回常設審議委員会は、開催方法を変更し書面による決議となりました。諮問する案件は欄外左に丸印をつけております、4件の予定です。
なお、事後案件が3件あります。
受付番号1番の案件は、約30年前から車庫及び進入路として利用してきたものです。
受付番号4番の案件は、平成初期頃から農業用倉庫及び物置・車庫として利用してきたものです。
受付番号5番の案件は、約30～40年前から駐車場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います。
その他の案件については、議案書の一覧でご確認くださいようお願いいたします。
以上、受付番号1～9番については、農地法第4条第6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 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。

議長 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第240号農地法第4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240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241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242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。

松崎主任 議第241号について、ご説明いたします。
議案書は8～11ページ、説明資料は1～6ページ、参考資料は19～46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12件、賃貸借権の設定が2件、使用貸借権の設定が1件、合計15件提出されております。今月の説明案件は2件です。

なお、5月開催予定の第50回常設審議委員会は、開催方法を変更し書面による決議となりました。諮問する案件は欄外左に丸印をつけております、3件の予定です。

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8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、平田ショッピングモールViVAの横、県道十六島直江停車場線を北方へ約1km進んだところに位置する田6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『学校施設』です。転用面積、所要面積は21,765㎡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、農用地です。転用にあたっての許可該当条項は、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します。事業者は、出雲市であり、市の学校再編による国富、西田、鱒淵及び北浜の4小学校統合校の建設を行う計画です。資金計画につきましては、所要

資金額9億5,300万円で、これに対する資金調達については、自己資金、借入金及び補助金で賄う計画であり、詳細は説明資料下段の資金計画欄をご確認ください。

続いて、議案書10ページの受付番号14番について説明します。説明資料の4～6ページをご覧ください。転用場所は、市営住宅サンセットこりょうや夕日ヶ丘団地の東に隣接する畑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『太陽光発電施設』です。転用面積、所要面積は1,322㎡です。権利の種類は、賃借権の設定です。申請地の農地区分は、第2種農地です。転用にあ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、事業者は、周辺の同地区内で3カ所の発電施設を運営する法人です。この度、申請地を取得し、パネル323枚等の太陽光発電施設を整備する計画です。資金計画につきましては、所要資金額1,550万円で、これに対する資金調達については、全て借入金で賄う計画です。

続いて、議第242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ページ、参考資料は45～46ページになります。今月の申請は、権利移転を伴わない自己所有地における計画変更が1件提出されております。提出案件は説明基準に該当するものではありませんでした。

また、今月は事後追認の案件が2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。

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件及び事業計画変更1件につきましては、いずれも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 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。

議長 ご質問、ご意見はないものと認めます。

それでは、議第241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242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241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242号を決定いたします。

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2時40分

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

藤原事務局長、今岡事務局次長、松崎主任、吉川主任、後藤主事、高橋主事

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