

出雲市農業委員会（第2期）第6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3年(2021)1月25日(月) 午後1時25分～午後2時10分

2 場所 出雲市役所 6階 全員協議会室

3 出席委員(24名)

| | | | | |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 大梶 泰男 | 石飛 政樹 | 松本 尚幸 | 原 孝治 | 河原 基 |
| 岡田 征記 | 落合 光啓 | 佐野 芳夫 | 松井 幸男 | 岡 正 |
| 水 壯 | 石飛 忠宏 | 渡部 靖司 | 上野 正夫 | 神田 伯 |
| 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(0名)

5 提出議題

(1) 報告事項

報第12号 会長専決処分の報告

報第13号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第14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29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30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31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32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33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2項)

会長あいさつ

6 議事

大梶会長が、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12番の石飛忠宏委員と13番の渡部靖司委員を指名する。

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12号会長専決処分の報告、報第13号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第14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12号会長専決処分について、報告いたします。
先ず、第5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2件については、1月12日開催の島根県農業会議第58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件及び農地法第5条2件を、常設審議委員会における決定日の1月12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13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13号について、ご説明いたします。
報告事項の1～2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280～293番の14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2件、借人の都合によるものが2件、耕作者変更のためが1件、契約内容の変更のためが6件、貸借期間の変更のためが1件、中間管理事業への移行のためが1件、農地法3条申請のためが1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14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14号について、ご説明いたします。

報告事項の3～13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154～174番までの21件でした。権利の取得事由は、21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、1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 ご質問、ご意見はないものと認めます。

議長 それでは、これより議案の審議を行います。
議第29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。
農業振興課河井係長から内容について、説明をお願いします。

河井係長 議第29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、1月29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、253筆、416,407.41㎡、うち新規の設定が37筆、41,275.00㎡、再設定が216筆、375,132.41㎡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、25筆、39,418㎡です。中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、228筆、376,989.41㎡となっております。

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、166筆、181,642.00㎡、うち新規の設定が62筆、75,404.00㎡、再設定が104筆、106,238.00㎡です。

この内訳は、相対分が、2ページ右下の表の合計②欄、18筆、27,270㎡です。中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、148筆、154,372㎡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。419筆、598,049.41㎡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。

39ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び40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5条第3項の規定により、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、8筆、16,767㎡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、前回まで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29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29号を承認いたします。

議長 次に、議第30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30号について、ご説明いたします。
第6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6件ありました。

いずれも、取得後3年未満の農地はありません。

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100番です。譲渡人は、労力不足のため、従来から申請地を耕作していた受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が引き続き水稻を栽培される計画です。

受付番号101番です。こちらは親子間の贈与になります。所有権移転後は、受人が引き続き野菜を栽培される計画です。

受付番号102番です。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、受人が野菜、くり及びオリーブを栽培される計画です。

受付番号103番です。譲渡人は、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104番です。譲渡人は、高齢による労力不足のため、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、受人が野菜を栽培される計画です。

受付番号105番です。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、受人が水稻を栽培される計画です。

以上、受付番号100～105番については、4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。

議長 ご質問、ご意見はないものと認めます。

それでは、議第30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30号を承認いたします。

議長 次に、議第31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。

吉川主任 議第31号について、ご説明いたします。
第6回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、7件の申請がありました。
議案書は5ページ、参考資料は1～14ページをご覧ください。
いずれも、取得後3年未満の農地はありません。
また、2月開催予定の第59回常設審議委員会に諮問する案件は、該当ありません。
また、説明基準に該当する案件はございません。
なお、申請前にすでに転用していた案件が4件あります。
受付番号65番の案件は、令和2年3月から墓地として利用してきたものです。
受付番号66番の案件は、平成9年頃から境内地及び会館敷地として利用してきたものです。この度、若干の土地造成をするものです。
受付番号67番の案件は、昭和54年頃から建具製造工場及び駐車場として利用してきたものです。
受付番号68番の案件は、昭和60年頃から貸駐車場として利用してきたものです。
いずれの案件も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。
以上、受付番号62～68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 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31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31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32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。
- 松崎主任 議第32号について、ご説明いたします。
議案書は6～7ページ、説明資料は1～3ページ、参考資料は15～34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11件提出されております。
今月の説明案件は1件です。
いずれも、取得後3年未満の農地はありません。
なお、2月開催予定の第59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、2件の予定です。
それでは、個別の案件について、説明します。
それでは、個別の案件について説明します。
議案書6ページの受付番号222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、大津町で、国道の大津小前の交差点を南に入り、大津コミュニティセンター前から東へ約200mの田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『宅地分譲』です。転用面積、所要面積ともに2,625㎡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。転用にあたっての許可該当条項は、規則第44条第3号の「用途地域」に該当します。
事業計画について、申請者は松江市の土木業や不動産業を営んでいる法人で、市内では過去2回、分譲で許可を出しております。この度、幹線道路に近く周辺に教育・医療施設があつて利便性の高い申請地を取得して宅地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7,123万円で、これに対する資金調達については全額借入金であり、証明書で確認をしています。

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11件につきましては、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 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32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、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32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33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2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。

高橋主事 議第33号について、ご説明いたします。

議案の8～16ページをご覧ください。

出雲市農業委員会では、特定の農地について、別段面積の適用について審議し、一筆ごとに下限面積を設定できるようになっております。

今回は、24件、35筆の農地について、土地所有者から適用希望の申出がありました。申出地につきましては、事前に該当地区の農業委員及び農地利用最適化推進員と事務局職員で現地の状況を確認しております。

個別の事案についてご説明いたします。12ページをご覧ください。

受付番号1番は、大津町の土地1筆です。土地所有者は、遠隔地在住による耕作不便のため、従来から申出地を耕作している近隣宅地居住者から取得希望が出ております。現地確認については、11月18日に遊木農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、引き続き大根、白菜等の野菜を栽培される計画です。

受付番号2番は、古志町の土地2筆です。土地所有者は、狭小かつ不整形で農機具が使用しにくいいため、隣接農地の耕作者から取得希望が出ております。現地確認については、12月3日に原農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、隣接する自己所有地と一体

的に水稲を栽培される計画です。

受付番号3番は、下横町の土地1筆です。土地所有者は、高齢による労力不足のため、隣接農地所有者から取得希望が出ております。現地確認については、12月2日に神田農業委員及び農地利用最適化推進委員2名と事務局職員で行いました。取得後は、周辺の農地を広く耕作している農地所有適格法人に取得希望者が常時従事して、自己所有地と一体的に水稲を栽培される計画です。

受付番号4番は、平野町の土地2筆です。土地所有者は、相続人不存在のため、隣接の空き家購入者から取得希望が出ております。現地確認については、11月27日に若槻農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、ジャガイモ、玉ねぎ等の野菜を栽培される計画です。

受付番号5番は、上島町の土地1筆です。土地所有者は、市内遠隔地在住による耕作不便のため、隣接する空き家購入者から取得希望が出ております。現地確認については、11月18日に遊木農業委員及び農地利用最適化推進委員2名と事務局職員で行いました。取得後は野菜を栽培される計画です。

受付番号6番は、乙立町の土地1筆です。土地所有者は、県外在住による耕作不便のため、隣接宅地の居住者から取得希望が出ております。現地確認については、11月19日に塩野農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、果樹を栽培される計画です。

受付番号7番は、芦渡町の土地1筆です。土地所有者は、高齢による労力不足のため、従来からの耕作者から取得希望が出ております。現地確認については、12月3日に原農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、引き続きキュウリ、トマト、ナスなどの野菜を栽培される計画です。

受付番号8番は、下古志町の土地2筆です。土地所有者は、県外在住による耕作不便のため、隣接の空き家購入者から取得希望が出ております。現地確認については、12月3日に原農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号9番は、下古志町の土地1筆です。土地所有者は、市内遠隔地在住による耕作不便のため、近隣の宅地居住者から取得希望が出ております。現地確認については、12月3日に原農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号10番は、下古志町の土地1筆です。土地所有者は、市内遠隔地在住による耕作不便のため、従来からの耕作者から取得希望が出ております。現地確認については、12月3日に原農業委員及び農地利用最適化推進委員

1名と事務局職員で行いました。取得後は、引き続き野菜を栽培される計画です。

受付番号11番は、知井宮町の土地1筆です。土地所有者は、進入路がないことによる耕作不便のため、従来からの耕作者から取得希望が出ております。現地確認については、12月3日に原農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、引き続き野菜を栽培される計画です。

受付番号12番は、東神西町の土地1筆です。土地所有者は、高齢による労力不足のため、隣接宅地の居住者から取得希望が出ております。現地確認については、12月1日に石飛政樹農業委員及び農地利用最適化推進委員3名と事務局職員で行いました。取得後は、トマト、ナス、キュウリなどの野菜を栽培される計画です。

受付番号13番は、神西沖町の土地1筆です。土地所有者は、労力不足のため、隣接農地の耕作者から取得希望が出ております。現地確認については、12月1日に石飛政樹農業委員及び農地利用最適化推進委員3名と事務局職員で行いました。取得後は、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。

受付番号14番は、平田町の土地1筆です。土地所有者は、市内遠隔地在住による耕作不便のため、隣接する空き家購入者から取得希望が出ております。現地確認については、11月17日に岡農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号15番は、口宇賀町の土地4筆です。土地所有者は、県外在住による耕作不便のため、申請者の親族であり以前からの管理者から取得希望が出ております。現地確認については、11月30日に水農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、ブロッコリー、じゃがいもなどの野菜を栽培される計画です。

受付番号16番は、多伎町口田儀の土地1筆です。土地所有者は、高齢による労力不足のため、近隣農地所者から取得希望が出ております。現地確認については、11月20日に持田農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、ミカン、ビワ、かぼちゃなどの野菜を栽培される計画です。

受付番号17番は、湖陵町常楽寺の土地1筆です。土地所有者は、高齢による労力不足のため、隣接する空き家購入予定者から取得希望が出ております。現地確認については、11月17日に石飛忠宏農業委員及び農地利用最適化推進委員2名と事務局職員で行いました。取得後は、果樹および季節野

菜を栽培される計画です。

受付番号18番は、湖陵町三部の土地5筆です。土地所有者は、市外在住による耕作不便のため、隣接する空き家購入者から取得希望が出ております。現地確認については、11月17日に石飛忠宏農業委員及び農地利用最適化推進委員2名と事務局職員で行いました。取得後は、季節野菜を栽培される計画です。

受付番号19番は、大社町入南の土地1筆です。土地所有者は、進入路がないことによる耕作不便のため、隣接宅地居住者から取得希望が出ております。現地確認については、12月3日に大梶農業委員及び農地利用最適化推進委員2名と事務局職員で行いました。取得後は、季節野菜を栽培される計画です。

受付番号20番は、大社町北荒木の土地1筆です。土地所有者は、県外在住による耕作不便のため、従来から申出地を耕作している近隣宅地居住者から取得希望が出ております。現地確認については、12月3日に大梶農業委員及び農地利用最適化推進委員3名と事務局職員で行いました。取得後はひきつづき、大根、小松菜、さつまいもなどの野菜を栽培される計画です。

受付番号21番は、斐川町学頭の土地1筆です。土地所有者は、狭小であることによる耕作不便のため、隣接農地の耕作者から取得希望が出ております。現地確認については、9月10日に前農業委員の高橋農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号22番は、斐川町三絡の土地1筆です。土地所有者は、市内遠隔地在住による耕作不便のため、隣接する空き家購入者から取得希望が出ております。現地確認については、12月22日に伊藤農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号23番は、斐川町出西の土地1筆です。土地所有者は、病気による労力不足のため、近隣の宅地居住者から取得希望が出ております。現地確認については、11月26日に岡田農業委員及び農地利用最適化推進委員2名と事務局職員で行いました。取得後は、トマトなどの野菜を栽培される計画です。

受付番号24番は、斐川町三分市の土地2筆です。土地所有者は、病気による労力不足のため、隣接宅地の居住者から取得希望が出ております。現地確認については、11月18日に江角農業委員及び農地利用最適化推進委員1名と事務局職員で行いました。取得後は、ラズベリーを栽培される計画です。

説明は以上です。

議長 ただいまの説明について、担当の農業委員から補足説明があればお願いします。

原委員 議席番号4番の原です。受付番号8番については、佐田町の方が家屋とあわせて取得される予定です。現在は荒れた状態ですが、家屋のリフォーム及び転宅後に耕作することです。その他については、取得希望者が現地に住んでおられすでに耕作されておりますので特に問題はありません。

岡田委員 議席番号6番の岡田です。受付番号23番については、取得希望者が非農家の方ですが、事務局の説明のとおり営農組合は田以外を受ける考えはないとのことですので、適切に管理していただけるものと判断しています。

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 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第219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2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33号を承認いたします。

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 1 0 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、今岡次長、松崎主任、吉川主任、高橋主事、後藤主事

農業振興課

農地利用調整係 河井係長

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