

出雲市農業委員会（第2期）第16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)11月24日(水) 午後1時00分～午後1時50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(なし)

5 提出議題

(1) 報告事項

報第49号 会長専決処分の報告

報第50号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第51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52号 農地法第5条の規定による農地等の許可の取消しについて

(2) 議案審議

議第103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104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105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106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107号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第108号 非農地証明について

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9番の松井幸男委員と10番の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49号会長専決処分の報告、報第50号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第51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52号農地法第5条の規定による農地等の許可の取消しについて、一括して報告します。

議 長 報第49号会長専決処分について、報告いたします。
第15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7件については、島根県農業会議第68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。そのため、農地法第5条7件を、常設審議委員会における決定日の11月10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50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。

高橋副主任 それでは、報第50号について、説明します。報告事項の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81番から102番の22件の通知がありました。内訳としては農地法3条申請のためが1件、売買のためが1件、農地法5条申請のためが1件、借人の都合が18件、中間管理事業への移行が1件となっています。

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51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。

高橋副主任　それでは、報第51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16回総会 報告事項の5～11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139～158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。受付番号140番、142番、155番については、あっせん希望がありましたので、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日以内とされております関係上、11月4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　　続いて、報第52号農地法第5条の規定による農地等の許可の取消しについて、事務局から報告をお願いします。

松崎主任　報第52号についてご説明いたします。報告事項の12ページをご覧ください。農地法第5条の許可の取消願が1件ありました。

受付番号4番は、平成27年10月13日付で許可した案件です。転用目的はアパートと駐車場でした。取消の理由は、事業実施のところで地元調整に困難が生じて断念した、とのこと。現地は、今後畑地として利用する予定です。

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　　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103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103号について、ご説明いたします。

議第103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、今総会でのご判断をお願いいたします。

それでは、11月30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ページ上の利用権設定合計の賃借権の行をご覧ください。設定合計は48筆72,316.00㎡、うち新規の設定が4筆1,958.00㎡、再設定が44筆、70,358.00㎡です。この内訳については2ページの別表①の総計欄一番下、合計をご覧ください。相対分合計が、29筆、39,630㎡中間管理事業分合計が、19筆、32,686㎡となっております。

続きまして、使用貸借権の設定です。2ページの上の利用権設定合計の使用貸借権の行をご覧ください。設定合計は、60筆、65,546.46㎡、うち新規の設定が24筆、33,897.08㎡、再設定が36筆、31,649.38㎡です。この内訳については3ページの別表②の総計欄の一番下、合計をご覧ください。相対分合計が、18筆、20,258㎡、中間管理事業分合計が、42筆、45,288.46㎡うち中間管理事業一括方式分が26筆、17,899.38㎡となっております。

今月のすべての利用権設定の合計は、2ページ上の利用権設定合計の総計欄の一番下、合計をご覧ください。108筆、137,862.46㎡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。

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、権利者及び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、以上でございます。

議 長

それでは、議題となっております議第103号のうち、1件が農業委員関与案件となります。その内、8番佐野芳夫委員の関与案件が、7ページの1100-5022番の1件、となります。

それでは、8番佐野芳夫委員の関与案件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、8番佐野芳夫委員が除斥となります。

(佐野芳夫委員 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103号のうち8番佐野芳夫委員の関与案件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、8番佐野芳夫委員の関与案件1件の先議案件を承認します。
ここで佐野委員の除斥を解除いたします。

(佐野芳夫委員 入室)

議長 続きまして、議第103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。

石飛忠宏委員 議席番号12番の石飛です。6ページの1100-5017番について、賃借料が10aあたり61,500円となっていますが、ハウスなのかどういった形でしょうか。

河井係長 一部ハウスも含まれています。面積は90㎡と狭い農地です。ここの賃料が年間5,535円になります。10aあたりに割り戻すと61,500円になるということです。

石飛忠宏委員 わかりました。

議長 他にご質問、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103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103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104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。

高橋副主任 それでは、議第104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16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8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71番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、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。

つづいて受付番号72番について説明します。譲渡人は、経営規模縮小のため、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、受人が野菜および大豆を栽培される計画です。

つづいて受付番号73番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、隣接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。

つづいて受付番号74番について説明します。譲渡人は、病気による労力不足のため、申請地を利用権設定して耕作していた受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が引き続きそば、麦を栽培される計画です。

つづいて受付番号75番について説明します。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 922m^2 +貸付面積 $11,114\text{m}^2$ +申請地面積 $1100\text{m}^2=13,718\text{m}^2$ 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、利用権設定により当該法人が水稻を栽培される計画です。

つづいて受付番号76番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、

申請地を利用権設定して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、水稲を栽培される計画です

つづいて受付番号77番について説明します。譲渡人は、経営規模縮小のため、隣接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。

つづいて受付番号78番について説明します。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、受人が水稲を栽培される計画です。

以上、受付番号71～78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。

議長 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第104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104号を承認いたします。

議長 次に、議第105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。

後藤主事 それでは、議第105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、ご説明いたします。

第16回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、5件の申請がありました。議案書は6ページ、参考資料は1～10ページをご覧ください。議案書欄外左に丸印をつけている1件について、12月に開催予定の第69回常設審議委員会に諮問する予定です。

また、説明基準に該当する案件はございません。

なお、この他に事後追認の案件が3件あります。

受付番号58番の案件は、平成10年頃から農機具倉庫を建設し、農業用

施設として利用してきたものです。

受付番号59番の案件は、平成27年頃から宅地の一部として利用してきたものです。

受付番号61番の案件は、昭和48年頃から宅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くださいようお願いいたします。

以上、受付番号57～61番については、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105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105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106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107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 それでは、議第106号の5条申請について説明します。

議案書は7ページから12ページ、説明資料は1ページから9ページ、参考資料は11ページから48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15件、賃貸借権の設定は1件、使用貸借権の設定が6件の合計22件提出されております。今月の説明該当案件は3件です。

なお、令和3年12月開催予定の第69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、4件の予定です。

個別事案について説明します。議案書8ページの受付番号214番について説明します。説明資料の1ページ～3ページをご覧ください。転用場所は、灘分町です。案内図は説明資料2ページです。[REDACTED]

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。該当の農地は、田が1筆、畑が10筆です。転用目的は『駐車場』です。転用面積は3,253.95㎡、所要面積は非農地を加えて3,418.05㎡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44条第3号の「用途地域」に該当します。事業計画について、事業者は、事業者は、[REDACTED]法人で、今回申請地の川を挟んだ北側に工場があります。

この度、事業規模拡大のため、申請地を取得して従業員用駐車場を建設する計画です。資金計画につきましては、所要資金額4,265万円で、これに対する資金調達については全額自己資金の計画であり、証明書を確認しています。

つづいて議案書8ページの受付番号217番について説明します。説明資料の4ページ～6ページをご覧ください。転用場所は、湖陵町板津です。案内図は説明資料5ページです。[REDACTED]

[REDACTED]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。該当の農地は、畑1筆です。転用目的は『倉庫及び車庫』です。転用面積、所要面積ともに1,743㎡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、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、市内の[REDACTED]法人です。この度、不足している業務用機械の倉庫及び車庫を新築するため、申請地を取得して建築する計画である。資金計画につきましては、所要資金額が2,800万円、これに対し資金調達は全額自己資金で賄う計画であり、証明を確認しています。

つづいて議案書9ページ～10ページの受付番号220番について説明します。説明資料の7ページ～9ページをご覧ください。転用場所は、斐川町上直江です。[REDACTED]

[REDACTED]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。該当の農地は、田34筆です。転用目的は『駐車場』です。転用面積、所要面積ともに19,846㎡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、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、事業者は[REDACTED]法人です。

この度、事業拡大に伴い、申請地を取得して[REDACTED]従業員用駐車場を整備する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が6億2,500万円、資金調達は全額自己資金で賄う計画となっています。証明書を確認しています。

以上が説明案件であり、5条のその他の案件につきましては、議案書並びに参考資料でご確認をよろしくお願いいたします。

続いて、議第107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ページです。今月の申請は5件提出されております。使用貸借権設定が1件で、残りは権利の移転設定を伴わない変更です。説明該当案件が2件あります。

個別事案について説明します。議案書13ページの受付番号216号の22番について説明します。説明資料の10ページ～12ページをご覧ください。転用場所は、大津朝倉一丁目です。案内図は説明資料11ページです。[REDACTED]

[REDACTED]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。該当の農地は、田1筆です。転用目的は『貸家』です。転用面積546㎡、所要面積が644㎡です。申請地の農地区分は、第3種用地です。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、市内で不動産賃貸業等を営む法人です。申請地について、当初貸家2棟を建築する許可を受けたが、1棟に変更して事業を実施することになったため、計画を変更するものです。説明資料にありますとおり、2棟の予定だったものが、建築面積を拡大した1棟となっております。資金計画につきましては、事後案件であり今後の支出はありません。

つづいて議案書13ページの受付番号23番について説明します。説明資料の13ページ～15ページをご覧ください。転用場所は、古志町です。案内図は説明資料14ページです。[REDACTED]

[REDACTED]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。該当の農地は、田1筆です。転用目的は『建売分譲』です。転用面積、所要面積ともに2,139㎡です。申請地の農地区分は、第1種用地です。転用にあたっての許可該当条項は、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、事業者は、市内で宅建業等を営んでいる法人です。申請地について、同じ目的で許可を受けたが、事業計画に含んでいた隣接宅地を外して事業を実施することになったため、計画を変更するものです。説明資料にありますとおり、住宅10件が8件に減っております。資金計画につきましては、所要資金額が6,850万円、資金調達は全額借入金及び自己資金で賄う計画となっていますので資料をご確認ください。証明書を確認しています。

以上が説明案件であり、その他は議案書及び参考資料でご確認ください。

今月申請のありました5条23件、事業計画変更5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 他にご質問、ご意見はないものようですので、議第106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107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 挙手多数と認めます。

よって、議第106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107号を決定いたします。

議長 次に、議第108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。

高橋副主任 議第108号について、ご説明いたします。

それでは議第108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16ページから19ページをご覧ください。今月は2件の申請がありました。

受付番号12番について説明いたします。申請地については議案14ページに載せております。また説明資料の16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17ページの現況写真をご確認ください。申請地は傾斜地にある農地であり、30年以上前から耕作されず山林の状態となっています。現地確認は11月5日に松本農業委員、小村推進委員、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。よって本案件は、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。

受付番号13番について説明いたします。申請地については議案14ページに載せております。また説明資料の18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19ページの現況写真をご確認ください。申請地は昭和39年災害で埋没し、それ以来、雨のたびに山の方から土砂が流れてくるため耕作不能になり、50年以上前から耕作されず、山林の状態となっています。現地確認は11月10日に岡田農業委員、多々納推進委員、樋野推進委員、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。よって本案件は、非農地証明基準の「やむを得ない事情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。

松本委員 議席番号3番の松本です。推進委員2名と事務局1名の4名で現場を調査いたしました。ただ、調査する以前の問題で、入る事ができないような山林の状態でした。申出人も現地にほぼ行ったことがないという様な状況でした。このままにしておく、申出人も高齢化されているため、何かしら正確なものを残さなければならないということで、土地の所有関係を行政書士さん、司法書士さんに依頼され、調査されて、努力されているようです。ほぼ原野でした。以上です。

岡田委員 議席番号6番の岡田です。事務局から説明のあったとおりでした。11月10日に推進委員さん二方と地権者の方にも立ち会っていただいて、現地を確認いたしました。当日は雨降りの後で、先ほど説明のありましたとおり、土砂が現在も流れ込んでいる状態です。土地の中を谷川が横断している様な状況でした。現状を元に戻すことは不可能でなかろうかということで、確認をさせていただきました。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108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108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1時50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、山田次長、松崎主任、高橋副主任、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
