

出雲市農業委員会（第2期）第19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4年(2022)2月25日(金) 午後1時26分から午後3時45分

2 場所 出雲市役所 6階 全員協議会室

3 出席委員(23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	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(1名)

神田 伯

5 提出議題

(1) 報告事項

報第59号 会長専決処分の報告

報第60号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第61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122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123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124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125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126号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第127号 非農地判断について

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16番の塩野一男委員と17番板垣房雄委員を指名する。

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59号会長専決処分の報告、報第60号農地法第18条
 第6項の規定による通知について、報第61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59号会長専決処分について、報告いたします。
 第18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3件、農地法第5条6件については、島根県農業会議第7
 1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4条3件、農地法第5条6件を、常設審議委員会における
 決定日の2月10日付けで許可決定しております。
 また、第16回総会で承認いたしました案件で、都市計画法第29条第1
 項に基づく開発行為の認可が未済のため、許可保留としていた農地法第5条
 1件について、出雲市が令和4年2月1日付けで認可されたため、市の許可
 日と同日の2月1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60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60号について、説明します。報告事項の1から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128番から135番の8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、契約内容の変更のためが3件、借人
 の都合が1件、中間管理事業への移行が1件、貸人の都合が2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。

以上報告いたします。

議長 続いて、報第61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61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19回総会 報告事項の3ページから12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188から210番までの23件でした。

権利の取得事由は、23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191番、201番、206番、209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、(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、2月3日付けで通知を出しております。

以上、報告いたします。

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122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。農業振興課の河井係長から説明をお願いします。

河井係長 議第122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、2月28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、400筆、558,459.95㎡うち新規の設定が110筆、188,173.95㎡、再設定が290筆、370,286.00㎡です。この内訳については2ページの別表①の総計欄の一番下、合計をご覧ください。相対分合計が、16筆、16,517㎡、中間管理事業分合計が、384筆、541,942.95㎡うち中間管理事業一括方式分が278筆、352,941㎡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393筆、363,706.74㎡、うち新規の設定が31筆、30,155.00㎡、再設定が362筆、333,551.74㎡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、33筆、34,154㎡、中間管理事業分合計が、360筆、329,552.74㎡うち中間管理事業一括方式分が319筆、283,660.74㎡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。793筆、922,166.69㎡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。132ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び133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、3筆、4,914㎡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122号のうち、5件が農業委員関与

案件となります。その内、議席番号16番塩野一男委員の関与案件が、5ページの

1100-202番の1件、となります。それでは、議席番号16番塩野一男委員の関与案件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、議席番号16番塩野一男委員が除斥となります。

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122号のうち議席番号16番塩野一男委員の関与案件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、議席番号16番塩野一男委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで塩野委員の除斥を解除いたします。

議長 次に、議席番号5番河原基委員の関与案件が、8ページの1100-222番及び9ページの1300-355番の2件となります。それでは議席番号5番河原基委員の関与案件2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、議席番号5番河原基委員が除斥となります。

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122号のうち議席番号5番河原基委員の関与案件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、議席番号5番河原基委員の関与案件2件の先議案件を承認します。ここで河原委員の除斥を解除いたします。

議長 次に、議席番号4番原孝治委員の関与案件が、39ページの1300-409番となります。それでは、議席番号4番原孝治委員の関与案件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、議席番号4番原孝治委員が除斥となります。

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122号のうち議席番号4番原孝治委員の関与案件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、議席番号4番原孝治委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで原委員の除斥を解除いたします。

議 長 次に、議席番号4番原孝治委員の関与案件が、117ページの1400-368番となります。それでは、議席番号3番松本尚幸委員の関与案件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、議席番号3番松本尚幸委員が除斥となります。

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122号のうち議席番号3番松本尚幸委員の関与案件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、議席番号3番松本尚幸委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで松本委員の除斥を解除いたします。

議 長 続きまして、議第122号のうち、先ほどの先議案件5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、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第122号のうち、先議案件5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122号のうち、先議案件5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123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123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19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18件ありました。個別の事案についてご説明いたします。2ページから4ページをご覧ください。なお、備考欄に※1印で記載のあるものにつきましては、令和4年1月25日の総会で、※2印で記載のあるものにつきましては、令和3年7月26日の総会にて別段面積の適用を決定した土地でございます。

受付番号94番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、以前から申請地を利用権設定して耕作していた近隣農地耕作者である譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号95番について説明します。譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、隣接宅地購入者である譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号96番について説明します。譲渡人は、就労による労力不足のため、以前から申請地を管理している近隣居住者である譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号97番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、以前から申請地を管理している隣接農地耕作者である譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が隣接する自己所有地と一体的に果樹および野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号98番について説明します。譲渡人は、規模縮小のため、隣接宅地購入者である譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号99番について説明します。こちらは農地所有適格法人の常時従事者たる構成員が、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ものです。農地法第3条第2項第3号にあるように、取得後すぐに貸し付ける場合は許可することができないこととなっておりますが、農地所有適格法人の常時従事者たる構成員が、その土地をその法人に貸し付けようとする場合は許可できることとなっております。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100番について説明します。譲渡人は、市内遠隔地在住による耕作不便のため、以前から申請地を管理している隣接農地耕作者である譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が隣接する自己所有地と一体的にぶどうを栽培される計画です。

つづいて受付番号101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譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が隣接する自己所有地と一体的に果樹を栽培される計画です。

つづいて受付番号102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、近隣農地耕作者である譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号103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、近隣農地耕作者である譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号104番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、以前から申請地を管理している譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が水稻を栽培される計画です。

つづいて受付番号105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、近隣農地耕作者である譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号106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、以前から申請地の一部を管理している譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が野菜および果樹を栽培される計画です。

つづいて受付番号107番について説明します。事後案件です。譲渡人は地方公共団体で、払下げをするものです。所有権移転後は、譲受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号108番について説明します。こちらは共有持分の移転です。こちらは11人の共有名義の土地で、遠隔地にお住いの方などもおられるため、以前から申請地を管理していた譲受人に持分をまとめるものです。ただし、そのうち1人が行方不明、別の1人が死亡のため、最終的には3人の持分になります。持分移転後は譲受人が梅、柿などの果樹を栽培される計画です。

つづいて受付番号109番について説明します。譲渡人(ゆずりわたしにん)は、市内遠隔地在住による耕作不便のため、近隣農地耕作者である譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が、野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号110番について説明します。譲渡人(ゆずりわたしにん)は、労力不足のため、隣接農地耕作者である譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が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。

つづいて受付番号111番について説明します。譲渡人は、規模縮小のた

め、隣接宅地居住者である譲受人に譲渡するものです。所有権移転後は、譲受人が野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号94から111番については、5から7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 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123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123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、を承認いたします。

議長 次に、議第124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124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19回総会議案の1ページ（申請書事由別説明書）をご覧ください。今月は、24件の申請がありました。議案書は8ページから10ページ、説明資料は1ページから6ページ、参考資料は1ページから44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13件について、3月に開催予定の第72回常設審議委員会に諮問する予定です。

それでは、個別の案件について説明いたします。議案書8ページの受付番号73番です。説明資料は、1ページらか3ページをご覧ください。転用場所は白枝町です。

詳細な位置につきましては2ページの案内図でご確認ください。転用目的は貸集合住宅です。面積については、転用面積・事業面積がともに1,199㎡です。申請地は、都市計画区域内のその他の地域になります。農地区分は、第2種農地です。土地利用計画との調整については、今年度の8月に申請地の農用地区域からの除外申し出があり、12月の第17回総会で審議済みであり、3月末に決定する見込みです。許可該当条項は、農地法施行規則第46条に規定する「市街地近接」に該当し

ます。事業計画についてご説明いたします。事業者は、市内で農業を営んでいる個人です。この度、商業施設に近く交通の利便性もある所有地を整備し、貸集合住宅を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が1億7,200万円、資金調達は全額借入金で賄う計画となっています。証明書を確認しています。

つぎに、議案書10ページの受付番号91番です。説明資料は、4から6ページをご覧ください。転用場所は佐田町反邊です。 [REDACTED]

[REDACTED] 詳細な位置につきましては5ページの案内図でご確認ください。転用目的は駐車場です。面積については、転用面積・事業面積がともに1,078㎡です。申請地は、都市計画区域外になります。農地区分は、第1種農地です。土地利用計画との調整については、今年度の8月に申請地の農用地区域からの除外申し出があり、12月の第17回総会で審議済みであり、3月末に決定する見込みです。許可該当条項は、農地法施行規則第33条第1号に規定する「農業体験施設（地域の農業の振興に資する施設）」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は、 [REDACTED]

[REDACTED] 法人です。この度 [REDACTED] [REDACTED] バスの駐車場が不足しているため、申請地を造成し、駐車場を整備する計画です。資金計画については、所要資金額が20万円、資金調達は全額自己資金で賄う計画となっています。残高証明を確認しています。

なお、この他に事後追認の案件が16件あります。受付番号72番の案件は、平成14年に許可が出ていたが計画者死亡により無効となっていた土地について相続人が令和3年に個人住宅を建築、再度許可が必要であることを確認したため追認で申請を行うものです。受付番号74番の案件は昭和57年頃から自宅敷地として利用してきたものです。受付番号78番の案件は、30年以上前から農業用倉庫として利用してきたものです。受付番号79番の案件は、平成3年頃から近隣店舗への貸駐車場として利用してきたものです。受付番号80番の案件は、令和3年6月に貸駐車場のための造成工事を行っています。違反転用について指摘し、許可が出るまでは農地以外の用途で使うことがないように指導し、今回の申請に至っています。受付番号82番の案件は、平成18年頃から一部を駐車場として利用してきたものです。受付番号84番の案件は、昭和49年頃から一部を農業用倉庫及び駐車場として利用してきたものです。この度親族の住宅を建築する際に許可が必要であるとわかり、申請を行うものです。受付番号85番の案件は、平成6年頃から住宅用地として利用してきたものです。受付番号86番の案件は、

令和2年頃から駐車場として利用しているものです。違反転用について指導し、この度追認で申請を行うものです。受付番号87番の案件は、50年以上前から個人住宅敷地として利用してきたものです。受付番号88番の案件は、平成17年頃から作業場及び駐車場として利用してきたものです。受付番号89番の案件は、別の地番の農地（家の前）について昭和43年頃から転用申請せずに墓地として利用していたところ、この度[REDACTED] [REDACTED]道路として収用されることとなり、その代替地として今回申請を行うものです。受付番号90番の案件は、平成9年頃から一部を車庫・農舎として利用してきたものです。この度駐車場を新設するにあたり許可が必要であることがわかり申請を行うものです。受付番号92番の案件は、令和2年頃から駐車場として利用してきたものです。受付番号93番の案件は、平成29年頃から貸駐車場として利用してきたものです。受付番号94番の案件は、30年以上前から車庫・物置の進入路として利用してきたものです。いずれの申請も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。以上、受付番号71から94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 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。それでは、議第124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124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125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126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125号の5条申請について説明します。議案書は11ページから20ページ、説明資料は7ページから48ページ、参考資料は45ページから144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44件、賃貸借権の設定は2件、使用貸借権の設定が18件の合計64件提出されております。今月の説明該当案件は14件です。

なお、令和4年3月開催予定の第72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、29件の予定です。

個別事案について説明します。議案書11ページの受付番号263番について説明します。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、高松町です。案内図は説明資料8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、田が4筆、畑が2筆です。転用目的は『事務所・倉庫・テナント、資材置場』です。転用面積は1,139㎡、所要面積は1,326㎡です。申請地の都市計画区域区分は、用途地域でない、その他の地域です。申請地の農地区分は、第2種農地です。農振除外は昨年12月の農業委員会総会で審議済みです。転用にあたっての許可該当条項は、法第5条第2項第2号の農業公共投資が行われていない小さい集団の農地、「非改良」に該当します。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画について、事業者は、事業者は市内で土木工事業を営む法人です。従業員の増加対応や、借りている事務所と倉庫が離れており、これを集約するため申請地を取得し、事務所、倉庫等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1,500万円で、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、証明を確認しています。

つづいて議案書P12の受付番号267番について説明します。説明資料の10ページから12ページをご覧ください。転用場所は、松寄下町です。案内図が説明資料11ページにあります。 [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。該当の農地は田が4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2,704㎡です。申請地の都市計画区域区分は、その他の地域です。申請地の農地区分は、第1種農地です。農振除外は12月総会で審議済みです。転用にあたっての許可該当条項は、則第33条第4号の「集落接続」に該当します。権利の種類は、所有権の移転です。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。国道・県道にアクセスが良く、教育施設、商業施設にも近い申請地を取得して建売住宅9棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が1億3,800万円で、資金調達は全額融資で賄う計画であり、証明を確認しています。

つづいて議案書12ページの受付番号272番について説明します。説明資料の13ページから15ページをご覧ください。転用場所は、浜町です。

案内図が説明資料14ページにあります。

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。該当の農地は畑が4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2,667㎡です。申請地の都市計画区域区分は、その他の地域です。申請地の農地区分は、第1種農地です。農振除外は12月総会で審議済みです。転用にあたっての許可該当条項は、則第33条第4号の「集落接続」に該当します。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画について、事業者は、市内で不動産業を営んでいる法人です。幹線道路に近く、教育施設等にも近い申請地を取得して建売住宅9棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が1億7,100万円で、資金調達は全額融資で賄う計画であり、証明を確認しています。

つづいて議案書12ページの受付番号273番について説明します。計画変更の30番とセットの案件です。説明資料の16ページから18ページをご覧ください。転用場所は、小山町です。案内図は説明資料17ページです。

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。該当の農地は、田が3筆です。転用目的は、当初計画では『貸事務所・駐車場等』でした。変更後の目的は『サービス付き高齢者向け住宅』です。転用面積、所要面積ともに1,564㎡です。申請地の都市計画区域区分は、用途地域の第1種住居地域です。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、則第44条第3号の「用途地域」に該当します。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画について、事業者は、市内で同様の高齢者向け住宅を営む法人です。自社の住宅に近く管理運営についても便利のため、当初計画者と協議の結果、申請地を譲り受け、サービス付き高齢者向け住宅1棟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6億6,000万円で、これに対する資金調達については全額融資の計画であり、証明を確認しています。

つづいて議案書13ページの受付番号279番について説明します。説明資料の19ページから21ページをご覧ください。転用場所は、武志町です。案内図が説明資料20ページにあります。

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。該当の農地は田が2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2,469㎡です。申請地の都市計画区域区分は、その他の地域です。申請地の農地区分は、第3種農地です。農振除外は昨年12月の総会で審議済みです。転用にあたっての許可該当条項は、則第43条第2号の駅から300m以内の「公共300」に該当します。権利の種類は、所有

権の移転です。事業計画について、事業者は、市内で土木、建築、不動産業等を営んでいる法人です。幹線道路に近く利便性の高い申請地を取得して建売住宅8棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が1億5,168万1,000円で、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13ページの受付番号280番について説明します。説明資料の22ページから24ページをご覧ください。転用場所は、武志町です。案内図が説明資料23ページにあります。

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。該当の農地は田が2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2,386㎡です。申請地の都市計画区域区分は、その他の地域です。申請地の農地区分は、第2種農地です。農振除外は昨年12月の総会で審議済みです。転用にあたっての許可該当条項は、則第45条第2号の、駅から500m以内の「公共500」に該当します。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画について、事業者は、市内で不動産業を営んでいる法人です。幹線道路に近く、教育施設等にも近い申請地を取得して建売住宅8棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が1億3,000万円で、資金調達は全額融資で賄う計画であり、証明を確認しています。

つづいて議案書14ページの受付番号284番について説明します。説明資料の25ページから27ページをご覧ください。転用場所は、下古志町です。案内図が説明資料26ページにあります。

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。該当の農地は田が3筆です。転用目的は『集合住宅』です。転用面積、所要面積ともに1,026㎡です。申請地の都市計画区域区分は、その他の地域です。申請地の農地区分は、第1種農地です。農振除外は昨年12月の総会で審議済みです。転用にあたっての許可該当条項は、則第33条第4号の「集落接続」に該当します。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画について、事業者は、市内で集合住宅2棟を所有する個人です。商業施設や医療機関にも近い申請地を取得して集合住宅1棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が1億6,400万円で、資金調達は全額融資で賄う計画であり、証明を確認しています。

つづいて議案書14ページの受付番号287番について説明します。説明資料の28ページから30ページをご覧ください。転用場所は、神門町です。案内図が説明資料29ページにあります。

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。該当の農地は田が2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2,955㎡です。申請地の都市計画区域区分は、その他の地域です。申請地の農地区分は、第1種農地です。農振除外は昨年12月の総会で審議済みです。転用にあたっての許可該当条項は、則第33条第4号の「集落接続」に該当します。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画について、事業者は、市内で不動産業を営んでいる法人です。幹線道路に近く、商業施設等にも近い申請地を取得して建売住宅10棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が2億円で、資金調達は全額融資で賄う計画であり、証明を確認しています。

つづいて議案書14ページの受付番号290番について説明します。説明資料の31ページから33ページをご覧ください。転用場所は、灘分町です。案内図が説明資料32ページにあります。[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1,001㎡です。申請地の都市計画区域区分は、その他の地域です。申請地の農地区分は、第1種農地です。農振除外は令和3年9月27日付け決定済みです。転用にあたっての許可該当条項は、則第33条第4号の「集落接続」に該当します。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画について、事業者は、市内で電気通信工事業を営んでいる個人です。事務所に近く、利便性の高い申請地を取得して資材置場を整備し、自身の会社で利用する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が150万円で、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P15の受付番号294番について説明します。説明資料の34ページから36ページをご覧ください。転用場所は、国富町です。案内図が説明資料35ページにあります。[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。該当の農地は田が3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2,371㎡です。申請地の都市計画区域区分は、その他の地域です。申請地の農地区分は、第1種農地です。農振除外は昨年12月の総会で審議済みです。転用にあたっての許可該当条項は、則第33条第4号の「集落接続」に該当します。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画について、事業者は、市内で測量・設計・不動産業等を営む法人です。幹線道路に近く、利便性の高い申請地を取得して建売住宅8棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が1億2,000万円で、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15ページの受付番号295番について説明します。説明資料の37ページから39ページをご覧ください。転用場所は、上岡田町です。案内図が説明資料38ページにあります。

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。該当の農地は田が1筆です。転用目的は『資材倉庫』です。転用面積、所要面積ともに820㎡です。この案件は追認案件となっております。申請地の都市計画区域区分は、その他の地域です。申請地の農地区分は、第2種農地です。農用地区域外であり、転用にあ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。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画について、事業者は、市内で建設業を営む法人です。事務所に隣接する倉庫が手狭であったことから、資材倉庫を整備していますが、許可を受けていなかったことからこの度手続きを行うものです。資金計画につきましては、今後の支出はありません。

つづいて議案書15ページの受付番号296番について説明します。説明資料の40ページから42ページをご覧ください。転用場所は、湖陵町二部です。案内図が説明資料41ページにあります。

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。該当の農地は田が1筆です。転用目的は『資材置場・駐車場』です。転用面積、所要面積ともに3,227㎡です。申請地の都市計画区域区分は、その他の地域です。申請地の農地区分は、第2種農地です。土地利用計画との調整については、農用地区域外の場所です。転用にあたっての許可該当条項は、則第45条第2号の、湖陵行政センターから500m以内の「公共500」に該当します。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画について、事業者は、市内で農業用施設の建築やLPガス事業等を営む法人です。現在の資材置場が分散していて非効率なため、事務所に隣接する申請地を取得して資材置場・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1,500万円で、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16ページの受付番号303番について説明します。説明資料の43ページから45ページをご覧ください。転用場所は、斐川町上直江です。案内図が説明資料44ページにあります。

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。該当の農地は田が3筆です。転用目的は『宅地分譲』です。転用面積、所要面積ともに2,141㎡です。申請

地の都市計画区域区分は、用途指定のある近隣商業地域です。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、則第44条第3号の「用途地域」に該当します。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画について、事業者は、市内で不動産を営んでいる法人です。幹線道路に近く、教育施設等にも近い申請地を取得して宅地9区画を造成する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が5,000万円で、資金調達は自己資金と融資で賄う計画であり、それぞれ証明を確認しています。

つづいて議案書20ページの受付番号323番について説明します。説明資料の46ページから48ページをご覧ください。転用場所は、斐川町中洲です。案内図が説明資料47ページにあります。

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。該当の農地は田が3筆、畑が2筆です。転用目的は『農業用施設』です。転用面積、所要面積ともに4,270㎡です。一部追認案件となっています。申請地の都市計画区域区分は、その他の地域です。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、法第5条第2項但し書き、農振農用地利用計画で指定された目的で使う場合、本案件では「農業用施設」に該当します。権利の種類は、使用貸借権設定です。事業計画について、事業者は、市内で農作物の生産加工販売等を営んでいる法人です。耕作する農地に近い申請地を使用貸借により借り受け、ハウス等を建築して作業の効率化を図る計画です。資金計画につきましては、所要資金額が600万円で、資金調達は自己資金で賄う計画であり、証明を確認しています。

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126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21ページです。今月の申請は3件提出されております。所有権の移転が1件、使用貸借権の設定が2件です。説明該当案件1件については先ほど説明をいたしましたのでここでは説明を割愛させていただきます。また、その他2件も5条とのセット案件であり、第216号の29番は5条の307番、31番は5条の309番とセットとなっております。議案書及び参考資料をご確認ください。

今月申請のありました5条64件、計画変更3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、ご意見はないものようですので、議第125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126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125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126号を決定いたします。

議長 議第127号非農地判断について、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127号、非農地判断について説明します。議案書の22ページから25ページ及び説明資料49ページ以降をご覧ください。今回非農地判断を行うのは佐田町原田になります。対象農地は田61筆65、681㎡、畑30筆17、250㎡計91筆、82、931㎡の農地に対し非農地判断を行います。

各筆の詳細については議案の24ページから25ページの一覧表でご確認ください。また一覧表の左側に地図の欄がございます。これは説明資料49ページの付近案内図区域を示しております。また、右側の写真の欄は対応する写真の番号になります。説明資料58ページ以降に各筆の現況写真を載せておりますのでご確認ください。

対象農地は佐田町原田の登記地目が農地であるため農地台帳上で農地という扱いにしている農地になります。いずれも以前は農地として使用されていたようですが、現在は現況では山林及び原野化したものになります。各農地を非農地とする根拠は一覧表の「左の根拠」欄に示しております。いずれも農地法第2条に規定する農地に該当しないものであると判断して、非農地判断の対象となるものと考えます。

なお、今総会にて非農地であると決定されますと、土地所有者に対し非農地通知を送付するとともに、県・法務局等関係機関に対し非農地とした旨の通知を送付いたします。説明は以上です。

議長 担当農業委員さん、補足があればお願いします。

板垣委員 議席番号17番の板垣です。昨年の5月頃から各集落を回り、振興協議会にも協力をいただき、それぞれの地区から荒れた農地のリストを出してもら

いました。地積調査が終わって20年位経過していますが、その当時よりも荒れてきており、耕作者の高齢化に伴い、後継者も都会に出ていくということで殆ど手付かずという状況のところもあります。出していただいたところを精査していきますと、ハウスなどの施設が建っていたり、一部耕作されていたりした土地があったため、先般事務局と精査し、今回の案件を提出させていただいたところです。ご判断の程、よろしくお願いいたします。

議 長 事務局及び担当農業委員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、意見は無いものと認めます。それでは、議第127号非農地判断について、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127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 3 時 4 5 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
