

出雲市農業委員会（第2期）第29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)12月26日(月) 午後1時30分から午後3時10分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員(22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	松井 幸男	岡 正	水 壯
石飛 忠宏	渡部 靖司	天野 明浩	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(2名)

佐野 芳夫 上野 正夫

5 提出議題

(1) 報告事項

報第98号 会長専決処分の報告

報第99号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第100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183号 令和4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184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185号 農地法第3条の規定による許可の決定について

議第196号 農地法第4条の規定による許可の決定及び承認について

議第197号 農地法第5条の規定による許可の決定及び承認について

議第198号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第199号 非農地証明について

議第200号 所有者等を確認できない農地の公示について

会長あいさつ

6 議事

会長が議長を務め、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13番渡部靖司委員、15番天野明浩委員を指名する。

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98号会長専決処分の報告、報第99号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第100号農地法第3条の3第1項の規定による届出についてを一括して報告します。
報第98号会長専決処分について、報告いたします。第28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4件については、島根県農業会議第81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4件を、常設審議委員会における決定日の12月12日付けで許可決定しております。以上、報告いたします。

議長 続いて、報第99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。

和泉主事 それでは、報第99号について、説明します。
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。
報告事項の1ページから2ページをご覧ください。今月は受付番号107番から117番の11件の通知がありました。内訳としては、担い手による農地集積のためが1件、農地法3条申請のためが2件、借人の都合が5件、中間管理機構への移行が2件、売買のためが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。以上報告いたします。

議長 続いて、報第100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。

和泉主事 それでは、報第100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。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。

第29回総会 報告事項の3ページから11ページをご覧ください。この届出の先月受付分は、受付番号141番から160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148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、12月8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。ご質問はございませんか。

議長 質問は無いものと認めます。

議長 続いて、議案の審議を行います。それでは、議第193号令和4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。農業振興課柳楽主任、斐川農業事務所小林主事から内容について、説明をお願いします。

柳楽主任 議第193号令和4年度第7回出雲農業振興地域整備計画の変更について、説明いたします。本日は第7回変更ですが、これまでに、第1回と第2回で、軽微な変更を行い、5月上旬に第1回10アール、6月中旬に第2回20アールを、農地から農業用施設用地に用途変更しました。第3回変更では、農用地からの除外を78件、408アール、農用地への編入を2件、8アール行いました。第4回から第6回は軽微な変更を行い、10月下旬に第4回で47アール、第5回で58アール、12月中旬に第6回で14アールを、農地から農業用施設用地に用途変更しました。本日は第7回変更で資料、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（案）をご覧ください。1ページですが、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を行うこととしています。今回の変更では、全体で90件、

732アールを農用地区域から除外し、1件18アールを編入する計画です。なお、前回は78件、408アールを農用地区域から除外し、2件、8アールを編入しました。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、工場事務所等用地372アール、一般住宅用地344アール、農家住宅用地3アール、その他は墓地、駐車場等で13アールとなっています。3ページ、上段(2)は農用地区域に含める土地で、事業の実施が困難になったため編入する農地が18アールとなっています。【編入】下段(3)は用途区分の変更でございますが、今回の変更はございません。【軽微変更】4ページ、上段(4)は農用地利用計画変更総括表です。いちばん左の増減欄をご覧ください。今回の申出により除外する農地の面積がマイナス714アールとなっています。今回は除外が、732アール、編入が18アールでしたので、差引して、714アールの除外になります。右の合計欄の変更後の農地面積は、872,037アールとなります。この表の下、2農業生産基盤の整備開発計画、3農業経営規模の拡大及び農用地等農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画、4農業近代化施設の整備計画等について、今回変更はありません。

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。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。出雲で67件、斐川23件、全体で90件となっています。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。個別案件は、主なものについて、モニ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。

まず、出-A3-2になります。事前にお配りした図面資料は1ページから2ページになります。市内の宅建業者が、XXXXXXXXXX2種農地である稲岡町の2,087㎡の田において、234㎡から315㎡の7区画で建売分譲を計画しています。申出地は、周辺に宅地や総合スーパー、教育機関等がある広がりがない農地で農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。前面道路は申出地東側にある幅員5.87mの市道川跡231号線です。生活排水は合併浄化槽で処理後、西側排水路に排水し、周辺は擁壁を新設し土留めをするので、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、同地区内の非農地を検討しましたが必要面積を満たす土地がなく、武志駅近くの3種農地を検討しましたが条件が合わず売買に至らなかったため、やむを得ないと判断します。

次に、出-A3-4、図面は5ページから6ページになります。市内の宅建業者がXXXXXXXXXX稲岡町の2,281㎡の田で256㎡の7区画で建売分譲を計画しています。申出地の周辺は、宅地や総合スー

パー、教育機関などがあり、西側には一定の農地の広がりがありますが、申出地はその縁辺にあるため、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。前面道路は申出地南側にある幅員5.5mの市道川跡183号線です。生活排水は合併浄化槽で処理後、西側排水路に排水し、周辺はL型擁壁で土留めをするので、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、同地区内の非農地を検討しましたが必要面積を満たす土地がなく、武志駅近くの3種農地、2種農地を検討しましたが条件が合わず売買に至らなかったため、やむを得ないと判断します。

次に、出-A3-7です。図面は11ページから12ページになります。県外の古本販売業者が、XXXXXXXXXX高岡町の2,307㎡の田で、令和4年9月に閉店したXXXXXXXXXX継続店を計画しています。申出地は、県道斐川出雲大社線の沿線に位置し、相当数の街区を形成している区域内の広がりのない2種農地で、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。生活排水は合併浄化槽で処理後、東側排水路に排水し、周辺は擁壁により土留めをするので、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、顧客ニーズを考慮して閉店した店舗と同地区内の非農地を検討しましたが、必要面積が不足、用途地域内農地や、武志駅近くの2種農地も検討しましたが、条件に合わず売買に至らなかったため、やむを得ないと判断します。

次に、出-B1-16です。図面は27ページから28ページになります。市内の宅建業者が、XXXXXXXXXX天神町の2,501㎡の田で234㎡の9区画で建売分譲を計画しています。申出地は、用途地域に隣接する宅地化が進行し、公共下水道がある3種農地で、北西側には農地の広がりがありますが、申出地はその縁辺にある三方を宅地に囲まれた農地で、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。前面道路は、申出地南側にある幅員5.0mの市道高松天神線です。生活排水は公共下水道に接続します。代替地として、川跡地区の非農地や四絡地区の用途地域内農地を検討しましたが譲渡してもらえなかったため、やむを得ないと判断します。

次に、出-B1-18です。図面は31ページから32ページになります。市内の宅建業者が、XXXXXXXXXX松寄下町の2,306㎡の田で249.11㎡から275.87㎡の7区画で建売分譲を計画しています。申出地は、南北に農地の広がりがありますが、東西を既存の住宅に挟まれた農地で、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。前面道路は、申出地北側にある幅員7.8mの市道松寄下矢野線です。生活排水は合併浄化槽で処理後、東側排水路に排水するため、周辺農業施設に影響はあ

りません。代替地として、大社町修理免の非農地を検討しましたが既にお買い手が決まっております、大社町北荒木の3種農地、2種農地も検討しましたが、営農継続の意向があり断わられたため、やむを得ないと判断します。

次に、出-B2-25です。図面は43ページから44ページになります。市内の宅建業者が、[REDACTED]東園町の2, 029㎡の田畑と既存宅地を含めた全体2, 777.83㎡で230㎡から310.01㎡の9区画で建売分譲を計画しています。申出地は既存住宅の東西、北側を囲む農地で、北側、南側は農地の広がりがありますが、申出地の南北は既存の住宅団地に接しており、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。前面道路は、申出地南側にある幅員11.0mの県道外園高松線です。生活排水は合併浄化槽で処理後、道路側溝を介して東側排水路に排水するため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、同地区の非農地を検討しましたが売却の意思がなかったり、土地の形状や面積が条件に合わず断念し、近くに3種農地はないため、やむを得ないと判断します。

次に、出-C1-27です。図面は47ページから48ページになります。市内の不動産業者が[REDACTED]古志町の2, 700㎡の田で2LDK、21世帯が入る3階建て1棟、駐車場45台分の貸集合住宅を計画しています。申出地の周辺は、集落や[REDACTED]、小売り店などが並び、北側は小規模な農地の広がりがありますが、申出地はその縁辺にあり、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。生活排水は合併浄化槽で処理後西側道路側溝に排水するため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、神門・古志地区の非農地や用途地域内の3種農地を検討しましたが、売却の意思がなかったり、条件が合わなかったりして取得できなかったため、やむを得ないと判断します。

次に、出-C2-34です。図面は61ページから62ページになります。[REDACTED]学校法人が、現在第2グラウンドとしている土地の返還が必要となり、[REDACTED]芦渡町の15, 345㎡の田で、現在自校にはないサッカーコートと陸上100mトラック、駐車場28台、調整池を備えたグラウンド場整備を計画しています。申出地は広がりある農地の団地内ですが、南側に残る農地は保育園が同時進行で計画されており、周囲の農地へは公道で容易に迂回できるため、農作業の効率化に支障は少ないと判断します。雨水は調整池を設け、汚水は合併浄化槽で処理し、東側排水路を経由し、北側の河川へ排水します。西側用水路は出入り口部分のみ蓋掛けし、管理地は防草張コンクリートをするので、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、学校周辺を検討しましたが、①芦渡町の現第2グラウンドの拡張については、

再賃貸不可、拡張できる範囲が限定されており広さが確保できませんでした。②知井宮町 [REDACTED] については、地権者の約半数が反対しているうえ、市道付替については地元土木委員から同意取得が難しい旨の回答あり。南北に配置する場合は、運動場と駐車場、調節池が市道によって分断され交通安全上や管理上問題があることと、地元の同意取得が難しいため、断念いたしました。③下古志町 [REDACTED] については、住宅地があり、グラウンドの必要形状が確保できないため、断念いたしました。④下古志町 [REDACTED] については、広がりある1種農地で、県道の横断が必要なため、交通安全上支障あり断念いたしました。⑤下古志町 [REDACTED] については、広がりある1種農地で、県農業試験場用地であるため不可と判断いたしました。申出地は広がりある1種農地ですが、周辺にグラウンド面積が確保できる非農地はなく、西出雲駅周辺の3種農地、2種農地や他の1種農地も検討しましたが、必要な形状面積が確保できないこと、地域住民や地権者の同意が得られず断念したため、やむを得ないと判断します。

次に、出-C2-35です。図面は63ページから64ページになります。

[REDACTED] 社会福祉法人が、現在の園が手狭で待機児童もあり、定員増に対応できるよう、[REDACTED] 芦渡町の3,460㎡の田へ保育園（園舎1棟861㎡、駐車場36台、園庭1,131㎡移転を計画しています。申出地の周辺は東西、南側は住宅や神社があり、北側は農地の広がりがありますが、申出地はその縁辺にあるため、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。生活排水は合併浄化槽で処理後、東側排水路に排水します。西側用水路は出入り口部分のみ蓋掛けし、管理地は防草張コンクリートをするので、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、用途地域内の非農地や3種農地、同じ神門地区の2種農地を検討しましたが、いずれも売却を断られたり現在利用中であり断念したため、やむを得ないと判断します。

次に、出-C2-37です。図面は67ページから68ページになります。

市内の宅建業者が、[REDACTED] 下古志町の2,800㎡の田で233㎡の10区画で建売分譲を計画しています。申出地の南、西側は既存住宅があり、東側は事業用地となっています。北側には集落が介在する農地の団地がありますが、申出地はその縁辺にあるため、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。前面道路は、申出地東側にある幅員5.0mの市道神門34号線が前面道路です。生活排水は合併浄化槽で処理後、西側排水路に排水し、周囲は擁壁で土留めをするので、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、周辺で非農地や3種農地を探しましたが、建売分譲の必要面積が確保できる土地は見つからず、

同地区内の2種農地は売ってもらえず断念したため、やむを得ないと判断します。

小林主事 続いて、斐川地域分の除外・編入申出のうち、4件についてご説明します。斐A3-19です。資料の167ページ、168ページをご覧ください。

ドラッグストア店舗を建築する申出になります。説明に入る前に訂正事項がございます。資料の送付後、事業計画者から排水計画の変更の申出がありましたので、この後画面でご覧いただく計画図に修正を加えております。修正内容を併せて排水計画をお伝えさせていただきます。それでは説明に戻ります。申出地は

位置する場所です。事業内容は、宅地部分と田と畑6筆4, 359.7㎡を計画地として、店舗の建築と駐車場60台分を設置する計画です。申出者は

この度斐川町西部での需要を見込み、申出地を選定しています。申出地周囲の状況ですが、申出地北側は宅地であり、西側は道路及び宅地です。東側・南側の一部は田ですが、申出地はそれぞれが個別零細的な農業者による小規模な耕作がなされている土地であり、元々耕作がしづらい形状でもあるため、農地の集団化、農作業の効率化に支障はないと考えられます。代替地としては、斐川町富村地内の非農地を検討されたとのことでしたが、売買契約に至らなかったほか、その他代替地も見当たらなかったとのことでした。続いて排水計画ですが、生活排水は南側公共下水道に接続し、排水します。雨水排水については、当初お手元の資料168ページのように南北の既設水路に排水する計画でしたが、これが画面に映してある内容に変更となっております。オレンジ色の線で示してあります申出地中央を流れる用悪水路について、破線部分までを埋め立て、既設水路とは別に申出地周囲を囲むように排水路を新たに設け、東側部分で用悪水路に接続し、東側に排水をする計画となります。最後に補足事項です。画面にお示しした申出地のうち、黒く塗りつぶした田1筆については、本申出以前の昭和54年6月に、別の事業計画者によって除外決定済の農地となっておりますが、転用申出がなされておらず、現状農地のまま耕作されている状況となっております。通常、当初の事業計画が変更となった場合は計画変更の手続きを行うか、該当の農地を編入した後、改めて除外申出を行うこととしておりますが、今回の場合、当初の計画と今回の計画の計画者が違うほか、昭和54年に合併前の旧斐川町農業委員会が除外決定を行った際は、事業実施が困難になった場合に編入を行うよう指導を行っていなかったこと、本申出について編入を行うこととした場合、その後の除外申出の許可決定まで事業スケジュールが延期となって

業を予定通り実施することができなくなったため、今回編入の申出となりました。現時点で本計画を再び申出される意向はないことを確認しています。農振法の除外要件は、農業振興地域整備の達成に支障が無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。

柳楽主任 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 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193号令和4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193号令和4年度第7回出雲農業振興地域整備計画の変更について、を承認いたします。

議 長 続いて、議第194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194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、12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、269筆、481,512㎡うち新規の設定が18筆、33,220㎡、再設定が251筆、448,292㎡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、102筆、205,333㎡、中間管理事業分合計が、167筆、276,179㎡うち中間管理事業一括方式分が10筆、14,530㎡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、412筆、477,190.75㎡、うち新規の設定が23筆、29,709.72㎡、再設定が389筆、447,481.03㎡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、149筆、180,432㎡、中間管理事業分合計が、263筆、296,758.75㎡のうち中間管理事業一括方式分が256筆、289,289.75㎡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。681筆、958,702.75㎡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。89ページの「農用地利用集積計画所有権移転」及び90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6筆、8,298㎡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194号のうち、15件が農業委員関与案件となります。その内、7番落合光啓委員の関与案件が、12ページの126番から133番の8件、となります。それでは、7番落合光啓委員の関与案件8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、7番落合光啓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194号のうち7番落合光啓委員の関与案件8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、7番落合光啓委員の関与案件8件を承認します。ここで落合委員の除斥を解除いたします。

議長 続いて、3番松本尚幸委員の関与案件が41ページの111番から112番の2件となります。それでは、3番松本尚幸委員の関与案件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、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194号のうち3番松本尚幸委員の関与案件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、3番松本尚幸委員の関与案件2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 続いて、4番原孝治委員の関与案件が、43ページの115番から118番の4件、となります。それでは、4番原孝治委員の関与案件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、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194号のうち4番原孝治委員の関与案件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、4番原孝治委員の関与案件4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 続いて、5番河原基委員の関与案件が、90ページの23番の1件、となります。それでは、5番河原基委員の関与案件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194号のうち5番河原基委員の関与案件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。5番河原基委員の関与案件1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 続きます。議第194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、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第194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194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。

議長 次に、議第195号農地法第3条の規定による許可の決定について、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。

和泉主事 それでは、議第195号 農地法第3条の規定による許可の決定について、ご説明いたします。第29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11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3ページをご覧ください。なお、備考欄に※印で記載のあるものにつきましては、平成30年6月25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84番について説明します。譲渡人は、規模縮小のため、近隣の土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WCSを栽培される計画です。

つづいて受付番号85番について説明します。譲渡人は、体調不良による労力不足のため、従来からの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。

つづいて受付番号86番について説明します。譲渡人は、近隣店舗の元経営者で平成30年に別段面積の適用により農地法第3条で当該農地を取得されました。しかし、店舗の経営を廃止せざるを得なくなったことに加え、体調不良による労力不足のため、やむなく近隣宅地購入者である受人に譲渡するものです。11月30日に若槻委員、原推進委員と現地確認を行い、その結果、別段面積を適用した当時と変わらないことを確認しています。所有権移転後は、受人が野菜やハーブを栽培される計画です。

つづいて受付番号87番について説明します。譲渡人は、自宅から離れていることによる耕作不便のため、近隣居住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88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、受人が自分の所属する営農組合に貸し付けて、構成員として常時従事し、水稲を栽培される計画です。

つづいて受付番号89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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号90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。

つづいて受付番号91番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、近隣居住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92番、93番は譲受人が同じですので合わせて説明します。譲渡人は、それぞれ労力不足のため、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、受人が水稲やそばを栽培される計画です。

つづいて受付番号94番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、従来からの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84番から94番については、4ページから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195号のうち、1件が農業委員関与案件となります。その内、17番板垣房雄委員の関与案件が3ページの94番の1件、となります。それでは17番板垣房雄委員の関与案件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、17番板垣房雄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195号のうち17番板垣房雄委員の関与案件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、17番板垣房雄委員の関与案件1件を承認します。ここで板垣委員の除斥を解除いたします。

議 長 続きまして、議第195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。

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195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195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196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196号 農地法第4条の規定による許可の決定及び承認について、ご説明いたします。第29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、説明資料は1ページから3ページ、参考資料は1ページから8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、1月に開催予定の第82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ご説明いたします。

議案書6ページの受付番号49番についてご説明いたします。追認案件です。説明資料は、1ページから3ページをご覧ください。斐川町学頭の畑1筆です。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、一般住宅です。面積については、転用面積・事業面積がともに530㎡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2月に申請地の農用地区域からの除外申し出があり、6月の第23回総会で審議済みであり、9月末に決定しています。許可該当条項は、農地法第4条第6項第2号に規定する「非改良」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、申請地の隣地に居住している個人です。約40年前北側の市道が整備されてから、申請地の一部について許可なく進入路として使用しています。この度、現在の住居地の老朽化に伴い建て替えを行う際、既存宅地部分は土砂災害特別警戒区域内であるため、地区外である申請地に住宅を建築する計画となり、既存の進入路と併せて許可をうけるものです。資金計画につきましては、所要資金額5,000万円で、これに対する資金調達は、自己資金3,000万円、残りの2,000万円は借入金で賄う計画です。書類を確認しています。

なお、その他に事後追認の案件が3件あります。受付番号46番の案件は、平成元年頃から貸駐車場への進入路として利用してきたものです。受付番号48番の案件は、30年以上前から倉庫、物置及び駐車場として利用してきたものです。受付番号50番の案件は、30年位前から庭、倉庫及び車庫として利用してきたものです。2月に除外申請を行い、6月に総会で審議を行い9月に決定した場所になります。この度倉庫部分に離れを建築することになり、地目が農地であることがわかったため手続きを行うものです。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46番から50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 説明のあった案件について、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196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196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197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198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。
- 吉川主任 それでは、議第197号 農地法第5条の規定による許可の決定及び承認について、及び議第198号農地転用事業計画変更の決定について、ご説明いたします。議案書の7ページから13ページ、説明資料の4ページから18ページ、参考資料の9ページから34ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が14件、賃貸借権の設定が3件、使用貸借権の設定が1件の合計18件の申請がありました。議案書欄外左に丸印をつけている6件について、1月に開催予定の第82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ご説明いたします。
- 議案書8ページの受付番号224番です。説明資料の4ページから6ページをご覧ください。転用場所は東福町の田11筆です。案内図は5ページです。転用目的は、宅地分譲敷地です。面積は、転用面積が6,623.18㎡、所要面積が6,762.14㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は、第3種農地です。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。事業計画についてご説明いたします。事業者は市内で宅地建物取引業を営む法人です。この度、利便性の高い申請地を取得して宅地分譲敷地として利用する計画です。資金計画については、所要資金額5,410万円で、これに対する資金調達は自己資金の計画であり、証明を確認しています。本件については、令和4年10月の総会において許可決定及び承認を受け、開発行為の許可日と同日付けで転用許可の見込みでしたが、令和4年12月5日付けで工事完了予定日の見直しを理由として取下げ願とあわせてあらためて申請されたものです。

次に、議案書11ページの受付番号233番です。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、平野町の田7筆です。案内図は、8ページです。転用目的は、事務所、倉庫及び資材置場です。転用面積は、3,002.00㎡、所要面積は7,912.00㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。農地区分は、第3種農地です。許可該当条項は、農地法施行規則第44条第2号の「街区40%」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、土木機械及び建設機械等のレンタル・賃貸借に関する事業を営む法人です。この度、島根県との災害協定の締結に伴う事業規模拡大のため、宅地化が進み苦情が増加している既存の営業所を離れ、利便性の高い申請地を賃貸して新たな営業所を建設する計画です。資金計画については、所要資金額3億1,920万円で、これに対する資金調達は借入金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書11ページの受付番号234番です。説明資料10ページから12ページをご覧ください。転用場所は、上島町の田1筆です。案内図は11ページです。転用目的は、家畜排せつ物処理システム敷地です。面積は、転用面積・所要面積ともに821㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。農地区分は、農用地区域内農地です。許可該当条項は、農地法第5条第2項但し書きの「農業用施設」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、市内で畜産業を営む法人です。この度肉牛の飼育頭数増加に伴う排せつ物処理のため既存の堆肥舎に隣接している申請地を賃貸し排せつ物処理システムを設置する計画です。資金計画については、所要資金額1,001万円で、これに対する資金調達は自己資金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書12ページの受付番号235番です。説明資料13ページから15ページをご覧ください。転用場所は、国富町の田4筆です。案内図は14ページです。転用目的は、資材置場です。面積は、転用面積・所要面積ともに、1,619㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。農地区分は、農用地区域内農地です。許可該当条項は、農地法施行令第11条第1項第1号の「一時転用」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、市内で土木工事業を営む法人です。事業者が受注した付近の橋梁下部工工事のため、申請地を賃借して資材置場を確保する計画です。申請地については、令和4年6月及び10月に別の事業者が資材置場として許可を受けていましたが、事業完了後に農地へ復旧されています。資金計画については、所要資金額25万円で、これに対する資金調達は自己資金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書12ページの受付番号236番です。説明資料の16ページ

から18ページをご覧ください。転用場所は西郷町の畑3筆です。案内図は17ページです。転用目的は、哺乳牛舎、農業用倉庫及び飼料置場です。転用面積は5,781.00㎡、所要面積は7,467.00㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。農地区分は、農用地区域内農地です。許可該当条項は、農地法第5条第2項但し書きの「農業用施設」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、市内で畜産業を営む法人である。この度、子牛の飼育事業を拡大するため、既存の牛舎に近い申請地を賃貸し、哺乳牛舎、農業用倉庫及び飼料置場等を整備する計画です。資金計画については、所要資金額5,020万円で、これに対する資金調達は自己資金の計画であり、証明を確認しています。その他の案件については、議案書及び参考資料でご確認くださいようお願いいたします。

つづいて、議第198号農地転用事業計画変更申請決定について、ご説明いたします。議案書の14ページ、説明資料の19ページから21ページ、参考資料の13ページから14ページ、35ページから38ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が1件、権利の移転設定を伴わない変更が4件の合計5件の申請がありました。それでは、個別の案件についてご説明いたします。

議案書14ページの受付番号32、33番です。説明資料は19ページから21ページをご覧ください。転用場所は斐川町上庄原の畑1筆です。案内図は20ページです。転用目的は、宅地分譲です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,782㎡です。都市計画区域区分は、用途地域の第1種住居地域です。農地区分は、第3種農地です。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。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画についてご説明いたします。事業者は市内で宅地建物取引業を営む法人です。この度、用途地域内で利便性の高い地域にある申請地を取得し、9区画の宅地分譲及び道路の整備を行う予定です。本件については、令和4年4月25日付けで許可を受けて事業を実施していましたが、他で受注した災害復旧工事の影響により、工期内の完了が見込めなくなったため、工事期間の延長の手続きを行うものです。資金計画については、所要資金額2,913万円で、これに対する資金調達は全額自己資金の計画であり、証明を確認しています。

次に、受付番号31番は農地法第5条の222番とセット案件です。その他の案件については、議案書及び参考資料でご確認くださいようお願いいたします。

以上、議第197号の18件及び議第198号の5件については、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 続きまして、議第197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198号農地転用事業計画変更申請決定について、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197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198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197号のすべての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198号を決定いたします。

議 長 それでは、議第199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。

高木行政専門員 それでは議第199号、非農地証明の申請について説明します。議案書の15、16ページ及び説明資料22ページから31ページをご覧ください。今月は4件の申請がありました。

受付番号26番について説明いたします。申請地については議案15ページに載せております。また説明資料の22、23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24ページの現況写真をご確認ください。申請地は長期間耕作をされず山林の状態となっています。現地確認は12月6日に松本農業委員、藤江推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号27番について説明いたします。申請地については議案15ページに載せております。また説明資料の25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26ページの現況写真をご確認ください。申請地は長期間耕作をされず山林の状態となっています。現地確認は12月6日に松本農業委員、藤江推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号28番について説明いたします。申請地については議案15ページに載せております。また説明資料の27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28、29ページの現況写真をご確認ください。申請地は、長期間耕作されず、樹木が生い茂って、山林の状態となっています。現地確認は12月9日に板垣農業

委員、大崎推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号29番について説明いたします。申請地については議案16ページに載せております。また説明資料の30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31ページの現況写真をご確認ください。申請地は、長期間耕作されず、樹木が生い茂って、山林の状態となっています。現地確認は12月9日に石飛農業委員、岸推進委員、事務局職員で行っています。

4件の申請地は、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 事務局から説明がありました。松本農業委員さん、補足はございますか。

松本委員 議席番号3番の松本です。26番、27番の案件については、地元の推進委員さんと共に現地を確認しに行きまして、長期間入った様子もない状況で、周辺の同じ状況なもので、耕作は不可能と認めます。以上です。

議 長 板垣農業委員さん、補足はございますか。

板垣委員 議席番号17番の板垣です。先ほど事務局から説明があったとおりでして、周辺の家屋がありましたけども、30数年来空き家になっています。そういう場所になります。よろしくお願いいたします。

議 長 石飛忠宏農業委員さん、補足はございますか。

石飛忠宏農業委員 議席番号12番の石飛です。事務局の説明どおりで、ここだけポツンと山の様になっている場所でした。以上です。

議 長 事務局及び担当農業委員から説明がありました。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199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199号のすべての案件を決定いたします。

議 長 それでは、議第200号所有者等を確知できない農地の公示について、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200号、所有者等を確知できない農地の公示について、ご説明いたします。議案書の17ページから19ページ及び説明資料の32ページをご覧ください。本案件の農地については、平成30年度に所有者不明農地として告示を行い、耕作希望者がいたため県の裁定により耕作が行われている土地になります。この度令和元年度に設定した利用権の終期が近づいてきたため改めて利用権の設定を行うために利用状況調査が必要であるため、しまね農業振興公社から農業委員会に対して通知があり調査を行ったものです。農業委員会事務局で改めて探索をいたしましたが、相続登記がされていない等の理由のため、調査しても所有者等が確知できませんでした。そこで、この農地について農地法第32条第3項の規定に基づき所有者等が確知することができない旨を告示いたします。告示は、市役所東側の掲示板に掲載するとともに、出雲市のホームページにも掲載する予定です。農地の所有者等からは、告示の日から起算して6月以内に申出書及びその権原を証する書面を農業委員会事務局に提出していただくこととなります。この申出があった場合は、申出者に利用意向調査を実施し、意向に従い貸し借り等の手続きに進むこととなります。申出がなかった場合は、告示の4に記載がある通り、農地法第41条の規定により、農地中間管理機構にその旨を通知し、島根県知事の裁定により利用権の設定が認められ、耕作が開始されるというながれになります。説明は以上です。

議 長 ご質問、ご意見はございませんか。

河原委員 議席番号5番の河原です。対象地の現状はどうなっていますか。

後藤主事 利用権を設定していますので、借受者が管理を行っています。

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。それでは、議第200号所有者等を確

知できない農地の公示について、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。よって所有者等を確知できない農地の公示について、
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 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、山田次長、吉川主任、後藤主事、和泉主事、高木行政専門員

農業振興課

農地利用調整係 河井係長

農政企画係 柳樂主任

斐川農業事務所 小林主事

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
