

## 出雲市農業委員会（第2期）第32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5年(2023)3月24日(金) 午後2時30分から午後4時15分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員(21名)

大梶 泰男	石飛 政樹	松本 尚幸	原 孝治	河原 基
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	天野 明浩	塩野 一男
板垣 房雄	今岡 充	持田 守夫	伊藤 美樹	青木 敏男
若槻 博美				

4 欠席委員(3名)

岡田 征記 江角 昭夫 遊木 龍治

5 提出議題

(1) 報告事項

報第108号 会長専決処分の報告

報第109号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第110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111号 農地法第2条第3項の規定による農地所有適格法人について

(2) 議案審議

議第214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215号 農地法第3条の規定による許可の決定について

議第216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217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218号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第219号 非農地証明について

議第220号 所有者等を確認できない農地の公示について

議第221号 農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について

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19番持田守夫委員、21番伊藤美樹委員を指名する。

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108号会長専決処分の報告、報第109号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第110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111号 農地法第2条第3項の規定による農地所有適格法人についてを一括して報告します。

報第108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、都市計画法第29条第1項に基づく開発行為の許可が未済のため、許可保留としていました農地法第5条1件について、令和5年3月2日付で開発行為の許可がありましたので、許可日と同日の令和5年3月2日付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109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109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6ページをご覧ください。今回は受付番号141番から152番の12件の通知がありました。なお、今回永小作権の解約通知が多く出ていますが、永小作権とは民法の270条に規定されている、小作料を支払い他人の土地で耕作できる権利で、農地法施行後は賃貸借権や使用貸借による利用権の設定が一般的です。内訳としては、農地法3条申請のためが3件、転用申請のためが2件、借人の都合が3件、貸人の都合が3件、担い手による農地集積のためが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。以上報告といたします。

議長 続いて、報第110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110号 それでは、報第110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32回総会報告事項の7ページから13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203番から223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。受付番号203番と204番、208番と209番は、それぞれ関連する届出です。受付番号204番について、備考欄に持分2分の1ずつと書いてありますが、これは被相続人からそれぞれ2分の1ずつの持分で農地を相続され、ご家族で管理されるそうです。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、3月8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111号農地法第2条第3項の規定による農地所有適格法人について、事務局から報告をお願いします。

藤原事務局長 報第111号 農地法第2条第3項の規定による農地所有適格法人について報告します。報告事項の14ページから15ページをご覧ください。農事組合法人、株式会社又は持分会社で法に規定する要件を満たすものについては、農地所有適格法人として、農地を取得又は借入し、農業経営を行うことができます。出雲市内においては、昨年3月の報告以降新たに設立され農地の権利を取得した法人が5法人、(同)安達ファーム、(株)ブダウ、(株)小林牧場、(同)エスポアールファーム、農口屋(株)あります。一方で本年2月に斐川地域のアグリード羽根と神田が合併し、アグリードいずもとなったことにより1法人減り現在の農地所有適格法人数は109となっています。なお、このなかには現在農地の権利を有しておらず休止中の法人が1法人含まれています。これらの法人につきましては、農地法第6条の規定により毎事業年度ごとに要件確認のための報告が義務付けられており、これにより農地所有適格法人としての要件を確認しています。以上 報告と致します。

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。議第208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214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、3月31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、393筆、646,852.22㎡、うち新規の設定が24筆、29,435㎡、再設定が369筆、617,417.22㎡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、20筆、24,097㎡、中間管理事業分合計が373筆、622,755.22㎡すべて中間管理事業一括方式分となっております。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388筆、443,456㎡、そのうち新規の設定が、61筆、49,385㎡、再設定が、327筆、394,071㎡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、14筆、14,166㎡、中間管理事業分合計が、374筆、429,290㎡すべて中間管理事業一括方式分となっております。今月のすべての利用権設定の合計は、2ページ上の段の利用権設定合計の総計欄の一番下の合計の欄をご覧ください。781筆、1,090,308.22㎡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。また、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。144ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び145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、5筆、10,495㎡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。農用地利用集積計画についての説明は、以上でございます。

最後に少しお時間をいただいて、農業経営基盤強化促進法改正後の利用権設定の変更についてご説明いたします。お配りしています別紙資料をご覧ください。令和5年4月1日から農業経営基盤強化促進法が改正施行されます。その中で利用権関係について、次のとおり変更になります。1点目は農用地利用集積計画についてです。改正基盤法では、これまでの農用地利用集積計画から農用地利用集積等促進計画に変わります。次に大きな変更点として、基盤法での相對契約ができなくなり、農地中間管理事業のみとなります。これにより、相對契約については、農地法第3条で行うこととなります。次に手続き方法についてですが、従来の集積計画では農業委員会が決定し、市が公告していましたが、促進計画では、県が認可公告することとなります。これにつきましては、市が県から権限移譲を受けることになれば、市が公告認可することとなります。次に促進計画に移行するのはいつなのかといいますと、実際に促進計画として利用権設定を行うのは、地域計画が公告された後になります。それまでは、経過措置期間として従来の集積計画により、相對も含めて従来どおりの手続きを行ってまいります。ただし、地域計画の策定期限が令和6年度末となっていますので、最長でもそれまでの間となります。続きまして、農用地利用配分計画についてです。配分計画とは、中間管理事業において、一旦中間管理機構が借り受けて、期間を置いて、耕作者に転貸することをいいますが、法改正後は、集積計画と同様に促進計画に変わります。手続きについては、促進計画は配分計画と同様に県が認可公告しますが、県から権限移譲を受けた場合は、市で認可公告することが可能になります。なお、配分計画については、経過措置はなく、令和5年4月1日から促進計画に変わります。今月から中間管理事業の利用権設定は、すべて中間管理事業の一括方式で行うようにしました。そのため、今後配分計画としてでてくる案件は少ないと思っておりますので、影響は少ないものと考えております。権限移譲については、市が受けるか受けないかということについて、県と協議を進めています。受ける場合でも、地域計画策定のタイミングと考えています。

色々説明しましたが、法改正後も当面これまでどおり、農用地利用集積計画で利用権設定を行って参ります。ただ、配分計画については、促進計画という名称が変わるところですが、手続きもこれまでどおり、変更はございません。今回は、法改正の内容をお知らせさせていただきました。以上で説明は終わります。

議長 それでは、議題となっています議第214号のうち、50件が農業委員関与案件となります。その内、21番伊藤美樹委員の関与案件が、6ページの5069番となります。それでは、21番伊藤美樹委員の関与案件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、21番伊藤美樹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214号のうち21番伊藤美樹委員の関与案件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、21番伊藤美樹委員の関与案件1件を承認します。ここで伊藤委員の除斥を解除いたします。

議長 次に、16番塩野一男委員の関与案件が24ページの381番から28ページの393番の13件となります。それでは、16番塩野一男委員の関与案件13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、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214号のうち16番塩野一男委員の関与案件13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、16番塩野一男委員の関与案件13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 続いて、4番原孝治委員の関与案件が33ページの409番、となります。

それでは、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、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214号のうち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、4番原孝治委員の関与案件1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101ページの538番から117ページの572番の35件、となります。それでは、5番河原基委員の関与案件35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214号のうち5番河原基委員の関与案件35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、5番河原基委員の関与案件35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 続きまして、議第214号のうち、先ほどの先議案件50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。

持田委員 議席番号19番の持田です。基盤法改正の説明について、確認ですが、当面基盤法での相対については、当面出雲市ではやっていき、様式も変わらないということによいですね。

河井係長 そのとおりです。

持田委員 ありがとうございます。何件か相談を受けていたもので。

議 長 他に質問はございませんか。

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214号のうち、先議案件50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214号のうち、先議案件50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215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215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32回総会議案の1-1ページの左側の欄をご覧ください。今回は、所有権移転の申請が6件ありました。個別の事案についてご説明いたします。1ページから2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、令和5年1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138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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて、受付番号139番と140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、139番は規模縮小のため、140番は他の耕作地から離れていること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141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、譲渡人の親戚で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、受人が水稻や野菜、大豆、みかん等を栽培される計画です。

つづいて、受付番号142番について説明します。譲渡人は、怪我による労力不足のため、譲渡人の弟で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143番について説明します。譲渡人は、耕作不便のため、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、受人が大根等の野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号138番から143番については、3ページから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           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215号農地法第3条の規定による許可の決定について、を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215号農地法第3条の規定による許可の決定について、を承認いたします。

議 長           次に、議第216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、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。

後藤副主任    それでは、議第216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32回総会議案の1-1ページをご覧ください。今月は、13件の申請がありました。議案書は5ページから6ページ、参考資料は1ページから24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5件について、4月に開催予定の第85回常設審議委員会に諮問する予定です。なお、説明案件はありません。

今月は追認の案件が9件あります。受付番号72番の案件は、15年前から一部を車庫として利用していたものです。受付番号73番の案件は、平成9年に転用許可の後、計画者死亡により転用の効力が消滅していたにも関わらず、相続人がアパートの敷地として利用していたものです。受付番号75番の案件は、10年前から駐車場及び物置小屋として利用していたものです。受付番号76及び77番の案件は、昭和53年頃から墓地、昭和62年頃から物置及び車庫として利用していたものです。この度、東側からの進入路の拡張を計画し確認したところ、転用の手続きがされていないことがわかりまとめて申請を行うものです。受付番号78番の案件は、昭和35年頃から倉

庫用地として利用していたものです。受付番号80番及び81番の案件は、昭和54年頃から農業用倉庫、平成5年頃から駐車場として利用していたものです。この度墓地の移設を計画し確認したところ、転用の手続きがされていないことがわかりまとめて申請を行うものです。受付番号82番の案件は、昭和40年頃から通路及び駐車場用地として利用していたものです。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。以上、受付番号71番から83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           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216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、承認される方の挙手を求めます。

議長           よって議第216号の全案件を許可決定及び承認いたします。

議長           次に、次に、議第217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、及び関連がございますので、議第218号農地転用事業計画変更の決定について、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。

吉川主任       議第217号について、ご説明いたします。議案書の7ページから12ページ、説明資料の1ページから26ページ、参考資料の25ページから68ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が18件、賃貸借権の設定が6件、使用貸借権の設定が6件の合計30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11件について、4月に開催予定の第85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7ページの受付番号299番です。説明資料の1ページから3ページをご覧ください。本案件は、事業計画変更の受付番号37番とセットになります。また、事業計画変更の受付番号36番と一体的な計画になりますので、議案書13ページから14ページの受付番号36番及び37番及び説明資料の1ページから5ページをあわせてご覧ください。転用場所は里方町の宅地外12筆です。案内図は2ページ及び4ページです。転用目的は居宅兼

店舗及び建売分譲地です。面積は転用面積・所要面積ともに2,367.87㎡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43条第2号の「公共300」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、市内に居住する個人及び市内で宅地建物取引業を営む個人です。このうち、宅地建物取引業を営む個人が令和3年4月に許可を受けて、建売住宅8棟を建築する計画でしたが、計画外の緑地部分に許可を受けずに居宅兼店舗を建築したため、この度、手続きを行うものです。資金計画については、出農第225号の299及び出農第226号の37については実施済みであり今後の支出予定はありませんが、出農第226号の36については、建築中の建売住宅にかかる建築費が所要資金額1,000万円で、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。

議案書8ページの受付番号306番です。説明資料の6ページから8ページをご覧ください。転用場所は西新町三丁目の田1筆です。案内図は7ページです。転用目的は、宅地分譲地です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,204㎡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5,346万円で、これに対する資金調達は自己資金及び借入金の計画であり、証明を確認しています。

議案書8ページの受付番号307番です。説明資料の9ページから11ページをご覧ください。本案件は、事業計画変更の受付番号39番とセットになりますので、議案書14ページの受付番号39番をあわせてご覧ください。転用場所は湖陵町板津の畑2筆です。案内図は10ページです。転用目的は、個人住宅です。面積は、転用面積・所要面積ともに629㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は、第2種農地です。許可該当条項は、農地法第5条第2項第2号「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。事業者は市内に居住する個人です。当初は、別の計画者が建売住宅を建築する計画で許可を受けていましたが、計画者の都合により計画を断念することになり、この度、申請地を取得し、個人住宅の建築を行う計画です。資金計画については、所要資金額2,500万円で、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。

議案書9ページの受付番号309番です。説明資料の12ページから14ページをご覧ください。転用場所は、大社町杵築西の畑3筆です。案内図は

13ページです。転用目的は、貸駐車場敷地です。転用面積は958.09㎡、所要面積は2,751.65㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地は、土地改良事業の区域内農地と区域外農地が混在していますので、農地区分は、第1種農地及び第2種農地です。許可該当条項は、農地法施行規則第36条の「1種3分の1未満」及び農地法第5条第2項第2号の「非改良」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は、市内で不動産賃貸業を営む法人です。この度、申請地の近くで実施される船舶駐艇場整備事業に伴い、申請地を取得し、船舶駐艇場利用者のための貸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1,200万円で、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。

議案書9ページの受付番号311番です。説明資料の15ページから17ページをご覧ください。転用場所は斐川町富村の田2筆、畑2筆です。案内図は16ページです。転用目的は、建売分譲地です。転用面積は1,350㎡、所要面積は2,769.11㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は、第1種農地です。許可該当条項は、農地法施行規則第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個人です。この度、利便性の高い申請地を取得して建売住宅9棟を建築する計画です。資金計画については、所要資金額2億1,000万円で、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。

議案書11ページの受付番号317番です。説明資料18ページから20ページをご覧ください。本案件は、事業計画変更の受付番号38番とセットになりますので議案書14ページをあわせてご覧ください。転用場所は高岡町の田1筆です。案内図は19ページです。転用目的は建築資材置場(倉庫)、植物栽培室、駐車場等です。面積は転用面積・所要面積ともに1,576㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。農地区分は、第2種農地です。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。事業計画についてご説明いたします。事業者は、市内で建築工事業を営む法人です。平成25年に許可を受けて、貸店舗、貸事務所、資材置場等を整備する計画でしたが、貸店舗及び貸事務所の建築地変更に伴い、許可を受けずに駐車場及び植物栽培室を整備したため、この度、手続きを行うものです。資金計画については、所要資金額17万2千円で、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。

議案書の11ページの受付番号318番です。説明資料の21ページから23ページをご覧ください。転用場所は、高岡町の5筆です。案内図は22ページです。転用目的は、店舗敷地です。面積は、転用面積・所要面積とも

に2, 307㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。農地区分は、第2種農地です。許可該当条項は、農地法施行規則第45条第1号の「街区形成」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、古本書籍、雑誌の小売り販売業を営む法人です。この度、利便性の高い申請地を賃借して小売店舗を建築する計画です。資金計画については所要資金額1億500万円で、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。

議案書11ページの受付番号319番です。説明資料24ページから26ページをご覧ください。転用場所は斐川町直江の田1筆、畑2筆です。案内図は25ページです。転用目的は、駐車場敷地です。面積は、転用面積・所要面積ともに2, 114㎡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。事業計画についてご説明いたします。事業者は、病院施設を経営する医療法人です。この度、利便性の高い申請地を賃借して病院職員及び来院者用の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5, 200万5千円で、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。

追認案件については、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218号について、ご説明いたします。今月は、所有権の移転が2件、賃貸借権の設定が1件、権利の移転設定を伴わない変更が1件の合計4件の申請がありました。議案書は、13ページから14ページ、参考資料は1ページから5ページ、9ページから11ページ、18ページから20ページになりますが、いずれもさきほど議第217号で説明しておりますので、単独での説明案件はございません。以上、議第217号の30件及び議第218号の4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           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217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218号農地転用事業計画変更の決定についてを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 2 1 7 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 2 1 8 号を決定いたします。

議 長 それでは、議第 2 1 9 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 2 1 9 号、非農地証明の申請について説明します。議案書の 1 5 ページ及び説明資料 2 7 ページから 3 1 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 3 9 番について説明いたします。申請地については議案書 1 5 ページに載せております。また説明資料の 2 7 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 2 8、2 9 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、樹木が生い茂って山林、原野の状態となっています。現地確認は 3 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。

受付番号 4 0 番について説明いたします。申請地については議案書 1 5 ページに載せております。また説明資料の 3 0 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 3 1 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 3 月 1 0 日に伊藤農業委員、渡部推進委員、事務局職員で行っています。

2 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 板垣委員さんいかがですか。

板垣委員 議席番号 1 7 番の板垣です。この地域は佐田地域でも限界集落に近い場所でありまして、川 1 本を挟んで出雲地域と接している地域でございます。先ほど事務局から説明があったとおりでございますので、よろしく願いいたします。

議 長 ありがとうございます。伊藤農業委員さんいかがですか。

伊藤委員 議席番号21番の伊藤です。3月10日に現地確認をいたしまして、事務局の説明のとおりでしたので、よろしく願いいたします。

議長 事務局及び担当農業委員から説明がありましたが、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219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219号非農地証明について、を承認いたします。

議長 次に、議第220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。

後藤副主任 それでは、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。農地法第30条に基づき毎年実施している農地利用状況調査において、遊休農地と判断された農地については、その農地の所有者等に利用意向調査を実施するよう農地法第32条第1項に規定されています。しかしながら、令和4年度に実施した農地利用状況調査において遊休農地と判断された農地のうち、告示案の1筆については、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。つきましては、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。これらの農地の所有者等は、告示の日から起算して2か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きます。この申出があった場合は、申出者にあらかじめ利用意向調査を実施し、農地の利用意向があった場合、当該農地の活用が可能になります。また、申出がなく他の者から当該農地の利用意向があった場合は、農地法第41条の「所有者等を確知できない場合における農地の利用」の規定と、第39条第1項の「島根県知事が裁定を行うこと」に関する規定により、農地中間管理権を設定が可能となり当該農地の活用が可能となります。なお、12

月に所有者等を確認できない農地の公示について審議をお願いした際は公示期間が6か月となっていました。令和4年に法律の改正があり、施行日の令和5年4月1日以降の公示の場合は公示期間を2か月に短縮して行うように変更となりました。今回の農地については他者からの利用意向の可能性のある場所でしたので、早く活用ができるように、今までは総会での審議日からの公示としていたのに対し、改正後の法律の施行日である4月1日を公示日とすることで最短での農地中間管理権の設定につなげたいと考えます。説明は以上です。

議 長           ご質問、ご意見はございませんか。

議 長           質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第220号所有者等を確認できない農地の公示について、を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認できない農地の公示について、を承認いたします。

議 長           次に、議第221号農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について、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。

高橋副主任     それでは、議第221号令和5年度農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について、ご説明いたします。第32回総会議案の19ページをご覧ください。佐田地域、多伎地域及び湖陵地域の農作業料金については、令和4年度まで、出雲市農業委員会決定しておりましたが、佐田地域については令和5年2月20日付で令和5年度以降の農作業料金を佐田地区農作業料金審議会決定する旨の通知が提出されました。そのため、令和5年度以降の農作業料金については多伎地域及び湖陵地域のみ出雲市農業委員会決定することとします。この令和5年度農作業料金案を作成するにあたり、多伎、湖陵地域で稲作を行っている認定農業者など5者に対して実態調査を行い、すべての者から回答を得ました。その結果、すべての項目について標準作業料金より低い設定になっていました。また、出雲、平田、長浜、大社、佐田、斐川における各地域の決定機関に対して、料金改定に関する検討状況を確認した結果、正式決定でない地域もありますが、



大社、佐田、斐川地域については苗代、燃料代の高騰により、項目によっては令和4年度料金より上がっていますが、半数以上が令和4年度料金を据え置きとする考え方のようです。これらを総合して判断し令和5年度の料金につきましては、現在の料金を据え置きとし多伎地域についてはトラクターによる耕うん8,400円、トラクターによる代かき8,900円、育苗17,500円、田植機による田植え作業8,800円、コンバインによる刈取り作業21,600円、もみ運送2,300円、湖陵地域については耕うん9,300円、代かき11,300円、育苗18,000円、田植え9,300円、刈取りもみ運送込み23,700円を令和5年度農作業料金（案）としています。

次に、農業臨時雇用賃金についてです。こちらも令和4年度と同額の1日8時間8,000円、1時間あたり1,000円です。なお、8時間を超える場合には25パーセント加算とします。この割増率も昨年と変更ありません。この賃金は、斐川地域を除く市内全域を適用範囲としております。参考資料として21ページに各地域別の料金を掲載しています。この農作業料金と農業臨時雇用賃金は、作業項目別に一定の条件に基づいた標準的料金、賃金を示すものです。個々の契約にあたっては、あくまで作業条件などを勘案した双方の合意で決定していただくこととなります。本件につきご承認をいただければ、令和5年4月1日からこの料金を適用することとし、農業者等から問い合わせがあった場合にはこの料金でご案内をまいります。また、決定後には昨年度と同様、斐川地域へ情報提供する予定です。説明は以上です。

議長           ご質問、ご意見はございませんか。

今岡委員       議席番号18番の今岡です。確認、勉強のために教えていただきたいのですが、農作業料金や臨時雇用賃金の決め方や根拠は、何に基づいて決めているのでしょうか。法律か何かがありますか。

高橋副主任     金額の根拠については、実態調査によります。

今岡委員       金額ではなくて、説明の中で、佐田多伎湖陵の話がでてきましたが、多

伎と湖陵については、農業委員会で決めて佐田については、農作業料金審議会で決めるということですが、農業委員会で決めたり、他の組織で決めたりするところが増えてきていますが、どこにそういったルールが決められているのかと思ってお尋ねしています。

藤原事務局長 法的な根拠はありません。話し合いをする組織があるところとないところ、そういった体制の問題で、合併前から農業委員会で決めていたのが、佐田、多伎、湖陵地域であったということです。決めるような組織がないところについては、農業委員会が標準的なところをお示しし、参考にしていただいているところです。

今岡委員 わかりました。そうすると、今まで慣例的に決めていたけども、今回抜けられるところが増えてきて、全部の地域で決められる組織があると、農業委員会の出番がなくなるという理解でよろしいでしょうか。

藤原事務局長 そのとおりです。農業に関する調査、情報提供も農業委員会の業務の一環として慣例的に行っているものです。

今岡委員 わかりました。ありがとうございました。

河原委員 議席番号5番の河原です。平田地域におきましては、斐川地域と相談しております。斐川地域は、比較的安い作業料金でやっておられます。これは、荒起こし、代かき、田植えをセットにしていくらか、そういったものを基準にしてやっておられると思います。育苗は農協が育苗センターを持っていて、一手に引き受けて圃場まで運んでいくらか、いった関係でこういった単価がでていると思います。

私は、平田農業機械銀行の代表をしていますが、毎年燃料アップ分などの状況を受け、若干金額を上げたりしています。一応の基準を示していますが、双方の話し合いによって決めるケースが多いところです。私の考えとしては、料金を大幅に上げて農業者も経営が厳しいところではありますし、お互い農業者同士ですので、儲けと損のギリギリの線でお互いやろうやという世界でやっています。平田地域では、今年の春から畔塗を10

円/m上げたりしています。コンバインの作業料金に運搬賃も含んでいますが、別途必要だという声もあります。作業面積が狭い場合は、コンバインの輸送料金が捻出できないケースもありますので、双方相談してくださいと言っているところです。参考になればと思います。なお、道路には泥をおとさないようにお願いします。

藤原事務局長　せっかく平田地域の状況をお話しいただきましたので、今回事務局で取りまとめさせていただいた内容については、佐田、多伎、湖陵については、実際にやっていらっしゃる料金を調べさせていただいて、平均的に比較して据え置きという形でまとめさせていただいています。地域によっては、これを検討する組織がございまして、出雲や斐川でも苗代とかを積算されているところですが、燃料費や人件費の高騰分をそのまま作業料金に反映させていくと、作業委託ではなく、利用権を結んでほしいという話になるようです。全作業を受けこめる余力がないという中で、部分的に作業委託を受けることでみんながやっていけるようにと考えられながらどこもあまり上げられないという背景があるようです。

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221号令和5年度農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について、を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221号令和5年度農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について、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4時15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、後藤副主任、高橋副主任、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

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

---