

出雲市農業委員会（第2期）第27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)10月24日(月) 午後2時20分から午後3時20分

2 場所 出雲市役所 1階 くにびき大ホール

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	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	若槻 博美	遊木 龍治		

4 欠席委員(1名)

青木 敏男

5 提出議題

(1) 報告事項

報第88号 会長専決処分の報告

報第89号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第90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91号 農地法第3条の規定による農地等の許可の取消について

報第92号 農地法第5条の規定による農地等の許可の取消について

(2) 議案審議

議第181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182号 農地法第3条の規定による許可の決定について

議第183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184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185号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第186号 非農地証明について

議第187号 農地賃借料の公示について

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。署名委員に議席番号9番の松井幸男委員と10番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88号会長専決処分の報告、報第89号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第90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91号農地法第3条の規定による農地等の許可の取消について、報第92号農地法第5条の規定による農地等の許可の取消について、を一括して報告します。

報第88号会長専決処分について、報告いたします。第26回総会で承認いたしました島根県農業会議に意見を聴く案件、第4条1件、第5条19件及び事業計画変更1件については島根県農業会議第79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、第4条1件、第5条8件及び事業変更1件を、常設審議委員会における決定日の10月11日付けで許可決定しております。また、開発行為を伴う第5条11件については、開発行為許可日の10月17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89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89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ページをご覧ください。今月は受付番号73番から90番の18件の通知がありました。内訳としては、転用申請のためが6件、売買のためが2件、貸人の都合が1件、借人の都合が1件、担い手による農地集積のためが5件、中間管理機構への移行が3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90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90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27回総会 報告事項の4ページから9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111番から124番までの14件でした。権利の取得事由は、14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112番、113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、10月7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91号農地法第3条の規定による農地等の許可の取消について、事務局から報告をお願いします。

和泉主事 報第91号について説明いたします。報告事項10ページをご覧ください。農地法3条の許可の取消願が1件ありました。受付番号3番になります。令和4年6月27日付で許可した案件です。許可を受けたのは園町の4筆で、譲受人の住所に誤記があり、正しい住所での申請を行うため、今回許可の取消を求められたものです。取消願に係る許可を10月5日付で取り消しております。今月、実際の住所で改めて3条申請をされておりますので、後ほどご説明いたします。許可された場合は、譲受人が引き続き畑として耕作することです。説明は以上です。

議長 続いて、報第92号農地法第5条の規定による農地等の許可の取消について、事務局から報告をお願いします。

吉川主任 報第92号について、ご説明いたします。第27回総会報告事項の11ページをご覧ください。農地法第5条の規定による許可の取消願が2件ありま

した。

受付番号4番は、令和4年9月26日付で許可した案件です。転用目的は、個人住宅及び車庫、駐車場でした。取消理由は、譲受人を共有名義として許可を受けていたが、共有者のうち1名の名義にしたい、とのことです。取消後は、あらためて共有者のうち1名の名義として許可申請をされる計画です。

受付番号5番は、令和4年7月25日付で許可した案件です。転用目的は、個人住宅でした。取消理由は、受付番号4番と同様に譲受人を共有名義として許可を受けていたが、共有者のうち1名の名義にしたい、とのことです。取消後は、あらためて共有者のうち1名の名義として許可申請をされる計画です。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181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181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、10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、93筆、203,935㎡うち新規の設定が10筆、14,620㎡、再設定が83筆、189,315㎡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15筆24,739㎡中間管理事業分合計が78筆179,196㎡となっております。続きまして、使用賃借権の設定です。2ページ上の利用権設定合計欄の使用賃借権の行をご覧ください。設定合計は、40筆、49,663.15㎡うち新規の設定が27筆22,624.15㎡、再設定が13筆、27,039㎡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ご覧ください。相対分合計が15筆、16,831㎡、中間管理事業分合計が、25筆、32,832.15㎡うち中間管理事業一括方式分が2筆、6,825㎡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。133筆、253,598.15㎡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。17ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び18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、1筆、2,121㎡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 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181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、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181号を承認いたします。

議長 次に、議第182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。

和泉主事 それでは、議第182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27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ページから3ページをご覧ください。なお、備考欄に※印1で記載のあるものにつきましては、令和4年7月25日の総会で、※印2で記載のあるものにつきましては、令和元年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69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、受人が牧草を栽培される計画です。

つづいて受付番号70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、受人が水稻を栽培される計画です。

つづいて受付番号71番について説明します。先に報告した3条許可の取消に係る案件です。譲受人の住所に誤記があったため、受人の住所を変更し、再度申請されたものです。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、受人に譲渡するものです。受人は近隣宅地購入者ですが、購入した近隣の家には受人の両親だけが住んでいるとのこと。受人は現住所の姫原から通ってご両親と一緒に耕作されるということです。所有権移転後は、ほうれん草やトウモロコシ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、高齢による労力不足のため、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73番について説明します。譲渡人は、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、受人が自己所有地と一体的に野菜や果樹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、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、受人が里芋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。譲渡人は、労力不足のため、近隣居住者で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、受人が野菜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、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、受人が自己所有地と一体的に水稻を栽培される計画です。

以上、受付番号69番～76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 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。そそれでは、議第182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182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183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184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27回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、4件の申請がありました。議案書は6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3件について、11月に開催予定の第80回常設審議委員会に諮問する予定です。

説明案件はございません。

なお、事後追認の案件が2件あります。

受付番号40番の案件は、平成元年頃から一部を貸駐車場として利用してきたものです。この度貸駐車場拡張の転用手続きの際に、転用手続きが行われていないことがわかり、今回拡張部分とともに申請を行うものです。

受付番号43番の案件は、30年以上前から車庫及び物置として利用していたものです。

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40番から43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183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183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184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185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 議第184号について、ご説明いたします。

議案書は7ページから11ページ、説明資料は1ページから12ページ、参考資料は9ページから48ページをご覧ください。

今月は、所有権の移転が17件、賃貸借権の設定が3件、使用貸借権の設定が5件の合計25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8件について、11月に開催予定の第80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178番です。説明資料は1ページから3ページをご覧ください。転用場所は白枝町の田2筆です。案内図は2ページです。面積は転用面積・所要面積ともに2,066㎡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法人です。この度、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。資金計画については、所要資金額1億8,500万円で、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8ページの受付番号185番です。説明資料は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6,618㎡、所要面積が6,702.92㎡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。

議案書10ページの受付番号193番です。説明資料は7ページから9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8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。事業者は市内で建築工事業を営む法人です。事業者が受注した工事のため、申請地を賃借して資材置場を確保する計画です。本件については、令和4年6月27日付けで許可を受けて事業を実施していましたが、工事期間が延長したため、あらためて手続きを行うものです。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全額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195番です。説明資料は10ページから12ページをご覧ください。転用場所は里方町の畑4筆、田2筆です。案内図は11ページです。転用目的は、仮設事務所、仮設倉庫、仮設トイレ、資材置場及び車輛駐車場です。面積は転用面積が1512.14㎡、所要面積が2,112㎡です。権利の種類は、使用貸借権の設定です。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。事業者は市内で建設業を営む法人です。この度、事業者が受注した工事のため、申請地を使用貸借して仮設事務所、仮設倉庫、仮設トイレ、資材置場及び車輛駐車場を確保する計画です。資金計画については、所要資金額15万円で、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185号について、ご説明いたします。議案書は12ページ、参考資料は17ページから18ページ、29ページから30ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が2件の合計2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1件について、11月に開催予定の第80回常設審議委員会に諮問する予定です。説明案件はございません。受付番号25番は、農地法第5条の180番と、受付番号26番は、農地法第5条の187番とセット案件です。以上、議第184号の25件及び議第185号の2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184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185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184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185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184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185号を決定いたします。

議長 次に、議第186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186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13ページから19ページをご覧ください。今月は3件の申請がありました。

受付番号23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13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14ページの現況写真をご確認ください。申請地は20年以上耕作をされておらず、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10月14日に水農業委員、原推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号24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15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16ページの現況写真をご確認ください。申請地は、60年以上耕作されず、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10月13日に岡農業委員、立石推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号25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17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18ページ、19ページの現況写真をご確認ください。申請地は、30年以上耕作されず、樹木が生い茂って、山林及び原野の状態となっています。現地確認は10月7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。

3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 水農業委員さん、補足はございますか。

水委員 議席番号11番の水です。第222号の23の河下町の案件については、先ほど事務局から説明がありましたとおり、現地確認いたしましたが、非農地である事はやむをえないと判断いたしました。

議長 岡農業委員さん、いかがでしょうか。

岡委員 議席番号10番の岡です。10月13日事務局の高木行政専門員、立石推進委員と私で、現地確認をいたしまして、やむを得ないという結果になりました。この地は、戦前食糧難の時代に開墾された土地で、それからは食糧難が改善されましたので、誰も耕作しなくなって、山林化した状況でございました。以上です。

議長 板垣農業委員さん、いかがでしょうか。

岡委員 議席番号17番の板垣です。先ほど説明されたとおりで、何もいうことはありません。以上です。

議長 担当農業委員及び事務局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186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186号を承認いたします。

議長 次に、議第187号農地賃借料情報の公示について、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。

和泉主事 議第187号 農地賃借料情報の公示について、説明します。議案の15ページから20ページをご覧ください。農地賃借料情報の公示については、平成21年12月の農地法改正によって標準小作料が廃止され、その代替措置として、賃借契約のひとつの目安を示すこととなったものです。農業委員会に対しては、農地法第52条で、農地の利用の状況・借賃等の動向などの情報の収集、分析及び情報提供がその業務とし規定されており、毎年情報の更新をしています。

今回お諮りする賃借料情報については、令和3年10月から令和4年9月中に賃貸借契約を結んだ利用権設定を基に集計したものです。賃借料提供の内容・項目については、昨年と同様に、田、普通畑、果樹畑の3つの部門に分けて、賃借料の平均額、最高額、最低額、筆数などの情報を公示します。あわせて使用賃貸借契約の筆数も参考に示しています。内容について、先日の農政部会や運営委員会でご検討いただきましたが、たくさんのご意見をいただき、修正したものについてご説明いたします。まず、田畑の分類についてご質問いただいた際に、登記地目で分類しているとお答えしましたが、実際には課税地目で分けており、現況に即した地目により集計しています。事務局が把握できる範囲の利用状況でも分類して集計しましたが、元々異常値は外して集計していたこともあり、大きな差はありませんでしたので変更はしていません。また、数年平均で集計してみてもどうかというご意見もありましたので、3年平均で集計しました。議案の ページをご覧ください。直近1年のデータと3年平均のデータを比較した資料ですが、特に大きな差がなく、県内他所でも直近1年のデータを公表していることから出雲市でも同様のデータを公表する予定です。つづいて、現在は使用貸借の契約も多く、農地が高い金額で貸し出せるものだという間違った認識を持たれないような表現をするべきというご意見をいただきましたので、使用貸借の件数が多いことが分かるようにグラフを作成し、農地の貸し借り全体に占める使用貸借の割合を表記することで周知を図っています。今回とりまとめた賃借料情報については、市のホームページと広報紙により公表する予定です。説明は以上です。

議 長 事務局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187号農地賃借料情報の公示について、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、議第187号農地賃借料情報の公示につい

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 2 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

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
