

出雲市農業委員会（第1期）第10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 平成30（2018）年4月26日 午後1時30分～午後3時30分

2. 場所 出雲市役所本庁 1階 くにびき大ホール

3. 出席委員（24名）

秦 久光	大梶 泰男	竹内 辰雄	岡 正	恩村 光則	落合 光啓
原 孝治	津戸 吉博	神田 伯	佐藤 始	小川 義和	久野 晴見
塩野 一男	持田 守夫	小村 伸治	遊木 龍治	河原 基	佐藤さゆみ
若槻 博美	勝田 茂	高橋 忠男	板垣 房雄	勝部 隆司	江角 隆雄

4. 提出議題

[1] 報告

報第23号 会長専決処分の報告
報第24号 農地法第18条第6項の規定による通知について
報第25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

議第56号 平成29年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について
議第57号 平成30年度の目標及びその達成に向けた活動計画の決定について
議第58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59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60号 農地法第3条第1項目的買受適格証明について
議第61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62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63号 農地転用事業計画変更申請決定について
議第64号 非農地証明について
議第65号 土地改良事業参加資格の交替について

会長あいさつ

5. 議事

秦会長が、総会の開会を宣する。出席者が過半数を超える会議の成立を宣する。署名委員に議席番号20番 勝田茂委員と21番 高橋忠男委員を指名する。

議長 本日の議事進行について説明します。

本日は、農地利用最適化推進委員にもご出席いただいておりますので、平成29年度の活動の点検・評価及び平成30年度の活動計画を審議し、ここまで農地利用最適化推進委員の方にも参加していただき、連絡事項を行い、休憩をはさんで、その後は農業委員のみで報告事項及び議事の残りの審議を行います。

それでは、お手元の次第にしたがって進行いたします。議第56号平成29年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について、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。

今岡次長 議第56号平成29年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について、ご説明します。

平成29年度の活動の点検・評価については、4月9日に農地部会において検討をいただいております。

それでは、議案1ページから10ページをご覧ください。

先ず、2ページの「I 農業委員会の状況」については、昨年12月の総会で決定いただいた、活動計画と同様、平成29年3月末の状況で記載しています。

次に、3ページをご覧ください。「II 担い手への農地の利用集積・集約化」についてです。平成29年度の実績については、平成29年12月末での集積の状況です。昨年3月末と比較しますと集積面積が減少していますが、農地中間管理機構を使った利用権設定の場合、集積計画の決定から、配分計画の決定までに2か月程度かかるため差が出ていると考えています。また、利用権の満了と設定の時期のズレなども原因と考えています。目標の達成に向けた活動実績では、各地区の担い手の明確化や集落営農の方向性を協議し、任意の営農組合に法人化を働きかけ、昨年度は5組織の法人が設立されました。集積面積については、12月末で集計している関係で、3法人の集積面積を算入しています。目標に対する評価については、昨年度は、各地区における担い手の明確化や集落営農のステップアップとして法人化を促進し集積につなげる話し合いを進め、5組織が法人化され、内3法人の合計48.4haが集積の結果となりました。活動に対する評価は、担い手の明確化、集落営農の方向性等を協議しても、その地域にリーダーとなれる人材があるかによって、地域差が出てきている状況に

あります。

次に、4ページ、「Ⅲ新たに農業経営を営もうとする者の参入促進」についてです。目標は、新規就農の個人の人数を目標として掲げており、農業支援センターで作成している6経営体を目標としていましたが、平成29年度は4経営体の参入となりました。目標達成に向けた活動実績としては、関係機関と一体となり、就農認定や就農者のフォローアップを行いましたが、目標まではいきませんでした。活動の評価としては、就農相談のフォローアップは行っていますが、計画通りの経営が進まない状況も出てきており、一層のフォローアップを行って定着化させる必要があると考えています。

次に、5ページ、「Ⅳ遊休農地に関する措置に関する評価」についてです。遊休農地の解消目標面積については、農地利用最適化交付金の成果目標である5.8ヘクタールで設定したため、基準としては高めの設定であったと思います。また、10月の総会後に新たな遊休農地を中心に、農業委員、農地利用最適化推進委員の皆様に、該当の農家に対し訪問指導していただいた結果1.2ヘクタールの大幅な解消となりました。

農地利用状況調査については、全農地が対象であるため、7月から8月末にかけて全筆調査及び重点調査を行いました。また、先に述べましたとおり、利用意向調査の実施については、農業委員、農地利用最適化推進委員の皆様に11月から12月に該当農家への訪問していただく形で実施しました。全体的には農業委員、農地利用最適化推進委員の皆様の活動により、遊休農地は減少につながりました。今後は、目標設定や指導体制・方法を改善し、遊休農地の発生防止に努めて行かなければならぬと考えています。

次に、7ページ、「Ⅴ違反転用への適正な対応」についてです。

平成29年度は農地パトロールにあわせて実態把握に努めるとともに、さらに違反状態を改善するために個別指導を行ってきたところでございます。その結果、事後追認を含めまして3haについて解消しましたが、改善されていないところも残っています。今後も実態を把握し、是正指導を強化し、違反転用の解消を図る必要があります。

次に、8ページ、「Ⅵ農地法等によりその権限に属された事務に関する点検」についてです。

農地法第3条に基づく許可事務については、年間105件を受付、許可を行っています。また、農地転用に関する事務では、4条、5条合わせて418件

(4条100件、5条318件) 転用許可処理を行っています。処理期間についても、標準期間としては、農業会議の意見を聴く案件を35日とし、農業委員会の総会で決定するものもあるため、平均は30日としています。

農地所有適格法人からの報告については、93法人がありますが、1法人から報告書の提出がない状況です。引き続き提出を求めていきます。

それから情報提供についてです。賃借料情報の調査・提供については適正に実施しており、昨年11月にホームページ及び広報いづもには12月号に掲載しております。また農地台帳の整備については、7月に住基情報や固定資産税台帳との突合などの情報更新しております。また、12月に住基との突合を行っています。

10ページの「VII地域農業者等からの主な要望・意見及び対処内容」については、意見交換等行っていませんので特にございませんが、本年度は農業者等との意見交換会をしたいと考えています。これにつきましては、運営委員会や農政部会で話し合いをしていただき、どのようにしていくかを決定していくたいと考えておりますのでよろしくお願ひいたします。

また、農地中間管理事業について広報不足のため、所有者は耕作者と相対で利用権設定をしたと思っておられ、集積計画が決定したことの通知を送った際に、しまね農業振興公社との契約になっていたことを知り、農地中間管理事業の説明をしなければならなかつたというケースがございましたので、そういう事業のアナウンスをしていかなければならぬと考えています。

耕作放棄地において、周辺の土地所有者からの苦情があつたり、通知したり農業委員の皆様に対応をお願いしたりしましたので、その点につきまして活動の中にはございませんが、そのようなことがあつたことを皆様にご承知いただきたいと思います。

10ページの「VIII事務の実施状況の公表等」については、議事録や活動計画の点検・評価についてはホームページで公表しています。

説明は以上です。

議長 先日、総会後にこの件について農地部会を開催されておりますので、大槻農地部会長から報告をお願いします。

大槻委員 先程ありましたように、先月農地部会を開催いたしました。その時に出た意

見をお知らせいたします。平成29年度の活動計画の点検・評価についてですが、担い手への農地集積については農業委員・農地利用最適化推進委員がどのように係るかが課題であり、今後も農政部会等での検討が必要と考えています。また、遊休農地の発生防止・解消については、皆様方には大変お世話になり、良い結果となりましたことを報告し、改めてお礼申しあげます。ありがとうございました。ただ、耕作放棄地に対しての指導について、一部では協力が得られない状況があり、どのように進めていくかについては他の機関との協力が必要との意見がありました。

最後に、農地部会では点検・評価については記載のとおりで良いとの考えでまとまり、今後も農地利用最適化の推進にご協力いただきますようにお願いをいたしまして、報告といたします。よろしくお願ひします。

議長 事務局から説明及び大槻農地部会長から報告がございましたが、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56号平成29年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について、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56号を承認いたします。

次に、議第57号平成30年度の目標及びその達成に向けた活動計画の決定について、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。

今岡次長 議第57号平成30年度の目標及びその達成に向けた活動計画の決定についてご説明いたします。議案書の12ページから16ページです。

平成30年度の活動計画は、昨年末に決定された平成29年度の活動計画を引継ぐように計画を作成しています。また、4月9日の総会後に開催しました農地部会で検討いただいたところです。

12ページの「I 農業委員会の状況」については、上段の農家・農地等の概要については出雲市全域の平成30年3月31日現在としています。データは、

農林業センサス等の統計データ及び市がもっているデータです。下段の農業委員会体制は平成29年9月22日に新出雲市農業委員会が発足し、新制度に基づく委員構成として記載しています。

13ページの「Ⅱ担い手への農地の利用集積・集約化」については、平成29年12月末現在の集積率50.47%です。課題としては、条件が悪い農地はなかなか借り手がなく、また、圃場条件が異なる場合は、交換等を行って、集約することが難しい状況であること、及び高齢化等により個人経営継続が難しい農地については、認定農業者等の担い手へ集積・集約をすすめていくということでございます。目標については平成29年12月末現在の3,952ヘクタールに2法人程度の設立で60ヘクタール及びその他20ヘクタールを見込み、新規集積面積80ヘクタールを加えた面積として4,032ヘクタールを目標としています。関係機関と連携し、任意の営農組合の法人化及び利用権の終期がくる農地で、営農継続が困難な農業者の農地については、認定農業者等の担い手へ集積を推進していくこととしています。

14ページの「Ⅲ新たな農業経営を営もうとする者の参入促進」については、毎年4~8経営体が新規参入しています。課題としては、就農時に多額の支出が見込まれることから、支援が必要であること、また、情報提供が必要であることとし、計画については、市が定める目標で、市全体で6経営体の参入目標とし、関係機関と連携し取り組むこととしています。

15ページの「IV遊休農地に関する措置」については、遊休農地80ヘクタールに対し、昨年策定した最適化の指針のとおり、本年度は国の農地利用最適化交付金の遊休農地解消の単年度目標面積5.8ヘクタールを目指して取り組むこととしています。農地の利用状況調査の方法は、①農業委員さん、農地利用最適化推進委員さんによる日常の見守り調査、②農業委員さん、農地利用最適化推進委員さん、農業委員会事務局職員等による重点調査の二本立てにより実施したいと考えます。基本は、全筆調査ですので、農業委員さん、農地利用最適化推進委員さんには農地パトロール以外の農地法第3条、第4条、第5条等許可前の現地確認等も含めた日常の農地の見守り活動のなかで全体の把握に努めていただきますようお願いします。利用状況調査の時期は、今年は7月~8月、結果の取りまとめは9月~11月とし、遊休農地への指導は通年です。利用状況調査に基づき、利用意向調査を11月から12月に行い、取りまとめを12月から来年の2月にかけて行う予定です。農地パトロールの具体的な方

法については、6月の総会でご説明します。

16ページの「V違反転用への適正な対応」については、全体の把握はなかなか難しい面もあると思いますが、日ごろの見回りや農地パトロールで把握した違反転用については、適正な対応を行うとしています。

説明は以上です。

議長 先日、総会後にこの件についても農地部会を開催されておりまますので、大梶農地部会長から報告をお願いします。

大梶委員 それでは報告をさせていただきます。平成30年度の計画についてですが、担い手への農地集積については、農地利用の最適化の推進指針では、国の最適化交付金の目標が高いですが、現実的な目標で推進をしたいと考えています。遊休農地の発生防止・解消では、農地面積の1パーセント以下になるように目標を設定し、利用状況の調査を行い、遊休農地に対しては指導を行うこととなります。この計画は昨年度12月に策定された計画の引き継ぎの計画でありますので、今年度1年間は必要な事項以外は変更せず進めるとの考え方でまとまりましたのでよろしくお願ひいたします。

議長 事務局から説明及び大梶農地部会長から報告がございましたが、ご質問、ご意見はございませんか。

大野委員 湖陵町江南地区で推進委員をやっております大野です。2点ほどお伺いしたいことがございます。

まず1点は、昨年度11月に農地利用意向調査として担当地区内の各農家を回りました。その時に皆さんから言われたのが、「今年はいつ農地パトロールを行ったのか」ということです。私からは6~7月のところで行いました、とお伝えしたところ、「いろいろ書面が届いたが、自分のところは4月に草刈りを行っている」との回答をいただきました。パトロールの時期と農家の対応の時期にズレがあるようです。このような事態を避けるために、今年度の農業委員会の活動について、地域の農家さんへの周知が必要ではと考えております。

2点目といたしましては、今年度農地パトロールを実施するにあたり、どういうところを農地としてパトロールするのか、ということを明確に教えていた

だければと思います。

今岡次長 利用状況調査につきましては、今年度は7月から8月にかけて実施ということございまして、5月に発行される「広報いづも（6月号）」に「農業委員会だより」という欄を設けております。そちらに農地パトロールの実施に関する記事を掲載しております。加えて農業者年金に関する記事も載せておりますが、毎年この時期に農地パトロールを実施するということは広報に記載しております。

また、農地パトロールを実施する農地についてですが、基本的に農地は全筆がパトロールの対象となります。実施方法につきましては、6月開催の総会にてご説明したいと思いますが、農地利用最適化推進委員さん、それから農業委員さんで担当地区内を回っていただいて、その後状況の悪い農地については重点調査を行うということで、農業委員さん、推進委員さん、加えて事務局職員で一緒に回りたいと考えております。以上です。

大野委員 地目が農地であっても現況が山林状態となっている農地についても、調査の対象となるのでしょうか。

今岡次長 過去の調査で赤判定した農地については今回の調査の対象外となります。それ以外の農地を全て見ていただくことになります。

議長 先程事務局から説明がありましたが、農業委員さん、推進委員さんにお配りしている担当区域の地図に赤色で塗られている箇所は、容易には農地に再生できない農地です。これについては、将来的には非農地としようと考えております。従いまして、それ以外の荒廃地のパトロールを行っていただくということになります。

ただ、その時期が問題となりまして、早めに草刈等をされたところはパトロール時には草が伸びてしまっているということもあります。今年度はあらかじめ農家の方への周知徹底をしようという考え方でございます。

大野委員 確かにいただいた地図には赤く塗られているところもありますが、それ以外の農地でも現状は農地でないようなところがたくさんあります。そういうふたと

ころもやはり農地として見て歩くべきなのでしょうか。土地の現状を反映していただきたいと思っています。質問は以上です。

議長　他に質問も無いようですので、審議に移ります。

それでは、議第57号の目標及びその達成に向けた活動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57号を承認いたします。

農地利用最適化推進委員に参加いただく議事は以上です。

ここで、10分の休憩といたします。

議長　会議を再開します。

報告事項、報第23号会長専決処分の報告、報第24号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第25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。

はじめに報第23号会長専決処分について、報告をいたします。

先ず、第8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聞く案件、農地法第4条2件及び農地法第5条9件については、4月10日開催の島根県農業会議第25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。農地法第4条2件、農地法第5条9件を、常設審議委員会当日の4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24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。

西村主事　それでは、報第24号について、説明します。報告資料の1ページから6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1番から24番の24件の通知がありました。解約事由は、

中間管理事業への変更によるものが4件、借人の都合によるものが10件、耕作者の変更によるものが2件、貸人の都合によるものが2件、3条申請によるものが2件、5条申請によるものが4件です。

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 報第25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。

林主事 それでは、報第25号について、説明します。報告資料の7ページをご覧ください。

農地法第3条の3では、相続や、時効取得など、農地法の許可を要しない権利取得については、権利を取得した者は、農業委員会にその旨の届出をしなければならないこととなっています。

この届出につきまして、先月の受付は、受付番号第1番から第22番までの22件でした。取得事由は、22件全てが相続によるものです。

また、受付番号7番と11番については、あっせん希望がでており、担当農業委員さんに相談をします。

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日以内とされています関係上、4月13日付けで通知を出しています。

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が、ご質問はございませんか。

議長 それではこれより議案の審議を行います。

議第58号農業経営基盤強化促進法に係る農地利用集積計画の決定について、を議題といたします。

農業振興課農地利用調整係から内容について、説明をお願いします。

佐藤係長 議第58号農業経営基盤強化促進法に係る事業計画の決定について説明します。

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、今総会での判断をお願いいたします。

それでは、4月27日公告予定の集積計画の概要を説明いたします。

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ページの上の表左側、合計①の欄をご覧ください。

設定合計は、 77筆、 136, 997. 03m²

新規の設定が 38筆、 67, 482. 03m²

再設定が 39筆、 69, 515. 00m² です。

このうち、相対分が、2ページの右上の表の合計①欄、14筆、
22, 121m²です。円滑化事業分が、3ページの左上の表の合計①欄、
40筆79, 723. 03m²、中間管理事業分が、3ページの右上の表の合
計①欄、23筆35, 153m²となっています。

続いて、使用貸借権の設定です。2ページの左下の表の、合計②の欄をご
覧ください。

設定合計は、 126筆、 141, 149. 00m²

新規の設定が 58筆、 56, 594. 00m²

再設定が 68筆、 84, 555. 00m² です。

この内訳ですが、相対分が、2ページ右下の表の合計①欄、15筆
13, 516m²です。また、円滑化事業分が、3ページの左下の表の合計①
欄、66筆82, 780m²、中間管理事業分が、3ページ右下の表の合計①
欄、45筆44, 853m²となっています。

今月のすべての利用権設定の合計は、2ページの一番左下、計①+②の欄
をご覧ください。203筆、278, 146. 03m² 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・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、3月26日の総会で決定し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、以上です。

議 長 それでは、議題となっております議第58号のうち、8ページの1300-
10番、1300-11番、15ページの1300-30番、1300-31
番、16ページの1300-35番、1300-36番の6件が農業委員関与
案件です。

5番恩村光則委員、15番小村伸治委員、17番河原基委員の3名が関与委員です。

先ず、8ページの受付番号1300-10番、1300-11番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、15番小村伸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58号のうち受付番号1300-10番、1300-11番の案件について、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。よって受付番号1300-10番、1300-11番の案件を承認いたします。ここで小村委員の除斥を解除いたします。

続いて、15ページの受付番号1300-30番、1300-31番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番恩村光則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58号のうち受付番号1300-30番、1300-31番の案件について、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。よって受付番号1300-30番、1300-31番の案件を承認いたします。ここで恩村委員の除斥を解除いたします。

続いて、16ページの受付番号1300-35番、1300-36番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58号のうち受付番号1300-35番、1300-36番の案件について、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。よって受付番号1300-35番、1300-36番の案件を承認いたします。ここで河原委員の除斥を解除いたします。

続きまして、議第58号農業経営基盤強化促進法に係る農地利用集積計画の決定について、のうち先議案件の受付番号1300-10番、1300-11番、1300-30番、1300-31番、1300-35番及び1300-36番の6案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58号農業経営基盤強化促進法に係る農地利用集積計画の決定について、のうち先議案件の受付番号1300-10番、1300-11番、1300-30番、1300-31番、1300-35番及び1300-36番の6案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58号農業経営基盤強化促進法に係る農地利用集積計画の決定について、のうち先議案件の受付番号1300-10番、1300-11番、1300-30番、1300-31番、1300-35番及び1300-36番の6案件を除くすべての案件を承認いたします。

議長　　次に、議第59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。

林主事　　それでは、議第59号農地法第3条の規定による申請について説明します。
議案の1ページ（申請書事由別説明書）の左側の欄をご覧ください。今月は所有権移転が7件、賃貸借権設定が1件、地役権設定が1件で合計9件の申請がありました。

個別の事案について説明します。議案の2ページをご覧ください。

まずは所有権移転の案件7件から説明いたします。

受付番号1番です。譲渡人は会社の仕事が忙しく労力不足であるため、申請地近隣に居住している受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人およびその世帯員が田として耕作される計画です。

受付番号2番です。譲渡人は高齢による労力不足のため経営規模の拡大を望む受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人とその世帯員が田として耕作する計画です。

受付番号 3 番です。譲渡人は労力不足のため、以前より申請地を借りて耕作してきた受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人およびその世帯員が田として耕作される計画です。

受付番号 4 番です。譲渡人は労力不足であるため、経営規模の拡大を望む受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人およびその世帯員が畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号 5 番です。譲渡人は労力不足であるため、経営規模の拡大を望む受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人およびその世帯員が田として耕作予定です。

受付番号 6 番です。譲渡人は高齢による労力不足であるため、近隣に耕作地があり経営規模の拡大を望む受人に譲渡するものです。なお、受人の経営面積につきましては、現在の耕作地および申請地、加えて今回新たに利用権設定をする農地とを合わせると合計 7, 484 m²となり出西地区の下限面積である 50 a (5, 000 m²) 以上となり許可要件は満たされます。所有権移転後は、受人およびその世帯員が生姜を栽培される計画です。

受付番号 7 番です。譲渡人は県外在住で耕作不便であるため、申請地隣接の宅地に居住する受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が畑として野菜を栽培される計画です。

続いて賃貸借権設定の案件 1 件について説明いたします。

受付番号 8 番です。貸人は現在会社員として勤務しており耕作ができないため、近隣の特定非営利法人に障がい者の就労支援の一環で野菜の栽培に取り組むために 3 年の期間で賃貸借権を設定するものです。今回の場合、借人となる法人は非営利法人であるため、農地法施行令第 2 条第 1 項第 1 号に該当し、許可要件は満たされます。賃借権設定後は、当該法人の職員および施設利用者で野菜を栽培される計画です。

最後に地役権設定の案件 1 件について説明いたします。

まず「地役権」についてですが、これは民法第 269 条の 2 第 1 項に規定がある権利です。具体的には電線路・用排水路等の設置を目的として、土地の地上若しくは地下に設定されるものであり、直接には農業上の利用を害しないので農地法第 3 条許可の対象とされています。許可の基準としては、①周辺農地の営農条件に支障を生ずるおそれがないこと、②権利の設定に際し、その行為の妨げとなる権利を有する者（所有者や耕作者、抵当権者など）の同意を得ていること、の 2 つになります。

受付番号 9 番です。こちらについてはお手元にあります説明資料を用いて説明いたしますのでご用意ください。申請場所は斐川町原鹿 1257 番地 2 です。ここは隣接北側農地と南側農地との間の畦畔部分の土地です。今回は、この畦

畔部分の地下に申請地西側の宅地のための雨水排水管・下水道管を通す目的で申請がありました。地役権設定後も、地上部分については現在の所有者が農地として管理・耕作を続けるとのことです。

以上受付番号1番から9番については6ページ、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条第2項各号不許可の該当条項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59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 挙手全委員と認めます。よって議第59号を承認いたします。

次に、議第60号農地法第3条第1項目的の買受適格証明について、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。

林主事 農地法第3条目的の農地買受適格証明について説明します。

初めに、農地買受適格証明について簡単に説明します。これは、公売に参加するために必要な証明で、参加する者は証明書を有している者に限定されます。落札しますと、所有権を移転することになりますので、農地を買い受けることについて、農地法3条や5条の規定による許可ができる者に、許可権者が証明書を交付することになっています。交付の手続きは農地法の許可の手続きに準じて行うことになっています。

この事案では、農地を取得し農地として使用する計画ですので、農地法第3条第1項目的に該当します。

今回の議案ですが、具体には広島国税局が実施する農地の公売に参加するためのものです。

入札で最高価申込者となった者に対して、売却決定がなされることになります。また、次順位による買受の申し込み制度があり、落札者が買受代金を納付しなかった場合などに次順位申込者に売却決定されます。

それでは受付番号1番の内容について、説明いたします。申請者は、認定農

業者であり、所有地の隣接地となる申請地でぶどうを栽培したいとのことです。自宅からの通作距離は約130mです。農業従事者は、申請人本人で、年間の農作業従事日数は約250日です。経営面積は、約90aとなり、大社町の別段面積40aを満たします。また、担い手への利用集積を阻害することもありません。

よって農地法第3条第2項各号（不許可の該当条項）に該当しないため、許可要件の全てを満たすと考えます。

なお、この総会で承認されると、本日付で、農業委員会長名で証明書を交付します。申請人が最高価申込者又は次順位申込者となり、農地法第3条の許可申請をされた場合、会長が証明書交付時と事情が異なっていると認めたときを除き、会長専決で農地法第3条の許可をし、その許可書を持って土地の売却決定、買受代金納付、所有権移転登記の手続きという流れになります。

以上で説明を終わります。

議長 ご質問、ご意見はございませんか。

大槻委員 大社の大槻です。対象農地の所有者さん、申出者さんともに私の知っている方でございますが、今回このような競売にかかるということを伺っておりませんで、今ここで初めて見たところです。他の案件については事前相談を受けているのですが。

今岡次長 今後このようなことが無いように、事務局から農業委員さんに事前にお伝えするように指導をしていきたいと思います。今回は失礼いたしました。

大槻委員 ありがとうございます。よろしくお願ひいたします。

議長 他に質問、意見は無いようですので、議第60号農地法第3条第1項目的買受適格証明について、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60号を承認いたします。

次に、議第61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。

大野主事 それでは、議第61号の4条申請についてご説明いたします。

議案書は10ページ、説明資料は4ページから6ページ、参考資料は1ページから6ページになります。

今月の説明案件は1件ございます。

なお、5月開催予定の第26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。今月からは1件を諮問する予定です。

それでは、個別の案件について説明します。議案書10ページの受付番号2番についてご説明いたします。説明資料の4ページをご覧ください。転用場所は北陽小学校の約300m西側にある畑1筆、田1筆です。詳細な位置につきましては、5ページの付近案内図でご確認ください。転用目的は、『共同住宅』です。面積については、転用面積・全体の事業面積ともに2,917m²です。申請地は、都市計画区域内のその他の区域です。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、平成29年8月に、申請地の農用地区域からの除外申し出があり、3月末に決定済みです。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。

事業計画について説明します。申請地は国道9号や431号へのアクセスがよく、今後も人口増が見込まれることから、自己所有地に共同住宅を建築し、アパート経営を行うものです。申請地に、共同住宅3棟820.64m²、駐車場50台分のほか物置及び駐輪場等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2億3,880万円で、内訳は説明資料に記載のとおりです。これに対する資金調達は、借入金で賄う計画で、融資機関の融資予約通知書を確認しています。

これで説明を終わりますが、その他の案件につきましては、議案書の一覧でご確認いただきますようお願いいたします。今回申請のありました全5案件につきましては、農地法第4条第6項の規定による不許可の要件には該当しないものと認められます。

これで説明を終わります。

議長 事務局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61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61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。

次に議第62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63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。

日野主任 それでは、議第62号の5条申請についてご説明いたします。

議案書は11ページから15ページ、説明資料は7ページから15ページ、参考資料は7ページから42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18件、賃貸借権の設定が6件、使用貸借権の設定が4件で合計28件提出されております。今月の説明案件は3件ございます。

なお、5月開催予定の第26回常設審議会に諮問する案件は、欄外左に丸印をつけております。今月からは8件を諮問する予定です。

それでは、個別の案件について説明します。議案書14ページの受付番号20番についてご説明いたします。

説明資料の7ページから9ページをご覧ください。転用場所は南中学校から北西へ直線約550mの、国道184号線沿いにある田です。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。転用目的は『店舗』です。転用面積は2,697m²で、すべて田です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。申請地の農地区分は、第1種農地です。転用にあたっての許可該当条項は、農地法施行規則第35条第4号に規定する『流通業務施設』に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、岡山市で不動産業等を営んでいる法人です。この度、申請地を賃借し、コンビニエンスストアを建設する計画です。計画者は、店舗が少なく、かつ車の交通量の多い国道184号線沿線で休憩スペースも伴った飲食料品の小売店舗出店を計画しており、周囲の営農に支障のない当該地を選定しました。資金計画につきましては、所要資金額4千円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画で、計画者の残高証明を確認しています。

続いて、議案書14ページの受付番号21番についてご説明いたします。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、道の駅湯の川から東へ約500m行ったところにある田です。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。転用目的は『資材置場』です。転用面積は971m²で、全て現況は雑種地の田です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。申請地の農地区分は、第2種農地です。転用にあたっての許可該当条項は、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します。事業者は、市内で造園業を営んでいる法人です。この度、申請地を賃借し、資材置場を造成する計画です。計画者は、植木や庭石などの資材を置いたり、庭木を育成するための圃場が必要であるとして、自社事業所から国道9号線を挟んだ向かい側を選定しています。ただし、現地は既に同様の目的として以前から利用されており、追認案件としての今回の申請になります。よって、資金計画につきましても、資金は不要で、月3万円の賃借料のみとなっています。

続いて、議案書14ページの受付番号23番についてご説明いたします。説明資料の13ページから15ページをご覧ください。転用場所はスター精機出雲工場から南東に約300m行ったところにある畠です。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。転用目的は『廃品回収品の仮置場』です。転用面積は1,355m²で、すべて畠です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。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、農地法施行令第11条第1項第1号に規定する『一時転用』に該当します。期間は、許可の日から3年間です。

事業計画についてご説明します。事業者は、岡山県津山市で廃棄物処理業を営んでいる法人です。この度、申請地を賃借し、廃品回収品仮置場、車の回転場を造成する計画です。計画者は、幹線道路に近く、近隣に住宅が少なく、周辺農地への影響も少ない場所という条件で本申請地を選定しています。資金計画につきましては、所要資金額50万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画で、計画者の預金通帳を確認しています。

続いて、議第63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16ページ、説明資料は16ページから18ページ、参考資料は43ページから44ページになります。

今月の申請は、所有権の移転を伴わない変更が2件提出されております。

事業計画変更については、今月分の説明案件は1件ございます。

それでは、個別の案件について説明します。議案書16ページの受付番号2番についてご説明いたします。説明資料の16ページから18ページをご覧く

ださい。転用場所は特別養護老人ホームるんびにい苑から北東に約500m行ったところにある田です。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。転用目的は『宅地拡張』です。転用面積は745m²で、すべて自らが所有する畠です。申請地の農地区分は、第2種農地です。転用にあたっての許可該当条項は、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します。事業者は、市内在住の会社員です。本申請地については、昭和60年に資材置場、作業場として転用許可を得られ、現所有者が取得しています。しかし当時は家業の大工の仕事のため必要だったものでしたが、需要減から仕事が激減したこともあり、結局目的通りにされることはありませんでした。この度、住宅のリフォームをするにあたり、現況との食い違いを是正するため、今後は宅地拡張という形で、庭地、家庭菜園の整備をすることとなったものです。なお、本申請地のうちの園町361-3に、平成9年に離れを建てられています。これは当初の転用目的にはなかったものであり、追認として今回併せて整理することとなります。

また、説明案件にはあたりませんでしたが、受付番号1番も本計画者の案件であり、自宅北側の山林との境の場所について、植林という形で併せて整理されます。資金計画につきましては、家族で庭地や家庭菜園の整備をするため、特段の費用はありません。

説明案件は以上ですが、今日は事後追認の案件が4件ありました。追認案件につきましては議案にその旨表示しておりますので、ご確認ください。いずれも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求めて、今後は農地法に違反することのないよう指導しております。

これで説明を終わりますが、その他の案件につきましては、議案書の一覧でご確認いただきますようお願いいたします。今月申請のありました5条申請28件につきましては、いずれも農地法第5条第2項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 事務局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。

江角委員 24番江角です。先程説明のございました、賃貸借権設定の案件、受付番号23番ですが、先般関係者の方と面会しまして、そのうえで現地を見に行きました。また地元の方に話を伺うなどの確認もいたしました。道路に残土を積んでおり汚くなっていると、これはこの増築の残土を盛っているということなんですけれども、一時転用ということ、また様々な事業を行ううえで排水対策と

ということで側溝にU字溝ならびにパイプ管を用いて流そうという排水対策も併せて行うとのことです。この点付け加えさせていただきます。

議長 ありがとうございます。

それでは、議第62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63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62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63号を承認します。

次に、議第64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。

西村主事 それでは議第64号、非農地証明の申請について説明します。

議案書の17ページ及び説明資料19ページから25ページをご覧ください。
今日は3件の申請がありました。

1件目の申請地は、下古志町字奥分の田7筆 計4,081m²です。説明資料の19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20ページ、21ページの現況写真をご確認ください。申請地は、傾斜地であるほか、隣地が山林で日当たりが悪く耕作不適であったことから耕作されておらず、30年以上前から山林となっています。現地確認は4月16日に原農業委員、高橋推進委員、勝部推進委員、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なく、国土調査も実施されていません。また、相続以外の権利関係等の異動はございません。本案件は、非農地証明基準の「やむを得ない事情（傾斜地であり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。

続いて、2件目の申請地は、古志町字新宮の畠1筆、274m²です。説明資料の22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23ページの現況写真をご確認ください。申請地は、耕作道が整備されていないため他人所有の私道を利用してきましたが、その私道に笹竹が繁茂し利用できなくなつたため耕作されておりません。現地確認は4月

16日に原農業委員、高橋推進委員、勝部推進委員、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なく、国土調査も実施されていません。また、相続以外の権利関係等の異動はございません。本案件は、非農地証明基準の「やむを得ない事情（耕作道が整備されていないこと）によって長期間耕作放棄したため、人力または農業用機械では耕起、整地ができない土地で、農地に復元することが困難な場合」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。

続いて、3件目の申請地は、多伎町久村の田1筆、1,425m²です。説明資料の24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25ページの現況写真をご確認ください。申請地は、傾斜地であるほか、隣地が山林で日当たりが悪く耕作不適であったことから耕作されておらず、40年以上前から山林となっています。現地確認は4月16日に持田農業委員、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なく、国土調査も実施されていません。また、相続以外の権利関係等の異動はございません。本案件は、非農地証明基準の「やむを得ない事情（傾斜地であり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。

説明は以上です。

議長 担当農業委員さん、補足はございますか。

原委員 現場は出雲カーボンの付近の芦渡町から新宮に続く農道沿いの下の谷あいでございます。写真のとおり、地目が農地とは想像がつかないほどの林野となっていました。現地確認に参加した委員全員が非農地と判断してよいとの意見でした。以上です。

持田委員 先程の説明のとおりです。私と石飛推進委員さんと西村さんで現地確認を行いました、農地に復元することは困難であると判断いたしました。

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64号非農地証明について、承認される方の举手を求めます。

議長 举手、全員と認めます。
よって議第64号を承認いたします。
次に、議第65号土地改良事業参加資格の交替について、を議題といたします。
事務局から内容について、説明をお願いいたします。

今岡次長 議第65号 土地改良事業参加資格の交替について、ご説明いたします。
議案の18ページと19ページをご覧ください。
前回4月9日開催の第9回総会において、宍道湖西岸地区の国営緊急農地再編整備事業（土地改良）の実施にあたり、事業公告後に所有者から参加申出書が提出され、所有者が土地改良事業に参加することについて承認をいただきました。
今回は相続登記未了地として前回は、申出書が提出できなかった土地について、この度相続登記完了したことにより、土地改良事業参加資格者を耕作者から所有者に交替したい旨の申出書の提出がありました。
土地改良法第3条第2項前段の規定では、所有者と耕作者が合意し、連署により農業委員会に申出をし、その申出が相当であると農業委員会が承認した時に資格が交替するとされています。今回はこの規定に基づき耕作者と所有者連署により交替の申出をされております。また、交替の理由としては、圃場の区画変更や排水不良の改善により、不動産の価値が変動することから所有者として土地改良事業に参加したいとのことです。
今回の申出は、1件、4筆です。
土地改良法の抜粋を付けておりますので参考にしていただきたいと思います。
この申出は先週末のところでされておりますので、本日承認いただければ本日付で参加資格の交替を承認したということで公告等の手続きをしていきたいと思いますのでよろしくお願ひいたします。
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、ご意見は無いものと認めます。

それでは、議第65号土地改良事業参加資格の交替について、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65号を承認いたします。

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30分

議事に参与した者の職、氏名

常松事務局長、今岡次長、日野主任、西村主事、大野主事、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