

出雲市農業委員会（第1期）第14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8月27日 午後1時30分 ～午後2時40分

2. 場所 出雲市役所本庁 3階 大会議室

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36号 会長専決処分の報告

報第37号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第38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39号 農地法第4条の規定による農地等の許可の取消について

〔2〕議 案

議第89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90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91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92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93号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第94号 非農地証明について

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会議の成立を宣する。署名委員に議席番号5番 恩村光則委員と6番 落合光啓委員を指名する。

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36号会長専決処分の報告、報第37号農地法第18条第6

項の規定による通知について、報第38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39号農地法第4条の規定による農地等の許可の取消について、一括して報告します。

初めに報第36号「会長専決処分の報告」をいたします。

先ず、第13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3件については、8月10日開催の島根県農業会議第29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5条2件を、常設審議委員会当日の8月10日付けで許可決定しております。

また、後ほど事務局から報告していただきますが、農地法第4条の規定による農地等の許可1件を、8月7日付けで許可の取消しをしております。

以上、報告といたします。

続いて、報第37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37号について、説明します。報告資料の1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226番から229番の4件の通知がありました。解約事由は、耕作者の変更によるものが2件、農地法第3条申請によるものが1件、農地法第5条申請によるものが1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38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38号について、説明します。報告資料の2ページ以降をご覧ください。

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69番から第88番までの20件でした。取得事由は、20件全てが相続です。

なお、受付番号第88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日以内とされています関係上、8月14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 報第39号農地法第4条の規定による農地等の許可の取消しについて、事務局から報告をお願いします。

大野主事 報第39号について説明いたします。お手元の資料ページをご覧ください。
4条の許可の取消願が1件ありました。

受付番号2番は、平成16年7月16日付で許可した案件です。取消願に係る許可を8月7日付で取り消しております。

当初計画では、堆肥舎への進入路として整備するため許可を得たが、既存の進入路を利用し、事業の完了予定がないため、転用許可を取り消すものです。現地は畑として管理されているため、取消し後はそのまま畑として管理されます。説明は以上です。

議 長 報告事項について、一括して報告をいたしました但、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。

それではこれより議案の審議を行います。

議第89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89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、8月31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ページの左上の表の、合計①の欄をご覧ください。設定合計は、32筆、42,015.00㎡、うち新規の設定が25筆、28,787.00㎡、再設定が7筆、13,228.00㎡です。

この内訳ですが、相対分が、2ページの右上の表の合計①欄、0筆、0㎡です。また円滑化事業分が、3ページの左上の表の合計①欄、2筆、1,641㎡であり、中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、30筆、40,374㎡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、34筆、40,198.00㎡、うち新規の設定が19筆、20,649.00㎡、再設定が15筆、19,549.00㎡です。

この内訳は相対分が2ページ右下の表の合計②欄、10筆、5,192㎡、円滑化事業分が3ページ左下の表の合計②欄、21筆、30,656㎡、中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、3筆、4,350㎡となっています。

今月のすべての利用権設定の合計は、2ページの一番左下の、計①+②の欄をご覧ください。66筆、82,213.00㎡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。

12ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び13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4条第2項に定める農地保有合理化事業の農地売買等事業により、農地保有合理化法人である「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と売り渡します。

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、3,371㎡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・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、7月25日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、以上です。

議 長 それでは、議題となっております議第89号のうち、7ページから8ページの1300-150番から1300-153番の4案件が農業委員関与案件です。

1300-150番から1300-153番の4案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、15番小村伸治委員が除斥となります。

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89号のうち1300-150番から1300-153番の先議案件4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1300-150番から1300-153番の先議案件の4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。

続きまして、議第89号のうち1300-150番から1300-153番の4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89号のうち1300-150番から1300-153番の4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89号のうち1300-150番から1300-153番の4案件を除くすべての案件を承認いたします。

次に、議第90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90号農地法第3条の規定による申請について説明します。出雲市農業委員会（第1期）第11回総会議案の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。今月は所有権移転の申請が8件ありました。個別の事案について説明します。議案の2ページ以降をご覧ください。受付番号36番です。譲渡人は市外在住でかつ高齢による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、受人と

その世帯員が畑として耕作される計画です。

受付番号３７番です。こちらは譲渡人の１人が県外在住であることなどから管理が難しくなり申請地を受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人と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３８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３９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。なお、受人の経営面積につきましては、今月申請の相対の利用権設定分３２０㎡を合わせますと、湖陵町西浜地区の下限である２，０００㎡を超えるため要件は満たされます。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。

受付番号４０番です。譲渡人は高齢による労力不足から受人に贈与するものです。なお、受人の経営面積につきましては、今月申請の相対の利用権設定分１５０㎡を合わせますと、大社町遙堪地区の下限である４，０００㎡を超えるため要件は満たされます。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。

受付番号４１番です。譲渡人は遠隔地に在住しており耕作不便であるため、経営規模の拡大を望む受人に譲渡するものです。なお、受人の経営面積につきましては、今月申請の相対の利用権設定分２，５７４㎡を合わせますと、大社町遙堪地区の下限である４，０００㎡を超えるため要件は満たされます。所有権移転後は、受人が畑として季節野菜等を栽培される計画です。

受付番号４２番です。こちらは以前より申請地を耕作してきた受人に贈与するものです。なお、この案件については６月２５日開催の総会で申請地に限り下限面積を申請地の面積分まで引き下げたものです。所有権移転後は、受人が引き続き畑として野菜を栽培されます。

受付番号４３番です。申請地は四方を非農地に囲まれた土地であり耕作不便であるため、譲渡人である法人が構成員であ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。

以上受付番号３６番から４３番については調査書に記載してありますとおり、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。

そういたしますと、議第90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90号を承認いたします。

次に、議第91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91号、農地法第4条の申請について説明します。

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6ページになります。今月は11件の申請がありました。このうち、説明基準に該当する案件はありません。

なお、9月開催予定の第30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5件を諮問する予定です。

また、説明案件基準には該当しない事後案件が5件ございましたので、簡単に説明いたします。

受付番号20番の案件は、昭和61年から倉庫、駐車場として利用していたものです。

受付番号22番の案件は、平成5年頃に自宅拡張に伴い、庭にあった墓地を移転し、申請地を墓地として利用していたものです。

受付番号23番の案件は、昭和62年に用途変更して建築した農業用倉庫を、平成12年に農機具を処分し車庫として利用していたものです。

受付番号24番の案件は、約40年前から宅地として利用していたものです。

受付番号28番の案件は、平成11年から、作業小屋への進入路として利用していたものです。

いずれも農地法の知識が十分になく無断で転用してしまったもので、悪意はないものと判断しました。事業者には始末書の提出を求め、再び同様のことがないように指導をしております。

今回申請のありました全11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91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91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92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93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93号の5条申請についてご説明いたします。

議案書は7ページから14ページ、説明資料は1ページから36ページ、参考資料は7ページから26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32件、賃貸借権の設定が3件、使用貸借権の設定が5件で合計40件提出されております。今月の説明案件は12件ございます。

なお、9月開催予定の第30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19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7ページの受付番号89番についてご説明いたします。説明資料の1ページから3ページをご覧ください。転用場所は、ニトリ出雲店の西約200m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『建売分譲』です。転用面積は2,002㎡で、すべて田です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第1種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法施行規則第33条第4号に規定する「集落接続」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で不動産業を営んでいる法人です。この度、申請地を取得し、建売分譲地を造成し、住宅6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1億円で、これに対する資金調達は、全額借入金で賄う計画で、計画者の融資証明を確認しています。

続いて、議案書7ページの受付番号90番についてご説明いたします。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、ラピタ浜山店の北約450m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『建売分譲』です。転用面積は2,288㎡で、すべて田

です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第1種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法施行規則第33条第4号に規定する「集落接続」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で不動産業を営んでいる個人です。この度、申請地を取得し、建売分譲地を造成し、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1億4,800万円で、これに対する資金調達は、全額借入金で賄う計画で、計画者の融資証明を確認しています。

続いて、議案書7ページの受付番号92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、浜山保育園から県道を挟んで北側の田です。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『車両置場』です。転用面積は1,057㎡で、全て田です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第1種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法施行規則第35条第5号に規定する「既存拡張」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で貨物自動車運送業を営んでいる法人です。この度、申請地を取得し、車両置場を造成する計画です。計画者の事業規模拡大に伴い、敷地が狭隘になっており、この度、不足している重量車輛（トレーラー）4台分と従業員用駐車場20台分を、現在の敷地の東隣に整備する計画です。資金計画につきましては、所要資金額3千万円で、これに対する資金調達は、全額借入金で賄う計画で、計画者の融資証明を確認しています。

続いて、議案書8ページの受付番号96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、出雲ドームから西へ1[※]、県道沿いの武永印刷南側の田です。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4,408㎡で全て田です。事業全体の面積が10,533㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第1種農地です。転用に当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、市内で運送業を営んでいる法人です。この度、申請地を取得し、店舗を建設し、駐車場を造成する計画です。現在の事業所である出雲支店は稲岡町にありますが、事業規模に比べ狭隘かつ老朽化が進んでおり、かつ幼稚園や小学校からも近くであり、予てから移転候補地を検討していたところ、今回の計画になりました。事業計画地は非農地である北側の武永印刷の事業地を全て取り込んで実施される計画です。また、本

案件は現在都市計画法第29条の開発許可を申請中です。よって転用許可は開発許可と同日付となります。資金計画につきましては、所要資金額10億5千4百万円で、これに対する資金調達は、全額借入金で賄う計画で、計画者の融資証明を確認しています。

続いて、議案書8ページの受付番号97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、武志駅から北へ約150m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『建売分譲』です。転用面積は2,020㎡で、すべて田です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第3種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法施行規則第43条第2号に規定する「公共300」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で土木建築業、不動産業を営んでいる法人です。この度、申請地を取得し、建売分譲地を造成し、住宅7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1億5百万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画で、計画者の残高証明を確認しています。

続いて、議案書8ページの受付番号98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、島根県立大学出雲キャンパスから北へ400m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『貸駐車場』です。転用面積は1,116㎡で、すべて田です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第1種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法施行規則第33条第4号に規定する「集落接続」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で土木工事業を営んでいる法人です。この度、申請地を取得し、駐車場を造成し、近隣の龍善寺に貸す計画です。計画者の柳楽氏は、龍善寺が実家である関係であり、龍善寺の駐車場が相当数不足している状況にあることから、今回の計画となりました。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9ページの受付番号99番についてご説明いたします。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、主要地方道出雲三刀屋線、いわゆる上津土手から稗原方面に南下し、船津交流館を過ぎて約300m行ったところにある現況雑種地の田です。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『廃棄物保管所、駐車場』です。転用面積は589㎡で、すべて田です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第1種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法

施行規則第33条第4号に規定する「集落接続」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で産業廃棄物の収集・運搬業を営んでいる法人です。この度、申請地を取得し、廃棄物保管所を建設し、駐車場を造成する計画です。現在の事業所は、申請地から道路を挟んで西側にあり、そこに事務所や資材置場がありますが、事業拡大に伴って近隣に事業用地を拡大したいという状況から、本申請地を選定しています。尚、申請地は平成27年頃から既に転用目的の通りに転用されていて、今回は追認案件となります。資金計画につきましては、所要資金額712万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画で、計画者の残高証明を確認しています。

続いて、議案書9ページの受付番号100番についてご説明いたします。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、稗原小学校から南西に1^{km}行ったところにある現況宅地の畑です。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『一般住宅』です。転用面積は796㎡で、すべて畑です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第2種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法第5条第2項第2号に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で看護師として勤務し、農業にも従事する個人です。この度、申請地を取得し、一般住宅を建築する計画です。申請地は計画者の義理の父の家の隣であり、県外在住の義理の兄から無償で譲り受け建築するものです。尚、申請地は平成27年頃から既に転用目的の通りに転用されていて、今回は追認案件となります。資金計画につきましては、資金額不要です。

続いて、議案書10ページの受付番号112番についてご説明いたします。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、藤増ストア大社店から南西へ300mの、社会福祉法人ほのぼの苑隣の畑です。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『研修棟』です。転用面積は1,580㎡で、すべて畑です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第1種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法施行規則第35条第5号に規定する「既存拡張」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で介護福祉事業を営んでいる法人です。この度、申請地を取得し、研修棟を建設する計画です。今回、法人の職員の資質向上と福利厚生を目的として、事業所の隣へ研修棟1棟と駐車場30台が必要であることから、目的上隣接地が望ましく、当該地が選定されています。資金計画につきましては、所要資金額1億1,346万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画で、計画者の残高証明を確認しています。

続いて、議案書10ページの受付番号114番についてご説明いたします。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、荒木コミュニティセンターの東側にある田、畑です。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『建売分譲』です。転用面積は2,078㎡で、田が828㎡、畑が1,250㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第3種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法施行規則第43条第1号に規定する「公共500②」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で土木建築業、不動産業を営んでいる個人です。この度、申請地を取得し、建売分譲地を造成し、住宅7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1億円で、これに対する資金調達は、全額借入金で賄う計画で、計画者の融資証明を確認しています。

続いて、議案書11ページの受付番号117番についてご説明いたします。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、斐川町上直江の介護福祉施設「なのはな園」の隣にある田です。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『駐車場』です。転用面積は14,075㎡で、すべて田です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の農地区分は、第1種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法施行規則第33条第4号に規定する「集落接続」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、セラミックコンデンサーの製造事業を営む法人です。現在2,845台分の駐車場を整備されていますが、不足分を工業団地内臨時駐車場で対応されており、また今後も多数の職員採用の計画があり、確実に駐車場が不足することから、今回合計538台分の駐車場を整備する計画です。尚、今年の3月に許可済の申請地北側の駐車場への転用は現在造成中で、それらも合わせると771台分の整備となります。雨水排水については、申請地東側から排水路に流れ、最終的に新建川に落ちていく経路となっています。これらについては、本案件は今後開発協議にかかる予定であり、そちらの方でも詳細に協議がなされることとなっています。資金計画につきましては、所要資金額5億150万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画で、計画者の残高証明書を確​​認しています。

続いて、議案書13ページの受付番号119番についてご説明いたします。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、県立大社高校西隣の畑です。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『仮設事務所、倉庫、駐車場、資材置場』です。転用面積は1,122㎡で、すべて畑です。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。転用に当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。転用期間は、平成31年3月31日までです。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で水道、空調設備等の設計、工事業を営んでいる法人です。この度、申請地を一時的に賃借し、大社高校の教室の空調設備の改修のため、仮設事務所、倉庫を建設し、駐車場と資材置場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4万円で、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93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15ページ、説明資料は37ページから39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1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15ページの受付番号8番についてご説明いたします。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JAしまね西部カントリエレベーターから南へ800m行ったところにある畑です。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『現場事務所』で、転用面積は1筆1,435㎡のうち993㎡です。申請地の農地区分は、農用地区域内農地です。転用に当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。

事業計画についてご説明します。事業者は、広島市に支店を持つ、建設業を営む法人です。本案件は、西神西町地内でのトンネル建設工事に伴って、当該地に現場事務所を建設し、資材置場とするため、平成29年6月26日から平成30年9月30日まで一時転用許可をしています。この度、工事の追加によって、来月末までの許可の期間では足らなくなり、完了までに必要な1年の延長を新たに申請されたものです。資金計画につきましては、新たに発生する資金はありません。

説明案件は以上ですが、今月は事後追認の案件が8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40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 この案件について、何かご意見、ご質問はございませんか。

江角委員 受付番号117番の案件についてお聞きしたいことがあります。こちらは大規模な転用であり、開発協議の対象になるとの説明がありました。この「開発協議」と「開発行為」というのは同じものを指すのでしょうか。また、開発協議というのはどれほどの面積から対象となるのでしょうか。

日野主任 「開発行為」とは、先程の受付番号96番の案件のように土地の上に建物が建てられるもので3,000㎡以上の事業面積を持つ案件については、都市計画法第29条の中で許可を得なければならないということになっております。これについては、農地法も開発許可を待って同日付で許可するよう手続きをしているものでございます。

「開発協議」につきましては、法で定められたものではございません。島根県の土地利用対策要綱の中で1ha、10,000㎡以上の造成が絡む案件については、雨水排水や周辺の交通渋滞等、様々な部署によって協議が行われ、事業完了後もトラブル等が発生しないように予め関係各課が集まり協議をするというものでございます。したがって法で定められた許可制度ではありませんので、この案件については先んじて許可を出す、ということで対応させていただこうと考えております。

江角委員 わかりました。ありがとうございます。

議 長 ほかに質問、意見はございませんか。

議 長 それでは、議第92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93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92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93号を決定いたします。

次に、議第94号非農地証明について、を議題いたします。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94号、非農地証明の申請について説明します。

議案書の16ページ及び説明資料40ページから43ページをご覧ください。
今月は2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1787番2の田 1, 388㎡です。
説明資料の40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41ページの現況写真をご確認ください。申請地は、
傾斜地であるほか山林に囲まれた日当たりの農地であり、耕作道も整備されて
いないことから30年以上前から耕作されず現在は山林となっています。

現地確認は8月6日に原農業委員、高橋推進委員、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。

2件目の申請地は、多伎町久村1909番4の田 354㎡です。説明資料
の42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43ページの現況写真をご確認ください。申請地は、傾斜地
であるうえ水源もなく、強風により運ばれる海水や砂の影響で、30年以上前
から耕作されず現在は山林となっています。

現地確認は8月7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、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 1件目の下古志町の案件ですが、8月6日に古志地区の農地パトロール時に申請者より相談があり、高橋推進委員と事務局職員と申請者の方との4名で現地に向かいました。現地は林野化していることが確認できましたので、非農地と判断いたしました。以上です。

持田委員 先程説明がありましたように、多伎町久村の案件については8月7日の農地パトロール実施時に石飛推進委員、事務局職員で現地確認を行い、農地としての利用は不可能であることを確認しました。以上です。

議 長 ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 それでは、議第94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94号は承認いたします。

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2時40分

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

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

農業振興課農地利用調整係

佐藤係長

以上、会議の顚末を記録し、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

