

出雲市農業委員会（第1期）第18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12月25日 午後1時30分 ～午後5時00分

2. 場所 出雲市役所本庁 3階 庁議室

3. 出席委員（23名）

秦 久光	大梶 泰男	竹内 辰雄	岡 正	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. 欠席委員（1名）

恩村 光則

5. 提出議題

〔1〕報 告

報第49号	会長専決処分の報告
報第50号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報第51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115号	平成30年度第8回出雲農業振興地域整備計画の変更について
議第116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
議第117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118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119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120号	農地転用事業計画変更申請決定について
議第121号	非農地証明について
議第122号	相続税の納税猶予の適格者証明申請決定について
議第123号	農地法第3条第2項第5号による別段面積について (農地法施行規則第17条第1項)
議第124号	農地法第3条第2項第5号による別段面積について (農地法施行規則第17条第2項)

会長あいさつ

6. 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 13 番 塩野一男委員と 14 番 持田守夫委員を指名する。

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 49 号会長専決処分の報告、報第 50 号農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について、報第 51 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。

初めに、報第 49 号「会長専決処分の報告」をいたします。

先ず、第 17 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 8 件については、12 月 10 日開催の島根県農業会議第 33 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。都市計画法に基づく開発行為の許可が未済の 2 件を除く農地法第 5 条 6 件を、常設審議委員会当日の 12 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。

続いて、報第 50 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 50 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 280 番から 314 番までの 35 件の通知がありました。貸人の都合によるものが 3 件、借人の都合によるものが 3 件、耕作者変更によるものが 5 件、5 条申請によるものが 1 件、中間管理事業への変更が 25 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 続きまして、報第 51 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 51 号について、説明します。報告資料の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

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141番から第171番までの31件でした。取得事由は、31件全てが相続です。

受付番号158番、161番、162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、12月10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 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115号平成30年度第8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。

農業振興課金山主任から内容について、説明をお願いします。

金山主任 議第115号平成30年度第8回出雲農業振興地域整備計画の変更についてご説明いたします。

説明の前にお配りしております資料の確認をお願いいたします。

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中心に説明申し上げます。

それではまず、出雲農業振興地域整備計画変更理由書をご覧ください。

1ページですが、第1 変更の理由といたしまして(1)変更の総括的内容を記載しております。本文の終わりの方、「しかし」以降に書いてありますが、出雲市においては、農振法の施行(昭和44年)以前から特に平野部において、鉄道の駅や学校等の公共施設周辺に集落が発展してきた経過があり、このような農業集落におきましては恒常的に農地転用が生じております。

このため、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(いわゆる個別事情による農振農用地区域からの除外)を行うこととしています。今回の変更では、104件、778アールを農用地区域から除外する計画です。前回は85件、637アールを農用地区域から除外し、1件、3アールを編入しました。除外の件数、面積ともに増加しました。

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3 1 4 アール(前回2 5 6 アール)、公用公共用施設用地0 アール(前回1 0)、一般住宅用地3 3 7 アール(前回3 2 0)、農家住宅用地1 9 アール(前回9)、その他墓地、境内地等1 0 8 アール(太陽光発電施設用地はその他に含みます)(前回3 2 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の内訳です。いわゆる編入する土地ですが、今回変更はございません。

下段(3)は用途区分の変更でございますが、今回変更はございません。

4 ページ、上段(4)は農用地利用計画変更総括表です。いちばん左の欄をご覧ください。変更前において農振農用地の農地面積は 868,760 アールございます。

その隣、右側の欄に将来という欄が設けてあります。これは農振農用地の将来における目標面積となります。将来というのは、計画策定から10年後をさしています。この将来目標面積が 864,912 アールを目標としています。将来目標が減っておりますが、これは新規に森林・原野等を農地として開発し農地を増やすといった予定がない中で、出雲市においては除外転用の圧力が高いわけですが、それでも1年間で10haの農振農用地からの転用にとどめようという考えから目標を設定しています。この年間10haという数値は、ここ数年の除外実績を元に、平成25年3月に総合見直しをした出雲農業振興地域整備計画において目標数値として定めたものです。平成30年については、2月申請で637アールを除外し、3アールを編入していますが、今回の778アールとあわせると1,412アール目標とする数値に対して、41アールを超え、1.4倍と大幅な超過となっています。この表の下、2 農業生産基盤の整備開発計画以下のところは、今回変更がありません。別紙として、変更土地調書がつけてございますが、これは変更する土地の一覧でございます。これは農用地区域の変更申出書、いわゆる除外、編入の申出書ですが、その申出書に記載された内容を整理したものです。

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。

個別案件につきましては、プロジェク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。

出－A 1－1 です。西林木町で、1, 341 m²の田を貸集合住宅にするものです。申出者は、県立大学周辺で現在貸集合住宅を2棟44世帯分経営しており、いずれも満室の為、新たに20世帯分の貸集合住宅を建て貸し出すものであります。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。申出地の周辺で条件を満たす非農地はなく、代替性はないと認められます。

出－A 2－8 です。平野町で、1, 249 m²の農用地を展示駐車場及び作業場にするものです。事業計画者は平野町の既存店舗周辺に3箇所展示用駐車場を借りていましたが、契約期間満了後の更新を断られたため既存店舗の近接地に1カ所にまとめた展示駐車場及び作業場を計画しました。申し出地の周辺は店舗や宅地が介在する広がり無し農地で、営農にも使用はありません。

出－A 2－10 です。平野町で、「㈱ひらぎの」が2, 987 m²の田を建売住宅にするものです。北側の市道高浜112号線は2.4mの幅員ですが、寄附により5mに広がります。東側の高松114号線は2.3mの幅員ですが、申請番号9の事業計画者が市に寄付をして5mに広げる計画があります。新設する位置指定道路は6mを計画しています。計画戸数は11戸です。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。代替性については、申請地周辺は住宅地の需要が高く、周辺に必要な面積を満たす非農地はなく、代替性はないと認められます。また、申し出地は、北側は住宅分譲地であり、南側と西側は宅地と古内藤川により分断される広がり無し農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

出－A 3－14 です。武志町で1, 202 m²の田を貸集合住宅にするものです。申出者は、県立大学周辺で貸集合住宅1棟3階建て21室を計画しています。生活排水は合併処理浄化槽で処理をします。申請地は一畑電車の川跡駅から500m以内にある2種農地になります。南側と西側は非農地です。集団性に支障はなく、周辺農地の営農に支障はありません。

出－A 3－19 です。矢野町で、「㈱一条工務店」の既存住宅展示場が手狭になったため、既存施設に隣接する南側の1, 192 m²の田を住宅展示場として拡張するものです。周囲は宅地に囲まれた広がり無し農地で、農地の集団性に支障はなく、周辺農地の営農に支障はありません。

出－A 3－21 です。稲岡町で、「㈲小林興産」が2, 017 m²の農用地を建売分譲住宅にするものです。北側の市道川跡183号線は現況5.0mを側溝を新設し5.5mに拡幅し、西側の川跡187号線は現況2.9mを6.0mに拡幅し、新設す

る位置指定道路は6mを計画しています。計画戸数は7戸です。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。代替性については、申請地周辺は住宅地の需要が高く、周辺で必要な面積を満たす非農地はなく、代替性はないと認められます。また、申し出地周辺は、宅地が介在する広がり無し農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-A3-23です。高岡町で、「中央建設㈱」が1,936㎡の田に貸住宅を13戸建設するものです。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。申請地は用地地域に近接しており、申請地周辺は住宅の需要が高く、用途地域内で用地を探しましたが交渉に応じてもらえず、最終的に申請地の選定になりました。また、申し出地周辺は、宅地が介在する広がり無し農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-A3-24です。高岡町で、不動産仲介会社が2,539㎡の農用地を建売分譲住宅にするものです。西側の市道高岡線は有効幅員7.1m、南側の中野矢野線は有効幅員4.1m。新設する位置指定道路は6mを計画しています。計画戸数は9戸です。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。代替性については、申請地周辺は住宅地の需要が高く、周辺で必要な面積を満たす非農地はなく、代替性はないと認められます。また、申し出地周辺は、事業所や住宅が介在する広がり無し農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-A3-25です。高岡町で、1,000㎡の田を貸集合住宅にするものです。申出者は、大社町で現在貸集合住宅を2棟38世帯分経営しており、いずれも満室の為、新たに16世帯分の貸集合住宅を建て貸し出すものであります。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。申出地の周辺で条件を満たす非農地はなく、代替性はないと認められます。申請地の北と西は既存の宅地であり、周辺は個別農家により耕作をされており、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-A3-27です。矢野町で、1,215㎡の田を貸集合住宅にするものです。新規で2棟14世帯分の貸集合住宅を建て貸し出すものであります。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。申出地の周辺で条件を満たす非農地はなく、代替性はないと認められます。申請地の北側と東側は宅地、西側は田を挟んで宅地化が進んでおり、周辺農地の営農に支障はありません。

出-B1-30です。白枝町で、市道高松8号線の道路改良に伴い、既存敷地の一部が道路用地になったため、木材加工会社が資材置き場の南側の

2, 915 m²の田に資材置き場・駐車場・倉庫敷地を拡張する計画です。申請地は東と北が会社の敷地であり、集团的な農地の利用はされておらず、周辺の営農に支障はありません。

出-B1-31です。白枝町で、「㈱コーユー」が2, 245 m²の田を建売分譲住宅にするものです。東側の市道四路261線は有効幅員4.1 m。新設する位置指定道路は6mを計画しています。計画戸数は8戸です。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。代替性については、申請地周辺は住宅地の需要が高く、周辺で必要な面積を満たす非農地はなく、代替性はないと認められます。また、申し出地の東側は都市計画区域の近隣商業地域に接しており、北、東、南面を非農地に接している広がりの無い農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-B1-32です。松寄下町で、不動産仲介会社が2, 145 m²の農用地を建売分譲住宅にするものです。西側の市道高松156線は有効幅員4.2 m。東側にセットバックして5.0 mに、区画内の市道高松163号線は2.3 m、南側にセットバックして4.0 mの有効幅員に、新設する位置指定道路は6mを計画しています。計画戸数は7戸です。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。代替性については、申請地周辺は住宅地の需要が高く、周辺で必要な面積を満たす非農地はなく、代替性はないと認められます。また、申し出地の北、西、南面を非農地に接している広がりの無い農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-B1-33です。松寄下町で、不動産仲介業者が2, 196 m²の田を建売分譲住宅にするものです。東側の市道高松156線は有効幅員4.0 m。新設する位置指定道路は6mを計画しています。計画戸数は8戸です。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。代替性については、申請地周辺は住宅地の需要が高く、周辺で必要な面積を満たす非農地はなく、代替性はないと認められます。申し出地の南側は2月申請で建売分譲の計画で除外申請がなされた土地で工事がされています。申請地は周囲が宅地に囲まれた広がりの無い農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-B1-36です。松寄下町で、社会福祉法人が6, 183 m²の農用地を保育園敷地にするものです。社会福祉法人が既存の保育園の他に新たな保育園を開設するものです。東側の市道松寄下小山線は有効幅員12 m。駐車場と保育園を北側の土地に整備し、南側に園庭を整備します。生活排水については、

合併浄化槽で処理をします。代替性については、現在2カ所で保育園を運営していますが、既存の保育園は敷地拡張が出来ない状態で待機児童対策として新規の保育園を計画されました。周辺で必要な面積を満たす非農地はなく、代替性はないと認められます。申請地は南と西が宅地、北側は市道松寄下小山線で分断される広がり無し農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-B1-37です。浜町で、「㈱アーバンデザイン計画」が1,933㎡の田を貸店舗3棟分の敷地にするものです。現在2店舗についてはモデルハウス、インテリアショップのテナントの入居者が決まっています。残りの1店舗については飲食店が入居する計画です。東側の主要地方道出雲大社線は有効幅員8m。西側の市道高松283号線は有効幅員3.1m。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。代替性については、用地地域内700坪の物件を探しましたが、非農地を含め適地が見つからず代替性はないと認められます。申請地は西と北が宅地、南が公園、東が主要地方道や出雲文化伝承館に囲まれた広がり無し農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-B2-43です。東園町で、「㈱結水織」が2,186㎡の農用地をグループホームにするものです。入居定員は18名。西側の市道長浜8号線は有効幅員4m。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。代替性については、非農地を含め十分な広さがある適地が見つからず代替性はないと認められます。申請地の周辺は宅地に囲まれた広がり無し農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-B2-46です。東園町で、医療コンサルタント会社が1,256㎡の畑にケアマネジャーが常駐する福祉の店舗を作ります。北側県道279号線有効幅員は20m。生活排水については、合併浄化槽で処理をします。代替性については、非農地を含め十分な広さがある適地が見つからず代替性はないと認められます。申請地の北側は県道、東側はコンビニエンスストアに接している農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

出-C2-51です。下古志町で、「㈱安喰工業」が4,803㎡の農用地に資材置き場を整備します。現在は資材置き場が3箇所に分散している状態で、借地の為返却を求められており、1カ所に集約する計画です。代替性については、非農地を含め十分な広さがある適地が見つからず、土地改良未整備地の申請地を選定しました。申請地は神戸川、工場、線路に囲まれた広がり無し農地で、隣接地の耕作者も計画に同意しているため、周辺農地の営農にも支障

はありません。

出-C2-54です。神門町で、社会福祉法人が1, 853㎡の田を既存施設の拡張に伴い、駐車場等を整備するものです。申請地の東側は既存施設用地、北は神戸川、南と西は宅地が介在する広がりの無い農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

平-C4-66、67です。西代町で、「榑山陰放送」と「榑山陰総合建設」が8, 504㎡の農用地に太陽光発電所を整備するものです。代替地については斐川町地内で検討されましたが、必要な日照時間が確保できませんでした。経産省に事業計画を確認し「小規模」にして低圧発電施設として申請することになりました。複数の業者の申請が必要になったため2社での申請になりました。申請地は土地改良未整備地で広がりの無い農地で、一畑電車旅伏駅からも近いため3種農地になります。周辺農地の営農にも支障はありません。

大-C1-80です。大社町北荒木で、社会福祉法人が2, 695㎡の田に介護予防認知症対応型の施設を建設するものです。出雲市内では大社町中荒木にグループホームを運営しています。申請地は宅地が介在する広がりの無い農地で、周辺農地の営農にも支障はありません。

斐-A-1-5です。斐川町荘原の空港通りで造園会社による資材置場（松の育成用地）です。近年松の木の引き取り依頼が増えており、隣接する南側の土地の斐川町荘原2403-1は平成28年2月申出により除外、その後転用され使用されていますが、この土地も既に松の木でいっぱいになっています。

代替性については、松の木の管理を適格に行うためには、現在育成用地として利用している隣接地の近くが良いのですが、周辺の非農地は既に利用されている土地であり、譲ってもらえなかったもので、周囲の営農に支障がない申出地を選定されており、代替性はないと認められます。

以上で計画面積が1, 000㎡以上の主要な案件についての説明を終わりますが、今年の8月に書類による申出を受けた後に、出雲市農業委員会事務局、島根県の農業振興地域制度担当部局、その他の機関と書類審査、認を行ってまいりました。その結果、その後の転用も含め、除外はやむをえないものとしたしまして、今後島根県の同意が見込まれるものです。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。

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をお願いします。

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、意見は無いものと認めます。

それでは、議第115号平成30年度第8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115号を承認いたします。

次に、議第116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。

長島主任 議第116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、12月28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、210筆、334,453.00㎡、うち新規の設定が44筆、69,975.00㎡、再設定が166筆、264,478.00㎡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欄で、85筆、119,109.00㎡です。円滑化事業分は、3ページの左上の表の合計①欄、48筆、77,008.00㎡で、中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、77筆、138,336.00㎡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、338筆、401,381.55㎡、うち新規の設定が80筆、84,227.00㎡、再設定が、258筆、317,154.55㎡です。

この内訳は、相対分が、2ページ右下の表の合計②欄、87筆、

105, 113.00㎡、円滑化事業分が3ページ左下の表の合計②欄、170筆、204,594.55㎡、中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、81筆、91,674.00㎡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。548筆、735,834.55㎡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。

61ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び64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、17筆、3,825.00㎡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、11月26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、議題となっています議第109号のうち、4ページから6ページの1100-102番から1100-113番、35、36ページの1100-193番及び1100-194番の14案件を先議案件とします。

農業委員会等に関する法律第31条の規定により、14番持田守夫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109号のうち1100-102番から1100-113番、1100-193番及び1100-194番の先議案件14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1100-102番から1100-113番、

1100-193番及び1100-194番の先議案件14件を承認いたします。

ここで持田委員の除斥を解除いたします。

議 長 続きまして、議第109号のうち1100-102番から1100-113番、1100-193番及び1100-194番の14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109号のうち1100-102番から1100-113番、1100-193番及び1100-194番の14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109号のうち1100-102番から1100-113番、1100-193番及び1100-194番の14案件を除くすべての案件を承認いたします。

次に、議第110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110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ページの左側の欄をご覧ください。今月は所有権移転の申請が15件ありました。個別の事案について説明します。議案の2ページをご覧ください。なお、備考欄に記載があるものについては6月総会で別段面積の決定がなされたものです。

受付番号55番と56番は関連があるため併せて説明します。こちらはお互いが所有する土地を交換するものです。

受付番号57番です。譲渡人は高齢による労力不足であるため、隣接に居住する受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人が畑として柿等を栽培される計画です。

受付番号58番です。譲渡人は耕作不便のため、近隣在住の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59番と60番は関連があるため併せて説明します。こちらはお互いが所有する農地をその隣接農地の所有者である受人と交換するものです。所有権移転後は、自己所有地と一体的に耕作を行う計画です。

受付番号61番です。譲渡人は労力不足により、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される計画です。

受付番号62番です。譲渡人は耕作不便であることから、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、受人が申請地に隣接する自己所有地と一体的に畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号63番です。譲渡人5名は高齢による労力不足や遠隔地在住による耕作不便から、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申請地に隣接する自己所有地と一体的に耕作される計画です。

受付番号64番です。譲渡人は遠隔地に在住し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。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65番です。譲渡人は農業経営の縮小にあたり、経営規模の拡大を望む受人に譲渡するものです。なお、受人の経営面積は自作地2,929㎡に利用権設定地1,314㎡に今回申請地の147㎡を加えますと荒木地区の下限である40aを超えます。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66番です。譲渡人は県外在住により耕作不便のため、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甘藷を栽培される計画です。

受付番号67番です。譲渡人は労力不足のため、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サツマイモを栽培される計画です。

受付番号68番です。譲渡人は市外在住によ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。所有権移転後は、受人が田として耕作される計画です。

受付番号69番です。譲渡人は労力不足のため、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。

以上受付番号55番から69番については5ページから7ページの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110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110号を承認いたします。

次に、議第111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、及び関連がございますので、議第112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。

大野主事 それでは、議第111号の4条申請についてご説明いたします。

議案書は8ページ、参考資料は1ページから12ページです。

今月は6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、12月開催予定の第32回常設審議委員会に諮問する案件もありません。

また、説明案件基準には該当しない事後案件が3件ございましたので、簡単に説明いたします。

受付番号43番の案件は、昭和50年頃に車庫及び農業用倉庫として建設したもので、この度取り壊し新たに車庫を建設するものです。

受付番号45番の案件は、公道から自宅への進入路として利用していたものです。

受付番号47番の案件は、昭和50年に宅地として転用許可を得ましたが、事業者の都合により計画が中止となった後、平成8年から近隣住民の駐車場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。

続いて、議第112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。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。

議案書は9ページ、参考資料は4条申請の47番と同一で11ページ、12

ページです。先程ご説明しました4条の47番と同案件でありまして、計画変更内容としては、当時の計画者が昭和50年に宅地として転用許可を得ましたが、事業者の都合により住宅建築を断念し、転用が実行されなくなったところを近隣住民の貸駐車場として利用していたという経過がございます。

4条申請の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6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111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、及び議第112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111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112号を決定いたします。

次に議第113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、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113号の5条申請についてご説明いたします。

議案書は10ページから15ページ、説明資料は1ページから9ページ、参考資料は13ページから56ページです。

今月の5条申請の内訳は、所有権の移転が21件、賃貸借権の設定が1件、使用貸借権の設定が3件で合計25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、12月開催予定の第33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11ページの受付番号

208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、出雲市立総合医療センターから南西に約400m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『幼保園』です。転用面積は5,159㎡で、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、市内で幼保園を営んでいる学校法人です。現在の事業地の近隣の申請地をこの度取得し、新たに幼保園を建設する計画です。現在の幼保園は昭和57年に改築されていますが、老朽化し、耐震性に不安があります。加えて境内地との併用で狭隘でもあることから、予てから近隣での移転地を探されていたところでした。併せて、今月の5条受付番号209番において、南側道路拡幅の計画も出ております。この2件はいずれも都市計画法29条第1項に規定する開発許可の対象となっており、転用許可日は開発許可日と同日になる予定です。

資金計画につきましては、所要資金額4億4千万円で、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12ページの受付番号212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、JR荏原駅の東約400mにある畑です。転用目的は『資材置場』です。転用面積は1,832.3㎡で、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。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、法施行規則第45条第2項の「公共500」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で土木建築業を営む法人です。この度、申請地を取得し、資材置場を造成する計画です。現在、事業者は荏原と神庭、学頭の資材置場を使用しているが、荏原の方は地主から返還を迫られており、また神庭・学頭の方は遠距離であるため、比較的利便性が良く、集团的農業に支障がない当該地を求めるものです。

資金計画につきましては、所要資金額291万円で、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12ページの受付番号216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、ゆめタウン斐川から東に200mにある田です。転用目的は『宅地分譲』です。転用面積は

2, 5 2 2 m²で、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44条第3号に規定する「用途地域」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、宅地分譲地10区画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3千4百万円で、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。

説明案件は以上ですが、今月は事後追認の案件が3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25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216番について、先ほど説明がありましたが、この申請地の東側で、別事業者が宅地分譲で先月審議し、決定しましたが、今回の申請地の南側については、現在、計画がありますか。

 といいますのが、別々の事業者が3, 0 0 0 m²以下で申請され、このあたりで、8, 0 0 0 m²以上の農地の開発であり、別々のものとはいえ、緑地帯等の指導など必要ではないかと思いますがどうでしょうか。

日野主任 江角委員のご指摘の点は、事務局としても懸念しているところです。そもそも先月申請地と今月申請地が一体として開発と、東側と西側に同一所有者の土地があるため、開発許可の対象となると思われますので、担当の都市計画課と協議しましたが、現行の制度では、所有者は同じでも転用で取得すれば別の所有者となるため、この場合は一体とみなさないという見解でした。都市計画課

も島根県の担当部署に確認されております。また、南側については、今後、耕作をされるとは伺っていますが、いつまでかということについて確約をとれるものではございません。

江角委員 この申請地の南側は、農機の出入りが難しいところです。

聞くとところによれば、既に下水道工事の入札も終わったとのことですが、雨水の関係についてですが、今まで水田であったものが宅地化により一度に排水路に流れるようになりますし、この近辺は通学路にもなっておりますのでよくよく確認され、被害が起きないような手続きや措置を講じておいてください。

議長 事務局なにかございますか。

日野主任 先ほどご指摘いただいた雨水の件、通学路の件についてはくれぐれも注意して施工していただくこと、また、すぐに転用が出されることはない点について総会において懸念がされていたことを計画者に申し伝えておきたいと思えます。

議長 ほかに質問、意見はございませんか。
佐藤さゆみ委員さん、何かございませんか。

佐藤委員 それぞれ別の不動産関係の方が転用されるということです。埋め立てる予定だったところが、一部変更で埋め立てを取り止めたところの所有者が来られましたが、そこは、農地として残すけれども、宅地化されたことにより、田としては使えないので、畑としてしばらくは使うとの説明を受けております。

議長 ほかに何かございませんか。

議長 質問、意見は無いものと認めます。

それでは、議第113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、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113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１１４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１１４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１０ページから１１ページをご覧ください。
今月は１件の申請がありました。
申請地は、湖陵町二部１９９６番の田、１２５５㎡です。説明資料の１０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１１ページの現況写真をご確認ください。
申請地は、山林に囲まれた日当たりの悪い農地であり水はけが悪く、耕作道も整備されておらず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１１月１９日に秦農業委員、板垣農業委員、大野推進委員、岸推進委員、及び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、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 板垣委員さん、補足はございますか。

板垣委員 先般、１９日に事務局の説明通り会長、大野推進委員と現地を立会しました。
三方が山に囲まれており、農地として復元できる場所ではないことを確認しました。

議 長 ご質問、ご意見はございませんか。
それでは、議第１１４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１１４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5時00分

議事に参与した者の職、氏名

常松事務局長、今岡次長、佐藤係長、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

