

出雲市農業委員会（第1期）第20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31（2019）年2月25日 午後1時30分 ～午後2時30分

2. 場所 出雲市役所本庁 3階 庁議室

3. 出席委員（21名）

秦 久光	大梶 泰男	竹内 辰雄	岡 正	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
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（3名）

恩村 光則 落合 光啓 小村 伸治

5. 提出議題

〔1〕報 告

報第55号 会長専決処分の報告

報第56号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第57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58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

議第132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133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134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135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136号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第137号 非農地証明について

議第138号 所有者等を確知できない農地の告示について

会長あいさつ

6. 議事

秦会長が、総会の開会を宣する。欠席者を報告し、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18番 佐藤さゆみ委員と19番 若槻博美委員を指名する。

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55号会長専決処分の報告、報第56号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第57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58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、一括して報告します。

初めに報第55号「会長専決処分の報告」をいたします。

先ず、第19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1件については、2月12日開催の島根県農業会議第35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1件を、常設審議委員会当日の2月12日付けで許可決定しております。

都市計画法に基づく開発行為の許可が必要で、開発行為の許可と合わせて許可した案件、第19回の農地法第5条1件については1月30日付けで、また、第17回総会の農地法第5条2件については2月14日付けで許可決定しております。

次に、第12回総会で承認いたしました農地等買受適格証明を受けた者が、最高価申込者となり、転用に係る諸準備が整ったため、農地法第5条の申請書が提出され、農地等買受適格証明書交付時と特段の事情の変更はないものと認めましたので、農地法第5条1件を2月4日付けで許可決定しております。

次に、後ほど事務局から報告していただきますが、農地法第5条の規定による農地等の許可2件を、2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56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56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333番から349番の17件の通知がありました。解約事由は、貸人の都合によるものが4件、耕作者の変更によるものが9件、農地法第3条申請によるものが1件、中間管理事業への変更が3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57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57号について、説明します。報告資料の5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182番から第196番までの15件でした。取得事由は、15件全てが相続です。

なお、受付番号第184番、188番、191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、2月7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 続いて、報第58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。

日野主任 報第58号について説明いたします。お手元の資料13ページをご覧ください。農地法5条の許可の取消願が2件ありました。

受付番号3、4番は、平成11年5月19日付で許可した案件です。取消願に係る許可を2月7日付で取り消しております。当初計画では一般住宅建築及びその進入路造成のため転用申請したが、別の場所で建てることになったため、転用許可を取り消すものです。現地は田として管理されているため、取消し後はそのまま田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132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132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、2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、164筆、267,851.00㎡、うち新規の設定が62筆、98,050.00㎡、再設定が102筆、169,801.00㎡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、32筆、48,477㎡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、24筆、35,992㎡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、108筆、183,382㎡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、116筆、172,554.00㎡、うち新規の設定が52筆、61,961.00㎡、再設定が64筆、110,593.00㎡です。

この内訳は相対分が2ページ右下の表の合計②欄、51筆、85,344㎡、円滑化事業分が3ページ左下の表の合計②欄、47筆、68,190㎡、中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、18筆、19,020㎡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。280筆、440,405.00㎡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。

31ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び32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、5筆、6, 077. 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、1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132号のうち、5件が農業委員関与案件となります。

そのうち、17番河原基委員の関与案件が、5ページの1100-326番の1件、9番神田伯委員の関与案件が、10、11ページの1300-389番の1件、13番塩野一男委員の関与案件が、17ページの1300-414番の1件、23番勝部隆司委員の関与案件が、18、19ページの1300-5031番及び1300-5032番の2件、以上となります。

では、最初に17番河原基委員の関与案件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、17番河原基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、意見はないものと認めます。

そうしますと、議第132号のうち、17番河原基委員の関与案件1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、17番河原基委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで、河原委員の除斥を解除いたします。

続いて、議第132号のうち、9番神田伯委員の関与案件1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、9番神田伯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、意見はないものと認めます。

そうしますと、議第132号のうち、9番神田伯委員の関与案件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、9番神田伯委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで、神田委員の除斥を解除いたします。

続いて、議第132号のうち、13番塩野一男委員の関与案件1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、13番塩野一男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、意見はないものと認めます。

そうしますと、13番塩野一男委員の関与案件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、議第132号のうち、13番塩野一男委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで、塩野委員の除斥を解除いたします。

続いて、議第132号のうち、23番勝部隆司委員の関与案件2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、23番勝部隆司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、意見はないものと認めます。

そうしますと、23番勝部隆司委員の関与案件2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、23番勝部隆司委員の関与案件2件の先議案件を承認します。ここで、勝部委員の除斥を解除いたします。

続きまして、議第132号のうち、先程の先議案件5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、意見はないものと認めます。

そうしますと、議第132号のうち、先議案件5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132号のうち、先議案件5件を除くすべての案件について承認します。

次に、議第133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133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20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11件、地役権設定の申請が1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。なお、備考欄に※で記載のあるものについては、昨年12月の総会で別段面積が設定されたものになります。

 受付番号93番です。譲渡人は労力不足であるため、以前より申請地を耕作している受人に譲渡するものです。所有権移転後は、これまでと同様に受人が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94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95番です。こちらは公共事業用地の代替地として農地を取得するものです。所有権移転後は、受人およびその世帯員が牧草地として利用される計画です。

 受付番号96番です。譲渡人は高齢による労力不足のため、隣接農地の所有者である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自己所有地と一体的に田として耕作される計画です。

 受付番号97番です。譲渡人は高齢により労力不足となったため、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される計画です。

 受付番号98番です。譲渡人は県外在住により耕作不便であるため、譲渡人と親戚関係にあり申請地隣接宅地に転居予定の受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人が畑として野菜等を栽培される計画です。

 受付番号99番です。譲渡人は労力不足であるため、申請地近隣に居住する受人に譲渡するものです。所有権移転後は農地改良後に受人が畑として野菜を栽培される計画です。

 受付番号100番です。譲渡人は高齢による労力不足により、以前より申請地を利用している受人に贈与するものです。所有権移転後も、これまでと同様に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101番です。譲渡人は高齢による労力不足のため、近隣に居住し以前より申請地を耕作している受人に譲渡するものです。所有権移転後もこれ

までと同様に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102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それぞれ田や畑として耕作される計画です。

受付番号103番です。譲渡人は高齢による労力不足のため、孫である受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人が畑として野菜を栽培される計画です。

受付番号104番は地役権設定に係る申請です。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、すなわち所有者や耕作者、抵当権者などの同意を得ていること、の2つになります。

詳細について説明します。申請場所は多伎町小田地区にある土地です。申請地南側隣接宅地を売買により取得した方（受益者）が雨水配水管・下水道管を通す目的で地役権設定の申請をされました。なお配管工事については申請地および隣接宅地の両方を所有していた前所有者により埋設工事済みです。その後、相続や売買により申請地と隣接宅地の所有者がそれぞれ別の方になったため、今回、権利関係を整理するための申請となります。また、申請地につきましては耕作を目的とする貸借契約設定や抵当権設定はありませんでした。地役権設定後も、地上部分については現在の所有者（地役権設定者）が引き続き畑として管理・耕作を続けるということです。

以上受付番号93番から104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 この案件につきまして 何かご質問、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。

尚、この案件全て関与委員はおりません。

そういたしますと、議第133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133号を承認いたします。

次に、議第134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134号、農地法第4条の申請について説明します。

議案書は7ページから8ページ、説明資料14ページから15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4件です。なお、3月開催予定の第36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。

それでは、個別の案件について説明します。議案書P7の受付番号61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。転用場所は島根県立大学出雲キャンパスの西側約100mに位置する畑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、転用面積が1,341㎡・全体の事業面積が1429.22㎡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30年8月に農用地区域内の除外の申し出があり、12月の第18回総会で審議済みであり、3月末に決定する見込みです。許可該当条項は、施行規則第33条第4項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、市道に接しており島根県立大学や駅から近く、共同住宅の需要が見込まれることから、自己所有地に共同住宅を建築するものです。資金計画につきましては、所要資金額1億7,630万円で、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、1,000万円を自己資金で、残りを借入金で賄う計画で、定期預金通帳の写し及び借入金については広島銀行のローン仮審査終了通知を確認しています。

続いて、受付番号62番についてご説明いたします。説明資料の7ページをご覧ください。転用場所は特別養護老人ホームかんの里の東側約100mに位置する畑1筆です。詳細な位置につきましては、8ページの付近案内図でご確認ください。転用目的は、資材置場です。面積については、転用面積・事業面積ともに622㎡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30年8月に農用地区域内の除外の申し出があり、12月の第18回総会で審議済みであり、3月末に決定する見込みです。許可該当条項は、施行規則第33条第4

項の集落接続に該当します。

事業計画について説明します。申請者は、造園業を営んでいますが、経営状況が悪化したため自宅の土地、建物を売却して資金調達をすることとなり、造園関係の資材置場が無くなることから申請地を資材置場として利用するものです。また、申請地の一部を平成28年頃から従業員駐車場として無断転用していたため事後案件として処理するものです。資金計画につきましては、造成は既に完了済みであり、雑木等の撤去、物置の移設は自ら行うため追加の支出はありません。

続いて、受付番号63番についてご説明いたします。説明資料の10ページをご覧ください。転用場所は神西小学校の東側約100mに位置する畑1筆です。詳細な位置につきましては、11ページの付近案内図でご確認ください。転用目的は、農家住宅です。面積については、転用面積が603㎡・全体の事業面積が783㎡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30年8月に農用地区域内の除外の申し出があり、12月の第18回総会で審議済みであり、3月末に決定する見込みです。許可該当条項は、施行規則第33条第4項の集落接続に該当します。

事業計画について説明します。市道神西61号線の改良に伴い転居が必要となったため、自己所有地の雑種地に隣接する申請地に居宅を建築するものです。

また、雑種地に農業用倉庫を建築した際、申請地の一部にはみ出していたため事後案件として処理するものです。資金計画につきましては、所要資金額5,000万円で、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、転居に伴う損失補償金で賄う計画で、出雲市との土地売買に関する契約書を確認しています。

最後に、受付番号70番についてご説明いたします。議案書8ページ、説明資料の13ページをご覧ください。転用場所は出東小学校の北西約340mに位置する畑1筆です。詳細な位置につきましては、14ページの付近案内図でご確認ください。転用目的は、個人住宅です。面積については、転用面積が505㎡・全体の事業面積が824㎡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2種農地です。土地利用計画との調整については、平成30年8月に農用地区域内の除外の申し出があり、12月の第18回総会で審議済みであり、3月末に決定する見込みです。許可該当条項は、法第4条第2項第2号の非改良に該当します。

事業計画について説明します。昭和54年頃に自宅を増築した際、許可を得ず宅地として転用していたためこの度事後追認を行うものです。資金計画につきましては、事後追認のため、追加支出はありません。

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

受付番号60番の案件は、昭和60年頃から宅地の一部として利用してきたものです。

受付番号65番の案件は、事業計画変更が提出されていますので、後に説明します。

受付番号66番の案件は、昭和63年頃から車庫兼物置用地の一部として利用してきたものです。

受付番号68番の案件は、昭和59年頃から宅地の一部として利用してきたものです。

受付番号69番の案件は、平成5年頃に宅地を拡張し庭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。

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。

尚、こちらの案件につきまして関与委員はおりません。

それでは、議第134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134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135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136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135号の5条申請についてご説明いたします。

議案書は9ページから16ページ、説明資料は16ページから51ページ、参考資料は7ページから30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43件、賃貸借権の設定が4件、使用貸借権の設定が10件で合計57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、3月開催予定の第36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26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9ページの受付番号265番についてご説明いたします。

説明資料の16～18ページをご覧ください。転用場所は、百満ボルト出雲店から北西に300m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2,245㎡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2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46条に規定する「市街地近接」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、大田市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1億8千万円で、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9ページの受付番号266番についてご説明いたします。

説明資料の19～21ページをご覧ください。転用場所は、ニトリ出雲店から北に400m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2,143㎡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9千3百万円で、これに対する資金調達は、5千3百万円を自己資金、4千万円を借入金で賄う計画で、計画者の残高証明および融資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267番についてご説明いたします。

説明資料の22～24ページをご覧ください。転用場所は、ラピタ浜山店から北に500m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『建売分譲』です。転用面積は2, 196㎡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1億1千万円で、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10ページの受付番号268番についてご説明いたします。

説明資料の25～27ページをご覧ください。転用場所は、ラピタ浜山店から南西へ100m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『保育園』です。転用面積は6, 183㎡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37条第1号に規定する「収容事業」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で社会福祉事業を営んでいる法人です。この度、申請地を取得し、保育園1棟を建設し、駐車場43台、園庭および運動場を造成する計画です。事業者は現在市内高松地区で2か所の保育園を運営しています。しかし同地区ではそれでも待機児童が多く、保護者からの要請もあっていることから、3カ所目の保育園建設を地区内で検討していたところ、今回の計画になりました。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2億7千7百20万円で、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、預金証書を確認しています。

続いて、議案書10ページの受付番号269番についてご説明いたします。説明資料の28～30ページをご覧ください。転用場所は、出雲ドームから西へ500m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『共同住宅』です。転用面積は1, 215㎡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、市内で農業を営んでいる個人です。この度、申請地を取得し、共同住宅2棟及び駐車場21台を整備される計画です。資金計画につきましては、所要資金額1億5千3百万円で、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 11 ページの受付番号 276 番についてご説明いたします。説明資料の 31～33 ページをご覧ください。転用場所は、島根県立大学から南に 150 m、川跡駅から西へ 400 m 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『共同住宅』です。転用面積は 1,202 m² 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 2 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 45 条第 2 号に規定する「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、市内で不動産業を営んでいる法人です。この度、申請地を取得し、共同住宅 1 棟・駐車場 25 台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 9 千 9 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 11 ページの受付番号 278 番についてご説明いたします。説明資料の 34～36 ページをご覧ください。転用場所は、ゆめタウン出雲から北東へ 500 m 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『共同住宅』です。転用面積は 1,000 m² 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、市内在住の会社役員です。この度、申請地を取得し、共同住宅 1 棟と駐車場 16 台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 1 億 5 千 9 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 11 ページの受付番号 279 番についてご説明いたします。説明資料の 37～39 ページをご覧ください。転用場所は、上島町にある、県道出雲大東線の森坂大橋から南東へ約 500 m の、上津土手南側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『牛舎』です。転用面積は 2,456 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、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、法第 5 条第 2 項ただし書きに規定する「農業用施設」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で畜産業を営んでいる個人です。この度、申請地を取得し、牛舎を建設する計画です。39 ページの計画平面図をご覧ください。申請地西側は一昨年 7 月に牛舎で転用許可されており、今回の申請地は昨年 5 月に同じく牛舎として許可済みであり、今月併せて事業計画変更申請も提出されております。また、現地は許可内容通りに牛舎 2 棟が建

っています。

今回は、県道の拡幅にかかる島根県の買収事業の一環で、当時のかつべ種畜牧場から同社社長である勝部信二氏に名義変更するものです。申請地西側800mに買収地となる従前の牛舎があり、そこから今回建設した新しい牛舎への牛の移転が完了したため、実際の買収事業が可能となり、申請地を買収地との代替地とするための名義変更です。尚、県との3者契約のため、現在の申請地の所有者は島根県になっています。資金計画につきましては、所要資金額は土地代のみの2百50万円で、これに対する資金調達は、全額買収の補償金で賄う計画で、計画者、島根県および従前の所有者3者の土地売買に関する契約書を確認しています。

続いて、議案書12ページの受付番号283番についてご説明いたします。説明資料の40～42ページをご覧ください。転用場所は、ホームセンタージュンテンドー知井宮店の北400m、特別養護老人ホームかんの里西隣の田です。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『介護施設、駐車場、広場』です。転用面積は1,853㎡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、介護施設1棟を建設し、駐車場25台および広場を造成する計画です。今回、認知症対応型共同生活介護施設の増床に伴って敷地拡張が必要となり、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287番についてご説明いたします。説明資料の43～45ページをご覧ください。転用場所は、長浜工業団地南側道路沿いの東側にある田です。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『グループホーム』です。転用面積はすべて田です。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、市内で介護、福祉事業を営んでいる法人です。管理運営の関係上、事務所のある東園町地内で事業地を探しており、この度申請地を取得し、グループホーム1棟を建築し、駐車場およびゲートボール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1億3千万円で、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13ページの受付番号295番についてご説明いたします。

説明資料の46～48ページをご覧ください。転用場所は、出雲空港から西へ1.4km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『圃場』です。転用面積は1,248㎡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、市内で造園業を営む法人です。この度、申請地を取得し、圃場（松の木育成用地）を整備する計画です。事業者は、斐川町地内各所に圃場、資材置場を確保していますが、手狭になっていることから、南側隣接地に自らの資材置場がある今回の申請地を選定されています。資金計画につきましては、所要資金額800万円で、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15ページの受付番号309番についてご説明いたします。

説明資料の49ページ～51ページをご覧ください。転用場所は、長浜工業団地南側道路沿いの西側にある田です。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『福祉モール』です。転用面積は1,256㎡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、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、市内で介護、福祉事業を営んでいる法人です。この度、申請地を賃借し、総合的な居宅介護サービスを提供する福祉モールの建設し、駐車場28台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4,168万円で、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、議第136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17ページ、説明資料は37ページから39ページ、参考資料は3ページから4ページ、9ページから10ページ、13ページから14ページ、31ページから32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、所有権の移転を伴う変更が4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。議案書17ページの受付番号24番ですが、先程5条申請の際の、受付番号279番で説

明済みですので、ここでは割愛させていただきます。

その他の事業の概要につきましては、議案に記載しておりますのでご確認ください。

説明案件は以上ですが、今月は事後追認の案件が10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57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。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。

尚、この案件について関与委員はおりません。

それでは、議第135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136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135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136号を決定といたします。

次に、議第137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137号、非農地証明の申請について説明します。

議案書の18ページ及び説明資料52ページから55ページをご覧ください。今月は4件の申請がありました。

1件目の申請地は、美野町字田ノ向1323番4の畑、161㎡他1筆です。説明資料の52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53ページの現況写真をご確認ください。申請地は、

耕作道がないなど営農条件が悪く、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2月5日に落合農業委員、多久和推進委員、長崎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。また、今回申請地は相続登記が完了していないため、相続人の一人から申請されました。申請に際し、戸籍謄本等で真に権利を有することを確認するとともに同等の権利を持つ相続人に対し責任を負う旨の誓約書を提出していただきました。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件目から4件目の申請につきましては、同じ地域にありますので一括してご説明させていただきます。申請地は、受付番号17番、多伎町久村1829番1畑、1,347㎡、18番、多伎町久村1899番1畑、954㎡、19番、多伎町久村1894番1畑、1,690㎡です。説明資料の54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55ページの現況写真をご確認ください。申請地は、いずれも傾斜地で山林に囲まれているまたは山林と隣接している農地で日当たりも悪く30年から40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2月12日に持田農業委員、石飛推進委員、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ございません。よって申請案件3件はいずれも非農地証明基準の「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。

持田委員 先ほどの説明のとおり、2月12日に3名で現地確認を行い、写真のとおり確認いたしました。

議 長 この案件につきまして、何かご質問、ご意見はございませんか。
尚、この案件につきまして、関与委員はおりません。
それでは、議第137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137号は承認いたします。
次に、議第138号所有者等を確知できない農地の告示について、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。

大野主事 議第138号、所有者等を確知できない農地の告示について説明いたします。
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及び耕作に従事する者が不在となることが確実に認められる農地については、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項及び同第33条第1項に規定されています。

しかしながら、平成30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、27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、これらの農地について、農地法第32条第3項に基づき、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掲載いたします。

これらの農地の所有者等は、告示の日から起算して6月以内に別添申出書及びその権限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。

申出された場合は、申し出られた農地の所有者等に改めて利用意向調査を実施することで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。

申出されなかった農地については、当該農地の利用意向があった場合、農地法第43条及び第39条第1項の規定により、島根県知事が裁定を行うことで農地中間管理権を設定することが可能となり当該農地の活用が可能となります。説明は以上です。

議 長 事務局から説明がございましたが、こちらの案件につきまして何かご質問、

ご意見はございませんか。

尚、こちらの案件につきまして関与委員はおりません。

議 長 質問、意見はないものと認めます。

それでは、議第138号所有者等を確認できない農地の告示について、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138号は承認いたします。

議 長 その他、何かございませんか。

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30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

