

出雲市農業委員会（第1期）第21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3月25日 午後1時30分 ～午後3時10分

2. 場所 出雲市役所本庁 3階 庁議室

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. 欠席委員（0名）

5. 提出議題

〔1〕報 告

報第59号 会長専決処分の報告

報第60号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第61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62号 農地法第6条の規定による農地所有適格法人について

〔2〕議 案

議第139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140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141号 農地法第3条第1項目的の買受適格証明について

議第142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143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144号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第145号 非農地証明について

議第146号 農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について

会長あいさつ

6. 議事

秦会長が、総会の開会を宣する。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15番 小村伸治委員と20番 勝田茂委員を指名する。

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５９号会長専決処分の報告、報第６０号農地法第１８条第６項の規定による通知について、報第６１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６２号農地法第６条の規定による農地所有適格法人について、一括して報告します。

初めに報第５９号「会長専決処分の報告」をいたします。

先ず、第２０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４条５件及び農地法第５条２６件については、３月１１日開催の島根県農業会議第３６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。この内、出雲農業振興地域整備計画の変更等ののちに許可をする案件を除く、農地法第５条１件を、常設審議委員会当日の３月１１日付けで許可決定しております。

次に、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１４回の農地法第５条１件については３月２５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６０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６０号について、説明します。報告資料の１ページ～３ページ目をご覧ください。

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３５０番から３６４番の１５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、借人の都合によるものが５件、耕作者の変更によるものが５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６１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61号について、説明します。報告資料の4ページ～13ページが該当になりますのでご覧ください。

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197番から第214番までの18件でした。取得事由は、18件全てが相続です。

なお、受付番号第197番、200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、3月12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62号農地法第6条の規定による農地所有適格法人について、事務局から報告をお願いします。

常松局長 それでは、報第62号農地法第6条の規定による農地所有適格法人について、報告をいたします。

資料は、14ページから15ページとなります。

農地所有適格法人とは、農事組合法人、株式会社等が農地を買ったり借りたりする場合に、事業の売り上げのうち、農業の売上げが過半であることや、農業関係者が議決権の過半を占めること、役員の過半が農業に常時することなど一定の要件を満たした法人である必要があります。

農地所有適格法人となった法人には、毎年事業年度の終了後3か月以内に事業報告書を提出することが農地法で義務付けられています。

この要件を満たした法人が、現在、出雲市全域で、資料15ページの下にありますとおり、現在100法人あります。

その内、14ページに網掛けのある法人につきましては、過去に農地所有適格法人でありましたが、現在は休止中の法人です。

出雲地域につきましては、平成30年度に入ったところでは、25番の1法人が新規で立ち上げられたものです。平田地域につきましては、20番の1法人が、佐田地域では、6番の1法人、多伎地域では、2番の1法人、大社地域では3番の1法人、斐川地域では、43番と44番の2法人が農地利用適格法人となっています。

なお、斐川地域の中で9番の法人につきましては、平成26年から報告がありません。これまで、再三にわたり督促を試みておりますが、現段階においても農地法第6条第1項の報告書の提出義務を果たしておりません。農地法第68条第1項では報告しない者には罰金刑（30万円以下の過料）の規程もあります。最低でも、農業の売り上げが全体の売り上げの過半を満たしているかどうかの確認を何らかの手段で調査をすることは必要と考えています。今後は、訪問等より効果的な手段で対応して参りたいと思います。

報告は以上です。

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139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139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、3月29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、90筆、158,134.00㎡、うち新規の設定が31筆、47,769.00㎡、再設定が59筆、110,365.00㎡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、38筆、67,249㎡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、45筆、75,317㎡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、7筆、15,568㎡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、235筆、267,231.95㎡、うち新規の設定が91筆、115,763.95㎡、再設定が144筆、151,468.00㎡です。

この内訳は相対分が2ページ右下の表の合計②欄、93筆、93,805㎡、円滑化事業分が3ページ左下の表の合計②欄、79筆、84,548.95㎡、中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、63筆、88,878㎡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。325筆、425,365.95㎡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、前回、2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139号のうち、16件が農業委員関与案件となります。

その内、4番岡正委員の関与案件が、8ページの1100-383番から1100-384番の2件、10番佐藤始委員の関与案件が8ページの1100-388番の1件、9番神田伯委員の関与案件が、13ページの1300-419番から14ページの1300-422番の4件、13番塩野一男委員の関与案件が、26ページの1300-462番～27ページの1300-463番の2件、17番河原基委員関与の案件が、29ページの1300-467番～30ページの1300-471番の5件、5番恩村光則委員関与案件が、30ページの1300-472番～1300-473番の2件です。

では、最初に4番岡正委員の関与案件2件を先議案件といたします。

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139号のうち、4番岡正委員の関与案件2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、4番岡正委員の関与案件2件の先議案件を承認します。

続いて、議第139号のうち、10番佐藤始委員の関与案件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、10番佐藤始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139号のうち、10番佐藤始委員の関与案件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、10番佐藤始委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで、佐藤委員の除斥を解除いたします。

続いて、議第139号のうち、9番神田伯委員の関与案件4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139号のうち9番神田伯委員の関与案件4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139号のうち、13番塩野一男委員の関与案件2件の先議案件とします。

関与案件について何か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、13番塩野一男委員の関与案件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、議第139号のうち、13番塩野一男委員の関与案件2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139号のうち、17番河原基委員の関与案件5件を先議案件とします。関与案件5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、意見はないものと認めます。

そうしますと、17番河原基委員の関与案件5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、17番河原基委員の関与案件5件の先議案件を承認します。

続きまして、議第139号のうち、5番恩村光則委員の関与案件2件を先議案件とします。5番恩村光則委員の除斥をお願いします。5番恩村委員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、5番恩村光則委員の関与案件2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、5番恩村光則委員の関与案件2件の先議案件を承認します。

続いて議第139号のうち、先ほどの先議案件16件を除くすべての案件についてこれより審議いたします。

何かご質問、ご意見はございませんか。

議 長 それでは質問、意見はないものとして認めます。

よって、議第139号のうち、先議案件16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139号のうち、先議案件16件を除くすべての案件を承認します。

次に、議第140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140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21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。

受付番号105番です。譲渡人は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等を栽培される計画です。

受付番号106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

田や畑として耕作される計画です。

受付番号１０７番です。譲渡人は労力不足のため、経営規模拡大を望む受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人とその世帯員が畑として野菜等を栽培される計画です。

受付番号１０８・１０９番につきましては関連があるため併せて説明します。こちらはそれぞれの所有する当該申請地が高速道路開通のための用地買収により不整形な形状の農地として残ったため、お互いが所有する隣接農地と一体的に管理するために行う農地の交換となります。なお、所有移転後は、それぞれの受人およびその世帯員が畑として野菜等を栽培される計画です。

受付番号１１０番です。譲渡人３名は遠隔地在住などにより労力不足となったため、経営規模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野菜等を栽培される計画です。

受付番号１１１番です。譲渡人は高齢による労力不足であるため、従前より申請地を耕作してお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およびその世帯員が畑として野菜等を栽培される計画です。

受付番号１１２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が田として耕作される計画です。

受付番号１１３番です。譲渡人は高齢による労力不足により、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、受人が畑として耕作される計画です。

受付番号１１４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１１５番です。譲渡人は居住地が離れており耕作不便であるため、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。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。

以上、受付番号１０５番から１１５番については議案書の４ページから５ページにあります調査書に記載してあります通り、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 只今、議第１４０号の説明をいたしました、何かご意見等はございますでしょうか。

議 長 それでは、ご意見、ご質問はないものいたします。尚この案件につきまし

ては関与員はおりません。

そういたしますと、議第140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、よって議第140号を承認いたします。

続きまして、議第141号農地法第1項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 それでは議第141号農地法第3条第1項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。公売の結果落札しますと、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、農地法第3条や第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手続きに準じて行うこととなっています。

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、具体的には松江地方裁判所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となります。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2番の内容について説明いたします。

申請者は、経営規模の拡大のために申請地で耕作したいとのことです。自宅からの通作距離は約5kmです。農業従事者は申請者本人とその世帯員で、年間の農作業従事日数は約150日です。経営面積は、約67aとなり芦渡町の下限面積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はありません。よって農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たすと考えます。

それでは、受付番号3番の内容について、説明をいたします。

申請者は、経営規模の拡大のために申請地で耕作したいとのことです。自宅からの通作距離は約5kmです。農業従事者は、申請者本人で、年間の農作業従事日数は約250日です。経営面積は、約54aとなり、芦渡町の下限面積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はありません。よって、農地法第3条第2項各号に該当しないため、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ますと、本日付で、農業委員長名で証明書を交付します。申請者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業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。

議 長 ご質問、ご意見はないものと認めます。尚、関与委員はおりません。
それでは、議第141号農地法第3条1項目的の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141号を承認いたします。
次に、議第142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142号の4条申請についてご説明いたします。議案書は8ページから9ページ、説明資料は1ページから3ページになります。
今月は14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1件です。なお、4月開催予定の第37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7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8ページの受付番号73番についてご説明いたします。

説明資料の1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北東約100mに位置する畑1筆です。詳細な位置につきましては、2ページの付近案内図でご確認ください。転用目的は、駐車場及び資材置場です。面積については、転用面積・事業面積がともに748㎡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28年3月に除外決定、転用許可を行っています。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。なお、当該地は事業計画変更が提出されております。事業計画の変更内容については、後ほど説明いたします。申請者は、建設業を営んでおり申請地の隣地に事務所を構えています。事務所の隣接地であり利便性が高かったことから、申請地を従業員の自家用車や社用車の駐車

場及び砂利等の建設資材置場として許可を得ず利用していたものです。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7件ございましたので、簡単に説明いたします。

受付番号74番の案件は、昭和40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75番の案件は、昭和58年から車庫及び農地用倉庫用地として利用してきたものです。

受付番号76番の案件は、昭和50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77番の案件は、昭和30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79番の案件は、昭和50年頃に農作業所として建築したものを平成10年頃から居宅に改装、それに併せ農業用倉庫を新設し宅地として利用していたものです。

受付番号80番の案件は、平成2年に墓地として利用するため、墓地経営許可を取得する際、農地法の手続きを失念したまま墓地を建築した案件です。

受付番号81番の案件は、昭和45年から宅地として利用してきたものです。

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、今後は農地法に違反することのないよう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14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。

以上で説明を終わります。

議 長 議第142号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 それでは、ご質問、ご意見は無いものと認めます。
この案件につきまして全て関与委員はおりません。

議 長 議第142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認めます。

議 長 挙手全員と認めます。
よって議第142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143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初認について、及び関連がございますので、議第144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143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17ページ、説明資料は4ページから21ページ、参考資料は11ページから46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26件、賃貸借権の設定が2件、使用貸借権の設定が7件、地上権の設定が1件で合計36件提出されております。今月の説明案件は6件ございます。

なお、4月開催予定の第37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18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321番についてご説明いたします。説明資料の4ページ～6ページをご覧ください。転用場所は、須山木材本社工場西隣の田です。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『資材置場、倉庫、駐車場』です。転用面積は2,915㎡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項に規定する「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、市内で木材業を営んでいる法人です。この度、申請地を取得し、資材置場、駐車場23台を造成し、倉庫1棟を建築する計画です。本案件は、申請地東側の市道の拡幅工事により、北側の既存事業地が収用されることへの代替地として求められているものです。資金計画につきましては、所要資金額8千9百万円で、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11ページの受付番号327番についてご説明いたします。

説明資料の7ページ～9ページをご覧ください。転用場所は、北陽小学校から西に300mにある田・畑です。転用目的は『建売分譲』です。転用面積は2,014㎡で、田が1,805㎡、畑が209㎡。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9千70万円で、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328番についてご説明いたします。説明資料の10ページ～12ページをご覧ください。転用場所は、ゆめタウン出雲店から北に400mの田・畑です。転用目的は『建売分譲』です。転用面積は2,525㎡で、田が2,397㎡、畑が128㎡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、松江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9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1億9千8百万円で、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12ページの受付番号332番についてご説明いたします。説明資料の13ページ～15ページをご覧ください。転用場所は、一畑電鉄旅伏駅から南へ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『太陽光発電施設』です。転用面積は3,025㎡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、米子市で設備工事業等を営んでいる法人です。この度、申請地を取得し、太陽光発電施設を建設、パネル544枚を敷設し、施設管理資材置場を造成する計画です。15ページの計画平面図をご覧ください。本案件の申請地は黒太線で囲った部分ですが、全体ではもっと大きな計画となっています。太線外の残りは、次に説明する受付番号333の計画地になります。

このように、複数の事業計画者が計画地に入り乱れる格好で申請を出した経過について説明します。本案件については、もともと333番の(株)山陰放送が全体を転用する計画でした。発電量300kw弱での高圧発電での売電を予定していましたが、電磁波の影響があり、周辺住民への配慮から断念し、低圧発電に方向転換せざるを得なくなりました。低圧発電は50kw未満の規模であることから、全体を6区画程度に分ける必要が出てきましたが、分けた区画同士が同じ計画者であった場合、同一事業と見なされることから、別事業者として、(株)山陰放送と業務提携している本事業者との2事業者で隣り合わないようなレイアウトにしたのが今回の計画図が出来た顛末です。

資金計画につきましては、所要資金額1,612万円で、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333番についてご説明いたします。説明資料の16ページ～18ページをご覧ください。転用場所は、先程説明しました332番の隣です。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『太陽光発電施設』です。転用面積は5,479㎡で、田が3,395㎡、畑が2,084㎡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、米子市で放送業等を営んでいる法人です。この度、申請地を取得し、太陽光発電施設を建設、パネル1,024枚を敷設し、駐車場3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6,650万円で、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17ページの受付番号355番についてご説明いたします。説明資料の19ページ～21ページをご覧ください。転用場所は、一畑電鉄一畑口駅南隣にある畑です。転用目的は『太陽光発電施設』です。転用面積は2,436㎡で、すべて畑です。権利の種類は、地上権の設定です。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、松江市で太陽光発電事業を営んでいる法人です。この度、申請地に地上権を設定し、賃借して太陽光発電施設を建設、パネル528枚を敷設する計画です。資金計画につきましては、所要資金額1千40万円で、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、議第144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18ページ、説明資料は1ページ～3ページ、参考資料は19ページ～20ページ、35ページ～36ページ、41ページ～46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4件、所有権の移転を伴う変更が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。議案書18ページの受付番号30番ですが、先程4条申請の際に、受付番号73番で説明致しましたが、変更内容について改めてご説明いたします。説明資料の1ページ～3ページをご覧ください。

平成28年当時の許可では、自身の住宅と事務所を建築予定でしたが、住宅は他で求め、事務所は申請地隣の農業用倉庫を改修して設置したため、不要となり

ました。そこで自身の事業が拡大する中で不足してきた資材置場と駐車場を、この場所で求めたものです。尚、申請地は既に転用されており、追認案件となります。

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5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おります。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36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 この案件につきまして、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143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144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143号の全案件を許可相当とし、許可決定といたします。

次に、議第145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145号、非農地証明の申請について説明します。

議案書の19ページ及び説明資料22ページ～23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、湖陵町大池471番の畑1, 028㎡、外1筆です。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覧ください。

詳細については、説明資料23ページの現況写真をご覧ください。

申請地は、水の確保も難しいため営農の継続が難しく、20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３月８日に秦農業委員、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。

また、申請地には抵当権が設定されていますが、本案件を申請するにあたり抵当権者の同意を得ています。

よって本案件は、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 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 ご質問、ご意見は無いものと認めます。

それでは、議第１４５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１４５号は承認いたします。

次に議第１４６号農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について、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。

大野主事 議第１４６号、平成３１年度農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について、ご説明いたします。

最初に農作業料金についてでございます。農作業料金につきましては、佐田地域、多伎地域及び湖陵地域の料金について、出雲市農業委員会で決定しております。

この平成３１年度農作業料金案を作成するにあたり、佐田、多伎、湖陵で稲作を行っている認定農業者を対象に作業料金の実態調査を行いました。その結果、標準作業料金よりもやや低い料金で受託している項目があるもののおおむね標準料金と同水準で受託されている状況が把握できました。

また、出雲、平田、大社、斐川の各地域の決定機関から料金改定に関する検討の状況を伺いました。その結果、平田、大社は決定されておりますが、出雲、斐川はまだ正式決定はされていない状況です。このような状況ですがどの地域も料金の改定は行わず平成30年度の料金を据え置きとする考えのようです。

これらの情報を総合的に判断しまして、平成31年度の料金につきましては、現在の料金を据え置きとし、佐田地域及び多伎地域については、トラクターによる耕うんが8,400円、トラクターによる代かきが8,900円、育苗17,500円、田植機による田植え作業が8,800円、コンバインによる刈取り作業が21,600円、もみ運搬は2,300円でございます。湖陵地域については、耕うん9,300円、代かき11,300円、育苗18,000円、田植え9,300円、そして刈取りにつきましては、もみ運搬込みの料金で23,700円でございます。

次に、農業臨時雇用賃金についてでございます。

こちら平成30年度と同額の1日8時間で8,000円、1時間あたり1,000円でございます。なお、8時間を超過する場合は25%を加算します。この割増率も昨年と変更はございません。

この賃金は斐川地域を除く市内全域を適用範囲としております。斐川地域については斐川町農政会議で定められておりまして、昨年と同額とする予定と聞いております。

資料の裏面に、参考として各地域別の料金を掲載しています。

本件につきご了承をいただきましたら、平成31年度4月1日からこの料金を適用することとし、農業者等から問い合わせがあった場合にはこの料金でご案内をまいります。

最後となりますが、この農作業料金と農業臨時雇用賃金は、作業項目別に一定の条件に基づいた標準的料金、賃金を示すものでございます。個々の契約にあたっては、作業条件などを勘案して双方の合意で決定していただくこととなります。

説明は以上でございます。

常松局長 この料金についてですが、先日開催いたしました運営委員会のところで特にもみ運搬につきまして、運営委員の皆様からご提案がございました。実感からいうと、通常ですと稲刈りとのセットで作業されることが通常ですが、中には

『刈取りは自身でやるが、もみ運搬のみ委託する』というケースがまれにあるとのことです。その場合には、陸運局から貨物のナンバー、いわゆる緑ナンバーの許可を得た者でないと運搬できない、というご指摘がございました。それらのことがありましたので、注意喚起という意味で市広報に掲載予定の記事の中にもみ運搬のみ受託される場合はご注意ください、との記載を加えましたのでご了承ください。

議 長 事務局から説明がございましたが、ご意見、ご質問はございませんか。

持田委員 農作業料金のお話を地区内の認定農業者の方としまして、実体としてこの料金設定は安いのではないかとご意見をいただきました。問題は、この情報が広報に記載されますと、請け負う側としてはその価格に従わざるを得ないことになってしまいます。もう少し価格を高くできないか、とのご意見もいただきました。ただ、今回のようにアンケートを取って平均を決めるので、どちらが先かという話になるのですが、やはり農家さんが自己努力で価格を上げるよう交渉するしかない、と考えたほうがいいのでしょうか。

常松局長 ご意見ありがとうございます。この料金の改定については何をもって改定するのかということが悩ましいところです。ただ、今回アンケートを実施したところ標準料金が適用されていないところもありました。上限として標準料金を提示して、農家の方が安いと感じられると思います。まずは上限価格を参考に設定してもらい、その後値上げにもっていくということになりますと双方の合意やいろんな意見を聴取しながら、状況に合ったものを設定していく必要があるかと思います。農業委員会が佐田、多伎、湖陵地区の標準料金の決定をしているものでありますから、まず各地区の関係者により話し合いを進め、耕作者の意見を取り入れての料金上昇をしていこうかと考えているところでございます。

持田委員 ありがとうございます。アンケートのみですと料金の上昇は難しいのでは、と考えておりましたので何らかの違う要素を入れていかなければならないという気がいたしました。ありがとうございました。

議 長 これが決定されると広報に掲載されるということですね。

大野主事 はい。4月に発行されます、広報5月号に掲載されます。また、市ホームページにも毎年掲載しておりますので、今回も平成31年度版ということで掲載する予定でございます。

議 長 それでは、議第146号農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について、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146号を承認します。

議 長 その他、何かございませんか。
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 1 0 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