

出雲市農業委員会（第1期）第26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 令和元年(2019)年8月26日(月) 午後1時30分～午後2時55分

2. 場所 出雲市役所本庁 3階 庁議室

3. 出席委員(20名)

秦 久光	大梶 泰男	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
持田 守夫	小村 伸治	遊木 龍治	河原 基	佐藤 さゆみ
若槻 博美	高橋 忠男	板垣 房雄	勝部 隆司	江角 隆雄

4. 欠席委員(4名)

竹内 辰雄 恩村 光則 塩野 一男 勝田 茂

5. 提出議題

〔1〕報 告

報第76号 会長専決処分の報告

報第77号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第78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178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179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180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181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182号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第183号 非農地証明について

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6番の落合光啓委員と7番の原孝治委員を指名する。

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76号会長専決処分の報告、報第77号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第78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。

報第76号会長専決処分について、報告いたします。

先ず、第25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2件及び農地法第5条2件については、8月13日開催の島根県農業会議第41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件及び農地法第5条2件を、常設審議委員会当日の8月13日付けで許可決定しております。

以上、報告いたします。

議長

続いて、報第77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77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49番から55番の7件の通知がありました。借人の都合によるものが2件、農地法3条申請のためが3件、公共工事による契約面積変更のための解約が2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。

以上報告いたします。

議長

続いて、報第78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。

吉川主任

それでは、報第78号農地法第3条の3第1項の規定による届出について、ご説明いたします。報告資料の3～7ページをご覧ください。

農地法第3条の3において、相続や、時効取得などの、農地法の許可を要

しない権利取得につきましては、権利を取得した者は、農業委員会にその旨を届出しなければならないこととされています。

この届出の先月受付分は、受付番号72番～78番までの7件でした。

権利の取得事由は、73番が『時効取得』によるもの、それ以外の6件が『相続』によるものでした。

相続のうち、77番と78番については、市外在住の相続人からの届出でした。77番については、利用権設定されている農地は引き続き近所の方に耕作される予定で、その他の農地はJAを通じて地元の営農組合に依頼される予定とのことです。78番については、郵送による届出のため、本人に確認がとれないところではありますが、一部は利用権設定されており、先月の農地パトロールで全ての農地を確認済みです。今後、遊休農地が発生すれば指導していくことになります。

いずれもあつせん希望はありませんでした。

なお、(農地法関係事務処理要領の第3の3、留意事項にかかる)本届出の受理通知は、届出書の到達があった日から40日以内とされております関係上、8月9日付けで通知を出しております。

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但、ご質問・ご意見はございませんか。

議長 質問はないものと認めます。
それではこれより議案の審議を行います。
議第178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。
農業振興課佐藤係長から内容について、説明をお願いします。

佐藤係長 議第178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30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、16筆、16,804.00㎡、うち新規の設定が、

10筆、11,755.00㎡、再設定が、6筆、5,049.00㎡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、8筆、7,294㎡です。円滑化事業分は、3ページの左上の表の合計①欄、6筆、7,715㎡で、中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、2筆、1,795㎡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、49筆、53,425.00㎡、うち新規の設定が、27筆、28,070.00㎡、再設定が、22筆、25,355.00㎡です。

この内訳は、相対分が2ページ右下の表の合計②欄、7筆、7,694㎡、円滑化事業分が3ページ左下の表の合計②欄、4筆、5,125㎡、中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、38筆、40,606㎡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。65筆、70,229.00㎡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。11ページの『農用地利用集積計画 所有権移転』及び12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、5筆、3,171㎡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 ただいまの説明についてご質問・ご意見はございませんか。

議 長 ご意見・ご質問はないものと認めます。
それでは、議第178号農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計画について、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178号を承認いたします。
次に、議第179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。

吉川主任 それでは、議第179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、ご説明いたします。第26回総会議案をご覧ください。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7件ありました。

 個別の事案についてご説明いたします。1～2ページをご覧ください。

 なお、備考欄に※印で記載のあるものにつきましては、6月25日の総会にて別段面積の適用を決定した土地でございます。

 受付番号59番です。譲渡人は労力不足のため、隣接宅地に居住し以前から該当地で稲の苗を栽培してきた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これまでと同様に稲の苗を栽培される計画です。

 受付番号60番です。譲渡人は労力不足のため、隣接宅地に居住する親戚に贈与するものです。所有権移転後は、受人が畑として季節野菜を栽培される計画です。

 受付番号61番です。譲渡人は県外在住により耕作不便のため、近隣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。

 受付番号62番です。譲渡人は市外在住により耕作不便のため、隣接宅地に居住し、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、受人がブロッコリー等の野菜を栽培される計画です。

 受付番号63番です。譲渡人は県外在住により耕作不便のため、隣接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、受人が隣接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64番です。譲渡人は県外在住により耕作不便のため、近隣に居住し以前から該当地を耕作している弟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65番です。譲渡人は県外在住により耕作不便のため、空家と共に受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が畑として自己所有地と一体的に野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号59番から65番については、3～4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2項各号 不許可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 ただいま、第3条の説明をいたしました。備考欄に※印がありますが、これは先般現地確認をした下限面積に関してです。

議第179号につきまして、何かご質問・ご意見はございませんでしょうか。

議 長 それでは、ご質問・ご意見はないものと認めます。

議第179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179号を承認いたします。

議 長 次に、議第180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。

松崎主任 それでは、議第180号の4条申請についてご説明いたします。

議案書は5～7ページ、説明資料は1～15ページ、参考資料は1～2ページです。

今月は16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5件です。

なお、9月開催予定の第42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10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5ページの受付番号26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。

転用場所はイオンモール出雲の北西にある田2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、共同住宅です。面積については、転用面積・事業面積がともに1,687㎡です。申

請地は、都市計画区域内のその他の地域になります。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、今年2月に申請地の農用地区域からの除外申し出があり、6月の第24回総会で審議済みであり、9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、住宅地に隣接する農地です。今後も住宅の需要が見込まれることから、自己所有地において共同住宅を建築するものです。資金計画につきましては2億3,400万円であり、内訳は説明資料1ページでご確認ください。なお、金融機関の融資証明を確認しております。

次に、説明資料4ページをご覧ください。受付番号28番の案件についてご説明いたします。事後追認案件になります。転用場所は、国道431号東林木バイパスの西付近にある畑3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、資材置場及び倉庫です。面積については、転用面積・事業面積がともに1,170㎡です。申請地は、都市計画区域内のその他の区域になります。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、土地利用計画との調整については、今年2月に申請地の農用地区域からの除外申し出があり、6月の第24回総会で審議済みであり、9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。申請者は、建築・とび・土木工事業を営んでいますが、資材置場が不足していることから、事務所にも近く、国道に近接し利便性も良い自己所有地に資材置場を建設するものです。資金計画につきましては、事業費200万円です。内訳は、説明資料4ページでご確認ください。金融機関の残高証明を確認しています。

次に、説明資料7ページをご覧ください。受付番号30番の案件についてご説明いたします。事後追認案件になります。転用場所は、県道斐川出雲大社線沿線の川跡交番の北西約300mにある畑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、駐車場です。面積については、転用面積・事業面積がともに775㎡です。申請地は、都市計画区域内のその他の区域になります。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、今年2月に申請地の農用地区域からの除外申し出があり、6月の第24回総会で審議済みであり、9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、県道沿線の商業施設が多く立ち

並ぶところにあり、商業施設従業員の需要が見込まれることから、自己所有地に駐車場22台分を整備するものです。資金計画につきましては、追認案件であり追加支出は有りません。

次に、説明資料10ページをご覧ください。受付番号31番の案件についてご説明いたします。事後追認案件になります。転用場所は、11ページの付近案内図の右端に稗原小学校がありますが、西側方へ2km程入ったところの田1筆、畑1筆になります。転用目的は、宅地拡張（車庫）です。面積については、転用面積・事業面積がともに845㎡です。申請地は、都市計画区域内のその他の区域になります。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、土地利用計画との調整については、今年2月に申請地の農用地区域からの除外申し出があり、6月の第24回総会で審議済みであり、9月末に決定する見込みです。許可該当条項は、法第4条第6項第2号の非改良に該当します。事業計画について、申請地は自宅に隣接している場所で、家族の自動車4台分の車庫を整備するものです。資金計画につきましては、追認案件であり追加支出は有りません。

次に、受付番号35番の案件についてご説明いたします。事後追認案件になります。転用場所は、灘分小学校から北側へ800mあまりの場所にあります。（現況）畑2筆になります。

転用目的は、宅地拡張（居宅、作業場、物置、便所、駐車場）です。面積については、転用面積・事業面積がともに1,544㎡です。申請地は、都市計画区域内のその他の区域になります。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、土地利用計画との調整については、今年2月に申請地の農用地区域からの除外申し出があり、6月の第24回総会で審議済みであり、9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号の集落接続に該当します。事業計画について、申請地は自宅敷地の半分以上を占める面積であり、すでに居宅の一部、作業場、物置、トイレが建ち利用されております。その他に駐車場があります。資金計画につきましては、追認案件であり追加支出は有りません。

また、説明案件基準には該当しない事後追認案件が9件ございました。

受付番号27番の案件は、昭和40年頃から車庫・倉庫の用地として利用してきたものです。

受付番号29番の案件は、平成14年頃より自宅敷地の一部として利用してきたものです。

受付番号33番の案件は、平成19年頃から自宅敷地の一部として利用してきたものです。

受付番号34番の案件は、平成7年頃から自宅敷地の一部として利用して

きたものです。

受付番号36番の案件は、平成10年頃から倉庫敷地として利用してきたものです。

受付番号37番の案件は、平成5年頃から自宅敷地の一部として利用してきたものです。

受付番号38番の案件は、平成5年頃から車庫敷地として利用してきたものです。

受付番号39番の案件は、昭和53年頃から自宅敷地の一部として利用してきたものです。

受付番号40番の案件は、昭和55年頃から自宅敷地の一部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。

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16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 　　ただいま、議第180号農地法第4条の規定による農地等の許可申請について

説明をいたしました。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。

江角委員 　　初歩的な質問ですが、先ほど説明していただいた案件につきましては、平面図でしたり図面で説明いただきましたが、それ以外の追認案件で説明された内容については、図面はなしということですか。

今まではどのようにしておられましたか。

松崎主任 　　図面がない案件につきましては、6月の除外の資料にありますので、そちらでご確認いただきたいと思います。と思っています。

以前より、そのようにやらせていただいております。

議長 　　今の事務局の説明ですと、農振除外の時の資料を見ていただきたいという内容であったと思いますが、よろしいでしょうか。

江角委員 はい。

議 長 他にございませんか。

若槻委員 受付番号３４番と３９番は、申請者の住所と宅地拡張の住所がかなり離れておりますが、これは何故ですか。

 ３４番は中野町の方が娘の住宅宅地拡張で申請しておられまして、３９番は渡橋町の方が湖陵町で宅地拡張をなさってますが。

議 長 今の質問は、申請される方の住所と土地の所在地が遠いという内容であったと思います。

松崎主任 ３４番と３９番は申請者の実家でございます、親の代で建築をしておりますので、相続になります。

 現在、申請者本人は実家を離れ別の場所で居住しております。

議 長 申請される方が相続されるということですね。

松崎主任 はい。お二人共、相続人です。

議 長 そうのことだそうですが、よろしいですか。

議 長 他に何かございませんか。

議 長 それでは他にないようですので、採決をしたいと思います。

 議第１８０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１８０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１８１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１８２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181号の5条申請についてご説明いたします。

議案書は、8～17ページ、説明資料は、16～62ページ、参考資料は、3～38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49件、賃貸借権の設定が8件、使用貸借権の設定が14件、合計71件提出されております。

今月の説明案件は、14件ございます。

なお、9月開催予定の第42回常設審議委員会に諮問する案件は、欄外左側に丸印をつけております。今月からは32件を諮問する予定です。

それでは、個別の案件についてご説明します。

説明資料の16～18ページをご覧ください。転用場所は、天神天満宮の西約300mの位置にある田1筆です。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、所要面積ともに、2,028㎡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条の『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、市内でアパート経営を営んでいる個人です。この度、用途地域の近傍で市街化が進み、住宅需要が見込まれる申請地を取得し、共同住宅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2億9百万円で、これに対する資金調達は、全額借入金で賄う計画です。

続いて、議案書9ページ、受付番号97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、智光寺から北に約100mの位置にある畑2筆です。転用目的は『建売分譲』です。転用面積、所要面積ともに2,953㎡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号の『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。説明資料の住所は、松江市になっておりますが、事務所は平田町にありまして、こちらが拠点となっておりますので市内と記載しております。この度、市中心部へのアクセスが容易で戸建て住宅の需要が見込まれる申請地を取得し、建売住宅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2億1,100万円で、これに対する資金調達は、すべて借入で賄う計画です。

続いて、議案書9ページ、受付番号98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、智光寺から西に約

250mの位置にある畑2筆です。転用目的は『共同住宅』です。転用面積、所要面積ともに1,269㎡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、市内でアパート経営を営んでいる父と共同でアパート経営を開始する個人です。この度、住宅化が進んでおり、大社町及び市中心部へのアクセスが容易でアパートの需要が見込まれる申請地を取得し、共同住宅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1億4,400万円で、これに対する資金調達は、700万円は自己資金、1億3,700万円は借入で賄う計画です。

続いて、議案書9ページの受付番号104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、ナンバホームセンター出雲ドーム店の東側に隣接した田1筆です。転用目的は『駐車場、資材置場』です。転用面積、所要面積ともに1,025㎡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号の『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、市内で製紙業、廃棄物処理業を営んでいる法人です。収集物の依頼が拡大し、現況の敷地では対応が困難になってきたことから、隣接する申請地を取得し、駐車場及び資材置場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1,850万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画です。

続いて、議案書9ページの受付番号105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、出雲ドームの北に約200mの位置にある田2筆です。転用目的は『共同住宅』です。転用面積、所要面積ともに1,962㎡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号の『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、市内でアパート経営を営んでいる個人です。この度、住宅化が進んでおり、アパートの需要が見込まれる申請地を取得し、共同住宅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1億7,500万円で、これに対する資金調達は、全額借入で賄う計画です。

続いて、議案書10ページの受付番号108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、今井書店から南側に約350mの位置にある田2筆です。転用目的は『建売分譲』です。転

用面積、所要面積ともに2,002㎡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号の『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、県道161号線や国道9号線に近く、戸建て住宅の需要が見込まれる申請地を取得し、建売住宅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す。

続いて、議案書11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34～36ページをご覧ください。転用場所は、JA国富支店から西側に約150mの位置にある畑6筆です。転用目的は『太陽光発電施設』です。転用面積、所要面積ともに4,817㎡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号の『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、市内で太陽光発電事業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1億2,531万838円で、これに対する資金調達は、すべて借入で賄う計画です。

続いて、議案書11ページの受付番号115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、平田ショッピングセンターVIVAから南西に約100mの位置にある田2筆です。転用目的は『資材置場』です。転用面積、所要面積ともに2,036㎡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号の『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、市内で建設業を営んでいる法人です。河川改修のため、現在使用している資材置場が使用できなくなるため、現在の資材置場に近く、同等以上の面積である申請地を取得し、資材置場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800万円で、これに対する資金調達は、すべて自己資金で賄う計画です。

続いて、議案書12ページ、受付番号126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、デイサービスMILK新の北側に位置にある畑1筆です。転用目的は『共同住宅』です。転用面積、所要面積ともに2,891㎡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44条第3号の『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、市内で不動産貸付業を営んでいる個人です。この度、第一種住居地域内の申請地を取得し、共同住宅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3億2,900万円で、これに対する資金調達は、すべて借入で賄う計画です。

続いて、議案書12ページの受付番号127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、ローソン斐川出西店の南東約150mに位置にある畑2筆です。転用目的は『共同住宅』です。転用面積、所要面積ともに1,500㎡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、市内で不動産賃貸業を営んでいる法人です。この度、田園居住地域内の申請地を取得し、共同住宅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1億2,725万円で、これに対する資金調達は、すべて借入で賄う計画です。

続いて、議案書15ページの受付番号138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、ヒマラヤスポーツ出雲店跡地の西側に位置にある田1筆です。転用目的は『倉庫及び駐車場』です。転用面積、所要面積ともに1,020㎡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。転用に当たっての許可該当条項は、農地法施行規則第46条の『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、スーパーマーケットを運営している法人です。この度、出雲市に出店するに当たり、既存の敷地では不足するため、隣接している申請地を賃借し、倉庫を建築、駐車場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300万円で、これに対する資金調達は、すべて自己資金で賄う計画です。

続いて、議案書15ページの受付番号139番についてご説明いたします。説明資料の49～51ページをご覧ください。転用場所は、田中種苗の西側に位置にある畑1筆です。転用目的は『資材置場』です。転用面積、所要面積ともに542㎡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号の『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、市内で建設業を営んでいる法人です。既存の資材置場が手狭になったことから、事務所の近傍である申請地を平成20年頃から賃借し、資材置場として利用されています。なお、申請地は平成17年4月に一般住宅として転用許可されており、この度、事業計画変更承認が提出されています。資金計画につきましては、追認案件のた

め、追加支出はありません。

続いて、議案書15ページの受付番号141番についてご説明いたします。説明資料の52～54ページをご覧ください。こちら、説明資料には賃借料の箇所が抜けておりますが、賃借料は月40万6,000円と聞いております。次に、説明内容でございますが、転用場所は、出雲西高校の東側約300mの位置にある田1筆です。転用目的は『共同住宅』です。転用面積、所要面積ともに1,627㎡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号の『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、市内で運送業及び不動産賃貸業を営んでいる法人です。この度、近傍に医院やスーパーマーケット等が出店し、アパートの需要が見込まれる申請地を賃借し、共同住宅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、すべて借入金で賄う計画です。

続いて、議案書15ページの受付番号143番についてご説明いたします。説明資料の55～62ページをご覧ください。転用場所は、光風園の南西約1kmの位置にある畑5筆です。転用目的は『風力発電』です。転用面積、所要面積ともに6,846㎡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。転用に当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、市内で発電事業を営んでいる法人です。この度、日本海に面し海風を強く受ける申請地を賃借し、風力発電施設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9,100万円で、これに対する資金調達は、すべて自己資金で賄う計画です。

続いて、議第182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49～51ページ、参考資料は49～52ページになります。今月の申請は、所有権の移転を伴う変更が3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件ございますが、議181号の受付番号139番と同一案件ですので、説明は割愛させていただきます。説明案件は以上ですが、今月は事後追認の案件が合計12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71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 ただいま、議第181号農地法第5条に規定による農地等の許可申請決定の説明と、議第182号農地転用事業計画変更申請決定の説明がございました。

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。
今回は、非常に沢山の申請が出ておりまして、これを全部見るのもなかなか大変だろうと思います。

冒頭説明がありましたが、今回、県の審議会に32件審議案件として提出するようになっております。

その内、2件が30a以上ということでございます。より多くの申請が今回なされます。

議 長 何か、ご意見・ご質問はございませんか。
そういたしますと、ないようでございますので、議第181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182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181号農地法第5条の全案件を許可相当とし、許可決定及び議第182号を承認いたします。

議 長 次に、議第183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183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63～68ページをご覧ください。
今月は3件の申請がありました。
次に、受付番号8番について説明いたします。申請地の詳細については議案に載せておりますのでご確認ください。また説明資料の63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

64ページの現況写真をご確認ください。申請地は、傾斜地であり山林に囲まれた農地で日当たりが悪く、昭和39年に土砂災害を受けて以降50年以上耕作されず、現在は山林となっています。現地確認は8月1日に竹内農業委員、樋野推進委員、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。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。

次に、受付番号9番について説明いたします。申請地の詳細については議案に載せております。また説明資料の65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66ページの現況写真をご確認ください。申請地は、傾斜地であり山林に隣接した農地で日当たりが悪く、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8月1日に竹内農業委員、樋野推進委員、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。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。

次に、受付番号10番について説明いたします。申請地の詳細については議案に載せております。また説明資料の67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68ページの現況写真をご確認ください。申請地のうち[]は、傾斜地であり山林に隣接した農地で日当たりが悪く、30年以上前から耕作されず、現在は山林となっています。また[]は面積も狭く山林に隣接しているため耕作は困難となっています。現地確認は8月1日に竹内農業委員、樋野推進委員、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。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 ただいま、議第183号非農地証明について事務局から説明がありました。
何かご意見・ご質問はございませんか。

議 長 特にご意見・ご質問はないものと認めます。

議 長 それでは、議第183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183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 5 5 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、松崎主任、吉川主任、西村主事、大野主事

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

