

出雲市農業委員会（第1期）第27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9月25日(水) 午後1時30分～午後2時25分

2 場所 出雲市役所本庁 3階 大会議室

3 出席委員(20名)

秦 久光	大梶 泰男	竹内 辰雄	岡 正	恩村 光則
原 孝治	津戸 吉博	神田 伯	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	勝部 隆司	江角 隆雄

4 欠席委員(4名)

落合 光啓 佐藤 始 小川 義和 板垣 房雄

5 提出議題

(1) 報告事項

報第79号 会長専決処分の報告

報第80号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第81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) 議案審議

議第184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185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186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187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188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8番の津戸吉博委員と9番の神田伯委員を指名する。

- 議長 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79号会長専決処分の報告、報第80号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第81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79号会長専決処分について、報告いたします。
- 先ず、第26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10件及び農地法第5条32件については、9月10日開催の島根県農業会議第42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4件を、常設審議委員会当日の9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。
- 議長 長 続いて、報第80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80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56番から72番の17件の通知がありました。内訳としては貸人の都合によるものが2件、借人の都合によるものが1件、耕作者変更が1件、農地法3条申請のためが3件、農地転用のためが9件、公共工事による契約面積変更のための解約が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 長 続いて、報第81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81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4～13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79番～98番までの20件でした。権利の取得事由は、20件全てが『相続』によるものでした。

相続のうち、96番と98番については、市外在住の相続人からの届出でした。96番については、同じく相続人である97番の方を通じて近所の方に依頼される予定とのこと。98番については、3年前から依頼している営農組合等に引き続き依頼される予定とのこと。

受付番号84番、12ページの95番の届出人よりあっせん希望がありましたので、担当地区の農業委員さんに相談をしています。

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、9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。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184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184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、9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25筆、19,291.00㎡、うち新規の設定が20筆、16,836.00㎡、再設定が5筆、2,455.00㎡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、3筆、

2, 084 m²です。円滑化事業分は、3ページの左上の表の合計①欄、13筆、9, 212 m²で、中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、9筆、7, 995 m²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19筆、23, 262. 00 m²、うち新規の設定が14筆、16, 085. 00 m²、再設定が5筆、7, 177. 00 m²です。

この内訳は、相対分が、2ページ右下の表の合計②欄、1筆、2, 425 m²、円滑化事業分が3ページ左下の表の合計②欄、7筆、10, 973 m²、中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、11筆、9, 864 m²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。44筆、42, 553. 00 m²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、2筆、1, 220 m²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、8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 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184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184号を承認いたします。
次に、議第185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185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27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。

今日は、所有権移転の申請が10件ありました。

個別の事案についてご説明いたします。2～3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、平成29年12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66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弟に贈与するものです。所有権移転後は、受人が季節野菜及び果樹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、近隣に居住する受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人とその世帯員が季節野菜を栽培される計画です。

受付番号68番です。譲渡人は労力不足のため、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、受人とその世帯員が季節野菜を栽培される計画です。

受付番号69番です。譲渡人は労力不足のため、近隣に居住する受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人とその世帯員が水稻及び野菜を栽培される計画です。

受付番号70番です。譲渡人は労力不足のため、市内で広く水稻を栽培している受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が水稻を栽培される計画です。

受付番号71番です。譲渡人は耕作不便のため、隣接宅地に居住する兄に贈与するものです。所有権移転後は、受人が水稻やブロッコリーを栽培される計画です。

受付番号72番です。譲渡人は県外在住により耕作不便のため、高速道路開通のための用地買収により不整形な形状で残った農地を近隣に居住する受

人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人がいちじくを栽培される計画です。

受付番号73番です。譲渡人は県外在住により耕作不便のため、近隣に居住する親戚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野菜を栽培される計画です。

受付番号74番です。譲渡人は労力不足のため、近隣に居住する受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人がブロッコリーを栽培される計画です。

受付番号75番です。譲渡人は労力不足のため、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、受人とその世帯員が水稻、そば、野菜などを栽培される計画です。

以上、受付番号66番から75番については、4～5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 議長第185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。
議長第185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、議長第185号を承認いたします。

議長 次に、議長第186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、議長第186号の4条申請についてご説明いたします。
議案書は6～7ページ、参考資料は1～8ページです。
今月は7件の申請がありましたが、説明基準に該当する案件はありませんでした。
なお、10月開催予定の第43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2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。

受付番号41番の案件は、少なくとも30年前から駐車場として利用してきたものです。

受付番号43番の案件は、平成26年10月頃から駐車場として利用してきたものです。

受付番号44番の案件は、今年の4月頃から進入路として利用してきたものです。

受付番号45番の案件は、昭和58年頃から住宅敷地の一部として利用してきたものです。

受付番号47番の案件は、平成4年頃から物置と庭の用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7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186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。

議 長 　　ご意見・ご質問はないものと認めます。
議第186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186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187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。

大野主事

それでは、議第187号の5条申請についてご説明いたします。

議案書は、7～12ページ、説明資料は、1～21ページ、参考資料は、9～56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21件、賃貸借権の設定が7件、使用貸借権の設定が4件、合計32件提出されております。

今月の説明案件は、7件ございます。

なお、10月開催予定の第43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6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。

議案書7ページの受付番号160番についてご説明いたします。説明資料の1～3ページをご覧ください。転用場所は、大津小学校の西約150mの位置にある田3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『宅地分譲』です。転用面積、所要面積ともに、2,602㎡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、市内で不動産業を営んでいる法人です。この度、準工業地域内の申請地を取得し、宅地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5,000万円で、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8ページの受付番号168番についてご説明いたします。一体の案件ですので、あわせて議案書12ページの受付番号188番についてご説明いたします。説明資料の4～6ページをご覧ください。転用場所は、善福寺から北に約100mの位置にある田2筆です。転用目的は『農業用施設』です。転用面積、所要面積ともに2,630㎡です。権利の種類は、使用貸借権の設定です。申請地の農地区分は、農用区域内農地です。転用に当たっての許可該当条項は、農地法第5条第2項ただし書きの「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、申請地を使用貸借し、牛舎及び堆肥舎を建築する計画です。なお、申請地は従前より牛舎として利用されており、この度あわせて許可を受けるものです。資金計画につきましては、所要資金額2,699万円で、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8ページの受付番号169番についてご説明いたします。説明資料の7～9ページをご覧ください。転用場所は、出雲市東部工業団地

から北に約300mの位置にある田2筆です。転用目的は『建設発生土処理施設』です。転用面積は4,771㎡、所要面積は9,800㎡です。また、隣接して同社が経営している施設の既着工面積が17,000㎡あります。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36条の「1種1/3未満」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で建設発生土の埋立処理事業を営んでいる法人です。この度、同社が経営している建設発生土処理施設に隣接する申請地を取得し、施設を拡張する計画です。資金計画につきましては、所要資金額770万円で、これに対する資金調達は、70万円を自己資金で、700万円を借入で賄う計画です。

続いて、議案書9ページの受付番号176番についてご説明いたします。説明資料の10～12ページをご覧ください。転用場所は、JR直江駅から南西に約450mの位置にある田4筆、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2,725㎡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、市内で不動産の賃貸業を営んでいる法人です。この度、JR直江駅等に近く、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2億1,800万円で、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11ページの受付番号180番についてご説明いたします。説明資料の13～15ページをご覧ください。転用場所は、出雲ドームの西に約650㎡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1,640㎡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、市内でアパート経営を営んでいる個人です。この度、宅地化が進み、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1億7,520万円で、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11ページの受付番号183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、ホームセンターサンアイの南に約100mの位置にある田1筆です。転用目的は『駐車場』

です。転用面積、所要面積ともに641㎡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。市内で薬局を営んでいる法人です。従業員、来客用の駐車場が不足していたことから、薬局に隣接している申請地を賃借し、駐車場を造成する計画です。なお、申請地を平成28年から駐車場として利用されており、この度改めて許可を受けるものです。資金計画につきましては、所要資金額495万7,200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186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、ひかわ生協病院の向かいにある田2筆です。転用目的は『駐車場』です。転用面積、所要面積ともに1,293㎡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、市内で医療業を営んでいる法人です。この度、従来利用していた駐車場に看護小規模多機能事業所を建築したため、代替として近傍の申請地を賃借し、駐車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780万円で、これに対する資金調達は、全額自己資金で賄う計画です。

説明案件は以上ですが、今月は事後追認の案件が4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32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187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がございましたが、この案件について、何かご意見、ご質問はございませんか。

持田委員 事後追認の案件について質問です。すでに建物が建っていたり、駐車場となっているとの説明でしたが、資金計画欄に金額が入っているのは追加整備されるということでしょうか。

大野主事 受付番号168番及び188番については、すでに牛舎が1棟だけ建っておりますが、新たに牛舎と堆肥舎を建築するための資金計画でございます。

受付番号183番については、これまでは舗装がない状態で駐車場として使用されていたとのことですが、このたび舗装してドライブスルーにするための資金計画でございます。

持田委員 わかりました。

原委員 受付番号180番の賃借料については、他の案件が月額5万円とか月額10万円に対して月額1万円と安価ですが、何か特別な理由がありますか。

大野主事 同じ住所に住む家族のためです。

原委員 わかりました。

議長 他に質問がないようですので、そういたしますと、議第187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187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188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188号、非農地証明の申請について説明します。
議案書の13ページ及び説明資料25～26ページをご覧ください。
今月は1件の申請がありました。

受付番号11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25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26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、50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23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。

竹内委員 現地確認したところ、確かに山林となっております。

議 長 ただいま、議第188号非農地証明について事務局及び担当農業委員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188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188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 2 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