

出雲市農業委員会（第1期）第32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2年(2020)2月25日(火) 午後1時30分～午後3時40分

2 場所 出雲市役所 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	恩村 光則
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)

落合 光啓

5 提出議題

(1) 報告事項

報第96号 会長専決処分の報告

報第97号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第98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99号 農地法第4条の規定による農地等の許可の取消について

(2) 議案審議

議第220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221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222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223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224号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第225号 非農地証明について

議第226号 非農地通知について

議第227号 特定農地貸付けの承認について

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18番の佐藤さゆみ委員と19番の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96号会長専決処分の報告、報第97号農地法第18条
 第6項の規定による通知について、報第98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99号農地法第4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。

議 長 報第96号会長専決処分について、報告いたします。
 先ず、第31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件については、2月10日開催の島根県農業会議
 第47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件を、常設審議委員会当日の2月10日付けで許可決定して
 おります。
 また、後ほど事務局から報告していただきますが、農地法第4条の規定に
 よる農地等の許可1件を、2月7日付けで取消しております。
 以上、報告いたします。

議 長 続いて、報第97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。

西村主任 報第97号について、ご説明いたします。
 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か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123～153番の29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3件、耕作者変更が16件、農地法3条申
 請のためが4件、農地転用申請のためが3件、中間管理事業への変更のため
 が3件となっております。
 農地の引渡しの時期が、解約の合意の成立後6か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98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 報第98号について、ご説明いたします。

報告資料の11～18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186～198番までの13件でした。

権利の取得事由は、13件全てが「相続」によるものでした。

市外在住の相続人からの届出などについては、備考欄に記載しております。

受付番号194番については、あっせん希望がありましたので、担当農業委員さんに相談しています。

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、2月5日付けで通知を出しております。

以上、報告いたします。

議長 続いて、報第99号農地法第4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。

松崎主任 報第99号について、ご説明いたします。

報告資料の19ページをご覧ください。

農地法4条の許可の取消願が1件ありました。

受付番号5番は、令和元年12月25日付で許可した案件で、当初計画では太陽光発電設備のための転用申請でした。設置すること自体に問題はありませんが、予定の場所では電気事業法上の義務が別に発生することが判明し、検討の結果断念することとなったとのことで、2月7日付で転用許可を取り消すものです。現地は畑として管理されているため、取消し後はそのまま畑として管理されます。

以上、報告いたします。

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、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。

それでは、これより議案の審議を行います。

議第220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220号について、ご説明いたします。

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、393筆、661, 718.00㎡、うち新規の設定が167筆、258, 212.00㎡、再設定が226筆、403, 506.00㎡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、38筆、44, 750㎡です。円滑化事業分は、3ページの左上の表の合計①欄、150筆、275, 020㎡で、中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、205筆、341, 948㎡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、163筆、181, 058.52㎡、うち新規の設定が51筆、40, 258.40㎡、再設定が112筆、140, 800.12㎡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、43, 979.40㎡です。円滑化事業分が3ページ左下の表の合計②欄、11筆、9, 475.12㎡、中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、101筆、127, 604㎡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。556筆、842, 776.52㎡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。

54ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び55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、15筆、41,251㎡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27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220号のうち、2件が農業委員関与案件となります。その内、20番勝田茂委員の関与案件が、4ページの1100-190番の1件、23番勝部隆司委員の関与案件が、26ページの1300-5012番の1件、以上となります。それでは、最初に20番勝田茂委員の関与案件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、20番勝田茂委員が除斥となります。

(勝田委員退室)

- 議長 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 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第220号のうち、20番勝田茂委員の関与案件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、20番勝田茂委員の関与案件1件の先議案件を承認いたします。
ここで勝田委員の除斥を解除いたします。

(勝田委員 入室)

議 長 続きまして、議第２２０号のうち、２３番勝部隆司委員の関与案件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、２３番勝部隆司委員が除斥となります。

(勝部委員退室)

議 長 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 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第２２０号のうち、２３番勝部隆司委員の関与案件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、２３番勝部隆司委員の関与案件１件の先議案件を承認いたします。
ここで勝部委員の除斥を解除いたします。

(勝部委員 入室)

議 長 続きまして、議第２２０号のうち、先ほどの先議案件２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 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第２２０号のうち、先議案件２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２２０号のうち、先議案件２件を除くすべての案件について、承認いたします。

次に、議第２２１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 議第２２１号について、ご説明いたします。

第32回総会議案の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31件ありました。

個別の事案について、ご説明いたします。2～7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、1月27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115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、隣接地の所有者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人がビニールハウスを設置し、花木や柿、みかんなどの果樹を栽培される計画です。

受付番号116番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣に居住し、隣接地の所有者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人がブルーベリーを栽培される計画です。

受付番号117番です。譲渡人は、農業経営を縮小するため、隣接宅地に居住する受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

受付番号118番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、空き家と共に受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が隣接する空き家に住み、野菜やハーブ、花を栽培される計画です。

受付番号119番です。譲渡人は、労力不足のため、以前から申請地で水稻及び野菜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水稻及び野菜を栽培される計画です。

受付番号120番です。譲渡人は、労力不足のため、隣接の宅地購入者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が隣接地に居住し、野菜及びイチジクを栽培される計画です。

受付番号121番です。譲渡人は、耕作不便のため、近隣に居住し、隣接地の所有者であ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野菜及び柿、みかんを栽培される計画です。

受付番号122番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、空き家と共に受人に譲渡するものです。所有権移転後は、すでに隣接宅地に居住している受人が野菜を栽培される計画です。

受付番号123番です。こちらは兄弟間の贈与になります。所有権移転後は、隣接宅地に居住する弟である受人が野菜を栽培される計画です。

受付番号124番と129番は、関連があるため、併せてご説明いたします。こちらは土地改良区域内外の農地を交換するものです。受付番号124番の譲渡人と受付番号129番の譲受人は同一人物ですが、これは、この者が土地改良区域内の農地を手放し、区域外の農地を取得するものです。所有

権移転後は、それぞれの受人がこれまでと同様に、水稻を栽培される計画です。

受付番号125～127番までは、譲受人が同じですので併せてご説明いたします。譲渡人は、いずれも経営規模縮小のため、市内でさつまいもを栽培しており、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、受人がさつまいもを栽培される計画です。

受付番号128番です。譲渡人は、労力不足のため、隣接宅地に居住し、以前から申請地でトマト、メロン、イチジク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トマト、メロン、イチジクを栽培される計画です。

受付番号130番と131番は、関連があるため、併せてご説明いたします。それぞれの譲渡人は夫婦で、農業経営を縮小するため、近隣に居住し、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、受人が水稻を栽培される計画です。

受付番号132番です。譲渡人は、後継者不在のため、相続財産管理人が空き家と共に受人に譲渡するものです。所有権移転後は、すでに隣接宅地に居住している受人とその世帯員が柿を栽培される計画です。

受付番号133番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、隣接宅地に居住し、以前から申請地で野菜を栽培してきた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これまでと同様に野菜を栽培される計画です。

受付番号134番です。譲渡人は、農業経営を縮小するため、市内で酪農を営み、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、受人が牧草を栽培される計画です。

受付番号135番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、空き家と共に受人に譲渡するものです。所有権移転後は、すでに隣接宅地に居住している受人とその世帯員が野菜及び果樹を栽培される計画です。なお、譲受人は、外国人ですが、在留資格が日本人の配偶者であり、農地の権利を取得する要件を満たしています。

受付番号136番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、空き家と共に受人に譲渡するものです。所有権移転後は、すでに近隣の宅地に居住している受人が野菜及び柿を栽培される計画です。

受付番号137番です。譲渡人は、労力不足のため、空き家と共に受人に譲渡するものです。所有権移転後は、すでに隣接宅地に居住している受人とその世帯員が野菜やさつまいもを栽培される計画です。

受付番号138番です。譲渡人は、いずれも遠隔地居住による耕作不便の

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、受人とその世帯員が野菜を栽培される計画です。

受付番号139番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣に居住し、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、受人が隣接地と一体的に菜園栽培をされる計画です。

受付番号140番です。こちらは共有持分の移転になります。申請地は、以前から近くの神社のお供え物を作付けしていた農地であり、高齢により労力不足の譲渡人が譲受人に贈与するものです。所有権移転後は、受人が柿やみかんを栽培される計画です。

受付番号141番です。譲渡人は、高齢による労力不足のため、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、受人が菜園栽培をされる計画です。

受付番号142番です。譲渡人は、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、受人とその世帯員が野菜を栽培される計画です。

受付番号143番です。譲渡人は、高齢による労力不足のため、隣接の農地所有者であ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野菜を栽培される計画です。

受付番号144番です。譲渡人は、高齢により農業経営を縮小するため、以前から申請地でともに水稻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水稻を栽培される計画です。

受付番号145番です。こちらは家族間の特定遺贈になります。まず、特定遺贈とは、被相続人が遺言により、相続権を持たない者に自分の財産を特定して与えるという民法に規定がある行為です。今回の申請は、被相続人が遺言により、農地を特定して、孫の夫である受人に申請地を遺贈するものであり、農地法第3条の許可を必要とします。所有権移転後は、隣接宅地に居住する受人が野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号115～145番については、8～13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 ただいまの説明について、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。

それでは、議第221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221号を承認いたします。

次に、議第222号農地法第4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。

松崎主任 議第222号の4条申請について、ご説明いたします。

議案書は、14～16ページ、説明資料は、1～3ページ、参考資料は、1～12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1件です。

また、3月開催予定の第48回常設審議委員会には議案欄外○印の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14ページの受付番号70番についてご説明いたします。事後案件です。

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約800mに位置する田2筆、畑1筆です。詳細な位置につきましては、2ページの案内図でご確認ください。転用目的は、一般住宅です。面積については、転用面積・事業面積がともに972㎡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、昨年8月に申請地の農用地区域からの除外申し出があり、12月の第30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。申請地については、現状は宅地開発が進みつつある場所に隣接する農地ですが、申請者はそれ以前から居住しておられ、本件は事後案件となります。昭和42年ごろから宅地として利用されてきたものであり、居宅及び物置の一部が該当になります。資金計画につきましては事後案件のため、今後整備に関する支出はありません。

なお、このほか事後案件が10件ございます。

受付番号68番の案件は、昭和59年頃から駐車場として利用してきたも

のです。

受付番号71番の案件は、昭和44年から墓地として利用してきたものです。

受付番号72番の案件は、平成8年頃から宅地に利用してきたものです。

受付番号74番の案件は、平成2年頃から宅地として利用してきたものです。

受付番号75番の案件は、平成11年頃から駐車場として利用してきたものです。

受付番号76番の案件は、平成元年頃から宅地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46年頃から宅地として利用してきたものです。

受付番号78番の案件は、昭和50年頃から駐車場として利用してきたものです。

受付番号79番の案件は、平成5年頃から駐車場として利用してきたものです。

受付番号81番の案件は、昭和48年頃から宅地として利用してきたものです。

申請は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受け、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。

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。

持田委員 14番の持田です。受付番号80番について質問です。

本日報告された4条許可取消案件に近い場所だと思われます。取消案件では、別の条件がついて断念したとのことでしたが、こちらは大丈夫でしょうか。

松崎主任 取消案件ではクリアすべき条件がありましたが、受付番号８０番についてはそうした条件はございません。確認しております。

持田委員 わかりました。

議 長 その他にご質問、ご意見はございませんか。

議 長 他に質問がないようですので、それでは、議第２０６号農地法第４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２２２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２２３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２２４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 議第２２３号の５条申請について、ご説明いたします。

議案書は、１７～２５ページ、説明資料は、４～４２ページ、参考資料は、１３～３２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３７件、賃貸借権の設定が３件、使用貸借権の設定が１０件、合計５０件提出されております。今月の説明案件は１３件ございます。

なお、３月開催予定の第４８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２５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。受付番号２８６番について説明します。説明資料の４～６ページをご覧ください。転用場所は、県道遙堪今市線矢野橋の南西約２７０ｍに位置する田４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『建売分譲』です。転用面積、所要面積は２，６９１㎡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。転用にあ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む法人です。この度、国道9号線や県道にアクセスしやすく、周辺に小学校や商業施設が立地し戸建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1億4,000万円で、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、受付番号287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、サンプラス側の南に隣接している田6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4,935㎡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。転用にあ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む法人です。この度、この度、県道にアクセスしやすく、周辺に商業施設が立地し戸建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2億4,000万円で、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18ページの受付番号289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、一畑電車川跡駅の東約200mに位置する田4筆、畑1筆です。転用目的は『建売分譲』です。転用面積、所要面積は2,728㎡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。転用にあ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、市内で不動産業を営む法人です。この度、戸建住宅の需要が見込まれる一畑電車川跡駅近傍の申請地を取得し、建売住宅を建築する計画である。資金計画につきましては、所要資金額2億円で、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、受付番号292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、今井書店出雲店から北約300mに位置する田1筆、畑2筆です。転用目的は『建売分譲』です。転用面積は1,925㎡、所要面積は2,116.35㎡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。転用にあ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む法人です。

この度、県道にアクセスしやすく、周辺に小学校や幼稚園が立地し戸建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1億1,500万円で、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19ページの受付番号294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、神戸川小学校から南約170mに位置する田3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2,632㎡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。転用にあ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む法人です。この度、国道9号線や県道にアクセスしやすく、周辺に小学校や幼稚園が立地し戸建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1億7,000万円で、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、受付番号296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、JR西出雲駅から南東約250mに位置する田2筆です。転用目的は『建売分譲』です。転用面積は3,971㎡、所要面積は4,025.30㎡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。転用にあ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、市内で不動産業を営む個人です。この度、戸建住宅の需要が見込まれるJR西出雲駅近傍の申請地を取得し、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1億8,600万円で、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、受付番号297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、河南中学校の東に隣接する田1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2,903㎡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。転用にあ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む法人です。この度、国道9号線や県道にアクセスし

やすく、周辺に中学校や保育園が立地し戸建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1億2,330万7,200円で、これに対する資金調達は、自己資金で2,330万7,200円、借入金で1億円を賄う計画です。

続いて、受付番号300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、国道431号境橋の北約500mに位置する田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1,167㎡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。転用にあ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。市内で不動産業を営む法人です。この度、経営しているアパートの駐車場が不足することから隣接する申請地を取得し、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1,544万9,000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20ページの受付番号305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、県道出雲平田線西代交差点の南約200mに位置する畑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1,099㎡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。転用にあ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、市内で総合建設業を営む法人です。従来利用していた資材置場が宅地開発のため利用できなくなったため、近傍に位置する申請地を取得し、資材置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す。

続いて、受付番号308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、常楽寺団地の東、約300mに位置する田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1,044㎡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。転用にあ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、市内で土木工事業を営む法人です。経営拡大のため資材置場が不足することから従来利用していた資材置場に隣接する申請地を取得し、資材置場

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125万円で、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21ページの受付番号315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、トライアル出雲斐川店の南東、約150mに位置する田11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4,967㎡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。転用にあ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む法人です。この度、国道9号線にアクセスしやすく、周辺に商業施設や病院が立地し戸建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2億8,600万円で、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23ページの受付番号319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、出雲ドームの南東、約300mに位置する田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663㎡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。転用にあ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、市内で農産物の加工・販売を行う法人です。平成22年頃から店舗に隣接する申請地を許可なく駐車場として利用しており、この度、申請地を賃貸借し、追認で許可をうけるものです。追認案件のため、追加支出はありません。

最後に、受付番号320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、VIVA平田店の南に約350mに位置する畑7筆です。転用目的は『資材置場及び倉庫作業場』です。転用面積、所要面積ともに1,362㎡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。転用にあ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。市内で建設業を営む法人である。この度、申請地の隣接する雑種地に事務所を移転する計画があることから、申請地を賃貸借し、倉庫兼作業所及び資材置場として利用するものです。資金計画につきましては、所要資金額1,100万円で、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、議第224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26ページ、参考資料は3、4、9、10、19、20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1件、所有権の移転を伴わない変更が2件提出されております。提出案件のうち説明基準に該当するものはありません。

説明案件は以上ですが、今月は事後追認の案件が13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50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 それでは、議題となっています議第223号のうち、受付番号308番の1件が22番板垣房雄委員の関与案件となります。

 それでは、22番板垣房雄委員の関与案件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、22番板垣房雄委員が除斥となります。

(板垣委員 退室)

議長 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。そういたしますと、議第223号のうち、22番板垣房雄委員の関与案件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、22番板垣房雄委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで22番板垣房雄委員の除斥を解除いたします。

(板垣委員 入室)

議 長 続きます、議第 223 号のうち、先ほどの先議案件 1 件を除くすべての案件及び議第 224 号の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 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第 223 号のうち、先議案件 1 件を除くすべての案件及び議第 224 号の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 223 号のうち、先議案件 1 件を除くすべての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 224 号を決定いたします。
次に、議第 225 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。

西村主任 議第 225 号について、ご説明いたします。
議案書の 27 ページ及び説明資料の 43～49 ページをご覧ください。
今月は、4 件の申請がありました。
受付番号 27・28 番について説明いたします。申請地については議案 27 ページに載せております。また説明資料の 43 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 44 ページの現況写真をご確認ください。申請地は傾斜地で水源も無く、耕作を続けるには不向きな農地であり 20 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 2 月 3 日に秦農業委員、岸推進委員、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ありません。
続いて受付番号 29 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 45 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 46～47 ページの現況写真をご確認ください。申請地は 195-1 については道路改良工事の残地となった農地で、傾斜地であり耕作に不向きな土地で 30 年以上耕作されず現在は灌木が生え原野となっております。ほかの 6 筆については傾斜地で山林に囲まれた日当たりの悪い農地であり、60 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 2 月 6 日に河原農業委員、金築推進委員、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

予定はありません。

続いて受付番号30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48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49ページの現況写真をご確認ください。申請地は山林に隣接した日当たりの悪い農地であり、水の管理が難しいため20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、1月28日に高橋農業委員、佐野推進委員、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ありません。

よって、今月付議しました4案件は、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 担当農業委員から補足をお願いします。

議 長 受付番号27番、28番については、農地利用最適化推進委員と一緒に現地確認しました。さきほど事務局が説明されたとおりです。

その他、担当地区農業委員から補足説明があればよろしく願いいたします。

議 長 補足説明はないようですので、質疑に入ります。
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 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第225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225号を承認いたします。
次に、議第226号非農地通知について、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。

西村主任 議第226号について、ご説明いたします。
議案書の28～36ページ及び説明資料50ページ以降をご覧ください。

今回、非農地判断を行うのは多伎町久村地区になります。対象農地は、田82筆、64, 877㎡、畑244筆、141, 121. 13㎡、計326筆、205, 998. 13㎡の農地及び5筆、1, 456㎡の登記地目は非農地である農地に対し、非農地判断を行います。各筆の詳細については、議案の30～37ページの一覧表でご確認ください。また、一覧表の左側に「地図」の欄がございます。これは、説明資料50ページの付近案内図区域を示しております。また、右側の「写真」の欄は、対応する写真の番号になります。説明資料58ページ以降に、各筆の現況写真を載せておりますのでご確認ください。対象農地は、多伎町久村地区の農地及び登記地目は「山林原野」の非農地でしたが、農地台帳上で農地という扱いにしている農地になります。いずれも以前は農地として使用されていたようですが、現在は現況では山林及び原野化したものになります。各農地を非農地とする根拠は、一覧表の「左の根拠」欄に示しております。いずれも農地法第2条に規定する農地に該当しないものであると判断して、非農地通知の対象となるものと考えます。なお、今総会にて非農地であると決定されますと、土地所有者に対し非農地通知を送付するとともに、県・法務局等関係機関に対し、非農地とした旨の通知を送付いたします。

説明は以上です。

議 長 担当農業委員から補足をお願いします。

持田委員 14番の持田です。説明会の出席者は、みなさんご承知おきいただいたようです。

議 長 それでは、議題となっています議第226号のうち、30ページの受付番号1～6番の6件が14番持田守夫委員の関与案件となります。

それでは、14番持田守夫委員の関与案件6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、14番持田守夫委員が除斥となります。

(持田委員 退室)

議 長 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。そういたしますと、議第226号のう

ち、14番持田守夫委員の関与案件6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、14番持田守夫委員の関与案件6件の先議案件を承認します。ここで持田守夫委員の除斥を解除いたします。

(持田委員 入室)

議長 続きまして、議第14号のうち、先ほどの先議案件6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 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第14号のうち、先議案件6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14号のうち、先議案件6件を除くすべての案件について承認します。

議長 次に、議第227号特定農地貸付けの承認について、を議題といたします。
農業支援センターの加納センター長から内容について、説明をお願いします。

加納センター長 議第227号について、ご説明いたします。

先月の農業委員会にて特定農地貸付法につきまして概略をご説明させていただきましたが、今回、特定農地貸付けの承認申請書の提出がありましたので、これについてご説明させていただきます。令和2年2月18日に農業委員会会長あてに申請者から申請がありました。これは、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づくものでございまして、それに付随する書類が貸付規定、貸付協定書、農地の位置及び付近の状況を表示する図面の提出がありました。外国人向け市民農園事業計画書に概略をまとめております。市民農園開設申出者は、

です。この団体は、平成24年5月に設立され、現在、わかあゆの里の指定管理なども行っておられます。農園の位置は、
旧乙立小学校の北側に位置します。昔は田でしたが、周囲も含めて現況は畑になっております。土地所有者は、

です。農園名称は、おったち国際交流農園です。貸付期間は、それぞれの貸付希望者に1年で契約し、5年を超えない期間で更新をします。区画面積・区画数は、50～60㎡で12区画です。利用料は、1区画あたり年間3千円です。利用料支払方法は、指定期日までに当該年度分を一括して前納とし、募集方法・期間は、チラシ掲示等による一般公募とし、事業の性質上、外国人を優先します。募集期間は、随時募集とします。申込方法は、所定の申込書により開設主体へ申し込みとします。応募資格は、出雲市に住所を有する者、選考・通知方法は、外国人を優先し、申し込み多数の場合は、抽選により借受者を決定します。借受者を決定した場合は、使用許可通知書により通知します。管理者は、開設者本人です。農園施設としましては、区画の標識・看板、農機具収納施設、簡易トイレがあります。開設予定日は、令和2年度中です。

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。

江角委員 24番の江角です。3つ質問があります。

1点目の質問です。本件の承認という話ではありませんが、今後、同様の申請があった場合の手順の明示・公開はどのように考えておられますか。

2点目の質問です。農業委員の関与のタイミングですが、このように申請があった場合に承認するのみなのか、それとも、農業委員として相談を受けることがあるのでしょうか。

3点目の質問です。農園開設後の話ですが、次第に農園が荒廃した場合の管理責任者は、借受者なのか、それとも市と契約した団体になるのでしょうか。

加納センター長 1点目については、市民農園開設の希望があれば、農業支援センター及び農業振興課、農業委員会事務局にご相談いただきます。

2点目については、農業委員さんには市民農園をしたいという話を受けた段階で農業支援センターから担当地区の農業委員さんに相談します。

3点目については、貸付協定にありますとおり、農地の耕作放棄を行ったときには、借受者が借受地の耕作または管理の再開を行うように指導しなければならないという規定がありますので、農園開設申出者が指導されますし、草刈り等も責任をもってやっていただくことになります。

江角委員 3点目についてですが、農業委員として農地パトロールの際に荒廃を発見

した場合は、その団体に申し入れすればいいということですね。

加納センター長 そのとおりです。

江角委員 2点目についてですが、今回の案件は、担当地区の農業委員に話をされていたということでしょうか。

加納センター長 そのとおりです。

江角委員 いつ頃に話をされていたのでしょうか。

加納センター長 1月中にはおおまかな話をしています。

江角委員 1月に担当地区の農業委員さんに話をされていて、その後、1月27日の農業委員会総会で説明があったということですか。もっと前から計画されていたのではないか。ずいぶん話が早い。

加納センター長 乙立地区で市民農園をやることはずいぶん前から決まっていました。申出者やコミュニティセンターを巻き込んで話をしておりましたが、農地が決まり、外国人の方の利用見込みをしたうえで2月6日に決定しました。それまでいろんな場面で相談させていただいていました。

江角委員 われわれ農業委員の関与のタイミングについて話をさせてもらいましたが、今後、外国人向け市民農園開設希望者があれば、農業支援センターや農業委員会に相談されるとのことだが、農業委員にはどういうタイミングで通知されるのか。また、われわれはどんなタイミングでセンターに回答するのか等、もう少し手順を明確してもらいたい。今後は市として同様の農園を増やす予定なのか。

加納センター長 今後3年間で市内にあと2～3か所の開設を目指しています。場所は特に決めていませんが、南部の方の農地が管理できない地域、または空き家など住人が少ない地域に外国人に住んでもらうといいなと市長も思っています。斐川にお住まいの外国人の方が多いですので、斐川にも1～2か所あるといいなとも思います。

江角委員 われわれは、この農園についてはあえて周知しないで、市で遊休農地が多

い場所などを考えられて実施されるということでしょうか。

加納センター長 外国人向けモデル農園としては、2～3か所を予定しています。その他にみなさんから手を挙げていただければ、1～2か所あってもいいと思います。ただし、地域を巻き込んで外国人の方と一緒に地域交流という事業でもありますので、そういった団体でないと難しいと思います。一方、外国人の方が広い面積で農業をやりたいと相談される方もいらっしゃると思いますので、このモデル農園というよりも不作付地を紹介してあげるという相談にも乗っています。

江角委員 わたしなりに理解したのですが、あえてわれわれが地域のコミュニティセンターなどを通じて周知しないほうがいいのではないかと思います。この3年間で2～3か所なのにたくさん出てくると困られるのではないかと思います。個人ではだめですか。

加納センター長 今回は地域交流というモデル事業ですので、個人では難しいと思います。

勝部委員 23番の勝部です。前回も話を聞かせていただいたところですが、今回は乙立で実施されることについて、市民に向けての制度の紹介方法などはどのように考えておられますか。

加納センター長 ホームページの掲載やモデル農園の開園式をやりたいと考えています。マスコミを呼んで大々的にやりたいと思っています。

勝部委員 せっかく市で考えられた政策に応募がなかったということになれば寂しいと思いますので、ふるいをかけるぐらい応募があるように期待しています。

加納センター長 今後、いろいろな方から応募していただけるようにPRしていきたいと思っています。

大槻委員 乙立への交通アクセスが大切と思いますがいかがでしょうか。

加納センター長 市街地からは遠いですが、外国人の方も自家用車を持っておられる方が多いですし、バーベキューが好きな方は近くのわかあゆの里に馴染みがあると思いますので、農園に来ていただければいいところだと思っていただけたらと思います。

江角委員 1年後ぐらいにどんな状況になっているか報告をお願いしたい。

加納センター長 わかりました。

議 長 その他にご質問、ご意見はございませんか。

議 長 他に質問がないようですので、それでは、議第227号特定農地貸付けの承認について、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227号を承認いたします。
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3時40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、西村主任、大野主事
農業振興課

農業支援センター 加納センター長、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