

## 出雲市農業委員会（第1期）第36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)6月24日(水) 午前9時30分～午前11時

2 場所 出雲市役所 6階 全員協議会室

3 出席委員(21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	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				

4 欠席委員(3名)

小村 伸治	勝田 茂	江角 隆雄
-------	------	-------

5 提出議題

(1) 報告事項

報第110号	会長専決処分の報告
報第111号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報第112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113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) 議案審議

議第252号	令和2年度第3回出雲農業振興地域整備計画の変更について
議第253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254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255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256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257号	農地転用事業計画変更申請決定について
議第258号	非農地証明について
議第259号	出雲市農業委員会委員候補者評価委員会の委員の推薦について

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る会議の成立を宣する。

署名委員に議席番号4番の岡正委員と5番の恩村光則委員を指名する。

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110号会長専決処分の報告、報第111号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第112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113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。

議 長 報第110号会長専決処分について、報告いたします。

先ず、第35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1件及び農地法第5条5件については、島根県農業会議第51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1件及び農地法第5条5件を、常設審議委員会決定日の6月10日付けで許可決定しております。

次に、第32回総会で承認いたしました案件の内、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、農地法第5条1件を6月12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を1件取消しております。6月8日付けで許可の取消をしております。

以上、報告といたします。

議 長 続いて、報第111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。

後藤主事 報第111号について、ご説明いたします。

報告資料の1~3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46~60番の15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6件、借人の都合によるものが3件、耕作者変更が4件、中間管理事業への変更が1件、農地転用のためが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、報告といたします。

議長 続いて、報第112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。

高橋主事 報第112号について、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37～55番までの19件でした。

権利の取得事由は、19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48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、6月8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 続いて、報第113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。

松崎主任 報第113号について、ご説明いたします。

報告資料の14ページをご覧ください。

農地法5条の許可の取消願が1件ありました。

取消願に係る許可を6月8日付で取り消しております。

当初計画では共同住宅建築のため転用申請したが、売買が不調となつたため、転用許可を取り消すものです。

受付番号1番は、現地は畠として管理されているため、取消し後はそのまま畠として管理されます。

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。

議長 それでは、これより議案の審議を行います。

議第252号令和2年度第3回出雲農業振興地域整備計画の変更について、を議題といたします。

農業振興課から内容について説明をお願いします。

金山主任 議第252号について、ご説明いたします。

資料、案件ともにたくさんございますが、時間の都合もありますので、ポイントとなる部分をご説明申しあげます。

それではまず、出雲農業振興地域整備計画変更理由書をご覧ください。

1ページですが、出雲市におきましては、やむを得ずに年2回の農用地利用計画の変更を行うこととしています。

今回の変更では、全体で90件、699aを農用地区域から除外する計画です。

前回は88件、1,004aを農用地区域から除外し、3件、27aを編入しました。

2ページをご覧ください。第2 変更計画の概要ですが、これは除外する土地の目的を記載しております。変更理由のところの、上から、農地で工場事務所用地172a、公用施設用地登山用道路、グラウンド及び駐車場、温泉源泉地、トイレ、駐車場で67a、一般住宅用地は農地で325a農業用施設用地で3a、農家住宅用地は農地で9a農業施設用地で3a、その他の墓地、グラウンド、直売所は農地で37a、農業用施設用地で71aとなっています。

3ページ、上段（2）は農用地区域に含める土地、下段（3）は用途区分の変更でございますが、今回の変更はございません。

4ページ、上段（4）は農用地利用計画変更総括表です。いちばん左の欄をご覧ください。今回の申出により除外する農地の面積が610aとなっております。変更後の農地面積は865, 581aとなっています。また、農業用施設用地から除外する面積は89aとなっています。変更後の農業用施設用地の面積は5, 100aとなります。農地面積と農業用施設面積を併せ、合計699aが除外する面積となります。農用地等の項目ごとに、現況の欄、その右側の欄に「将来」という欄が設けてあります。これは農業振興地域内

農用地の将来における目標面積となります。将来というのは、計画策定から10年後をさしています。前回の総合計画の見直しは平成25年3月に行われており、その10年後について目標面積を設定しております。

この表の下、2 農業生産基盤の整備開発計画以下のところは、今回変更がありません。

別紙として、変更土地調書をつけています、これは変更する土地の一覧です。これは農用地区域の変更申出書に記載された内容を整理したものです。

以上で、変更理由書の説明を終わらせていただきまして、次に個別の案件についてご説明させていただきます。

出-A 2-7です。江田町のJAビルの東側にある資材置き場の東側の2,623m<sup>2</sup>の田で、現在江田町で飼料販売を行っている会社が、配達用の大型コンテナトラック3台を駐車する駐車場及び回転スペースを整備する計画です。現在の会社には専用の駐車場がなく、一刻も早く会社の近隣に駐車スペースを確保する必要があり、申出地の周辺は既存宅地や雑種地に面しており、また、事業地以外に代替となる土地はないとの認められます。

出-A 2-9です。里方町で、市内の宅地建物取引業者が2,367m<sup>2</sup>の田で、8戸の建壳分譲を行う計画です。申出地は高浜駅から300m以内にある農地で北側は一畠電車の線路、西側、南側、東側は既存の宅地等に囲まれており、農地の広がりはなく集団化等周辺の農地への影響はありません。用途地域から離れており、代替となる土地は見つからないため、やむをえないとの判断します。

出-A 2-13です。平野町で、申出地の近くに住む事業計画者が、市内で貸共同住宅を営んでいるが満室のため、新たに貸共同住宅1棟12戸、駐車場24台分を計画するものです。申出地は高浜駅から500m以内にある農地で、北、南、東側は宅地が介在するため、周辺の農地への影響はありません。用途地域から650m離れており、非農地も含め代替となる土地は見つからないためやむをえないとの判断します。

出-A 2-16です。平野町で市内のNPO法人が「放課後等デイサービス」を開設するため必要となる、申出地の隣接地にある建物を利用し、駐車場23台分、保護者送迎用、従業員用と児童の運動場323m<sup>2</sup>を整備する計画です。申出地は、高浜小学校に近い場所で、既存宅地を利用するため外に代替となる土地はなく、申出地の周囲は宅地等に囲まれており、集団性に支障はなく、周辺農地の営農に支障はありません。

出-A 3-24です。稻岡町で、小山町に住む事業計画者が、新たに貸共同住宅を経営するため、共同住宅2棟14戸、駐車場23台分を計画するものです。申出地の周囲は宅地に面しており、周辺の農地への影響はありません。

ん。非農地も含め代替えとなる土地は見つからぬいためやむをえないと判断します。

出-A 3-28です。稻岡町で、市内の事業者が $2,622\text{m}^2$ の田で9戸の建売分譲を行う計画です。申出地の周辺は既存宅地に隣接するため、集団性に支障はなく、周辺農地の営農に支障はありません。非農地も含め代替えとなる土地は見つからぬいため、やむをえないと判断します。

出-A 3-29です。高岡町で、市内の宅地建物取引業者が $2,000\text{m}^2$ の田で、7戸の建売分譲を行う計画です。申出地は用途地域から $170\text{m}$ はなれており、南側の隣接地は他の業者が建売分譲を行っており、西側も既存宅地に面しており、北側は古内藤川があり、農地の広がりはなく集団化等周辺の農地への影響はありません。非農地等検討したが代替えとなる土地はなく、やむをえないと判断します。

出-B 1-35です。白枝町で、市内の宅地建物取引業者が $2,736\text{m}^2$ の田で、9戸の建売分譲を行う計画です。申出地は用途地域から約 $760\text{m}$ はなれており、北側、東側は既存宅地に面しており、北側は新内藤川があり、東側は都市計画用途となっており、集団化等周辺の農地への影響はありません。非農地等検討したが代替えとなる土地はなく、やむをえないと判断します。

出-C 1-40です。古志町で、出雲市が $6,432\text{m}^2$ の田で「古志スポーツセンター」のグラウンド拡張と駐車場30台分を拡張する計画です。申出地の東側は河川の堤防、北側は既存のグラウンドであり、集団化等周辺の農地への影響はありません。周囲に代替えとなる非農地はなく、やむを得ないと判断します。

出-C 1-42です。古志町で、市内の宅地建物取引業者が $2,808\text{m}^2$ の田で、10戸の建売分譲を行う計画です。申出地は用途地域から約 $800\text{m}$ はなれており、北側、東側、西側は既存宅地に面しており、集団化等周辺の農地への影響はありません。非農地等検討したが代替えとなる土地はなく、やむをえないと判断します。

出-C 2-44です。市内の事業者が、下古志町の $2,473\text{m}^2$ の田で「入居型福祉施設」を開設し、併せて市内の学校から福祉を学ぶ学生の教育実習を受け入れも計画しています。申出地は西側、北側は非農地に面しており、周囲は宅地が介在する広がりのない農地であり、集団化等周辺の農地への影響はありません。非農地等検討したが代替えとなる土地はなく、やむをえないと判断します。

出-C 2-46、47です。知井宮町で、隣接する $1,068\text{m}^2$ と $1,135\text{m}^2$ の田で、姫原2丁目同住所の者2名がそれぞれ共同住宅を2棟

(12世帯)、駐車場19台分ずつ、新たに貸共同住宅を計画するものです。申出地の北、南、西、東側は宅地に囲まれており、周辺の農地への影響はありません。用途地域、非農地も含め代替えとなる土地は見つからぬいため、やむをえないと判断します。

出-C2-48です。知井宮町で、市内の宅地建物取引業者が1,254m<sup>2</sup>の田及び畠で、既存宅地757m<sup>2</sup>と合わせ、2,011m<sup>2</sup>で7戸の建売分譲を行う計画です。申出地は既存住宅を取り壊して開発するため、周囲の農地は宅地が介在する広がりのない狭隘な農地であり、集団化等周辺の農地への影響はありません。非農地等検討したが代替えとなる土地はなく、やむをえないと判断します。

出-C3-52です。神西沖町で、すでにアパートを経営する斐川町に住む事業計画者が、1,150m<sup>2</sup>の畠で共同住宅2棟10戸、駐車場20台分を計画するものです。申出地周囲は宅地が介在する広がりのない農地であり、南側は別の共同住宅の宅地に面しており西側も既存の宅地に接するため、周辺の農地への影響はありません。非農地も含め代替えとなる土地は見つからぬいためやむをえないと判断します。

出-D1-55です。申出者は上島町の申出地で牛舎等の農業用施設を建て畜産業を営んでいたが、道路拡幅のため移転することになり、牛舎を取り壊した。事業用地の残地（雑種地）7,166m<sup>2</sup>について、上津地区で使用するグラウンドゴルフ場兼サッカー場兼ラグビー場としての整備を計画している。申出地は、土手や土手に接続する道路に囲まれた農業用施設用地であり、集団化への影響はないものと考えます。申出地の外に代替えとなる土地がないと考えられます。

出-D1-56です。申出者は道路拡幅工事で自宅および倉庫が移転することになり、前に移転した農業用施設用地の跡地（雑種地）1,506m<sup>2</sup>に農家住宅及び倉庫を移転する計画です。申出地の北側はグラウンドとして整備する雑種地、東側は将来土手からの接道により東側の農地が現在より少くなり、集団化への影響はないものと考えます。申出地の外に代替えとなる土地がないと考えられます。

平-H4-74です。万田町で、峴神社の参道及び10台分の駐車場を1,111m<sup>2</sup>の田及び畠に整備する計画です。現在の参道は石段であり、参拝が困難なため新たに境内地まで車で行けるようにし、県道に面した場所に参拝者の駐車場を整備する計画です。申出地は山に囲まれた広がりのない農地であり、集団化への影響はないものと考えます。申出地の外に代替えとなる土地がないと考えられます。

大-B-80です。大社町北荒木で、すでに北荒木で貸共同住宅3棟を経

営する北荒木に住む事業計画者が、1, 652m<sup>2</sup>の畑に共同住宅2棟20戸、駐車場37台分を計画するものです。申出地周囲は宅地が介在する農地であり、申出地の北、西、南は宅地に面しており、周辺の農地への影響はありません。非農地も含め代替えとなる土地は見つからぬいためやむをえないと判断します。

藤山主任

斐川の案件についてご説明いたします。

斐-A1-1です。斐川町荘原でそば庄たまきの東南の交差点付近で、県道出雲空港線の南側角にあるレンタカーカー会社の東隣で2筆の畑の計1, 322m<sup>2</sup>を自動車修理及び販売の事業所用地とするものです。事業計画者は現在、[REDACTED]で営業をしておられます。この場所は借地で令和4年3月で借地の期間が満了し返されるということで、自宅から800mの申出地に計画されました。代替え性については、上庄原で1, 697m<sup>2</sup>の宅地を、荘原地内の用途地域内の1, 000m<sup>2</sup>強の土地3箇所を検討されましたが、いずれも地権者の同意が得られず断念されました。申出地の北側は県道出雲空港線、西側と南側は宅地、東側も概ね宅地に囲まれた農地であり、周囲の営農に支障はないと思われ、他に代替え性はないと言えられます。

斐-A3-6です。斐川町富村で1, 101m<sup>2</sup>の田を近隣のアパートへの貸駐車場及び貨物置用地とするものです。申出地東隣の[REDACTED]から7台分と物置10世帯分、[REDACTED]の道を挟んで東角の[REDACTED]に2台目用15台分と来客用2台分の要望があつて、今回計画されました。

[REDACTED]は平成29年8月申出で除外されたアパートですが、当初、単身用として計画され、駐車場は各戸1台分を取っておられましたが、既婚者等も入られ各戸に2台分が必要となったとのことです。代替え性については、アパートの近くに非農地ではなく、住人の利便性を考慮した結果、申出地しかなく、北側は水路、東側と南側は宅地、西側はJR線路に囲まれた農地であるため、営農に支障がない当該地を選定しており、他に代替え性はないと言えられます。

斐-A3-8です。斐川町富村で2筆の田で計2, 132m<sup>2</sup>の農用地を個人による貸集合住宅用地となります。規模は3棟の2階建て、計24部屋となっています。申出地は小学校、病院、大型商業施設があり、入居が確実に見込まれることです。代替え性については、当初非農地である斐川町上直江[REDACTED](伊波野薬師の南)の土地について交渉しましたが、条件が合わず断念されました。経営上、計画の戸数が必要ということで、まとまった面積(2, 000m<sup>2</sup>以上)を非農地、用途地域内で探されました。条件に

合う土地が見つからなかったとのことでした。申出地は用途地域に隣接し、北側、西側、南側は宅地に囲まれ、東側は五右衛門川に挟まれた田となっていきますので、周囲の営農に支障がない申出地を選定されており、代替性はないと認められます。

斐-A3-9です。斐川町富村で1筆1, 053m<sup>2</sup>の田を隣接する  
[REDACTED] (昭和49年1月24日農地法5条許可済) の1, 052m<sup>2</sup>と併せ、計2, 105m<sup>2</sup>を隣接する[REDACTED] が72台分の駐車場用地とするものです。現在、利用している敷地内の駐車場(48台分)に倉庫の建築を計画しており、その代替として利用されます。72台の内訳は従業員分が43台、社用車5台(内1台大型車)、来客用5台、外部配送車の一時置場3台、従業員増加見込み分が16台となっています。代替え性については、会社の近隣であり、北西側については田が広がっており、申出地は転用許可済みの土地と併せての利用であることから最も営農に支障がない当該地を選定しており、他に代替性はないと認められます。

金山主任

以上、主要な案件についての説明を終わりますが、今年の2月に書類による申出を受けた後に、出雲市農業委員会事務局、島根県の農業振興地域制度担当部局、他の機関と書類審査、現地確認を行ってまいりました。その結果、その後の転用も含め、除外はやむをえないものといたしまして、今後島根県の同意が見込まれるものです。

農振法の除外要件は、農業振興地域整備の達成に支障が無いようにとの観点から設けられているものであり、除外要件については、関係機関と連携し慎重に審査したところでございますので、今回の変更案はやむをえないものと考えています。

個別の案件につきましては、以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いします。

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。

大槻委員

2番の大槻です。無断転用の印が付いているものがありますが、これはどういう意味でしょうか。

金山主任

無断転用の印については、本来、農業振興地域からの除外の申出を行って、農地転用許可後に造成等を行う必要がありますが、残念なことに既に使用しておられる方からの申出があったものについて付けております。今後はこのようなことがないように説明を受けている案件でございます。

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252号令和2年度第3回出雲農業振興地域整備計画の変更について、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252号を承認いたします。

議長 続きまして、議第253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253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、6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51筆、80,313.00m<sup>2</sup>、うち新規の設定が9筆、11,364.00m<sup>2</sup>、再設定が42筆、68,949.00m<sup>2</sup>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、15筆、23,832m<sup>2</sup>です。中間管理事業分は、3ページの右上の表の合計①欄、36筆、56,481m<sup>2</sup>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126筆、134,695.00m<sup>2</sup>、うち新規の設定が25筆、32,341.00m<sup>2</sup>、再設定が101筆、102,354.00m<sup>2</sup>です。

この内訳は、相対分が2ページ右下の表の合計②欄、2筆、555m<sup>2</sup>です。中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、124筆、134,140m<sup>2</sup>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。177筆、215,008.00m<sup>2</sup>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。19ペ

ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び20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、217m<sup>2</sup>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、5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 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253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253号を承認いたします。

議長 次に、議第253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。

高橋主事 議第254号について、ご説明いたします。

第36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5件ありました。

個別の事案について、ご説明いたします。3ページをご覧ください。

受付番号20番です。譲渡人は労力不足のため、近隣農地の耕作者である

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 21 番です。譲渡人は譲受人の要望により、隣接農地の耕作者である受人に譲渡する者です。所有権移転後は、受人とその世帯員が一体的に季節野菜を栽培される計画です。

受付番号 22 番です。譲渡人は労力不足のため、隣接農地の耕作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一体的に水稻を栽培される計画です。

受付番号 23 番です。譲渡人は耕作不便のため、近隣農地の耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が水稻を栽培される計画です。

受付番号 24 番です。譲渡人は耕作不便のため、以前から申請地で耕作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引き続き水稻を栽培される計画です。

以上、受付番号 20 ~ 24 番については、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 254 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 254 号を承認いたします。

議 長 次に、議第 255 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。

吉川主任 議第 255 号について、ご説明いたします。

第 36 回総会議案の 1 ページをご覧ください。今月は、5 件の申請がありました。

議案書は、5 ページ、説明資料は、1 ~ 3 ページ、参考資料は、1 ~ 11

ページです。

なお、7月開催予定の第52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、2件の予定です。

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20番についてご説明いたします。事後案件です。説明資料は、1~3ページをご覧ください。一畠電鉄旅伏駅から南東へ直線距離で約330mに位置している、田2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、牛舎及び堆肥舎です。面積については、転用面積・事業面積がともに895.00m<sup>2</sup>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、農用地区域内農地です。土地利用計画との調整については、令和2年4月に申請地の農用地区域の用途変更申し出があり、同月21日に用途変更決定済みです。許可該当条項は、農地法第4条第6項ただし書きの「農業用施設」に該当します。

事業計画について説明します。申請地については、農地の中に住宅が点在する場所にある農地ですが、申請者は昭和51年頃から牛舎及び堆肥舎として利用してきたものであり、本件は事後案件となります。農地面積のほぼ全域を牛舎及び堆肥舎を占めております。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、この他、事後案件が2件ございます。

受付番号18番の案件は、昭和44年頃から自宅敷地及び物置用地として利用してきたものです。

受付番号19番の案件は、昭和53年頃から車庫用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。

以上、受付番号17~22番については、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。

議長　　ご質問、ご意見はないものと認めます。

それでは、議第 255 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 255 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 256 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 257 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。

松崎主事 議第 256 号について、ご説明いたします。

議案書は 6 ~ 9 ページ、説明資料は 4 ~ 9 ページ、参考資料は 12 ~ 49 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 15 件、賃貸借権の設定が 3 件、使用貸借権の設定が 3 件、合計 21 件提出されております。今月の説明案件は 2 件ございます。

なお、7 月開催予定の第 52 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。

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 53 番について説明します。説明資料は 4 ~ 6 ページをご覧ください。転用場所は平田町地内で、国道 431 号の本田橋交差点という、斐川からだと西代橋を降りてくる県道との交差点を北に入つて V i v a やナフコの間を抜けて 400 m 余りの所にある田 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『駐車場』です。転用面積、所要面積は 1, 148 m<sup>2</sup> 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。転用にあたつ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、市内で自動車運送業を営む法人です。現在賃借している駐車場を返還しなければならなくなつたため、事務所から近距離で幹線道路にもアクセスしやすい申請地を賃貸借して整備する計画です。

資金計画につきましては、所要資金額 3, 800 千円で、これに対する資金調達については、全額自己資金で賄う計画です。詳細は説明資料下段の資金計画欄をご確認ください。

つづいて、議案書同じく8ページの受付番号54番について説明します。説明資料は7～9ページをご覧ください。転用場所は大社町中荒木地内で、県立浜山公園を通り抜ける東西方向の道路から、大社高校の敷地北西の角の交差点を南に入って150m程の所、学校敷地の向かい側にある、畠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『駐車場及び資材置場』です。転用面積、所要面積は1,122m<sup>2</sup>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、農用地です。転用にあたっての許可該当条項は、農地法施行令第11条第1項第1号の「一時転用」に該当します。

事業計画についてご説明します。事業者は、市内で土木業を営む法人です。現在受注している学校施設の長寿命化改修工事の進捗に伴い、下請け業者が増えたことにより駐車場等が不足してきたため、申請地を賃貸借して一時転用する計画となっています。

資金計画につきましては、所要資金額860千円で、これに対する資金調達については、全額自己資金で賄う計画です。詳細は説明資料下段の資金計画欄をご確認ください。

今月は事後追認の案件が3件あり、40番、43番、44番です。

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。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。

続いて、議第257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10ページ、参考資料は50～51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件提出されております。

本件は説明基準に該当するものではありません。

なお、本件は、議第256号の5条申請の46番と同一案件です。

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。

今月申請のありました5条申請21件及び事業計画変更1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256号農地法第5条に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257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256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257号を決定いたします。

議長 次に、議第258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。

後藤主事 議第258号について、ご説明いたします。

議案書の11ページ及び説明資料の10～11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5番について、ご説明いたします。申請地については議案11ページに載せております。また説明資料の10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11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日当たりの悪い農地であり、30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6月9日に塩野農業委員、勝部推進委員、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。

塩野委員 議席番号13番の塩野です。事務局から説明がございましたが、現地確認したところ非農地として扱うことで異議ないと判断しました。

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258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258号を承認いたします。
- 議長 次に、議第259号出雲市農業委員会委員候補者評価委員会の委員の推薦について、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。
- 今岡次長 議第259号について、ご説明いたします。
- 議案書をご覧ください。現在、出雲市農業委員会委員については募集が行われておりますし、6月30日まで募集期間となっております。募集者の確定後、7月13日に候補者の評価委員会が開催される予定となっております。
- 資料3～4ページをご覧ください。出雲市農業委員会の委員に関する評価委員会設置要綱第3条に評価委員会の構成メンバーが規定されておりまして、第2号に出雲市農業委員会会长が農業委員のうちから推薦する者2名ということが規定しております。2ページにありますとおり、出雲市から推薦依頼がされております。今月開催されました運営委員会で現在の役員の中から農業委員の候補者以外の者が評価委員になるのが適當ではないかという意見がございまして、記載の2名を推薦することで了承を得ております。よって、本日の総会において、この2名を推薦することの同意を得るものでございます。
- 説明は以上です。
- 秦委員 事務局から説明がありましたとおり、先日の運営委員会にて、次の農業委員になろうとする者が評価委員になるのはよくないとの話をしました。
- わたしは退任するつもりですので、フリーの立場で評価させていただけたらと思います。よろしくお願ひいたします。
- 竹内委員 わたしも退任する予定です。よろしくお願いします。
- 大槻委員 本件は、会長と会長代理が関与委員になられますので、わたしが代理としてみなさんからご意見を伺いたいと思いますがよろしいでしょうか。

全 員 承認

大梶委員 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。

大梶委員 ご質問、ご意見はないものと認めます。それでは、議第259号出雲市農業委員会委員候補者評価委員会の委員の推薦について、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259号を承認いたします。

議 長 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。 午前11時

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

藤原事務局長、今岡次長、松崎主任、吉川主任、高橋主事、後藤主事

農業振興課

農地利用調整係 佐藤係長、農政企画係 金山主任

斐川農業事務所

藤山主任

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