

## 出雲市農業委員会（第2期）第11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3年(2021)6月28日(月) 午前10時～午前11時50分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員(23名)

|       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 大梶 泰男 | 松本 尚幸 | 原 孝治  | 河原 基  | 岡田 征記 |
| 落合 光啓 | 佐野 芳夫 | 松井 幸男 | 岡 正   | 水 壯   |
| 石飛 忠宏 | 渡部 靖司 | 上野 正夫 | 神田 伯  | 塩野 一男 |
| 板垣 房雄 | 今岡 充  | 持田 守夫 | 江角 昭夫 | 伊藤 美樹 |
| 青木 敏男 | 若槻 博美 | 遊木 龍治 |       |       |

4 欠席委員(1名)

石飛 政樹

5 提出議題

(1) 報告事項

報第30号 会長専決処分の報告

報第31号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第32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67号 令和3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68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69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70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71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72号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第73号 非農地証明について

議第74号 相続税の納税猶予の適格者証明申請決定について

会長あいさつ

## 6 議事

大槻会長が、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22番の青木敏男委員と23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30号会長専決処分の報告、報第31号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第32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。

議 長 報第30号会長専決処分について、報告いたします。  
先ず、第10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1件については、島根県農業会議第63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。そのため、農地法第4条2件及び農地法第5条1件を、常設審議委員会における決定日の6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 続いて、報第31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31号について、ご説明いたします。  
報告事項の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38～56番の19件の通知がありました。内訳としては、借人の都合によるものが1件、耕作者の変更のためが10件、担い手による農地集積のためが3件、圃場条件による作付け困難のためが1件、農地法第3条申請のためが2件、中間管理事業への移行のためが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32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。

高橋副主任 報第32号について、ご説明いたします。

報告事項の4～10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45～61番までの17件でした。

権利の取得事由は、17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58、61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3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 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67号令和3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。

農業振興課金山主任、藤山主任から内容について、説明をお願いします。

金山主任 議第67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上げます。

それではまず、出雲農業振興地域整備計画変更理由書(案)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(いわゆる個別事情による農振農用地区域からの除外)を行うこととしています。今回の変更では、全体で89件、488aを農用地区域

から除外し、1件、27aを編入する計画です。前回は85件、686aを農用地区域から除外し、4件、34a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141a、公共用施設用地スクールバス回転場1a、一般住宅用地299a、農家住宅用地は農地で16a、植林7a、その他は墓地、参道等で24a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で、事業の実施が困難になったため編入する田が27aとなっています。編入については、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。軽微変更については、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461aとなっています。今回は除外が488a、編入が27aでしたので、差引461aの除外になります。変更後の農地面積は873,701a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令和3年3月に行いました。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、3 農業経営規模の拡大及び農用地等農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画、4 農業近代化施設の整備計画等について、今回変更はありません。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。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。出雲で64件、斐川25件、全体で89件となっています。

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。

個別案件につきまして、主なものをプロジェクターを使って資料や現場写真を映写して説明いたします。

出-A2-7です。事前にお配りした資料の図面は13~14ページになります。市内の宅建業者が、里方町で1,960㎡の田で231~254㎡の7区画で建売分譲を計画しています。申出地は、高浜駅から300m以内に位置し、XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXが前面道路になります。セットバックして6mの市道幅員を確保します。申出地のXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX広がりのない農地であり、農地の集団化、農作業の効率化に影響は無いものと考えます。生活排水は合併浄化槽で処理後に西側の農業用排水路へ排出します。代替地に

ついて、非農地も含め代替えとなる土地は建売分譲用地として整備する広さの土地は見つからないため、やむをえないと判断します。

出-A2-9です。図面は17～18ページになります。市内の社会福祉法人が申出地の隣接地にある保育園の職員駐車場及び送迎車両用の

1, 122㎡の駐車場を計画しています。内訳は職員用駐車場32台、送迎用車両、大型バスの駐車スペースになります。職員駐車場は60台必要であり、現在は保育園東側に駐車していますが、その場所をグラウンド用地として使用するため、新たな駐車場が必要になりました。申出地の東は既存の保育園敷地、北は線路に面しており、周囲は宅地が介在する農地で、農地の集団化、農作業の効率化に影響はありません。雨水は西側道路側溝及び東側農業用排水路に排水するため、周辺農業施設に影響はありません。周辺に代替えとなる非農地はなく、安全性、利便性の上でも申出地以外に代替地はないものと考えます。

出-A3-12です。図面は23～24ページになります。市内の宅建業者が、小山町で2, 669㎡の田で231㎡の10区画で建売分譲を計画しています。幅員5.3mの[ ]が前面道路となります。申出地は、[ ]に面しており周囲は既存宅地が介在する広がりのない農地で、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。生活排水は公共下水道に接続するため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として用途地域及び雑種地を複数箇所検討し交渉したが、合意に至らなかったため、代替えとなる土地は無いものと考えます。

出-A3-16です。図面は31～32ページになります。申出者は自宅の近くで14世帯、建物の南側、東側に駐車場25台分を配置する貸集合住宅2階建て1棟を計画しています。初めての集合住宅になります。申出地の[ ]  
[ ]広がりのない農地であり、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。生活排水を合併浄化槽で処理し東側排水路に流す計画です。申出地は、川跡駅から300mにある第3種農地であり、代替地として非農地を探したが見つからなかったため、代替地はないものと考えます。

出-A3-21です。図面は41～42ページになります。市内の宅建業者が、古志町で2, 139㎡の田と既存宅地538㎡と合わせた2, 677㎡で230㎡の10区画で建売分譲を計画しています。幅員4.0mの[ ]と幅員4.1mの[ ]が前面道路となります。申出地は、東側は河川、西側は既設宅地に面しており、周囲は既存宅地が介在する広がりのない農地であり、農地の集団化、農作業の効率化へ支

障はありません。生活排水を合併浄化槽で処理し北側排水路に流すため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として用途地域内の農地や周辺で非農地を探したが、建売分譲として十分な広さの土地は見つからなかったため、代替えとなる土地は無いものと考えます。

出－B1－31です。図面は59～60ページになります。市内の宅建業者が、松寄下町で2,696㎡の田で238㎡の9区画で建売分譲を計画しています。幅員4.5mの[ ]が前面道路となります。申出地の周囲は非農地に囲まれた広がりのない農地であり、集団的な利用ができないため、農地の集団化、農作業の効率化へ支障はありません。生活排水を合併浄化槽で処理し東側の排水路に流すため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として周辺で非農地を探したが、建売分譲として十分な広さの土地は見つからなかったため、代替えとなる土地は無いものと考えます。

出－C1－36です。図面は69～70ページになります。申出者は申出地の隣接地、古志町で[ ]を営んでおり、事業の拡大に伴い手狭となったため、敷地を拡張し、事務所兼倉庫を建築したうえで、併せて[ ]の駐車場を計画しています。新型コロナの関係か[ ]今後も増加が予想されるため、現在の敷地は2,447㎡で1,223㎡を拡張する計画です。申出地の[ ]面しており、農地の集団化、農作業の効率化へ支障はありません。生活排水は合併浄化槽で処理し東側の農業用排水路に流す計画です。代替地として非農地及び第2種農地を検討したが、条件が合わずに断念した。最も近い用途地域からも、1.3km以上離れており、既存拡張に伴う代替地を第3種農地で探すことは困難であり、代替えとなる土地は無いものと考えます。

出－C1－39です。図面は75～76ページになります。市内の業者が、新たな事業として、古志町で1棟2LDKの24戸3階建、建物の北側、東側に駐車場52台分を配置する貸集合住宅を計画しています。

田1,411㎡、畑546㎡、既存宅地847㎡を併せ、2,804㎡の計画になります。申出地の周囲は宅地が介在する広がりのない農地であり、農地の集団化、農作業の効率化へ支障はありません。生活排水を合併浄化槽で処理し、用排水路に排出します。地元土木委員と協議同意済です。代替地として非農地を5箇所検討したが、前面道路が狭いことや、売却の意思がないなど代替えとなる土地は見つかりませんでした。やむを得ないものと判断いたします。

出－C1－40です。図面は77～78ページになります。申出地は1,638㎡の畑ですが、昭和の頃から宅地として使用がなされており、申

出人は相続により土地を取得したもので、居宅、庭園、車庫並びに貸駐車場として利用がなされてきました。申出地の周辺は宅地が介在する広がりのない農地であり、農地の集団化、農作業の効率化へ支障はありません。雨水排水、合併処理浄化槽により処理をした生活排水は、北側市道側溝に放流するので、周辺農業施設に影響はありません。

出－Ｃ１－４１です。図面は７９～８０ページになります。申出者は市内で３棟貸集合住宅を経営しており、入居率は１００～９７％となっています。今回は申出地の北側に共同住宅を経営しており、満室のため神門町で新たな共同住宅の建設を計画した。１２世帯、建物の北側に駐車場２１台分を配置する２階建て１棟を計画しています。申出地は宅地が介在する広がりのない農地であり、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。生活排水を合併浄化槽で処理後西側河川に流すため、周辺農業施設に影響はありません。代替地を神門町で非農地を検討したが敷地が狭いなど条件に合わず、代替えとなる土地は無いものと考えます。

出－Ｃ３－４４です。図面は８５～８６ページになります。申出者は申出地の隣接地、神西沖町で[REDACTED]を営んでいるが、平成２３年に増改築をして利用してきたが、個室数が少なく、建物の耐震性も低いことから、隣接地である申出地に[REDACTED]を計画しています。３階建てになります。申出地の周辺は土地改良がなされていない広がりのない農地であり、農地の集団化、農作業の効率化へ支障はありません。生活排水は公共下水道に接続するので、周辺農業施設に影響はありません。既存の施設と一体となることが望ましく、代替地として隣接地の山林も検討したが、形状が悪く断念したため、代替えとなる非農地はないと考えます。

平－Ｂ１－４９です。図面は９５～９６ページになります。申出者の経営する会社が利用していた資材置き場が利用できなくなり、代替えとなる資材置き場を計画しています。灘分地区では土地改良事業が行われており、申出地は既存の宅地等に囲まれた、事業から除外されている農地であり、代替えとなる土地は見つかりませんでした。雨水は地下浸透するので、周辺農業施設に影響はないものと考えます。申出地は既存の宅地が介在する広がりのない農地ですが、平成１２年に田から畑に転換した後に、平成２０年頃から庭石が置かれています。また、申出地には現在営農組合のビニールハウスがたっているので、営農組合には事業について説明がなされています。

佐－Ｃ１－５９です。図面は１１５～１１８ページになります。申出者は自然環境保全等自然との共生等を目的に活動を行っており、社会教育・レクリエーション活動等を通じて、森林文化の創造や自然との共生を図り、自然環境の保全の活動を行っています。今回は、植林等森林整備に必要となる、

作業ヤードや駐車場、植林用育苗ほ場の整備、及び植林を計画しています。申出地は土地改良がなされていない、谷間の農地で、農用地の集団的な利用が困難な農地であり、農用地の効率的な利用が困難な農地です。現在、申出者の居宅を拠点に、[REDACTED]等多様な活動が展開されており、申出地は居宅に隣接しており、代替えとなる土地は無いと考えます。

藤山主任 斐川の案件についてご説明いたします。

斐A2-14です。斐川町原鹿で1,164㎡の畑を土木工事等を行っている会社により資材置場とするものです。場所は[REDACTED]の東の方になります。事業計画者は申出地の西側50mの位置に会社があり、現在の会社の敷地は従業員、来客用駐車場の利用及び重機（バックホー・ダンプ・グレーダー等）や仮設材、砕石等の資材を保管されています。近年、市内の宅地開発、公共事業の受注件数が増え、残土の一時保管場所や真砂土置場が確保できない状況となっているとのことです。利用計画は残土置き場として200㎡、真砂土置場として150㎡で重機の使用、ダンプへの積み込み・回転場として計画面積を必要とされています。現地は一部、真砂土が置かれていて無断転用となっています。顛末書によると、先代が昭和55年頃から資材（主に真砂土）を置いていたとのことです。代替え性については、会社の周辺は広がりのある農地となっていますが、申出地は会社から近く、2面を住宅地に接しており、周りの営農に支障を及ぼさないと思われ、代替性はないと認められます。

斐A3-15です。斐川町富村で土地所有者が1,793㎡の畑を貸家用地とするものです。場所は[REDACTED]を挟み南西側になります。規模は戸建で5棟の建築となっています。生活排水は合併浄化槽で処理し、北側の水路へ排水されます。代替え性については、貸家経営及び管理のためには自宅近くを考え、周辺を当たりましたが、譲ってもらえる土地はなかったとのことです。申出地は事業計画者の居宅を囲むような形状であるため、管理をするうえで申出地しかないとのことでした。申出地の東側、南側、北側は道路、西側は畑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、代替性はないと認められます。

斐A3-17です。この案件は平成31年2月申出で一度申請され、令和元年7月30日付で否認通知を出しています。否認理由の一つ目は、事業計画における申請面積の必要性の根拠が不十分なため、二つ目はこれに伴う代替え性の検討が十分に示されていないため、三つめは現時点では転用許可の見込みがないということで、農地法3条で取得されてまだ1年しか経っていなかったためというものでした。[REDACTED]

今回の申請にあたり、一つ目の面積の必要性については、今回は2世帯住宅となり、建築面積が大きくなったこと。また、申出地の一角を令和元年9月に休憩所及び駐車場用地として用途変更されたため、申出面積も小さくなったことから、計画に対し申出面積は妥当と考えます。二つ目の代替え性については、隣接する用途地域での具体的な検討状況が説明されたため、代替え性についても妥当と考えます。三つ目の転用の見込みについては、耕作地の近くに高齢の両親と一緒に住居を構えたいとの希望であり、申出地は、農地取得後、反復して耕作を行ったが、収量があがらず、形状的にも効率的な耕作が厳しいと認められること、農家住宅の建設であり、転売など投機目的ではないこと、申出者が今後、この地域を拠点として農業を営むと認められること、認定新規就農者として5年間おおむね順調に経営がなされていると評価できること、などから、その理由が客観的に見て妥当と判断できるものとし、認めることとしたいと思います。

金山主任 編入について説明をいたします。

出-C2-1です。図面は183ページになります。申出者は、申出地を令和2年3月30日に建売分譲地として、2,705㎡を除外しましたが、除外を受けた事業計画について、実施することが困難となったため農用地に編入する者です。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。

なお、書類の提出があったのですが、申出者の都合により取り下げられた案件が2件ありました。

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申し上げます。

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67号令和3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67号を承認いたします。

議長 次に、議第68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、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。

河井係長 議第68号について、ご説明いたします。

ご説明させていただく前に、農用地利用集積計画の2～3ページに掲載しております、利用権設定内訳表を、今総会から変更いたしましたので、表の見方について簡単にご説明いたします。

2ページをご覧ください。上の表には利用権設定合計として、賃借権及び使用貸借権ごとにそれぞれの新規設定、再設定の合計及び総計を掲載しております。その下には、【別表① 賃借権】として、賃借権の相対分、中間管理事業分ごとの内訳とその総計を、3ページには、【別表② 使用貸借権】として、使用貸借権の相対分、中間管理事業分ごとの内訳とその総計を掲載しております。また、別表①②の左側の項目をご覧くださいと「内 中間管理一括」という行を新たに設けております。ここには、農地中間管理事業で申し出のあったもののうち、耕作者までの利用権設定を一括して処理したものの内訳を記載します。一括方式につきましては、早ければ来月公告分の集積計画から実施したいと考えております。

では、中間管理一括方式について、ご説明いたします。別添資料の1ページをご覧ください。農地中間管理事業の推進に関する法律の改正により、下線部にありますとおり、同時に利用権設定を行う場合には農用地利用配分計画によらない利用権の設定を行うことができるようになりました。分かりやすく申しますと、従来は、中間管理機構から耕作者への利用権設定は県が認可する配分計画により行っていましたが、集積計画により、市の公告のみで地権者から耕作者まで、同時に利用権設定が可能となりました。

2ページ目で、従来方式と一括方式の手続きを比較しておりますのでご覧ください。右に見直し後とありますが、その下側が一括方式になります。一括方式で利用権設定を行うと、県の手続きが不要となり、農地の出し手から受け手耕作者へ時間差なく円滑に権利設定が行えるようになります。

続きまして、事務手順に関してですが、別添資料3ページをご覧ください。中ほどをご覧くださいますと、一括方式では、農業委員会の決定までに、県と中間管理機構の間で、集積計画について、協議ならびに同意が必要となっております。この手続きには2週間程度がかかる見込みですので、その分、従来方式に比べて事務処理期間を多く必要とします。このことを考慮すると、

一括方式は従来方式に比べ、集積の申し出があってから公告まで、1月遅くなることとなりますので、一括方式で挙げる案件につきましては、手続きを早くから始められるもの、例えば、円滑化事業や中間管理事業の利用権更新分など、あらかじめ設定日が把握できるもの、あるいは、基盤整備事業などの事業区域で、工事完了を待って権利設定するもの、などに限定して処理していく考えでございます。

以上、簡単ではございますが利用権設定内訳表及び中間管理一括方式について説明を終わります。

では、改めまして、議第68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、6月30日公告予定の集積計画の概要をご説明いたします。

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ページ上の利用権設定合計の賃貸借権の行をご覧ください。設定合計は、34筆、41,038.00㎡、うち新規の設定が12筆、15,279.00㎡、再設定が22筆、25,759.00㎡です。

この内訳については2ページの別表①の総計欄の一番下、合計をご覧ください。相対分合計が、6筆、6,474㎡、中間管理事業分合計が、28筆、34,564㎡となっております。

続きまして、使用貸借権の設定です。2ページの上の利用権設定合計の使用貸借権の行をご覧ください。設定合計は、72筆、77,065.20㎡、うち新規の設定が53筆、59,560.20㎡、再設定が19筆、17,505.00㎡です。

この内訳については3ページの別表②の総計欄の一番下、合計をご覧ください。相対分合計が、15筆、22,689㎡、中間管理事業分合計が、57筆、54,376.20㎡となっております。

今月のすべての利用権設定の合計は、2ページ上の利用権設定合計の総計欄の一番下、合計をご覧ください。106筆、118,103.20㎡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。

14ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び15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5条第3項の規定により、県が指定する農地中

間管理機構である「公益財団法人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、1筆、2,978㎡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、前回まで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。

持田委員 議席番号19番の持田です。さきほどの一括方式について質問です。2ページでは、県の手続きが不要のためかなり期間が短縮されるとありますが、3ページでは、2週間多くかかるので1か月ぐらい余裕を見るとあります。これはどういうことでしょうか。

河井係長 従来の方式は、集積計画と配分計画の間に都道府県の手続きが入りますが、一括方式は、この都道府県の手続きが、集積計画の前にきます。この手続きが2週間程度かかりますので、スタート時点から起算しますとゴールは同じになります。従来方式で分かれていた集積計画と配分計画が同一になり、タイムラグがなくなりますので、市で一括処理できるというのが今回のメリットです。反対に、耕作者にとって期間はさほど変わらず、地権者にとって逆に期間が長くなるというデメリットもあります。あらかじめ設定日が把握できるもの再設定の場合は、終期があらかじめ把握できますので、それに向かって今までよりも早くから事務手続きができますので、今回はそれに限定した形で一括方式を採用させていただきたいと考えております。

持田委員 今後は、従来方式と一括方式が混在し、ややこしい話になるということか。

河井係長 そのとおりです。従来の方式では、終期から1か月後によりやく受け手に渡るというタイムラグがありましたが、再設定の場合は、受け手と出し手の終期が一緒ですので、同時に利用権設定されれば期間の切れ目なく利用権設

定ができるといったメリットがあります。来月から従来方式と一括方式が出てくると思いますので、あらためて説明させていただきたいと思います。

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68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68号を承認いたします。

議     長        次に、議第69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。

高橋副主任     議第69号について、ご説明いたします。  
第11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7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。  
受付番号15番です。譲渡人は、労力不足のため、近隣農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、水稻を栽培される計画です。  
受付番号16番です。譲渡人は、高齢による労力不足のため、近隣農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が牧草を栽培される計画です。  
受付番号17番です。譲渡人は、譲受人の要望があり、以前から申請地を管理しており、隣接農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が隣接する自己所有地と一体的に野菜を栽培される計画です。  
受付番号18番です。譲渡人は、遠隔地在住による耕作不便のため、受人に譲渡するものです。所有権移転後は、水稻、レモン、ブルーベリーを栽培される計画です。  
受付番号19番です。譲渡人は、労力不足のため、隣接農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、水稻を栽培される計画です。  
受付番号20番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、水稻および野菜

を栽培される計画です。

受付番号21番です。譲渡人は、規模縮小のため、近隣農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、水稻を栽培される計画です。

以上、受付番号15～21番については、3-1～3-2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69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69号を承認いたします。

議 長 次に、議第70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。

吉川主任 議第70号について、ご説明いたします。

第11回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、7件の申請がありました。

議案書は4ページ、参考資料は1～14ページをご覧ください。

7月開催予定の第64回常設審議委員会に諮問する案件はございません。

また、説明基準に該当する案件はありません。

なお、この他、事後追認の案件が2件ございます。

受付番号25番の案件は、令和2年1月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26番の案件は、昭和57年頃から農業用物置及び進入路等として利用してきたものです。

いずれの案件も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

願いいたします。

以上、受付番号20～26番については、いずれも農地法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70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70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71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72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。

松崎主任 議第71号について、ご説明いたします。

議案書は5～8ページ、説明資料は1～12ページ、参考資料は15～42ページになります。

今月は、所有権の移転が13件、賃貸借権の設定が5件、使用貸借権の設定が1件、合計19件の申請がありました。今月の説明案件は5件ございます。

なお、令和3年7月開催予定の第64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、1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51番と議案書7ページの受付番号61番について説明します。説明資料の1～3ページをご覧ください。権利の種類によってわかれています、同じ事業計画の案件ですので、あわせて説明します。権利の種類が51番は所有権の移転、63番は賃貸借権の設定です。転用場所は、八島町です。

受付番号それぞれ田が1筆で合計2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『堆肥舎・ビニールハウス』です。転用面積は51番が641㎡、63番が1,055㎡で、所要面積はあわせて

1, 696 m<sup>2</sup>です。申請地の農地区分は、農用地区域内農地です。転用に当たっての許可該当条項は、法第5条第2項但し書きの「農振の農用地利用計画において指定された目的である『農業用施設』での利用」に該当します。

事業計画について、事業者は、市内の農事組合法人です。この度、和牛の飼育のため、既存の牛舎の隣接地である申請地を取得し、堆肥舎及びわら保管用のビニールハウスを建設する計画です。資金計画につきましては、所要資金額950万円で、これに対する資金調達については全額自己資金であり、証明書で確認をしています。

つづいて議案書6ページの受付番号55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、湖陵町大池です。[REDACTED]

[REDACTED] 畑2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『太陽光発電施設』です。転用面積、所要面積ともに1,306 m<sup>2</sup>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、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、事業者は、近隣で太陽光発電事業を2か所営んでいる法人です。この度、既存施設にも近く、まとめた管理が容易な申請地を取得して太陽光発電施設を設置する計画です。資金計画につきましては、所要資金額1,158万円で、これに対する資金調達については全額自己資金であり、証明書で確認をしています。

つづいて議案書7ページの受付番号61番について説明します。説明資料の7～9ページをご覧ください。転用場所は、白枝町で、[REDACTED]

[REDACTED] 位置する田2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『資材置場』です。転用面積、所要面積ともに2,066 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、農用地です。転用に当たっての許可該当条項は、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、事業者はこの度、出雲市発注の[REDACTED]工事のため申請地を賃貸借し、資材置場として一時転用する計画です。資金計画につきましては、所要資金額50万円で、これに対する資金調達については、自己資金で賄う計画です。

つづいて議案書7ページの受付番号64番について説明します。説明資料の10～12ページをご覧ください。転用場所は、湖陵町大池で、国道9号からは約400mのところですが、畑2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『採砂事業』です。転用面積は2,287 m<sup>2</sup>、

所要面積は3, 767㎡となっております。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、農地法施行令第11条第1項第1号に規定する「一時転用」に該当します。本案件は令和4年12月31日までの一時転用です。

事業計画について、事業者は砂の採取等を営む法人です。申請地を賃借し、生コンアスコン用骨材の砂を採取する計画です。採砂事業の終了後は平坦に埋戻し、農地へ復旧する予定です。本案件は、砂利採取法第20条の規定に基づく採取計画の認可が必要となりますが、採取計画の認可申請書が島根県出雲県土整備事務所に提出され受理された事を確認しています。資金計画につきましては、所要資金額550万円で、これに対する資金調達については全額自己資金であり、証明書で確認をしています。

説明案件は以上であり、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。

続いて、議第72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9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1件、賃借権の設定を伴う変更が1件、提出されております。

説明基準に該当する件はありません。なお、権利の移転・設定を伴わない変更の1件番号11番以外の2件は、いずれも5条とのセット案件です。

第216号の11番については、参考資料29～30ページをあわせてご確認ください。

第216号の10番は5条の62番、12番は5条の56番とセットとなっております。

今月申請のありました農地法第5条申請19件及び事業計画変更3件につきましては、いずれも農地法に規定する不許可・不承認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。

水委員 議席番号11番の水です。議第71号の64番について質問です。転用目的が採砂事業とのことですが、説明資料12ページの図面では高い場所と低い場所の高低差が7mぐらいと思われます。令和4年12月31日までの完了予定ということですが、復旧計画の説明はあったのでしょうか。

松崎主任 隣接地はすでに採砂事業により低い場所となっており、これと同じ高さで平坦にするということでございます。よって、何かを持ってきて埋め戻すということではございません。復旧計画の説明が不足しており失礼しました。

水 委員 図面上では、がすでに低くなっているということですか。

松崎主任 そのとおりです。

水 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71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72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71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72号を決定いたします。

議 長 次に、議第73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73号について、ご説明いたします。  
議案書の10ページ及び説明資料の13～19ページをご覧ください。  
今月は、3件の申請がありました。  
受付番号4番について説明いたします。申請地については議案10ページに載せております。また説明資料の13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14ページの現況写真をご確認ください。申請地は山林に囲まれた農地であり、50年以上耕作されず山林の状態となっています。現地確認は5月31日に若槻農業委員、倉橋推進委員、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。  
受付番号5番について説明いたします。申請地については議案10ページに載せております。また説明資料の15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１６～１７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、２０年以上前から耕作されず原野の状態となっています。現地確認は６月４日に板垣農業委員、大崎推進委員、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。

受付番号６番について説明いたします。申請地については議案１０ページに載せております。また説明資料の１８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。細については、説明資料１９ページの現況写真をご確認ください。申請地は海岸沿いの傾斜地であり、３０年以上耕作されず山林の状態になっています。現地確認は６月７日に石飛忠宏農業委員、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。

よって、今月付議しました３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。

若槻委員 議席番号２３番の若槻です。受付番号４番については、登山道の隣りで人が歩けますが、昔の屋敷跡や畑など木が生えて森林化している状態でしたので、非農地判断もやむを得ないと思います。

板垣委員 議席番号１７番の板垣です。受付番号５番については、かなり以前から原野状態であることを確認したところです。

石飛委員 議席番号１２番の石飛です。受付番号６番ですが、ご存じのとおり湖陵地域は砂地の土地が多いため、１０～２０年経過すると木が生えて大変な状態になります。また、あまり耕すと砂が飛んで土地が動きますので、よくこんな場所で畑をされていたと、非農地判断もやむを得ないと思います。

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。

議 長 ご質問、ご意見はないものと認めます。

それでは、議第73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73号を承認いたします。

議長 次に、議第74号相続税の納税猶予の適格者証明申請決定について、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。

山田次長 議第74号について、ご説明いたします。  
それでは議案11ページをご覧ください。

この制度は、相続によって取得された農地の全部又は一部について、今後もし引き続き農業経営を行うということで、税務署に申告をし、相続税の納税の猶予を受けるものです。申告書には、相続人が相続税納税猶予の適格がある旨を証するとして、農業委員会による証明書の添付が必要になっています。なお、納税猶予の適用を受けるためには、自らが営農する場合又は利用権等によって貸付けられる農地も適用になりますが、農地としての利用を终身継続することが条件になっています。

個別の案件について、説明します。関連がありますので、受付番号1番及び2番について説明させていただきます。被相続人の農地を、子である受付番号1番及び2番の2人の相続人が相続し、今後も農業を続けるため、相続税の納税猶予の適用を受けたいということで適格証明の申出がありました。議案12ページをご覧ください。申請場所の地目は田で、出雲高等自動車学校の北西に位置しています。対象となる農地は、受付番号1については、面積は2,463㎡です。受付番号2については、面積は926㎡のうち632.75㎡です。申請地は被相続人が所有していた農地であり、今回2人の相続人がそれぞれの筆を相続されます。現状につきましては、6月10日に遊木農業委員と事務局職員で申請者と面談及び現地調査を行い、農地として使用されていること、また、引き続き農業経営を行われることを確認いたしました。相続人は、今後も引き続き農業経営を行うものと認められるため、相続税の納税猶予の適格者であると考えます。

続いて、受付番号3、4について、説明させていただきます。13ページをご覧ください。被相続人の農地を、子である受付番号3番及び4番の2人の相続人が相続し、今後も農業を続けるため、利用権を設定し、相続税の納税猶予の適用を受けたいということで適格証明の申出がありました。案内図

を右側に示しております。申請場所は高松町の田で、国道9号と国道184号交差点の西側の3筆合計2159㎡と神戸堰公園の北側の2筆合計2,043㎡です。申請地は被相続人が所有していた農地であり、相続人の2人が所有権2分の1ずつを相続されました。現状につきましては、6月10日に神田農業委員と事務局職員で現地調査を行い、農地として使用されていることを確認いたしました。農業経営については、5月25日の第10回総会で「議第60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」において、公益社団法人しまね農業振興公社と利用権設定する旨、承認をいただいております。相続人は、利用権を設定する事により、今後も引き続き農業経営を行うものと認められるため、相続税の納税猶予の適格者であると考えます。

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。

遊木委員 議席番号24番の遊木です。6月10日に事務局職員と現地確認しました。農地として有効に管理されていることを確認しましたので報告いたします。

神田委員 議席番号15番の神田です。6月10日に事務局職員と現地確認しました。農地として利用されていることを確認しました。受け手がおられるうちはいいですが、耕作は大変と思います。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74号相続税の納税猶予の適格者証明申請決定について、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74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50分

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、山田次長、松崎主任、吉川主任、高橋副主任、後藤主事

農業振興課

農地利用調整係 河井係長、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