

出雲市農業委員会（第2期）第13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)8月25日(水) 午後1時30分～午後3時

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員（24名）

大梶 泰男	石飛 政樹	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（0名）

5 提出議題

(1) 報告事項

報第36号 会長専決処分の報告

報第37号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第38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39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

報第40号 農地法第43条第1項の規定による届出について

(2) 議案審議

議第81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82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83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84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85号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第86号 非農地証明について

議第87号 特定農地貸付け承認の取消しについて

議第88号 特定農地貸付けの承認について

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3番の松本尚幸委員と4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36号会長専決処分の報告、報第37号農地法第18条
第6項の規定による通知について、報第38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39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、報第40号農地法第43条第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36号会長専決処分について、報告いたします。
第12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3件については、島根県農業会議
第65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1件及び農地法第5条3件を、常設審議委員会にお
ける決定日の8月10日付けで許可決定しております。
また、第11回総会で承認いたしました案件で、砂利採取法第16条に基
づく採取計画の認可が未済のため、許可保留としていた農地法第5条1件に
ついて、島根県が令和3年8月12日付けで許可されたため、県の認可日と
同日の8月12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37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37号について、ご説明いたします。
報告事項の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69～73番の5件の通知がありました。内訳としては、

農地法5条申請のためが1件、担い手による農地集積のためが1件、中間管理事業への移行のためが2件、契約時の錯誤のためが1件です。契約時の錯誤について詳しく説明します。契約前に農地の合筆を行っていましたが、契約時に誤って合筆前および合筆後の地番を重複して申請をしていました。この度錯誤を発見したため合筆前の地番について解約を行うものです。

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、報告いたします。

議長 続いて、報第38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38号について、ご説明いたします。

報告事項の2～8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87～103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。

いずれもあっ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3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39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39号について、ご説明いたします。

報告事項の9ページをご覧ください。

農地法第5条の許可の取消願が1件ありました。

受付番号2番は、令和3年3月30日付けで許可した案件です。

取消の理由は、譲受人について、計画では法人を運営する事業者個人で申請する予定だったのが、錯誤により法人で許可を取得したため、個人名で申請をやり直したいということです。現地は、申請前と状況が変わっておりませんので、取消し後もそのままの状態です。

以上、報告といたします。

議長 続いて、報第40号農地法第43条第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。

松崎主任 報第40号について、ご説明いたします。

報告事項の10～13ページをご覧ください。

今回の件数は1件になります。まず制度について簡単に説明します。本市では令和元年以来2件目です。従来は土間にコンクリートをするビニールハウスは転用許可のうえで建築しなければならないとされていましたが、平成30年の法改正により、一定の基準を満たす「農作物栽培高度化施設」として事前に農業委員会に届出を行ったものについては、農地転用許可を必要とせずに設置できる施設ということになりました。施設の基準としては、棟高8m以内、軒高6m以内の高さ基準や、日光を通さない素材のハウスの場合は、隣の農地に対する日影に関する制限などがあります。扱いも農地のままで、税制上も農地であり、固定資産税が増えたりしません。また、農業委員会としてはこの施設に対して農地パトロール等で毎年現地確認をすることになります。届出の内容で使用されているかご確認いただき、計画に即した状態でなければ指導等を行っていくことになります。

それでは、報告事項の10～11ページをご覧ください。

案内
図でご確認ください。12ページから平面図等を付けています。建築される施設は、長さ20.0m、間口7.2m、高さ4.0mのビニールハウスが2棟です。施設面積は144.0㎡の2棟で288.0㎡です。屋根・壁面は光を通さない素材となっております。建築後は菌床シイタケを生産する計画です。内部は棚を40ずつ、2列ある形です。その他、空調設備等を設置する計画です。なお、本届出の受理通知は、届出書の到達があった日から2週間以内とされており、事務局で内容を確認させていただき、要件を満たすものとして受理通知を令和3年8月2日付で通知させていただいております。

説明は以上です。

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。

石飛委員 議席番号12番の石飛です。報第40号について質問です。

この届出をした場合は、扱いが農地のままになるという説明でしたが、平成30年の法改正以前に菌床しいたけ施設などで転用許可を受けた土地につ

いては、農地扱いに戻すことができるのでしょうか。

松崎主任 農作物栽培高度化施設としての基準を満たしており、農用地区域内にあり、過去の転用許可が書類で確認できるなど、一定の要件を満たしていれば、この届出を行っていただくことで取り扱うことが可能です。

石飛委員 わかりました。

江角委員 議席番号20番の江角です。報第40号について質問です。
例えば、育苗用ビニールハウスにコンクリートを張ることはできませんが、この届出をすることで転用許可を得ずにコンクリートを張ることができるように緩和されたということでしょうか。

松崎主任 農作物栽培高度化施設と認められれば、転用許可を得ずに届出で済みますので、緩和されたと言ってもいいかもしれません。なお、200㎡未満の農業用施設を設置する場合は、転用許可申請ではなく、農業用施設設置の届出書を提出してもらうことで済みます。

江角委員 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、これより議案の審議を行います。
先に議第87号特定農地貸付け承認の取消しについて、及び関連がございますので、議第88号特定農地貸付けの承認について、を議題といたします。
農業支援センター片寄センター長から内容について、説明をお願いします。

片寄センター長 議第87号及び議第88号について、ご説明いたします。

どちらも農園開設者

から提出されたものです。

まず、議第87号でございます。議案資料1～6ページをご覧ください。

農園開設者から提出されました承認取消しの申請です。取消しを求める理由は、令和2年3月25日付けで承認いただいた、ページ中段以降に記載された物件に関する「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律に基づく承認」について、農園予定地周辺住民の同意が得られなかったために取消しをお願いするものです。土地の賃貸借契約期間は、令和2年4月1日

から令和4年3月31日でしたが、先ほど申しました理由により農園が開設できなかったため、市と[REDACTED]並びに市と土地所有者との間で、解約合意書を締結し、賃貸借契約を解約しております。解約合意書については、4ページ以降に写しを添付しております。

続いて、議第88号でございます。議案資料7～17ページをご覧ください。

議第87号で取消しをお願いする物件に替わり、農園開設者からの承認を求めるものです。申請にあたり、市民農園事業計画書、貸付規程、位置図、計画平面図などが添付されております。議案資料9ページをご覧ください。農園開設申出者はご覧のとおりです。農園の位置は、資料12ページに位置図を添付しています。住所は[REDACTED]で、登記地目は田、現況地目は畑となっております。土地所有者は[REDACTED]です。事業の内容は記載のとおりですが、農園の名称は、斐川国際交流農園、区画面積は30～39㎡で、37区画を設けられる予定です。主に外国人を優先とした農園でございまして、今年10月に開設予定です。農園の計画平面図及び写真は、資料13ページ以降に記載しています。

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87号特定農地貸付け承認の取消しについて、及び関連がございしますので、議第88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87号及び議第88号を承認いたします。

議 長 次に、議第81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。

農業振興課河井係長から内容について、説明をお願いします。

河井係長 議第81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、8月31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ページ上の表の利用権設定合計の賃借権の行をご覧ください。設定合計は、8筆、14,835.00㎡、うち新規の設定が2筆、2,599.00㎡、再設定が6筆、12,236.00㎡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0筆、中間管理事業分合計が8筆、14,835㎡となっております。

続いて、使用貸借権の設定です。2ページ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、32筆、26,652.00㎡、うち新規の設定が18筆、14,704.00㎡、再設定が14筆、11,948.00㎡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10筆、7,607㎡、中間管理事業分合計が22筆、19,045㎡となっています。

今月のすべての利用権設定の合計は、2ページ上の利用権設定合計の総計欄の合計をご覧ください。40筆、41,487㎡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。

8ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び9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。

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81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81号を承認いたします。

議 長 次に、議第82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82号について、ご説明いたします。

第13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件ありましたが、1件の申請取下げがありました。議案の5ページにあります、受付番号59番については、先日、譲受人が死亡されたため、今回の申請が取下げられました。よって合計30件の審議をお願いします。

個別の事案について、ご説明いたします。2～6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、
令和3年7月26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33番について説明します。譲渡人は、就労による労力不足のため、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、野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号34番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、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、隣接する自己所有地と一体的に受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号35番について説明します。譲渡人は、進入路がないことによる耕作不便のため、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、隣接する自己所有地と一体的に受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号36番について説明します。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、受人が大根、トマト、白菜などの野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号37番について説明します。譲渡人は、就労による労力不足のため、隣接宅地居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号38番について説明します。譲渡人は、転居予定であることによる耕作不便のため、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、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。

つづいて受付番号39番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、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、野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号40番について説明します。譲渡人は、相続人不存在である申請地の相続財産管理人で、相続財産処分のため、受人3人を中心とした任意団体が耕作するために受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が大豆、小豆、小麦大麦、野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号41番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、隣接宅地居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、さつまいも、スイートコーン、ミニトマト、玉ねぎを栽培される計画です。

つづいて受付番号42番について説明します。譲渡人は、市内遠隔地在住による耕作不便のため、近隣宅地居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号43番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、隣接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、野菜を栽培される計画です。

受付番号44番と受付番号45番は、譲受人が同じですので併せて説明します。譲渡人は、どちらも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、みかん、キウイなどの果樹およびキャベツ、大根などの野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号46番について説明します。譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、隣接宅地居住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。

つづいて受付番号47番について説明します。譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、隣接宅地居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、白菜、大根などの野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号48番について説明します。譲渡人は、就労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、野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号49番について説明します。譲渡人は、市内遠隔地在住による耕作不便のため、隣接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、野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号50番について説明します。譲渡人は、市内遠隔地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、野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号51番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、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、隣接する自己所有地と一体的に水稻を栽培される計画です。

つづいて受付番号52番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、隣接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、野菜および果樹を栽培される計画です。

つづいて受付番号53番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、隣接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、イモ、トマト、ほうれん草などの野菜および、梅、柿などの果樹を栽培される計画です。

つづいて受付番号54番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、隣接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、野菜を栽培される計画です。

受付番号55番と56番は、譲受人が同じですので併せて説明します。譲渡人はどちらも労力不足のため、受付番号56番の申請地を以前から管理している受人に譲渡するものです。所有権移転後は、さつまいも、大根などの野菜および果樹を栽培される計画です。

つづいて受付番号57番について説明します。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、野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号58番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、以前から申請地を管理している受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号60番について説明します。譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、隣接宅地居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号61番と62番は、譲受人が同じですので併せて説明します。譲渡人はそれぞれ、受付番号61番については県外在住による耕作不便のため、受付番号62番については労力不足のため、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、隣接する自己所有地と一体的にネギなどの野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号63番について説明します。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、野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号59番を除く受付番号33～63番については、7～11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82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82号を承認いたします。

議 長 次に、議第83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83号について、ご説明いたします。

第13回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、15件の申請がありました。

議案書は12～13ページ、説明資料は1～3ページ、参考資料は1～26ページをご覧ください。

議案書欄外左に丸印をつけている7件について、9月に開催予定の第66回常設審議委員会に諮問する予定です。

それでは、個別の案件についてご説明いたします。

議案書12ページの受付番号33番です。事後案件です。説明資料は、1～3ページをご覧ください。

畑3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、宅地拡張及び貸駐車場です。面積については、転用面積・事業面積がともに1,638㎡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2種農地です。土地利用計画との調整については、今年の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11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、農地法第4条第6項第2号に規定する「非改良」に該当します。

事業計画についてご説明いたします。事業者は、市外で薬局経営を行う申請地の相続人です。申請者の先代が少なくとも昭和30年代には宅地及び近隣住民への貸駐車場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。資金計画については、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、事後追認の案件が9件ございます。

受付番号32番の案件は、令和3年6月頃から住宅敷地として利用してきたものです。

受付番号34番の案件は、昭和48年頃から事務所及び作業所敷地として利用してきたものです。

受付番号35番の案件は、平成25年頃から農機具用倉庫敷地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8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23年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39番の案件は、平成2年頃から駐車場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51年頃から居宅及び物置敷地として利用してきたものです。

受付番号41番の案件は、平成の初期から駐車場敷地として利用してきたものです。

受付番号42番の案件は、平成28年頃から宅地の一部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いたします。

以上、受付番号32～46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83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83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84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85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84号について、ご説明いたします。

議案書は14～22ページ、説明資料は4～42ページ、参考資料は27～126ページになります。

今月は、所有権の移転が51件、賃貸借権の設定が5件、使用貸借権の設定が9件、地上権の設定が7件、合計63件の申請がありました。今月の説明案件は13件ございます。

なお、9月開催予定の第66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、32件の予定です。

それでは、個別の案件について説明します。

議案書ページ14の受付番号97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、塩冶町です。

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。該当の農地は、田が1筆です。転用目的はです。転用面積、所要面積ともに2,985㎡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44条第23項の「用途地域」に該当します。事業計画について、事業者は、市内の社会福祉法人です。

資金計画につきましては、所要資金額3億3,160万円

で、これに対する資金調達については補助金が1億654万5千円、借入金が2億1,173万6千円です。それぞれ証明書等で確認をしています。

つづいて議案書14ページの受付番号98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、古志町です。案内図は説明資料8ページです。

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。該当の農地は、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2,139㎡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。農振除外は農業委員会総会で審議済みです。転用に当たっての許可該当条項は、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、事業者は、市内で宅建業等を営んでいる法人です。この度、国道・県道にアクセスが良く、商業施設にも近い申請地を取得して建売住宅10棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が9,750万円、資金調達は借入金が6,000万円と自己資金が3,750万円となっています。それぞれ証明書等で確認をしています。

つづいて議案書14ページの受付番号100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、古志町です。案内図は説明資料11ページです。

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。該当の農地は、田2筆、畑2筆です。転用目的は『集合住宅』です。転用面積は1,957㎡、所要面積は2,804.16㎡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。農振除外は農業委員会総会で審議済みです。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、事業者は市内で建設資材の販売等を営んでいる法人です。この度、教育施設や工場に近く需要があり、利便性もある申請地を取得して集合住宅を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が4,000万円、資金調達は全額借入金で賄う計画となっています。証明書を確認しています。

つづいて議案書15ページの受付番号103番について説明します。説明資料の13～15ページをご覧ください。転用場所は、古志町です。案内図は説明資料14ページです。

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。該当の農地は、田1筆です。転用目的は『駐車場及び事務所兼倉庫』です。転用面積、所要面積ともに1,223㎡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。農振除外は農業委員会総会で審議済みです。転用に当たっての許可該当条項は、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、事業者は、市内で自動車運送業等を営んでいる法人です。

資金計画につきましては、所要資金額が4,000万円、資金調達は全額借入金で賄う計画となっています。証明書を確認しています。

つづいて議案書15ページの受付番号104番について説明します。説明資料の16～18ページをご覧ください。転用場所は、松寄下町です。案内図は説明資料17ページです。

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。該当の農地は、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2,696㎡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。農振除外は農業委員会総会で審議済みです。転用に当たっての許可該当条項は、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、事業者は、市内で宅建業等を営んでいる法人です。この度、利便性の高く、教育施設等にも近い申請地を取得し、建売住宅9棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が1億9,350万円、資金調達は全額借入金で賄う計画となっています。証明書を確認しています。

つづいて議案書16ページの受付番号113番について説明します。説明資料の19～21ページをご覧ください。転用場所は、小山町です。案内図は説明資料20ページです。

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。該当の農地は田4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2,669㎡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。農振除外は農業委員会総会で審議済みです。転用に当たっての許可該当条項は、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、事業者は、市内で不動産業等を営んでいる法人です。この度、利便性の高く、教育施設等にも近い申請地を取得し、建売住宅10棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が1億2,000万円、資金調達は全額借入金で賄う計画となっています。証明書を確認しています。

つづいて議案書16ページの受付番号119番について説明します。説明資料の22～24ページをご覧ください。転用場所は、神門町です。案内図は説明資料23ページです。国道9号からは150mほどの場所です。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。該当の農地は、田1筆です。転用目的は『集合住宅』です。転用面積、所要面積ともに1,096㎡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。農振

除外は農業委員会総会で審議済みです。転用に当たっての許可該当条項は、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、事業者は、市内で賃貸業等を営んでいる個人です。この度、教育施設や商業施設等に近く、経営する集合住宅にも近くて管理上も便利な申請地を取得し、集合住宅を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が1億5,000万円、資金調達は全額借入金で賄う計画となっています。証明書を確認しています。

つづいて議案書17ページの受付番号121番について説明します。説明資料の25～27ページをご覧ください。転用場所は、神西沖町です。案内図は説明資料26ページです。国道9号から北へ400mほどです。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。該当の農地は、畑2筆です。転用目的は[REDACTED]です。転用面積は1,107㎡、所要面積は1,447㎡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。農振除外は農業委員会総会で審議済みです。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[REDACTED]

[REDACTED] 資金計画につきましては、所要資金額が3億7,550万円、資金調達は補助金が1億3,050万円、借入金が2億4,500万円で賄う計画となっています。それぞれ証明書を確認しています。

つづいて議案書17ページの受付番号126番について説明します。説明資料の28～30ページをご覧ください。転用場所は、平田町です。案内図は説明資料29ページです。国道431号から北へ100mほどです。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。該当の農地は、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2,616㎡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、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、事業者は、市内で不動産業等を営む法人です。この度、医療施設や商業施設に近く交通の利便性もある申請地を取得し、建売住宅8棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が1億2,000万円、資金調達は全額借入金で賄う計画となっています。証明書を確認しています。

つづいて議案書18ページの受付番号131番について説明します。説明資料の31～33ページをご覧ください。転用場所は、湖陵町大池です。案内図は説明資料32ページです。[REDACTED]

[REDACTED] 詳細な位置につま

しては付近案内図でご確認ください。該当の農地は、畑8筆です。転用目的は『太陽光発電施設』です。転用面積は6,781㎡、所要面積は12,616.07㎡となっています。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、県外に本社のある太陽光発電等を営む法人で、現在申請地の周辺の3か所で許可を受け太陽光発電施設を運営しています。非農地でも2か所あります。この度、申請地を取得し、非農地をあわせ12,616.07㎡の敷地で太陽光発電施設を建設する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が8,110万円、資金調達は全額自己資金で賄う計画となっています。証明書を

確認しています。

つづいて議案書21ページの受付番号145番について説明します。説明資料の34～36ページをご覧ください。転用場所は、白枝町です。案内図は説明資料35ページです。

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。該当の農地は、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1,089㎡となっています。権利の種類は、賃貸借権の設定です。申請地の農地区分は、第1種農地です。農振除外は農業委員会総会で審議済みです。転用に当たっての許可該当条項は、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、事業者は、市内で土木建築業等を営む法人です。この度、事業拡大のため申請地を賃貸借し、資材置場を整備する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が100万円、資金調達は全額自己資金で賄う計画となっています。証明書を

確認しています。

つづいて議案書21ページの受付番号147番について説明します。説明資料の37～39ページをご覧ください。転用場所は、浜町です。案内図は説明資料38ページです。

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。該当の農地は、田1筆です。転用目的は『貸店舗』です。転用面積、所要面積ともに1,933㎡となっています。権利の種類は、賃貸借権の設定です。申請地の農地区分は、第2種農地です。転用に当たっての許可該当条項は、規則第45条第1号の「街区形成」に該当します。事業計画について、事業者は、市内で不動産業等を営む法人です。この度、事業拡大のため申請地を賃貸借し、貸店舗3棟を建築する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が4,800万円、資金調達は自己資金が700万円、借入金4,100万円で賄う計画となっています。証明書を

つづいて議案書22ページの受付番号154番について説明します。説明資料の40～42ページをご覧ください。転用場所は、斐川町原鹿です。案内図は説明資料41ページです。

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。該当の農地は、田1筆です。追認案件です。転用目的は『資材置場』です。転用面積、所要面積ともに1,164㎡となっています。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、第1種農地です。農振除外は農業委員会総会で審議済みです。転用に当たっての許可該当条項は、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、事業者は、市内で土木業等を営む法人です。この度、事業拡大のため申請地を使用貸借し、資材置場を整備する計画です。資金計画につきましては、追認案件のため新たな支出はありません。

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85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23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、使用貸借権の設定を伴う変更が1件、提出されております。説明該当案件はありません。

なお、いずれも5条とのセット案件であり、第216号の15番は5条の118番、16番は5条の153番とセットとなっておりますのご確認ください。

今月申請のありました農地法第5条申請63件及び事業計画変更2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。

議長 ご質問、ご意見はないものと認めます。

それでは、議第84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85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84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。

す。

また、議第 8 5 号を決定いたします。

議 長 次に、議第 8 6 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 8 6 号について、ご説明いたします。
議案書の 2 4 ページ及び説明資料の 4 3 ～ 4 4 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 7 番について説明いたします。
申請地については議案 2 4 ページに載せております。また説明資料の
4 3 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 4 4 ページの現況写真をご確認ください。申請地は山林に
囲まれた傾斜地であり、5 0 年以上前から耕作されず山林の状態となってい
ます。現地確認は 8 月 6 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。道がなく野生動物が出るため山の手前側からの確認のみでした
が、周囲の状況から山林状態であると確認しています。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。

板垣委員 議席番号 1 7 番の板垣です。さきほど事務局から説明がありましたとおり、
数十年前から山林と思っていた場所であり、農地への復元は不可能な場所と
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 8 6 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86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。 午後 3 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、山田次長、松崎主任、吉川主任、高橋副主任、後藤主事

農業支援センター

片寄センター長

農業振興課農地利用調整係

河井係長

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

