

出雲市農業委員会（第2期）第14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)9月27日(月) 午後1時20分～午後2時30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	石飛 政樹	松本 尚幸	原 孝治	河原 基
岡田 征記	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)

落合 光啓

5 提出議題

(1) 報告事項

報第41号 会長専決処分の報告

報第42号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第43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89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90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91号 農地法第5条から3条への事業計画変更申請決定について

議第92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93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94号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第95号 非農地証明について

会長あいさつ

6 議事

大梶会長が、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5番の河原基委員と6番の岡田征記委員を指名する。

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41号会長専決処分の報告、報第42号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第43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41号会長専決処分について、報告いたします。
第13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5条1件については、島根県農業会議第66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5条1件を、常設審議委員会における決定日の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 続いて、報第42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 それでは、報第42号について、説明します。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74番から78番の5件の通知がありました。内訳としては借人の都合が2件、耕作者の変更が1件、農地法5条申請のためが1件、農地転用のためが1件となっています。農地転用のためとなっている受付番号78番ですが、先月の5条及び2月の除外申請を行っている案件であり、5条の申請時に利用権が確認されたため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 続いて、報第43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43号について、ご説明いたします。

報告事項の2～10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104～124番までの21件でした。

権利の取得事由は、21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118番、122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6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が、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。
議第89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89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、今総会でのご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借権の行をご覧ください。設定合計は、7筆、8,925.60㎡うち新規の設定が3筆、4,454.00㎡ 再設定が4筆、4,471.60㎡ 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、7筆、8,925.6

m²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、31筆、30,114.00m²うち新規の設定が5筆、8,945.00m²、再設定が26筆、21,169.00m²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、5筆、5,278m²、中間管理事業分合計が、26筆、24,836m²うち中間管理事業一括方式分が9筆、6,937m²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。38筆、39,039.60m²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。

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、権利者及び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、以上でございます。

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89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89号を承認いたします。

議 長 次に、議第90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90号について、ご説明いたします。

第14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2件ありました。個別の事案についてご説明

いたします。2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64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、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、受人がいちじくを栽培される計画です。

つづいて受付番号65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、受人が隣接する自己所有地と一体的に果樹を栽培される計画です。

以上、受付番号64～65番については、3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90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90号を承認いたします。

議 長 次に、議第91号農地法第5条から3条への事業計画変更申請決定について、を議題といたします。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91号について、ご説明いたします。

続いて、議第91号の農地法第5条から3条への事業計画変更申請についてご説明いたします。議案書は4ページです。

今月は権利の移転・設定を伴わない計画変更が1件提出されております。

受付番号1番について説明します。当初計画者は、水稻用の農機具を入れるために農業用の倉庫を建てる計画で、平成14年6月に5条の転用許可を受けられました。しかし、農業事情が変わり大型農機具を使う作業については作業委託をすることになり、農業用倉庫がなくなったので建てることなく現在に至ります。今回当初計画者が申請地でいも、いちじくを栽培され

る計画です。

以上、受付番号1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91号農地法第5条から3条への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91号を承認いたします。

議 長 次に、議第92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92号について、ご説明いたします。

第14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5ページ、参考資料は1～14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2件について、10月に開催予定の第67回常設審議委員会に諮問する予定です。

また、説明基準に該当する案件はございません。

なお、この他に事後追認の案件が4件あります。受付番号48番の案件は、昭和50年頃から宅地の一部（進入路）として利用してきたものです。受付番号50番の案件は、昭和57年頃から作業場（物置）として利用してきたものです。受付番号51番の案件は、平成17年頃から宅地の一部（浄化槽、駐車場）として利用してきたものです。受付番号52番の案件は、昭和51年頃から宅地の一部（防風植樹）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くださいようお願いいたします。

以上、受付番号47～53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92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92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93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94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93号について、ご説明いたします。

議案書は6～10ページ、説明資料は1～15ページ、参考資料は15～50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2件、使用貸借権の設定が6件の合計23件提出されております。今月の説明該当案件は5件です。

なお、令和3年10月開催予定の第67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、9件の予定です。

個別事案について説明します。

議案書6ページの受付番号157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。転用場所は、白枝町です。

案内図は説明資料2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、田が3筆です。転用目的は『駐車場』です。転用面積、所要面積ともに2,280㎡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3項の「用途地域」に該当します。事業計画について、事業者は、

法人です。この度、申請地を取得して駐車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6,000万円で、これに対する資金調達については全額自己資金の計画で証明書を確認しています。

つづいて議案書7ページの受付番号162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、佐田町吉野です。案内図は説明資料5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、畑2筆です。転用目的は『駐車場・作業ヤード・苗木の栽培スペース』です。転用面積、所要面積ともに2,223㎡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、個人です。この度、林業と地域の振興、山林を活用した自然環境の保全の推進を目的として申請地を取得し苗木を育てたり、作業ヤード等を整備する計画です。資金計画につきましては、今後支出はないということです。

つづいて議案書7ページの受付番号163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、湖陵町大池です。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、畑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1,788㎡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、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、です。この度、駐車場が不足しているため、申請地を取得して駐車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1,000万円、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9ページの受付番号171番について説明します。追認案件です。説明資料の10～12ページをご覧ください。転用場所は、美野町です。

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1筆です。転用目的は『現場事務所・駐車場・資材置場』です。転用面積、所要面積ともに1,446㎡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、令第11条第1項第1号の「一時転用」に該当します。一時転用の時期は令和4年1月20日までです。事業計画について、事業者は、建設業を営む法人です。この度、
現場事務所・駐車場等の設置のため、
申請地を賃借して一時転用する計画です。資金計画につきましては、今後新たな支出はありません。

つづいて議案書10ページの受付番号175番について説明します。事業計画変更とセットの案件です。説明資料の13～15ページをご覧ください。転用場所は、多伎町多岐です。

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『一般住宅』です。転用面積、所要面積ともに882㎡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、第2種農地です。転用にあ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、市内在住の個人です。申請地は、もともと計画者の家族が農地転用許可を受けて、住宅を建築する予定であったが、建築されていません。この度、計画を変更し申請者が家族から借り受け、住宅を建築する計画です。住宅用地としては大きめですが、申請地は道路に面するところのみ同じ高さで、他は周りが一段低くて法面が長くなっている土地です。平坦なところは400㎡強であるため、やむを得ないと判断しています。資金計画につきましては、所要資金額が3,500万円、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。

続いて、議第94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11ページです。今月の申請は1件提出されております。使用貸借権設定が1件です。内容については、5条175番のところで説明いたしましたので、ここでは割愛させていただきます。

今月申請のありました5条23件、事業計画変更1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。

持田委員 議席番号19番の持田です。議第93号について2点お伺いします。受付番号162番について、施設概要として苗木床とありますが、農地に当たらないでしょうか。受付番号171番について、追認案件ですが、この様なケ

ースはあまり例がないように思われるが経緯はどうでしょうか。

松崎主任 まず受付番号162番については、苗木床をどう判断するかというところでしたが、総合的な利用計画から総合的に判断し、これも転用に含めることとした。

持田委員 普通に杉などの苗を作られる場合は、農地にあたるか。

松崎主任 通常、一定の場所で、植林をされる等の目的で苗木を育てるという場合は、農地とみなされると思います。

持田委員 総合的な判断ということですね。

藤原事務局長 受付番号171番の経緯については、[REDACTED]のための現場事務所等ということですが、農地パトロールの中で発見された案件で、地権者に確認したところ[REDACTED]のため事業者から貸してほしいという話があったようです。[REDACTED]に確認をとったところ、発注は[REDACTED]ですが、[REDACTED]ということでした。法令遵守という点については、指導してほしいと[REDACTED]に話をしました。地権者及び事業者が我々の指摘を受け、事後にはなりましたが、一時転用の申請を行ったところです。

持田委員 わかりました。

議 長 他にご質問、ご意見はございませんか。

今岡委員 議席番号18番の今岡です。私も受付番号162番について、総合的に判断されたということですが、所有権移転をされる際、登記地目は何になるか。それと資金計画は今後支出がないということですが、農地の取得を含めて、本当にお金の動きがないのか。

松崎主任 地目については、雑種地にしかならないと思います。資金計画については、土地については、無償譲渡であり土地代はかかりません。その他の計画内容について、お金がかからないか確認したのですが、事業者は、自分の労力だけで行うのでかからないという回答でした。

今岡委員 わかりました。

水委員 議席番号１１番の水です。説明対象案件ではないのですが、受付番号１６６番と受付番号１６７番について、議案の面積と参考資料の付近案内図とでは、一致しないのではないかと思います。

松崎主任 申し訳ありません。議案には誤りはありませんが、参考資料の付近案内図が受付番号１６６番と１６７番が入れ替わっておりました。訂正をお願いします。大変失礼をいたしました。

水委員 了解しました。

議 長 他にご質問、ご意見はございませんか。

議 長 他にご質問、ご意見はないものようですので、議第９３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９４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 挙手多数と認めます。
よって、議第９３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９４号を決定いたします。

議 長 次に、議第９５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９５号について、ご説明いたします。
議案書の１２ページ及び説明資料１６～１９ページをご覧ください。今月は２件の申請がありました。
受付番号８番について説明いたします。申請地については議案１２ページに載せております。また説明資料の１６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１７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２０日の農地パトロール時に板垣農業委員、大崎推進委員、田部推進委員、事務局職員で行っています。写真については申請書提出後に改めて事務局職員が撮影をしております。

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であるとして非農地証明の対象となるものと考えます。

受付番号9番について説明いたします。申請地については議案12ページに載せております。また説明資料の18ページ的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19ページの現況写真をご確認ください。申請地には居宅が建てられておりますが、家屋台帳では昭和27年以前に建築していることは確認できませんでした。そこで国土地理院地図航空写真サービスにて昭和22年10月3日付けの航空写真を確認したところ、申請地と同じ場所に建物が建っていることが確認されました。現地確認は9月15日に伊藤農業委員、石川推進委員、事務局職員で行っています。よって本案件は、非農地証明基準の「農地法が施行された日（昭和27年10月21日）以前に非農地であった土地」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17番の板垣です。現地は農地パトロールの際確認いたしました。現地は既に山林化しており、やむを得ないものと判断しました。

伊藤委員 議席番号21番の伊藤です。9月15日に現地確認を行い、いつごろからかはわからなかったのですが、航空写真を参考にし、検討した結果、やむを得ないものと考えています。

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。

岡田委員 議席番号6番の岡田です。非農地判断をする際、長らく放置されていたという要件がありますが、長らくとは概ね何年ですか。

後藤主事 国の通知によりますと、20年ほどになります。

岡田委員 わかりました。

議 長 他にご質問、ご意見はございませんか。

江角委員 議席番号 20 番の江角です。説明資料の航空写真ですが、昭和 22 年撮影とありますが、平成の誤りではないですか。

後藤主事 国土地理院が公開している情報ですが、アメリカ軍が撮影したもので、昭和 22 年で間違いございません。

議 長 他にご質問、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 95 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 95 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2時30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

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