

## 出雲市農業委員会（第2期）第15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)10月25日(月) 午後3時00分～午後4時30分

2 場所 出雲科学館 理科学習棟 3階 多目的室1～3

3 出席委員（21名）

|       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 大槻 泰男 | 石飛 政樹 | 松本 尚幸 | 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 | 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（3名）

原 孝治、上野 正夫、神田 伯

5 提出議題

(1) 報告事項

報第44号 会長専決処分の報告

報第45号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第46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47号 農地法第43条第1項の規定による届出について

報第48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96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97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98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99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100号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第101号 非農地証明について

議第102号 農地賃借料情報の公示について

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7番の落合光啓委員と8番の佐野芳夫委員を指名する。

議長 それでは、本日は、市役所本庁で行っている窓口業務の関係で、例月とは順番を入れ替えて議事進行を行います。

まず、報告事項報第47号農地法第43条第1項の規定による届出について及び報第48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47号農地法第43条第1項の規定による届出について説明いたします。資料は、報告事項の7～9ページになります。今回の件数は1件になります。8ページの付近案内図をご覧ください。8月総会で報告した場所の隣りになります。9ページから平面図等を付けています。建築される施設は、前回と同じ大きさの長さ20.0m、間口7.2m、高さ4.0mのビニールハウスが1棟で、施設面積は144.0㎡です。屋根・壁面は光を通さない素材となっております。建築後は同じく菌床シイタケを生産する計画です。

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9月21日付で通知させていただいております。

また、関連がありますので、第13回総会で報告させていただいた農地法第43条第1項による届出についての質問に対する回答の補足説明をさせていただきます。法改正の施行の日より前に設置された農作物の栽培を行う施設を農作物栽培高度化施設として届出する場合の取扱いについて、県を通じて農政局に確認したところ、まず該当する対象者ですが、認定農業者または認定新規就農者に限られることがわかりました。そのうえで、それぞれの計画に記載されることが必要です。これは高度化施設として認められる要件になっていますので、経営改善計画などの計画変更を会議にかけの前に一度農業委員会に来ていただいて施設が基準に合いそうか、確認させてもらった方がよいと思います。

また、場所も農振農用地区域内でないといけないので、初めに確認が必要です。その他、個別具体的な案件があれば、それぞれご相談いただければと思います。

次に、報第48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

説明します。報告事項の10ページをご覧ください。受付番号3番は、昭和58年4月22日付で許可した案件です。転用目的は個人の住宅でした。取消の理由は、譲受人について、家庭の事情により、居住予定だった家族が別のところに居住していることや高齢となり今後計画実行の見込みもないことから、今回の申請となりました。現地は、今後畑地と別の家族が改めて住宅として転用申請をする予定です。

以上、報告といたします。

議 長 事務局から報告がありましたが、ご質問はございませんか。

議 長 他に質問がないようですので、それでは、続いて議案の審議を行います。議第99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、及び関連がございますので、議第100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 それでは、議第99号の5条申請について説明します。議案書は5～7ページ、説明資料は1～15ページ、参考資料は7～50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3件、使用貸借権の設定が9件の合計27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11月開催予定の第68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。

個別事案について説明します。議案書5ページの受付番号186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、多伎町小田です。案内図は説明資料2ページです。■■■■■の近くになります。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『太陽光発電施設』です。転用面積、所要面積ともに

1,438㎡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、事業者は、県外に本社がある再生可能エネルギー発電事業を営む法人です。この度、申請地を取得して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1,254万円で、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あり、証明書を確認しています。

つづいて議案書6ページの受付番号189番について説明します。本案件は事業計画変更の19番とセットとなっております。説明資料の4～6ページを

ご覧ください。転用場所は、湖陵町板津です。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、畑1筆です。転用目的は『写真スタジオ及び喫茶店』です。転用面積は865㎡、所要面積は1,273㎡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、元々の計画は風力発電施設でしたが、会社都合でここでの事業を断念しておられます。新しい事業者は、市内の写真スタジオを経営する個人です。この度、現在の借家をやめ申請地を取得し、喫茶店を併設したスタジオ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3,000万円、これに対し資金調達は全額借入金で賄う計画であり、証明を確認しています。

つづいて議案書6ページの受付番号190番について説明します。本案件は事業計画変更の20番とセットとなっております。説明資料の7～9ページをご覧ください。転用場所は、湖陵町板津で、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。なお、このうちの1筆710㎡が計画変更の対象です。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、元々の計画はこちらの筆も風力発電施設の計画でしたが、会社都合でここでの事業を断念しておられます。しかしこの場所は断念したが引き続きこの地域での事業展開は行っていくため、以前から必要と考えていた資材置場を設けるという計画です。資金計画につきましては、所要資金額が500万円、資金調達は全額自己資金で賄う計画となっております。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194番について説明します。こちらも事業計画変更の18番とセットとなっております。説明資料の10～12ページをご覧ください。転用場所は、灘分町です。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1筆です。転用目的は『農産物直売施設』です。転用面積、所要面積ともに4,500㎡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、法第5条第2項但し書きの『農業用施設』に該当します。事業計画について、事業者は、農産物の販売、農業用園芸用資材等の販売を行う法人です。平成19年に一度同じ目的で許可を受けていますが、事業を法人化したため、法人に事業を承継して事業を継続することとしたものです。申請地を賃借して、地元・県内で生産された苗・野菜、

花木等を販売する施設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6,000万円、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7ページの受付番号195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、佐田町吉野です。案内図は説明資料14ページです。[REDACTED]

[REDACTED] 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、畑の一部を利用する計画です。転用目的は『牛舎』です。転用面積、所要面積ともに1,477㎡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、法第5条第2項但し書きの『農業用施設』に該当します。事業計画について、事業者は、市内で農畜産物の生産・販売業を営む法人です。この度、申請地を賃借して繁殖用の牛舎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2,000万円、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。

以上が説明案件であり、5条のその他の案件につきましては、議案書並びに参考資料でご確認をよろしくお願いいたします。

続いて、議第100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ページです。今月の申請は4件提出されております。所有権移転が3件、賃貸借権設定が1件です。18～20番については5条のところで説明いたしました。21番は説明該当ではありませんので、議案書並びに参考資料でご確認ください。

今月申請のありました5条27件、事業計画変更4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。

山田次長 補足で説明させていただきます。議案書8ページをご覧ください。受付番号199～201番、及び203番につきましては、説明対象案件ではありませんが、いずれも借受人が出雲市となっている追認案件です。全ての案件は、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が、それぞれの施設を整備する際、農地転用の手続きを怠っているとして監査から指摘を受け、この度申請があったものです。

説明は以上です。

議長 事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見はございませんか。

水委員 議席番号11番水です。太陽光パネルを設置する案件がありましたが、転用後の地目は何になるか。

松崎主任 専門ではないため、はっきりとした事はわかりませんが、建物が建っている訳ではありませんので、宅地ではなく雑種地になると思います。

水委員 農業委員会は、転用するまでが業務で、その先の地目までは関与しないということですか。

松崎主任 登記上の地目変更は法務局が行います。場合によっては、現地調査等を行い法務局がどう判断するかというところです。聞くところによると、宅地と判断する基準として、建物があるかどうかだと聞いています。

水委員 わかりました。

今岡委員 議席番号18番の今岡です。説明のなかった案件ですが、議案第100号の受付番号21番の借家を会社都合で断念され、宅地分譲される計画変更ですが、元々の地目は畑ですが、所有者は[REDACTED]ということですか。

松崎主任 この件については、以前5条の申請が出ており、譲受人が名義変更し、名義人となっています。登記地目が農地であっても農地転用の許可が出ていれば名義変更は可能です。その後、計画通りに家が建ったりしたのを法務局が確認してから地目の変更ができることになります。

今岡委員 ということは、現在[REDACTED]が畑93㎡を所有していることになる訳ですね。それは、農地保有や活用という面から良いことなのかという気がしたのでお聞きしました。

松崎主任 あくまで転用目的で許可を受けて所有されていますので、転用の目的が達成されるまでの間、管理はしてもらわなければなりませんが、耕作までは求めているのが現状です。

藤原局長 補足ですが、転用許可が出た場合、登記するためには、建物が建つなどの事実、工事などが終わった後、農業委員会には完了届が提出されますが、終わった後でなければ、登記して地目を変更することはできません。それまでの間は、登記上は農地ということになりますが、農業委員会的には、転用の

許可を出した時点で農地ではないという判断になります。農地の所有は、通常できない方というのはたくさんいらっしゃるのですが、このケースは農地の所有ではないとみなしています。

今岡委員 農地の所有ではない。地目は農地だけど農地の所有ではない。■■■■が断念されましたが、別な会社が宅地に使いたいという状態だと思いますが、別な会社が使われる時には特に手続きはいらないということですか。

松崎主任 また別の会社というお尋ねについて、地目が変わっていれば、農地でなくなっていれば、転用の許可はいりませんが、その時点で地目が田畑であれば、申請が必要になります。

議 長 他にご質問、ご意見はないものようですので、議第99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100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99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100号を決定いたします。

議 長 それでは、報告事項に戻ります。  
報告事項、報第44号会長専決処分の報告、報第45号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第46号農地法第3条の3第1項の規定による届出について、を一括して報告します。

議 長 報第44号会長専決処分について、報告いたします。  
出雲農業振興地域整備計画の変更決定後に許可をすることとしていた案件、第13回総会の農地法第4条14件、第5条41件、第14回総会の農地法第4条1件、第5条4件については、除外の決定日と同日の9月27日付けで許可決定しております。  
また、第14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、農地法第5条9件については、島根県農業会議第67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、農地法第5条9件を、常設審議委員会における決定日の10月11日付けで許可決定しております。  
以上、報告いたします。

議 長 続いて、報第45号農地法第18条第6項の規定による通知について及び報第46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。

高橋副主事 それでは、報第45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79～80番の2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、借人の都合が1件となっています。

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。

次に、報第46号農地法第3条の3第1項の規定による届出について、ご説明いたします。第15回総会 報告事項の2～6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125～138番までの14件でした。権利の取得事由は、14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、備考欄に記載しています。受付番号137～138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、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関係上、10月5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。それでは、議第96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96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、今総会でのご判断をお願いいたします。それでは、10月29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、72筆、136,322㎡のうち新規の設定が25筆、47,537㎡、再設定が47筆、88,785㎡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4筆、11,147㎡。中間管理事業分合計が、68筆、125,175㎡となっております。

続きまして、使用賃借権の設定です。2ページ上の利用権設定合計の使用賃借権の行をご覧ください。設定合計は、22筆、26,426㎡。うち新規の設定が6筆、9,296㎡。再設定が16筆、17,130㎡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、13筆、13,364㎡。中間管理事業分合計が、9筆、13,062㎡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。94筆、162,748㎡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。13ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び14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、1,958㎡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96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96号を承認いたします。

議 長       次に、議第97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   それでは、議第97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、ご説明いたします。第15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。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66番について説明します。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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号67番について説明します。譲渡人は、病気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野菜および大豆を栽培される計画です。

つづいて受付番号68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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号69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、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、受人がサツマイモを栽培される計画です。

つづいて受付番号70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、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、受人が野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号66～70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97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97号を承認いたします。

議 長       次に、議第101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。

高橋副主任   それでは議第101号、非農地証明の申請について説明します。議案書の11ページ及び説明資料16ページから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10番について説明いたします。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。申請地は山の中腹にある傾斜地にある農地であり、20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10月15日に塩野農業委員、小畑推進委員、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11番について説明いたします。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。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。申請地は傾斜地にある農地であり、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１０月１１日に板垣農業委員、田部推進委員、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。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１６番の塩野です。１０月１５日に事務局員と推進委員の岡田さんの３人で現地確認を行いました。ご覧のとおり、山林と一体化しており、どこがどこかわからない状態で、非農地として妥当ではないかと思います。

板垣委員 議席番号１７番の板垣です。１０月１１日に現地確認を行いました。現地は既に山林化しており、先ほど説明のありましたとおり、やむを得ないものと判断しました。

議 長 ただいま事務局及び担当農業委員から説明がありましたが、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、議第１０１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１０１号を承認いたします。

議 長 次に、議第９８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。

後藤主事        それでは、議第98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、ご説明いたします。第15回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、3件の申請がありました。議案書は4ページ、参考資料は1～6ページをご覧ください。今月申請分について、11月に開催予定の第68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ございません。

        なお、この他に事後追認の案件が1件あります。受付番号56番の案件は、平成18年頃から宅地の一部（居宅）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54～56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98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98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102号農地賃借料情報の公示について、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102号 農地賃借料情報の公示について、説明します。議案のページをご覧ください。農地賃借料情報の公示については、平成21年12月の農地法改正によって標準小作料が廃止され、その代替措置として、賃借契約のひとつの目安を示すこととなったものです。農業委員会に対しては、農地法第52条で、農地の利用の状況・借賃等の動向などの情報の収集、分析及び情報提供がその業務とし規定されており、毎年情報の更新をしています。

        今回お諮りする賃借料情報については、令和2年10月から令和3年9月

中に賃貸借契約を結んだ利用権設定を基に集計したものです。

賃借料提供の内容・項目については、昨年と同様に、田、普通畑、果樹畑の3つの部門に分けて、賃借料の平均額、最高額、最低額、筆数などの情報を公示します。また、あわせて使用賃貸借契約の筆数を示しています。出雲地域においては、賃借料を伴わない契約が契約全体の5割以上を占めています。農業委員会としましては、とりまとめた賃借料情報を市のホームページと広報紙により公表することになります。

説明は以上です。

議 長        ここで、岡田農地部会長から発言がございました。

岡田部会長    農政部の岡田です。9月27日の総会終了後に農政部会を開催して、賃借料情報について、審議をいただいたところです。多くの意見が出たところですが、事務局の方で精査していただき、今回の案になったところです。この内容については、10月21日の運営委員会でもお話をさせていただいたところです。昨年までは、数字が入っていないところもできる限り数字を入れたり、耕作料がない使用賃貸借契約を太枠でよくわかるように表記してもらったところです。

この数字はあくまでの参考資料として、斐川地域においては条件を取り決めておりますが、その他の地域においては、賃借料は個人と個人の話し合いによるものですので、農家の方から相談等があった際は、参考にさせていただければと思います。よろしくお願いします。

議 長        ただいま事務局の説明なり、部会長の説明がありましたが、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。注書きのところですが、※7で2行目に「出雲地区においては」と表記がありますが、※9のところにも「出雲地域の中山間部」となっていますが、※7は「出雲市」という表記がいいのではないのでしょうか。資料では約5割という表記があり、説明では5割以上といわれましたが、正確なのは5割以上なんですか。

後藤主事        ※7の出雲地域においては田の部をみていただきますと、出雲地域の平坦部と中山間部を合計して賃貸借が522筆あるのに対して、賃借料0円（使用貸借）の部では995筆ということであり、出雲地域においては5割以上という表現になります。他の地域においては、5割まではいかない状況です。

そこで、※7では、「出雲地域においては」と表記しています。※9については、出雲地域の中山間部と平坦部の地区分けを表現しているため、この表現としています。※7につきましては、5割以上に修正をいたします。

持田委員      ※7の出雲とは、出雲市全体の話だと思っていたのですが、旧出雲だけの話ですか。今回のデータは去年の10月から今年の9月までなので、過去1年間のデータだと思いますが、以前から出雲市全体の貸借状況は半分が使用貸借契約だという説明を受けた気がするのですが。

後藤主事      令和元年の10月から令和2年9月までの結果につきましては、出雲全体として、田の貸借料が1,489筆、使用貸借が1,414筆ですので5割程度です。内訳としては出雲地域では貸貸借が167筆、使用貸借が974筆という状況ですので、昨年度の状況は5割以上という状況ですが、全体では貸貸借と使用貸借契約がほぼ同じ状況で、出雲全体としては間違いない状況です。

持田委員      ※7では、出雲地域ということですね。

藤原局長      昨年と今年でそんなに大きく割合が変わっておりません。そのため、昨年と同じ出雲地域のという表記にしたところです。

持田委員      わかりました。

今岡委員      議席番号18番の今岡です。前回の農政部会のときに、平均値の意味について、他の委員からご指摘がありましたが、今回平均値の意味を※6では、「地域の平均額は、各地域の平均値をデータ数により加重平均した値です。」と表記があります。この表現では分かりにくいのではないですか。確認ですが、田の部でいうとデータ数が1,688件ありますが、この1,688件の平均が4,500円という理解でいいでしょうか。

後藤主事      9月27日のご指摘により修正を行い1,688件の平均が4,500円、同様に畑が7,400円、果樹が12,800円ということになります。ただ、※の修正が漏れていました。申し訳ございません。※6については、全体データ数の平均額というところで、修正をさせていただきます。

今岡委員      私もそう思いました。貸貸借データの平均額ということで、丁寧に書けば、

「1, 688件の平均額が4, 500円です。」とかいておけば、どなたが見られてもわかりやすいのではないかと思います。私の意見ですが、表の一部が太枠で囲ってあります。現在は平均額、最高額、最低額及び使用貸借の筆数が別に太枠で囲ってありますが、平均額、最高額、最低額は賃貸借データの平均額、最高額、最低額だと思います。使用貸借のところを太枠で囲うと分かりにくいので、少し間をあけて少し細い枠にさせていただき、賃借料の平均額、最高額、最低額が太枠の中であり、別に使用貸借があるという形で表現された方が、分かりやすいのではないかと感じました。

藤原局長      おっしゃるように賃借料0円（使用貸借）のところは、別にして分かりやすく表現したいと思います。その上で賃貸借データ数の列も一緒に太枠で囲い区別する方向で修正し、公表させていただきたいと思います。

議      長      ご質問、ご意見はないものと認めます。  
それでは、議第102号農地賃借料情報の公示について、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102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4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、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

---

