

出雲市農業委員会（第2期）第23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4年(2022)6月27日(月) 午前10時05分から午前11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	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	天野 明浩	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73号 会長専決処分の報告

報第74号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第75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76号 農地法第5条の規定による農地等の許可の取消しについて

(2) 議案審議

議第152号 総会議席の決定について

議第153号 令和4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154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155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156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157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158号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第159号 非農地証明について

会長あいさつ

6 議事

会長が議長を務め、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24番の遊木龍治委員と3番松本尚幸委員を指名する。

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73号会長専決処分の報告、報第74号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第75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76号農地法第5条の規定による農地等の許可の取消しについてを一括して報告します。

報第73号会長専決処分について、報告いたします。第22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3件については、島根県農業会議第75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3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74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。

和泉主事 それでは、報第74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43番から47番の5件の通知がありました。内訳としては転用申請のためが1件、担い手による農地集積のためが2件、契約内容の変更が1件、貸人の都合が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。以上報告といたします。

議長 続いて、報第75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。

和泉主事 それでは、報第75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23回総会報告事項の2ページから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39番から58番までの20件でした。権利の取得事由は20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40番、41番は、関連する届出です。受付番号43番について、備考欄に持分2分の1と書いてありますが、これは元々2分の1の持分であった農地を相続されました。受付番号45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ます関係上、6月10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76号農地法第5条の規定による農地等の許可の取消しについて、事務局から報告をお願いします。

吉川主任 それでは、報第76号農地法第5条の規定による農地等の許可の取消しについて、ご説明いたします。第23回総会報告事項の9ページをご覧ください。農地法第5条の規定による許可の取消願が1件ありました。受付番号1番は、平成28年9月27日付で許可した案件です。転用目的は、宅地分譲地でした。取消理由は、事業実施にあたり周辺住民の方との調整が困難となり断念した、とのことでした。取消後は、畑地として利用される計画です。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。ご質問はございませんか。

水委員 議席番号11番の水です。農地法第5条の取消しの案件について、取り消し後は事業者が耕作されるのですか。所有権は移転しているのか。

吉川主任 所有権は移転されていない状態です。現状が申請時と変わっていない、かつ所有権も変わっていないという状況で、取り消しという手続きができます。

水委員 わかりました。

議 長 他には質問はありませんか。質問は無いものと認めます。

議 長 続いて、議案の審議を行います。それでは、議第152号総会議席の決定について、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152号総会議席の決定について、ご説明いたします。別紙議案書をご覧ください。今回の、農業委員の欠員補充については、令和4年6月7日の出雲市議会6月定例会初日で議決され、本日市長から委嘱書が交付されたところです。新任委員の議席についてですが、今期のみなさんの議席については、出雲市農業委員会総会会議規則第5条の規定で議席はくじで定めることとされているため、令和2年9月24日に開催された第2期第1回総会において、くじで議席を決定されたところです。

今回の農業委員の募集にあたっては、欠員補充のための募集であったため、前任者の議席番号を引き継ぐようお諮りするものです。説明は以上です。

議 長 ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第152号総会議席の決定について、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152号を承認いたします。

議 長 次に、議第153号令和4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。農業振興課柳樂主任、斐川農業事務所小林主事から内容について、説明をお願いします。

柳樂主任 それでは、議第153号令和4年度第3回出雲農業振興地域整備計画の変更について、説明させていただきます。

本日は第3回変更で資料、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81件、446アールを農用地区域から除外し、2件8アールを編入する計画です。

なお、前回は83件、550アールを農用地区域から除外しました。

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、工場事務所等用地117アール、一般住宅用地249アール、農家住宅用地18アール、農業用施設用地6アール、その他は墓地、駐車場等で56アールとなっています。

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農地が8アールとなっています。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ページをご覧ください。上段(4)は農用地利用計画変更総括表です。いちばん左の増減欄をご覧ください。今回の申出により除外する農地の面積が438アールとなっています。今回は除外が446アール、編入が8アールでしたので、差引438アールの除外になります。右の合計欄の変更後の農地面積は872, 713アールとなります。

なお、今回は資料送付後、2件23アールの申出の取下げがありました。最終的にはこの取下げ分を減じまして、全体で79件、423アールを農用地から除外し、編入8アールを入れて差引415アールの除外となり、変更後の農地面積は872, 736アールとなります。ご承知おきください。

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63件、斐川18件、全体で81件となっています。

先ほど説明した取下げはNo.34とNo.35です。この2件を欠番扱いとして除くと全体で79件となります。

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。

個別案件については、主なものをモニ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-A3-5について、説明します。事前にお配りした資料の図面は9ページから10ページになります。申出者はアパート経営を行っており、稲岡町の2, 035㎡の田で10世帯が入る2階建て2棟、駐車場35台分の貸

集合住宅を計画しています。申出地は東西が宅地に接し、北側には[]があります。西側の1件の個人住宅の先は農地の広がりがありますが、道路で容易に迂回できるので農地の集団化、効率化に支障は少ないと考えます。生活排水は合併浄化槽で処理後に東側の農業用排水路へ排出します。高岡町や美保南など複数の非農地を検討しましたが利用中であったり条件に合う適地がなく、3種農地、2種農地は近辺にないことからやむをえないと判断します。

出-A3-6について説明します。図面は11ページから12ページになります。市内の宅建業者が、稲岡町の2, 470㎡の田で264㎡の8区画で建売分譲を計画しています。幅員4.65mの[]が前面道路となります。申出地は、東側、南側は既存集落や事業所に接し、北側は[]及び既存集落があり、西側には一定の広がりがありますが、申出地はその縁辺部で、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。生活排水は合併浄化槽で処理後、東側の農業用排水路へ排出します。代替地として非農地、3種農地、2種農地を検討したが、契約済又は利用済で合意に至らなかったため、代替地はないものと考えます。

出-A3-10について説明します。図面は19ページから20ページになります。市内の宅建業者が、高岡町の2, 822㎡の田で235㎡の10区画で建売分譲を計画しています。車道幅員4.4mの[]が前面道路となります。申出地の周辺は既存の宅地に囲まれた広がりがない農地で、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。生活排水は合併浄化槽で処理後、西側の農業用排水路へ排出します。代替地として申出地周辺の非農地、[]近くの3種農地、用途地域近辺の2種農地を検討し交渉したが、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-B1-19について説明します。図面は37ページから38ページになります。申出者は申出地の隣接地で木材販売業と不動産業を営んでおり、敷地拡張のため高松町の1, 012㎡田とその西側の雑種地668㎡と合わせた1, 680㎡で倉庫、事務所等を計画しています。申出地は[]に挟まれた広がりがない農地であり、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南側排水路に流す計画です。申出地は、現事業所で一体管理するため離れた場所では難しく、近くの非農地は広さや条件が合わず、現事業敷地の隣接地に3種農地、2種農地はないため、代替地はないものと考えます。

出-C2-32について説明します。図面は65ページから66ページになります。申出者は芦渡町の3, 468㎡の現況畑で1棟5階建て3LDK

20戸、ワンルーム16戸、駐車場41台の貸集合住宅を計画しています。申出者は当該地を購入し外国人研修生を受け入れて野菜作りを行っていましたが、コロナ禍で継続が困難になり、今回の計画をしています。申出地は西側、南側は住宅、北側は資材置場に接しており、東側に接する田とは営農状況が異なっており、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西側排水路に流すため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として西新町の非農地、3種農地、2種農地を検討しましたが、賃貸中や面積が狭く適地が見つからなかったため、代替地は無いものと考えます。

出-C3-38について説明します。図面は77ページから78ページになります。[]を運営する会社が、現施設が土砂災害特別警戒区域に指定され、移転先として[]に近い既存住宅を購入し、建物をリフォームして施設とし、その隣接地の大島町の畑1, 772㎡を園庭、駐車場17台を計画しています。申出地は、周囲が宅地、工場、学校に囲まれた広がりがない農地であり、農地の集団化、農作業の効率化へ支障はありません。雨水は地下浸透するので、周辺農業施設に影響はありません。代替地として同じ町内の非農地、3種農地を検討したが、条件が合わず売買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-C3-43について説明します。図面は89ページから90ページになります。申出者は水道工事業を営んでいるが、資材置場として借りていた土地の返還が必要となったため、東神西町の1, 070㎡の田で資材置場、ダンプ駐車場を計画しています。申出地は、[]の南側すぐ近くにある3種農地で、周囲は宅地や線路に囲まれた広がりがない農地であり、農地の集団化、農作業の効率化へ支障はありません。雨水は北側及び西側の排水路へ排出します。代替地として用途地域内を探しましたが、面積が確保できず、また周辺で資材置場として利用できる非農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。

小林主事

続いて、斐川地域の案件についてご説明いたします。

斐A3-8について、説明します。[]で土木建築工事業を営む会社によって建売分譲を行う旨の申出になります。場所は、[]の南の方になります。申出地は国道9号線、県道161号線へのアクセスがしやすく、[]等とも近い位置にあり、住宅地としての需要が高い地域に属していることから、事業計画者は若い世帯向けの建売分譲を計画しています。計画は戸建て13棟と

なっており、生活排水は合併浄化槽で処理後、西側の排水路へ排水する予定です。また、また、北・西・南側に擁壁を設置し土砂の流出を防ぐこととしています。続いて代替性についてですが、事業計画者は周辺の非農地や、[REDACTED]の用途地域内農地の検討・交渉も行ったところではありましたが、計画に適する面積を確保できなかったり、売買に至らなかったとのこと。申出地の北側は宅地続きの市道、南側は宅地、東側は土地改良がなされていない個別零細的な農業者による耕作が行われている畑続きの市道、西側は河川であるため、周囲の営農に支障はないと考えられます。

斐A3-9について、説明します。[REDACTED]でプラスチック、ガラス加工、資材販売や塗装・内装工事を行う会社による工場建設の申出になります。場所は[REDACTED]の東の方になります。事業計画者は、現在使用している[REDACTED]の工場敷地の借地契約が期間満了となることに際し、代替地での工場建設を計画しています。利便性を考え、事業計画者の自宅近隣での選定を行い、用途地域内での計画も検討しましたが、地元の協定により工場建設ができなかった他、非農地についても計画に適する面積を確保できる土地がありませんでしたので、当該申出地を選定しました。申出地の東側は宅地続きの水路、西側は市道となっています。南側は分筆後、引き続き田として営農されますが、申出地は三角地で耕作が行いにくい場所でもあるため、周囲の営農や農作業の効率化に支障はないと考えられます。

斐A3-10について、説明します。[REDACTED]で土木建築業を営む会社によって建売分譲を行う旨の申出になります。内容の説明の前に、お渡ししている資料について一部訂正いたします。土地変更調書4ページ目、斐川地域分の整理番号10番ですが、関連公共事業の項目について、「非改良」→「団体営[REDACTED]地区」、転用許可条項の項目について、「第5条第2項第2号」→「集落接続」、農地区分の項目についてが「第2種」→「第1種」となります。ご了承ください。申出地は[REDACTED]の東、南隣になります。宅地2筆とその周囲の畑田9筆について、戸建て10棟を建築する計画です。付近は複数の企業をはじめ、小学校、大型スーパー、病院、公園等が点在し、若い世帯の住宅ニーズが高く、利便性の高い閑静なところであることを理由として、申出地を選定しています。非農地や用途地域内で主要な公共機関へのアクセスが良好である代替地も検討されましたが、上記の条件を満たす場所は見当たらなかったとのこと。計画では、生活排水については公共下水道に接続して排水する他、雨水は道路側溝を設け、申出地中央の排水路に放流する予定です。また、隣地との境界にはブロック塀を設ける予定です。申出地の北側、東側、西側は市道及び宅地であり、南側も住宅であるため、住宅地に囲まれている状態です。このため、農地の集団化、

農作業の効率化に支障はないと考えられます。

柳楽主任 次に編入について説明をいたします。

出-D2-1について説明します。図面は168ページになります。整理番号の入力誤りで隣の番号と入れ替えになります。168ページが「出D2-編1」で167ページが「大A-編2」です。たいへん申し訳ありません。申出者は、申出地を昭和60年に個人住宅として、293㎡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ものです。

大-A-2について説明します。図面は167ページになります。申出者は、申出地を平成元年12月に480㎡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申し上げます。

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。

今岡委員 議席番号18番の今岡です。今、たくさんの資料でご説明いただきましたが、資料の中に誤記があり、転用の適用条項が違っていたり、農地の区分が違っていたりします。特に議案の表紙について、取り下げ等があり、除外面積が変わってくることになりますが、どう処理されますか。

柳楽主任 変更理由書では446aとさせていただいていますが、その後の取り下げ2件があり、最終的には、除外面積が変わるものとして説明させていただきました。現在の変更理由書は案ですので、取り下げがあったものについては、除いて処理をさせていただきたいと思います。資料につきましては、改めて最終的な数字がわかるものをみなさまにご提供したいと思っています。

今岡委員 わかりました。

議 長 他にはありませんか。

持田委員 議席番号 19 番の持田です。取り下げの案件についてですが出 C 2－34 と 35 でよかったですか。

柳楽主任 取り下げの案件につきましては、変更土地調書 2 ページの番号欄の 34 番、35 番となります。

持田委員 34 番が無断転用となっていますが、無断転用だったが、除外はしないということでしょうか。

柳楽主任 この件につきましては、事業者と協議をし、農業施設への用途変更として対応する方向で考えています。

持田委員 わかりましたが、できれば説明をお願いします。

議 長 他に質問はありますか。

議 長 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第 153 号令和 4 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 153 号を承認いたします。

議 長 次に、議第 154 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 154 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、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借権の行をご覧ください。設定合計は、112筆、163、685㎡うち新規の設定が65筆、112、519㎡、再設定が47筆、51、166㎡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。相対分の合計が、60筆、103、114㎡、中間管理事業分合計が、52筆、60、571㎡うち中間管理事業一括方式分が5筆、11、505㎡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、45筆、42、246㎡、うち新規の設定が19筆、23、173㎡、再設定が26筆、19、073㎡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3筆、1、514㎡、中間管理事業分合計が42筆、40、732㎡うち中間管理事業一括方式分が10筆、7、306㎡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。157筆、205、931㎡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、2筆、973㎡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 ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第154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、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154号を承認いたします。

議 長 次に、議第155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。

和泉主事 それでは、それは、それは、議第155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23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6件ありました。個別の事案についてご説明いたします。2から4ページをご覧ください。

受付番号14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、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が大根や白菜、玉ねぎ、水稻、梅を栽培される計画です。

つづいて受付番号15番について説明します。譲渡人は、自己破産に伴う財産処分のため、親戚である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が水稻および野菜等を栽培される計画です。

つづいて受付番号16番について説明します。譲渡人は、令和元年に別段面積の適用により農地法第3条で当該農地を取得されましたが、家庭の事情で県外に引っ越すことになり耕作不便となったため、やむなく近隣宅地購入者である受人に譲渡するものです。5月17日に落合委員、角推進委員、多久和推進委員、長崎推進委員と現地確認を行い、その結果、別段面積を適用した当時と変わらないことを確認しています。所有権移転後は、受人がほうれん草およびトウモロコシを栽培される計画です。

つづいて受付番号17番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、農業大学校に通っている近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が水稻および野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号18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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号19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、受人が水稻および野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号14番から19番については、5から6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 説明があった案件について、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。16番について、別段で取得された土地を別段申請をせずに、別の方に譲ることになりますか。

和泉主事 そのとおりです。

持田委員 別段の手続きは必要ないのですか。

和泉主事 耕作者は変わりますが、別段面積の適用に関しましては、立地条件等の土地の状況を審査するので、今回は別段面積の申請をされずに3条で取得される事になります。

藤原事務局長 少しわかりにくいので、補足します。別段面積適用については、その地番の農地が、別段の適用を受ける農地として認定いただいていますので、農地については、別段の適用を受ける農地として認定済みということになります。後は次を買われる方がきちっとされるかどうかをみていただくことになります。

持田委員 以前に同じような質問をしたと思いますが、農地パトロールの際にチェックすることになるんですね。

藤原事務局長 そのとおりです。

持田委員 わかりました。

議 長 他にご質問はありませんか。

石飛忠宏委員 議席番号12番の石飛です。19番について、耕作面積が50aとは、借りるものも足して50a以上という考え方でよいですか。

和泉主事 そのとおりです。今持っておられる農地と新しく取得する農地の合計が、5,029㎡なので、下限面積を満たしています。

議 長 よろしいですか。

石飛忠宏委員 はい。

議 長 他に質問はありませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第155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155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、を承認いたします。

議 長 次に、議第156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156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23回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、1件の申請がありました。議案書は7ページ、参考資料は1ページから2ページをご覧ください。今回の案件については、7月に開催予定の第74回常設審議委員会に諮問する予定です。令和3年度の8月に農用地区域からの除外申請を行い、令和3年12月24日開催の第17回総会において審議を行い、除外が決定した農地です。なお、説明案件ではありません。

以上、受付番号12番については、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 説明のあった案件について、ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第156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156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157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158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。

吉川主任 議第157号について、ご説明いたします。初めに受付番号37番については、6月24日付で許可申請の取り下げ願いが提出されましたので、次のとおり資料の修正をお願いします。修正箇所については、議案書1ページの農地法第5条の欄の一般個人住宅の件数が7件から6件に面積2,019㎡から1,667㎡に変わります。合計件数が15件に合計面積が6,868㎡になります。そして、議案書8ページの受付番号37番を欠番としてください。また、参考資料は9ページ、10ページが削除となります。

改めまして、議第157号について、ご説明いたします。第23回総会議案書は8ページから11ページ、説明資料は1ページから3ページ、参考資料は3ページから32ページをご覧ください。

今月は、所有権の移転が12件、賃貸借権の設定が3件、使用貸借権の設定が1件の合計16件の申請がありました。議案書欄外左に丸印をつけている1件について、7月に開催予定の第76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10ページの受付番号48番です。説明資料は1ページから3ページをご覧ください。転用場所は国富町です。案内図は2ページです。[REDACTED]

[REDACTED]田4筆です。転用目的は、資材置場です。面積は転用面積・所要面積ともに1,619㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。農地区分は、農用地区域内農地です。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いたします。事業者は市内で建築工事業を営む法人です。この度、事業者が受注した当該農地の北側を流れる市河川にかかる砂防ダム等災害対応緊急工事のため、申請地を賃借して資材置場を確保する計画です。資金計画については、所要資金額25万円で、これに対する資金調達は全額自己資金の計画であり、証明を確認しています。説明は以上です。

つづいて、議第158号について、ご説明いたします。初めに議157号の取り下げ願いと併せて、受付番号11番について、6月24日付けで、計画変更申請の取り下げ願いが提出されましたので、次のとおり、資料の修正をお願いします。議案書12ページの受付番号11番を欠番としてください。では、改めまして、議第158号について、ご説明いたします。第23回総

会議案書は12ページ、説明資料は4ページから6ページ、参考資料は9ページから10ページ、19ページから20ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が2件、権利の移転設定を伴わない変更が1件の合計2件の申請がありました。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10番です。説明資料は4ページから6ページをご覧ください。転用場所は矢野町です。案内図は5ページです。[REDACTED]田3筆です。転用目的は、貸家です。面積は転用面積・所要面積ともに534.95㎡です。都市計画区域区分は、その他の区域です。農地区分は、第1種農地です。土地利用計画との調整は、令和2年度に農用地区域からの除外決定済みです。許可該当条項は、農地法施行規則第33条第4号の「集落接続」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は、市内で不動産業を営む法人です。当初は令和4年2月末までに貸家2棟を建設する計画でしたが、感染症の流行等により完了予定時期までに2棟目の建設ができなかったため、敷地内の若干のレイアウト変更とともに工事期間の延長を申請することになったものです。資金計画については、所要資金額1,200万円で、これに対する資金調達は自己資金の計画であり、証明を確認しています。その他の案件は、いずれも農地法第5条とのセット案件であり、受付番号11番は、農地法第5条の37番、受付番号12番は、農地法第5条の42番とセットになっていますので、議案書及び参考資料でご確認くださいようお願いいたします。

以上、議第157号の15件及び議第158号の2件については、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、ご意見はないものようですので、議第157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158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157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158号を決定いたします。

議 長 次に、議第159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。

高木行政専門員 それでは議第150号、非農地証明の申請について説明します。それでは議第159号、非農地証明の申請について説明します。議案書の13ページから14ページ及び説明資料7ページ、9ページから22ページをご覧ください。今月は8件の申請がありました。

受付番号8番、9番、10番について説明いたします。申請地については議案13ページに載せております。また説明資料の7ページ、9ページ及び11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8ページ、10ページ及び12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日当たりの悪い農地で、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6月7日に遊木農業委員、槇原推進委員、嘉本推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号11番、12番について説明いたします。申請地については議案13ページに載せております。また、説明資料の13ページ及び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14ページ及び16ページの現況写真をご確認ください。申請地は、40年以上耕作されず、樹木が生い茂って、山林の状態となっています。現地確認は6月7日に石飛農業委員、大野推進委員、吉田推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号13番、14番、15番について説明いたします。申請地については議案13ページ及び14ページに載せております。また説明資料の17ページ、19ページ及び21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18ページ、20ページ及び22ページの現況写真をご確認ください。申請地は、傾斜地で農道整備の用地買収等により30年以上耕作されず、樹木が生い茂って、山林の状態となっています。現地確認は6月10日に持田農業委員、石飛推進委員、事務局職員で行っています。

8件の申請地は、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 担当農業委員さん追加説明はありますか。遊木委員さん補足はございますか。

遊木委員 議席番号24番の遊木です。先ほど事務局から言われましたとおり、6月7日に現地を確認いたしました。現地は写真の様に山林化をしており、とても農地ということはいえませんが、そういうことで、非農地として証明したいと思います。以上です。

議長 ありがとうございました。石飛委員さんはいかがですか。

石飛忠宏委員 議席番号12番の石飛です。私も6月7日にこの場所に行きましたが、細いところで車も入らない場所でした。山林だなと思う状況でした。

議長 ありがとうございました。持田委員さんはいかがですか。

持田委員 議席番号19番の持田です。事務局から説明がありましたとおり、写真のとおり急傾斜地で、山林化しており、農地としては、再利用できないだろうと思いました。以上です。

議長 担当農業委員及び事務局から説明がございましたが、ご質問、ご意見はございませんか。

若槻委員 議席番号23番の若槻です。説明資料の写真が同じものを使っておられますか。

高木行政専門員 見えているところは全て隣接地であり、ひと山に該当のところが含まれているため、一か所から写したものを使用しました。線でも引いて分ければ良かったですが、今後分かりやすい様に心がけます。

議長 よろしいですか。そのようにお願いいたします。他には何かございますか。

議長 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第159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159号を承認いたします。

議長 続いて、協議を行います。専門部会の委員の決定について、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 協議事項「専門部会の委員の決定について」、ご説明いたします。
別添資料をご覧ください。今回の、先ほど新任委員の天野委員の議席番号を
決定いただいたところですが、天野委員の所属部会について決める必要があ
ります。募集にあたっては、欠員補充による募集であったため、前任者の所
属部会を引き継ぎ、「農地部会」所属とするようお諮りするものです。説明は
以上です。

議 長 ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。
それでは、事務局の提案どおり、取り扱ってよろしいでしょうか。
天野委員については、農地部会の所属といたします。

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、吉川主任、高橋副主任、後藤主事、和泉主事、
高木行政専門員

農業振興課

農政企画係 金山係長、柳樂主任

農地利用調整係 河井係長

斐川農業事務所 小林主事

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
