

出雲市農業委員会（第2期）第28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)11月28日(月) 午後0時55分から午後1時30分

2 場所 出雲市役所 3階 大会議室

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93号 会長専決処分の報告

報第94号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第95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96号 農地法第3条の規定による許可の取消について

報第97号 農地法第5条の規定による許可の取消について

(2) 議案審議

議第188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189号 農地法第3条の規定による許可の決定について

議第190号 農地法第4条の規定による許可の決定及び承認について

議第191号 農地法第5条の規定による許可の決定及び承認について

議第192号 農地転用事業計画変更申請決定について

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11番の水辻委員と12番石飛忠宏委員を指名する。

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93号会長専決処分の報告、報第94号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第95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96号農地法第3条の規定による許可の取消について、報第97号農地法第5条の規定による許可の取消について、を一括して報告します。

報第93号会長専決処分について、報告いたします。第27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3件、第5条7件については、島根県農業会議第77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3件、第5条7件を、常設審議委員会における決定日の11月10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94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94号について、説明します。

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。

報告事項の1ページから3ページをご覧ください。今月は受付番号91番から106番の16件の通知がありました。内訳としては、転用申請のためが4件、借人の都合が2件、農地法3条申請のためが2件、貸人の都合が2件、契約内容の変更のためが5件、中間管理機構への移行が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。以上報告いたします。

議 長 続いて、報第 9 5 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 9 5 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。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。

第 2 8 回総会 報告事項の 4 ページから 1 4 ページをご覧ください。この届出の先月受付分は、受付番号 1 2 5 番から 1 4 0 番までの 1 6 件でした。権利の取得事由は、1 6 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 1 2 5 番、1 3 7 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 4 0 日以内とされております関係上、1 1 月 9 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 9 6 号農地法第 3 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。

和泉主事 報第 9 6 号について説明いたします。報告事項 1 5 ページをご覧ください。農地法 3 条の許可の取消願が 1 件ありました。

受付番号 6 番になります。令和 3 年 8 月 2 5 日付で許可した案件です。許可を受けたのは斐川町坂田の 1 筆で、黒にんにく等の高収益作物を栽培する予定でしたが、当該地をトラクターで深くまで耕してみたところ、異物が出てきて土壌条件が適さなかったため、今回許可の取消を求められたものです。取消願に係る許可を 1 1 月 7 日付で取り消しております。取消し後は、譲渡人が 3 条許可前と同様に葉物野菜を耕作するとのことです。説明は以上です。

議 長 続いて、報第 9 7 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。

吉川主任 報第 9 7 号について、ご説明いたします。報告事項の 1 6 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 7 番は、令和 3 年 4 月 2 6 日付で許可した案件です。転用目的は、店舗兼

住宅でした。高騰した建築代金に対して資金調達ができなくなったという理由で許可の取消を求められたものです。取消願に係る許可を１１月７日付で取り消しております。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。が、ご質問はございませんか。

議 長 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１８８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１８８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、１１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、６１筆、９９，７２３㎡、うち新規の設定が１０筆、１０，０３１㎡、再設定が５１筆、８９，６９２㎡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、２４筆、３９，５３９㎡、中間管理事業分合計が、３７筆、６０，１８４㎡うち中間管理事業一括方式分が１筆、２，７５５㎡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、５０筆、６２，７９８㎡、うち新規の設定が１４筆、１５，４５４㎡、再設定が３６筆、４７，３４４㎡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、１４筆、１８，２８６㎡、中間管理事業分合計が、３６筆、４４，５１２㎡うち中間管理事業一括方式分が２４筆、３０，７４７㎡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。１１１筆、１６２，５２１㎡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。

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。18ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び19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、9筆、5,407㎡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188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188号を承認いたします。

議 長 次に、議第189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、議第189号 農地法第3条の規定による許可の決定について、ご説明いたします。第28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ページから4ページをご覧ください。

受付番号77番について説明します。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、受人が果樹

を栽培される計画です。

つづいて受付番号78番、79番は譲受人が同じですので合わせて説明します。譲渡人は、それぞれ規模縮小のため、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、受人が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80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。受人は現在県外に住んでいますが、出雲にいる間は申請地の近隣にあるご自宅に泊まり、神奈川県から通って耕作されるということです。月の半分は出雲に帰ってきて、自宅のリフォームをしつつ耕作をする予定で、実際に現在も月の半分程度は出雲で過ごし、耕作しているということです。所有権移転後は、野菜やブルーベリー、ぶどうを栽培される計画です。

つづいて受付番号81番について説明します。譲渡人は、土地の交換のため、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、受人が水稻を栽培される計画です。

つづいて受付番号82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、従来からの耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が引き続き水稻を栽培される計画です。

つづいて受付番号83番について説明します。譲渡人は、他に所有している農地から通いにくいこと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、受人が自己所有地と一体的に野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号77番から83番については、3ページから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 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。そそれでは、議第189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189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、議第190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190号 農地法第4条の規定による許可の決定及び承認について、ご説明いたします。第28回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、2件の申請がありました。議案書は5ページ、参考資料は1ページから4ページをご覧ください。今月申請分について、12月に開催予定の第81回常設審議委員会に諮問する案件はありません。なお、説明案件についてもありません。

なお、事後追認の案件が1件あります。受付番号44番の案件は平成30年頃から貸駐車場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。以上、受付番号44番から45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190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190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191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192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191号について、ご説明いたします。議案書の7ページから12ページ、説明資料の1ページから15ページ、参考資料の5ページから34ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が17件、賃貸借権の設定が2

件、使用貸借権の設定が1件の合計20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4件について、12月に開催予定の第81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7ページの受付番号203番です。説明資料の1ページから3ページをご覧ください。転用場所は松寄下町の田4筆です。案内図は2ページです。転用目的は、農業用施設です。面積は転用面積・所要面積ともに3,658㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は、農用地区域内農地です。許可該当条項は、農地法第5条第2項ただし書きの「農業用施設」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は市内で畜産業を営む個人です。この度、飼育している乳牛用の飼料（乾燥牧草）価格高騰に伴い、申請地を取得し、代替の飼料（WC S）置場を整備する計画です。資金計画については、所要資金額2,300万円で、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。

議案書8ページの受付番号208番です。説明資料の4ページから6ページをご覧ください。転用場所は湖陵町大池の畑1筆です。案内図は5ページです。転用目的は、ハンバーガーショップです。面積は転用面積・所要面積ともに1,414㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は、第2種農地です。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。事業計画についてご説明いたします。事業者は、申請地周辺でホテル・レストランを建設中の法人です。この度、整備中の駐車場に隣接した申請地を取得し、ハンバーガーショップを建築する計画です。資金計画については、所要資金額3,240万円で、これに対する資金調達は借入金の計画であり、証明を確認しています。

議案書10ページの受付番号214番です。説明資料の7ページから9ページをご覧ください。転用場所は斐川町上庄原の畑6筆です。案内図は8ページです。転用目的は、長屋住宅です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,308㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は、第3種農地です。許可該当条項は、農地法施行規則第44条第3号の「用途地域」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、市外で不動産産業を営む法人です。この度、利便性の高い申請地を取得して長屋住宅（3棟）を建築する計画です。資金計画については、所要資金額2億8,000万円で、これに対する資金調達は借入金の計画であり、証明を確認しています。

議案書10ページの受付番号216番です。説明資料は、10ページから12ページをご覧ください。転用場所は斐川町富村の田1筆です。案内図は

11ページです。転用目的は、建売分譲です。面積は転用面積・所要面積ともに3,781㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は、第1種農地です。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。事業者は市内で宅地建物取引業を営む法人です。この度、利便性の高い申請地を取得して建売住宅13棟を建築する計画です。資金計画は、所要資金額1億9,750万円で、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。

議案書11ページの受付番号218番です。説明資料13ページから15ページをご覧ください。転用場所は大社町北荒木の田1筆、畑1筆です。案内図は11ページです。転用目的は、駐車場です。面積は転用面積・所要面積ともに481㎡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、市内で管工事業を営む法人です。事業者が受注した付近の下水道工事のため、申請地を賃借して近隣住民及び工事用車両のための駐車場を確保する計画です。本件については、令和4年10月24日付けで農地法第3条第1項の規定による許可を受け所有権移転済ですが、春の植え付け時期までに農地への復元を誓約されています。資金計画については、所要資金額45万円で、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。

その他の案件については、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。

つづいて、議第192号について、ご説明いたします。議案書の13ページ、参考資料の17ページから18ページ、35ページから36ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が1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。説明案件はございません。受付番号27番は農地法第5条の200番と関連しており、受付番号28番は農地法第5条の207番とセット案件です。

以上、議第191号の20件及び議第192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 続きまして、議第191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192号農地転用事業計画変更申請決定について、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。そういたしますと議第１９１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１９２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１９１号のすべての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１９２号を決定いたします。

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 1 時 3 0 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、後藤主事、和泉主事、
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
