

出雲市農業委員会（第2期）第31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5年(2023)2月27日(月) 午後1時23分から午後2時50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	落合 光啓	佐野 芳夫	松井 幸男	岡 正
水 壯	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 忠宏

5 提出議題

(1) 報告事項

報第105号 会長専決処分の報告

報第106号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第107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207号 出雲市農業委員会事務局処務規程の一部を改正する規程について

議第208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209号 農地法第3条の規定による許可の決定について

議第210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211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212号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第213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17番板垣房雄委員、18番今岡充委員を指名する。

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105号会長専決処分の報告、報第106号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第107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。

報第105号会長専決処分について、報告いたします。第29回総会で承認いたしました案件で、都市計画法第29条第1項に基づく開発行為の許可が未済のため、許可保留としていました農地法第5条1件について、令和5年2月1日付で開発行為の許可がありましたので、許可日と同日の令和5年2月1日付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106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106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125番から140番の16件の通知がありました。内訳としては、中間管理機構への移行が1件、農地法3条申請のためが4件、借人の都合が9件、貸人の都合が1件、転用申請のためが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107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107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31回総会 報告事項の4ページから14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183番から202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183番について、備考欄に持分3分の1と書いてありますが、これは元々3分の1の持分であった農地を相続されました。受付番号188番は、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、2月8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。ご質問はございませんか。

持田委員 議席番号19番の持田です。197番と198番は、多伎地域の案件ですが、この2件に含まれる筆は、農地パトロールの際白や赤判定の筆が含まれています。適切な管理を依頼済という説明がありましたが、最終的には非農地判定も含めての依頼ということでしょうか。

和泉主事 耕作ができる場所は、草刈等の最低限の管理をお願いしています。耕作ができない山林化しているようなところは、現状にあった地目にされた方がよいというお話をしています。

持田委員 本人はそれを了解しておられるということですね。

和泉主事 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。議第207号出雲市農業委員会事務局処務規程の一部を改正する規程について、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 それでは、議第207号出雲市農業委員会事務局処務規程の一部を改正する規程について、ご説明いたします。第31回総会議案別紙をご覧ください。

 出雲市農業委員会事務局の事務処理について定めているこの規程では、事務局の組織や職や職務等について定めています。この度、市長部局において、地方公務員法の一部改正に伴う関係条例の整備に関する条例により、出雲市一般職の職員の給与に関する条例が改正され、職に「主幹」が加わる改正が令和5年4月1日に施行されます。また、令和4年4月1日には、「行政専門員」が配属されています。つきましては、新たに「主幹」及び「行政専門員」という職を規程第3条に定める事務局の職及び第4条第2項に定める職務の規定に追加するものです。この改正は、本日の総会でご承認いただき、令和5年4月1日から施行させていただきます。説明は以上です。

議 長 本先議案件について、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207号出雲市農業委員会事務局処務規程の一部を改正する規程について、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207号出雲市農業委員会事務局処務規程の一部を改正する規程について、を承認いたします。

議 長 次に議第208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208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、2月28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392筆、687, 313㎡うち新規の設定が114筆、180, 749㎡、再設定が278筆、506, 564㎡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、35,483㎡、中間管理事業分合計が、368筆、651,830㎡のうち中間管理事業一括方式分が34筆、38,582㎡となっております。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、171筆、177,071㎡、うち新規の設定が60筆、66,114㎡再設定が111筆、110,957㎡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、37筆、36,075㎡、中間管理事業分合計が、134筆、140,996㎡、うち中間管理事業一括方式分が、103筆、125,095㎡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。563筆、864,384㎡です。なお、7ページをご覧いただき、番号1100ー219から8ページの227までの相対分につきましては、契約開始が令和5年4月1日からの案件となっております。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。

また、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。62ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び63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11筆、13,352㎡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 それでは、議題となっております議第208号のうち、6件が農業委員関与案件となります。その内、17番板垣房雄委員の関与案件が7ページの223番となります。それでは、17番板垣房雄委員の関与案件1件を先議案件といたします。農業委員会等に関する法律第31条の規定により、17番板垣房雄委員が除斥となります。

- 議 長 本先議案件について、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。そういたしますと、議第208号のうち17番板垣房雄委員の関与案件1件の先議案件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、17番板垣房雄委員の関与案件1件を承認します。ここで板垣委員の除斥を解除いたします。
- 議 長 続いて、5番河原基委員の関与案件が、15ページの285番から16ページの287番及び33ページの330番となります。それでは、5番河原基委員の関与案件4件を先議案件といたします。農業委員会等に関する法律第31条の規定により、5番河原基委員が除斥となります。
- 議 長 本先議案件について、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。そういたしますと、議第208号のうち5番河原基委員の関与案件4件の先議案件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、5番河原基委員の関与案件4件を承認します。ここで河原委員の除斥を解除いたします。
- 議 長 続いて、3番松本尚幸委員の関与案件が63ページの25番、となります。それでは、3番松本尚幸委員の関与案件1件を先議案件といたします。農業委員会等に関する法律第31条の規定により、3番松本尚幸委員が除斥となります。
- 議 長 本先議案件について、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。そういたしますと、議第208号のうち3番松本尚幸委員の関与案件1件の先議案件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、3番松本尚幸委員の関与案件1件を承認し

ます。ここで松本委員の除斥を解除いたします。

議長 続きまして、議第208号のうち、先ほどの先議案件6件を除くすべての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。そういたしますと、議第208号のうち、先議案件6件を除くすべての案件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208号のうち、先議案件6件を除くすべての案件について承認します。

議長 次に、議第209号農地法第3条の規定による許可の決定について、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。

和泉主事 それでは、議第209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31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36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7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5年1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102番について説明します。譲渡人は、自宅から離れている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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号103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、受人が季節野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号104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、受人がほうれん草や玉ねぎ等の野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号105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、近隣居住予定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106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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号107番について説明します。譲渡人は、宅地に付随していることによる耕作不便のため、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、受人がナスやトマト、白菜等の野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号108番について説明します。譲渡人は、他の耕作地から離れていることによる耕作不便のため、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、受人がブルーベリーを栽培される計画です。

つづいて受付番号109番、110番は関連があるためあわせて説明します。こちらは農地の交換になります。所有権移転後は、受付番号109番については、受人がネギを栽培され、受付番号110番については、受人がキャベツを栽培される計画です。

つづいて受付番号111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112番について説明します。譲渡人は、面積が小さ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玉ねぎ等の野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号113番について説明します。譲渡人は、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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号114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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号115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、受人が白菜やキャベツ等の野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号116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、

受人が梅を栽培される計画です。

つづいて受付番号117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118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、受人が季節野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号119番について説明します。譲渡人は、規模縮小のため、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、受人がサツマイモを栽培される計画です。

つづいて受付番号120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、近隣の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、受人がりんごを栽培される計画です。

つづいて受付番号121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、受人がサツマイモを栽培される計画です。

つづいて受付番号122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、受人が玉ねぎやスナックエンドウ、いちご等の野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号123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、受人が野菜や果樹を栽培される計画です。

つづいて受付番号124番について説明します。譲渡人は、規模縮小のため、近隣の土地所有者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜や果樹を栽培される計画です。

つづいて受付番号125番について説明します。譲渡人は、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、受人がぶどうや季節野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号126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、譲渡人の親戚である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号127番について説明します。譲渡人は、規模縮小のため、近隣居住予定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128番について説明します。譲渡人は、体調不良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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号129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、受人が大根やキャベツ等の野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号130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、自身が経営している飲食店で提供する玉ねぎやカボチャ、ブルーベリーを栽培される計画です。

つづいて受付番号131番について説明します。譲渡人は、自宅から離れていることによる耕作不便のため、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、受人が野菜やイチジクを栽培される計画です。

つづいて受付番号132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、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、受人がキャベツを栽培される計画です。

つづいて受付番号133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、近隣居住予定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134番について説明します。譲渡人は、出雲市内に引っ越し、自宅から離れて通いにくくなることによる耕作不便のため、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、受人が自分の所属する営農組合に貸し付けて、構成員として常時従事し、水稻を栽培される計画です。

つづいて受付番号135番について説明します。譲渡人は、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、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号136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、受人が玉ねぎ等の野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号137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、近隣居住予定者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が季節野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号102番から137番については、8ページから13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。

板垣委員 議席番号17番の板垣です。117番の申請者は日本国籍の方ですか。

和泉主事 申請者の夫のお父さんが亡くなられて、先月申請者の夫が相続されました。申請者も以前から耕作を手伝っておられましたので、問題ないと考えております。

板垣委員 確認しておいていただければと思います。

和泉主事 わかりました。

江角委員 議席番号20番の江角です。135番の案件ですが、自宅から近いという説明でしたが、譲受人に間違いはないですか。

和泉主事 自宅から車で7分程度で、通えない距離ではないため、主な理由を近隣居住としました。

江角委員 譲渡人は近隣ですが、少し離れているので、近隣には当たらないと思いましたが、そういった扱いならよろしいです。

議長 他にご質問、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209号農地法第3条の規定による許可の決定について、を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209号農地法第3条の規定による許可の決定について、を承認いたします。

議 長 次に、議第210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、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 それでは、議第210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31回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、18件の申請がありました。議案書は14ページから16ページ、説明資料は1ページから3ページ、参考資料は1ページから34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13件について、3月に開催予定の第84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14ページの受付番号55番についてご説明いたします。説明資料は、1ページから3ページをご覧ください。松寄下町の田2筆及び畑2筆の計4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。転用目的は長屋住宅です。面積は転用面積が1,083.00㎡、事業面積が2,182.42㎡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。なお、現在計画者は現在家屋の老朽化のため申請地のある集落に住んでいませんが、今回の転用で建てられた住居に居住する計画となっており、計画者は集落接続の対象に該当すると判断します。事業計画についてご説明いたします。事業者は、申請地の近隣に居住している個人です。この度、市街地に近く、住居の需要が高い申請地を整備し、長屋住宅2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2億4300万円で、これに対する資金調達は、全額借入金で賄う計画です。融資証明を確認しています。

今月は追認の案件が14件あります。受付番号53番の案件は、昭和30年頃から炭団干場として利用していたものです。受付番号54番の案件は、昭和50年頃から自家用駐車場として利用していたものです。受付番号56番の案件は、平成10年頃から観音堂敷地として利用していたものです。受付番号57番の案件は、平成8年頃から居宅の増築部分や物置及び駐車場と

して利用していたものです。受付番号58番の案件は、昭和58年頃から農業用倉庫として、平成28年頃から農業用以外の倉庫としても利用していたものです。受付番号61番の案件は、平成元年頃から車庫物置敷地及び木戸道として利用していたものです。受付番号62番の案件は、平成18年頃から宅地の拡張及び所有する隣地農地へ侵入するためのスロープとして利用していたものです。受付番号63番の案件は、60年以上前から物置及び土蔵として利用していたものです。受付番号64番の案件は平成5年頃から、倉庫兼休憩所、コンテナ及び倉庫として利用していたものです。受付番号65番の案件は、平成4年頃から、敷地拡張、車庫及び物置として利用していたものです。受付番号66番の案件は、平成15年頃から個人住宅の庭として利用していたものです。受付番号67番の案件は、平成12年頃から個人住宅の進入路として利用していたものです。受付番号68番の案件は昭和51年頃から木戸道、小庭及び墓地参道として利用していたものです。受付番号70番の案件は、平成元年ごろから居宅の増築部分として利用していたものです。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53番から70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 ご質問、ご意見はございませんか。

岡委員 議席番号10番の岡です。受付番号63の申請者に誤りはありませんか。

吉川主任 ありませんでした。

岡委員 わかりました。

議 長 他にご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第210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、承認される方の挙手を求めます。

議 長 よって議第210号の全案件を許可決定及び承認いたします。

議長 次に、次に、議第211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、及び関連がございますので、議第212号農地転用事業計画変更の決定について、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。

吉川主任 議第212号について、ご説明いたします。議案書の17ページから26ページ、説明資料の4ページから57ページ、参考資料35ページから90ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が35件、賃貸借権の設定が5件、使用貸借権の設定が7件の合計47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19件について、3月に開催予定の第84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。

次に、議案書17ページの受付番号251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、天神町の田1筆です。案内図は、5ページです。転用目的は建売分譲地です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,501㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地の区分は、第3種農地です。許可該当条項は、農地法施行規則第43条第1号の「公共500②」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個人です。この度利便性の高い申請地を取得して建売住宅8棟を建築する計画です。資金計画については、所要資金額1億2,000万円で、これに対する資金調達には借入金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書17ページ受付番号253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、白枝町の田1筆です。案内図は8ページです。転用目的は、駐車場敷地です。面積は転用面積・所要面積ともに1,243㎡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35条第5号の「既存拡張」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、市内で廃棄物の収集・運搬・処理・再生業務を営む法人です。この度、既存のリサイクル工場に隣接した申請地を取得して、駐車場及びリサイクルステーション用地を整備する計画です。資金計画については、所要資金額3,000万円で、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。

次に、議案書17ページの受付番号254番です。説明資料10ページから12ページをご覧ください。転用場所は松寄下町の田3筆です。案内図は11ページです。転用目的は、建売分譲地です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,306㎡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7棟を建築する計画です。資金計画は、所要資金額1億7,600万円で、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。

次に、議案書18ページの受付番号260番です。説明資料の13ページから15ページをご覧ください。転用場所は稲岡町の田1筆です。案内図は14ページです。転用目的は、駐車場敷地です。面積は、転用面積・所要面積ともに910㎡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、農地法施行規則第45条第2号の「公共500」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、電気工事業を営む法人です。この度、事業拡張に伴い、既存の営業所に近い申請地を取得し、従業員及び事業用車両のための駐車場を整備する計画です。資金計画については、所要資金額1,900万円で、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。

次に、議案書18ページの受付番号261番です。説明資料の16ページから18ページをご覧ください。転用場所は稲岡町の田1筆です。案内図は17ページです。転用目的は、建売分譲地です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,095㎡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、農地法施行規則第45条第2号の「公共500」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7棟を建築する計画です。資金計画については、所要資金額1億5,500万円で、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。

次に、議案書19ページの受付番号262番です。説明資料の19ページから21ページをご覧ください。転用場所は稲岡町の田1筆です。案内図は20ページです。転用目的は、建売分譲地です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,281㎡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7棟を建築する計画です。資金計画については所要資金額1億1,500万円で、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。

次に、議案書19ページの受付番号263番です。説明資料の22ページ

から24ページをご覧ください。転用場所は宇那手町の畑1筆です。案内図は23ページです。転用目的は、駐車場敷地です。面積は、転用面積・所要面積ともに510㎡です。本案件は、追認案件になります。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。事業者は市内で土木工事業を営む法人です。申請地を取得して従業員用の駐車場を整備したが、許可を受けていなかったことから、この度、手続きを行うものです。資金計画については、所要資金額51万円で、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。

次に、議案書20ページの受付番号265番です。説明資料の25ページから27ページをご覧ください。転用場所は芦渡町の田13筆です。案内図は26ページです。転用目的は、学校グラウンド敷地です。面積は、転用面積・所要面積ともに15,345㎡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37条第1号の「収用法該当事業」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、学校教育を行う法人です。この度、学校に近い申請地を取得し、生徒の部活動に使用するためのグラウンドを整備する計画です。資金計画については、所要資金額1億5,000万円で、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。

次に、議案書21ページの受付番号266番です。説明資料の28ページから30ページをご覧ください。転用場所は芦渡町の田3筆です。案内図は29ページです。転用目的は、保育園敷地です。転用面積は3,460㎡、所要面積は3,513㎡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。事業者は市内で社会福祉事業を行う法人です。この度、入園希望者の受け入れ拡大のため狭隘化している既存の保育所を離れ利便性の高い申請地を取得して新たな保育園を建設する計画です。資金計画については、所要資金額3億8,000万円で、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。

次に、議案書21ページの受付番号267番です。説明資料の31ページから33ページをご覧ください。転用場所は下古志町の田1筆です。案内図は32ページです。転用目的は、建売分譲地です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,791㎡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10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。

次に、議案書21ページの受付番号270番です。説明資料の34ページから36ページをご覧ください。転用場所は、荒茅町の田3筆及び畑2筆です。案内図は35ページです。転用目的は、建売分譲地です。転用面積は、1,268㎡、所要面積は2,905.24㎡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10棟を建築する計画です。資金計画については、所要資金額1億5,160万円で、これに対する資金調達は借入金及び自己資金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書22ページの受付番号271番です。説明資料の37ページから39ページをご覧ください。転用場所は、東園町の田3筆及び畑2筆です。案内図は、38ページです。転用目的は、建売分譲地です。転用面積は2,029㎡、所要面積は2,777.83㎡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10棟を建築する計画です。資金計画については、所要資金額1億8,500万円で、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。

次に、議案書23ページの受付番号279番です。説明資料の40ページから42ページをご覧ください。転用場所は斐川町出西の畑2筆です。案内図は41ページです。転用目的は、個人住宅兼事務所敷地です。面積は、転用面積・所要面積ともに1,030㎡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。事業者は市内に居住する個人です。この度利便性の高い申請地を取得して個人住宅兼事務所を建築する計画です。資金計画については所要資金額8,993万3,304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。

次に、議案書23ページの受付番号280番です。説明資料の43ページから45ページをご覧ください。転用場所は斐川町併川の田2筆、畑2筆です。案内図は44ページです。転用目的は、貸集合住宅敷地です。面積は、

転用面積・所要面積ともに2,433㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。申請地の一部は、都市計画区域区分が用途地域の準工業地域に含まれますので、農地区分は、第3種農地及び第2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」及び農地法第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、市内に居住する個人です。この度、利便性の高い申請地を取得してこの度、利便性の高い申請地を取得して貸集合住宅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2億6,500万円で、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。

次に、議案書25ページの受付番号284番及び285番です。本案件は、一体的な事業として開発行為許可申請されていますので、あわせてご説明いたします。説明資料の49ページから54ページをご覧ください。転用場所は上塩冶町の田5筆です。案内図は50ページ及び53ページです。転用目的はいずれも小売店舗敷地です。転用面積は受付番号284番が7,671㎡、受付番号285番が2,326㎡、所要面積は10,082.55㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。都市計画区域区分は、第一種住居地域及び第二種住居地域です。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。いずれの事業者も、小売店業を営む法人です。この度、利便性の高い申請地を賃借して小売店舗を建築する計画です。なお、申請地の一部は共有の駐車場として利用される計画です。受付番号284番の資金計画については、所要資金額5億4,949万円で、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。受付番号285番の資金計画については、所要資金額2億3,590万円で、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。

次に、議案書25ページの受付番号287番です。説明資料の55ページから57ページをご覧ください。転用場所は神西沖町の畑1筆です。案内図は56ページです。転用目的は、駐車場敷地です。面積は、転用面積・所要面積ともに697㎡です。本案件は、追認案件になります。権利の種類は、賃貸借権の設定です。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。事業者は市内で貨物運送業を営む法人です。申請地を賃借して従業員用の駐車場を整備したが、許可を受けていなかったことから、この度手続きを行うものです。資金計画については所要資金額72,000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212号について、ご説明いたします。議案書の27ページ、説明資料の40ページから42ページ、参考資料の91ページから92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。それでは、個別の案件についてご説明いたします。

議案書27ページの受付番号34番です。説明資料は40ページから42ページをご覧ください。農地法第5条の受付番号275番とセット案件です。転用場所は湖陵町差海の畑1筆です。案内図は41ページです。転用目的は、個人住宅です。面積は、転用面積・所要面積ともに504㎡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。事業者は市内に居住する個人です。当初は、別の計画者が個人住宅を建築する計画で許可を受けていましたが、計画者の都合により計画を断念することになったものです。この度、申請地を取得し、個人住宅の建築を行う計画です。資金計画については、所要資金額5,000万円で、これに対する資金調達には借入金の計画であり、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。以上、議第211号の47件及び議第212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 ご質問、ご意見はございませんか。

水委員 議席番号11番の水です。追認案件がありましたが、4条申請のように始末書の提出を求めているのですか。

吉川主任 説明では、触れていませんでしたが、4条と同様に始末書の提出を求め今後違反することのないよう指導しています。

議長 他にご質問、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211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、を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 2 1 1 号の全案件を許可決定及び承認いたします。

議 長 それでは、議第 2 0 5 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 2 1 3 号、非農地証明の申請について説明します。議案書の 2 8 ページ及び説明資料 5 8 ページから 6 9 ページをご覧ください。今月は 6 件の申請がありました。

受付番号 3 3 番について説明いたします。申請地については議案書 2 8 ページに載せております。また説明資料の 5 8 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 5 9 ページの現況写真をご確認ください。申請地には、現在建物が建っておりますが、書類等で農地法施行前の昭和 2 7 年以前から建物が建っていることの確認はできませんでした。そこで国土地理院地図航空写真サービスにて、昭和 2 2 年撮影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あることが確認できました。現地確認は 2 月 1 3 日に遊木農業委員、山本推進委員、事務局職員で行っています。よって本案件は、非農地基準の「農地法が施行された日(昭和 2 7 年 1 0 月 2 1 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として非農地証明の対象となるものと考えます。

次に、受付番号 3 4 番について説明いたします。申請地については議案書 2 8 ページに載せております。また説明資料の 6 0 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 6 1 ページの現況写真をご確認ください。申請地は 5 0 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 2 月 6 日に若槻農業委員、三代推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号 3 5 番について説明いたします。申請地については議案書 2 8 ページに載せております。また説明資料の 6 2 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 6 3 ページの現況写真をご確認ください。申請地は 4 0 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 2 月 1 4 日に石飛農業委員、岸推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号 3 6 番について説明いたします。申請地については議案書 2 8 ページに載せております。また説明資料の 6 4 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65ページの現況写真をご確認ください。申請地は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2月14日に大槻農業委員、川上推進委員、松井推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号37番について説明いたします。申請地については議案書28ページに載せております。また説明資料の66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67ページの現況写真をご確認ください。申請地は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2月14日に大槻農業委員、川上推進委員、松井推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号38番について説明いたします。申請地については議案書28ページに載せております。また説明資料の68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69ページの現況写真をご確認ください。申請地は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2月14日に大槻農業委員、川上推進委員、松井推進委員、事務局職員で行っています。

34番から38番の申請地は、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 私の方から補足させていただきます。先ほど説明があったとおりです。この3件は隣地になっており、一帯が山の状態になっていましたので、報告いたします。遊木委員さんいかがですか。

遊木委員 議席番号24番の遊木です。2月13日に先ほど言われましたとおり、現地確認を行いました。資料や現地で家が建っていることを確認いたしました。

議長 ありがとうございます。若槻農業委員さんいかがですか。

若槻委員 議席番号23番の若槻です。写真のように杉の大木が直径50センチ位のもので立っている状態で農地に復旧するのは無理だと思います。

議長 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 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第205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205号非農地証明について、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50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、和泉主事、高木行政専門員

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
