

出雲市農業委員会（第2期）第5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2年(2020)12月25日(金) 午後1時25分～午後4時25分

2 場所 出雲市役所 6階 全員協議会室

3 出席委員(22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	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			

4 欠席委員(2名)

石飛 政樹 遊木 龍治

5 提出議題

(1) 報告事項

報第 9号 会長専決処分の報告

報第10号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第11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20号 令和2年度第7回出雲農業振興地域整備計画の変更について

議第21号 令和2年度出雲農業振興地域整備計画の変更(総合見直し)について

議第22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23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24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25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26号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第27号 非農地証明について

議第28号 農地法第3条第2項第5号による別段面積について

(農地法施行規則第17条第1項)

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10番の岡正委員と11番の水壯委員を指名する。

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9号会長専決処分の報告、報第10号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第11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9号会長専決処分について、報告いたします。
先ず、第4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1件及び農地法第5条4件については、12月10日開催の島根県農業会議第57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。農地法第4条1件及び農地法第5条4件を、常設審議委員会当日の12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10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 報第10号について、ご説明いたします。
報告資料の1～2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か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269～278番の10件の通知がありました。内訳としては、貸人の都合によるものが2件、借人の都合が5件、耕作者変更が2件、農地法3条申請のためが1件です。
農地の引渡しの時期が、解約の合意の成立後6か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11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。

高橋主事 報第11号について、ご説明いたします。
報告資料の3～10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134～153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138番、146番、147番、149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、12月3日付けで通知を出しております。
以上、報告いたします。

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 ご質問、ご意見はないものと認めます。

議 長 それでは、これより議案の審議を行います。
議第20号令和2年度第7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。
農業振興課金山主任及び斐川農業事務所藤山主任から内容について、説明をお願いします。

金山主任 議第20号について、ご説明いたします。
それでは、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。
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をご覧ください。
1ページをご覧ください。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85件、650aを農用

地区域から除外し、4件、34aを編入する計画です。前回は90件、686a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、農地で工場事務所用地277a、一般住宅用地は農地で338a、農家住宅で28a、その他の市道拡幅、墓地、貸駐車場で7aとなっています。

3ページをご覧ください。編入については、上段(2)は農用地区域に含める土地について、宍道湖西岸土地改良事業に参加する目的で、34aとなっています。軽微変更については、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650aとなっています。編入が34aとなっております。変更後の農地面積は864, 923aとなります。農用地等の項目ごとに、現況の欄、その右側の欄に「将来」という欄が設けてあります。これは農業振興地域内農用地の将来における目標面積となります。将来というのは、計画策定から10年後をさしています。前回の総合計画の見直しは平成25年3月に行われており、その10年後の目標面積を設定しております。この表の下、2 農業生産基盤の整備開発計画以下のところは、今回変更がありません。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。これは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。

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。

個別案件につきましては、プロジェク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-A3-9です。大塚町で、市内の不動産業者が、貸家66. 24㎡の平屋5棟を計画しています。排水計画は公共下水道に接続します。申出地の東側は中学校敷地、南側は用途地域、北側は新内藤川、及び周囲は宅地等に囲まれた広がりのない農地で、集団化、農作業の効率化に影響はないと考えます。非農地も含め代替えとなる土地は見つからないため、やむを得ないと判断します。

出-A3-11です。小山町で、大塚町に住んでいる個人方が、貸集合住宅1棟を計画しています。事業計画者は現在大塚町で貸集合住宅を経営しておられます。排水計画は公共下水道に接続します。申出地の南側は自作地のビニールハウスを挟んで用途区域となっています。西側はNHKの放送施設等があり、集団化、農作業の効率化に影響はないと考えます。都市計画用途

地域では代替えとなる土地がないため、やむを得ないと判断します。

出－A 3－1 3 です。中野町で、市内に主たる事業所を有する個人の不動産業者が、総面積 3, 0 3 9 m² で建売住宅 1 0 棟の建設を計画しています。区画の面積は 2 4 2 ～ 2 4 3 m² となっています。排水計画は合併浄化槽から東側排水路に放流します。申出地の周囲は既存の集落に囲まれた広がりのない農地であり、集団化、農作業の効率化に支障は少ないと考えます。代替地について非農地等で検討されたが、代替えとなる土地がないため、やむを得ないと判断します。

出－A 3－1 5 です。矢野町で、市内の不動産業者が総面積 5, 1 6 1 m² のうち田 3, 5 1 4 m²、畑 6 3 7 m²、雑種地 1, 0 1 0 m² で建売住宅 1 7 棟の建設を計画しています。区画の面積は 2 3 8 ～ 2 9 4 m² となっています。排水計画は合併浄化槽から道路側溝を通じて河川に放流します。申出地の北は古内藤川、東側と西側は非農地に面しており、周囲は宅地等が介在する農地で、集団化、農作業の効率化への支障はないと考えます。都市計画用途地域や非農地では代替えとなる土地がないため、やむを得ないと判断します。

出－B 1－1 7 です。古志町で、松江市の不動産業者が、総面積 2, 8 3 2 m² で建売住宅 1 0 棟の建設を計画しています。区画の面積は 2 4 1 ～ 2 6 7 m² となっています。排水計画は合併浄化槽から西側排水路に放流します。申出地の南は神戸川、東は用途区域、宅地に囲まれた広がりのない農地で、西は J R の線路、北は既存宅地が介在する広がりのない農地で、集団化、農作業の効率化に支障はないと考えます。代替地について非農地等で検討されたが、代替えとなる土地がないため、やむを得ないと判断します。

出－B 1－2 3 です。松寄下町で、市内に主たる事業所を有する個人の不動産業者が、総面積 2, 6 0 1 m² で建売住宅 9 棟の建設を計画しています。区画の面積は 2 3 2 ～ 2 3 3 m² となっています。排水計画は合併浄化槽から東側排水路に放流します。申出地の南側と西側は非農地に面しており、集団化、農作業の効率化に支障は少ないと考えます。代替地について非農地等で検討されたが、代替えとなる土地がないため、やむを得ないと判断します。

出－B 1－2 6 です。下横町で、隣接地で造園業を営む法人が、現在借地で使用している資材置き場 2, 8 3 2 m² について返還を求められたため、また、業務拡大に伴い駐車場が不足するための資材置き場及び駐車場を計画しています。申出地の南は既存宅地、西は農林高校に面しており、北は午頭川改修が計画されている。東については既存宅地や県道に囲まれた農地で、集団化、農作業の効率化へ支障はないと考えます。

出－C 2－3 3 です。事業計画者は、下古志町の既存の工場の現在駐車場として、現在の工場で使用している駐車場用地に新たな倉庫を建設するため、

隣接地に代替えとなる駐車場 210 台の従業員駐車場、緑地、調整池を 7, 591 m²で計画しています。申出地の北側と東側は既存の工場用地で、西側と南側は既存集落の密集地に囲まれている広がりがない農地で、集団化、効率化に支障はないものと考えます。

出－C 2－3 4 です。事業計画者は、下古志町の現在の工場の隣接地に従業員駐車場 28 台分、倉庫及び緑地として 3, 536 m²の拡張を計画しています。申出地の北側と東側は既存の工場用地で、西側と南側は既存集落に囲まれておる広がりがない農地で、集団化、効率化に支障はないと考えます。

出－C 2－3 6 です。知井宮町で、市内の不動産業者が、総面積 1, 530 m²の田で建売住宅 6 棟の建設を計画しています。区画の面積は 230～231 m²となっています。排水計画は合併浄化槽から東側水路に放流します。申出地は J R 西出雲駅から 500 m 以内にある周囲を宅地等に囲まれ、集団化、農作業の効率化へ支障はないと考えます。代替地について非農地等で検討されたが、代替えとなる土地がないため、やむを得ないと判断します。

大－B－6 6 です。大社町北荒木で、市内の不動産業者が、既存宅地 748 m²と合わせ 2, 793 m²で、うち田 344 m²と畑 1, 701 m²の 2, 045 m²の申出地で 9 棟の建売分譲を計画しています。区画の面積は 232～549 m²となっています。排水計画は公共下水道に接続します。申出地の周辺は、北側、東側は既存の集落に接しており、集団化、効率化への支障はないと考えます。代替地について非農地等で検討されたが、代替えとなる土地がないため、やむを得ないと判断します。

大－B－6 7 です。事業計画者は、大社町中荒木の申請地の西側で土木工事業を営んでいるため資材置場兼作業場を有しているが、小山町にあった本社の移転とそれにとまう新たな資材置き場を計画している。申出地の東は宅地、西は県道を挟んでも宅地に面しており、北側と南側は既存の宅地が介在する農地で集団的な利用がされていないので、集団化、効率化への支障はないと考えます。代替地について非農地等で検討されたが、代替えとなる土地がないため、やむを得ないと判断します。

藤山主任

斐川の場合についてご説明いたします。

斐 A 2－6 です。斐川町荘原の斐川行政センターの北側で、2, 670 m²の田を自動車販売店が 53 台分の駐車場の拡張用地とするものです。駐車場の拡張を必要とされる理由ですが、近年多発する集中豪雨で短時間ですが頻繁に駐車場の水位が上昇し、先般は車両が浸水してしまう被害が起きたとのことです。開店時の計画では大雨時に水位が上昇した場合、水位が上昇する

間に車両を移動すればよいと考えていましたが、最近は駐車スペースの空きも少ないこともあり、避難も難しい状況であるとのことでした。一般的に開発協議の時に、大雨の時の排水量をコントロールするため調整池を設けることになっていますが、この店舗は現在の事業所内の駐車場が調整池の機能を兼ねた計画となっていました。しかし、想定を超える水位の上昇と車両の非難が難しいということで今回の申請となっています。駐車台数の内訳は調整池の放流口に近い部分で浸水する42台分、従業員の増加分が7台、現在の来客用の不足分4台の計53台となっています。代替性については、駐車場として一体的に利用する必要があり、隣接する非農地は事業用地等に利用されており、申出地の東側は排水路、北側、西側、南側は宅地囲まれた農地であり、代替性はないと認められます。

斐A2-9です。斐川町直江で1,460㎡の田を医療機関による住宅型有料老人ホーム用地とするものです。場所は市立直江保育所の南側になります。規模は居室25部屋の建物と駐車場として来客用7台と職員用3台の計10台分を計画されています。現敷地内にはサービス付き高齢者向け住宅や今回の計画と同じ住宅型有料老人ホームがありますが、満室で待機者がそれぞれ10～20名程おられるとのこと。そのほかにも宿泊、デイサービス、訪問介護等を行う施設が3箇所あり、現敷地内はいっぱいとなっています。代替性については、申出地は介護・医療との連携を考慮した結果、ほぼ病院に隣接しており、申出地の北側は保育園、西側は宅地、南側は転用許可地に囲まれた農地であり、周囲の営農に支障はないと思われ、代替性はないと認められます。

斐A3-15です。斐川町富村で4,517㎡の田を出雲市内の業者により建売分譲用地とするものです。場所は旧斐川学校協給食センターの北側になります。規模は一区画240㎡前後で15棟となっています。区画内にある東西の市道は現況約3mですが、この部分は5mに拡幅されます。代替性については、非農地、用途内で検討されたがいずれも取得できなく、農地ではあるが住宅地に挟まれた集団化に支障のない申出地を選定されたため、代替性はないと認められます。

金山主任

続いて編入についてご説明いたします。平田町の農振白地の田で、4件、33aについて、国営緊急農地再編整備事業を実施するために編入する申出です。事業計画者とも調整がされており、今後事業計画に取り込まれることも見込まれる田です。

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 20 号令和 2 年度第 7 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 20 号を承認いたします。

議長 次に、議第 21 号令和 2 年度出雲農業振興地域整備計画の変更（総合見直し）について、を議題といたします。
農業振興課金山主任から内容について、説明をお願いします。

金山主任 議第 21 号について、ご説明いたします。

出雲農業振興地域整備計画変更理由書（総合見直し）及び出雲農業振興地域土地利用計画図をご覧ください。農業振興地域制度は、昭和 44 年に法律ができて以降、市町村の農業振興をどのように図っていくかのマスタープランでございます。基盤整備、施設の整備、生活基盤整備を行うことで農業振興を図るものです。農林水産省所管の農業関連施策は、農業振興地域農振農用地区域で実施しているものです。現在の出雲農業振興地域整備計画農用地面積の状況につきましては、令和 2 年 9 月末において農業振興地域が 54,050ha、うち農用地区域が 9,176ha となっております。図面においては、緑で表示しております農業振興地域という範囲の中が 54,050ha にあたるものです。それ以外につきましては、農業振興地域外として、赤で表示しております都市計画の用途地域とか山林について開発の見込がない場所については含まない土地となっておりますが、農業振興地域としてお話するのは、緑で表示しております 54,050ha です。長期にわたり総合的に農業振興を図る地域というのが 54,050ha となっておりますが、農用地区域その中で四角く囲まれているのがいわゆる農業振興を図るべき区域となっております。田、畑、樹園地が農地となります。その他に農業用施設用地や採草放牧地があります。それ以外でも将来開発が見込まれる山林等も農用地区域には入っておりまして、山林等を含めて 9,176ha となっておりますが、全て農業振興地域内の面積です。その中で除外等をした農地については、農振白地地域というものがありましてそれを全部含めたものが農業振興地域となります。今回はその緑で表示した区域の計画見直しになります。資料には整備計画の変更の必要性という形で記

載しておりますが、農業振興地域整備に関する法律では、概ね5年ごとに市町村が基礎調査を行い、その結果に応じて整備計画を見直すこととされています。本市は、平成24年に計画変更を行い、その後7年後の令和元年度に基礎調査を実施しました。この基礎調査に基づき出雲農業振興地域整備計画の見直しを行うことといたしました。整備計画の沿革として旧市町ごとのそれぞれ行った流れがありますが、そもそも昭和44～48年頃にそれぞれの市町で地域指定したものを何度か見直しを行った後、平成19年と平成24年の市町合併に伴う見直しを行っております。今回は7年経過後の総合見直しとなります。お手元の図面にはさきほど申しましたとおり、赤い区域が都市計画の用途地域で農業振興地域から外れています。また、周辺部の海岸部、山間部など赤く斜線が付いたところも農業振興地域から外れております。こういったエリアをどのように変えていくか大きなポイントが3つございます。1番目としまして、斐川町直江の農用地3.3ha、周辺の山林等8.0haを斐川で新工業団地を計画したために今回除外を行うものです。2番目としまして、湖陵町畑村の農用地0.43ha、農業用施設0.02haを中山間地の事業を導入するために、峠をはさんだ反対側の地域で耕作しておられる集落の方が一体的にこの事業を導入するために編入するものです。3番目としまして、今後概ね10年間に行う基盤整備計画の見直しについてですが、これから新たに計画しておられる土地改良事業を計画書に記載しております。最後にスケジュールについてですが、島根県と事前協議を行いまして、同意を得た後に公告縦覧を1月下旬から2月終わりに予定しております。異議申し立て期間を15日間設けておりまして、その後、島根県と正式な本協議を行いまして同意をいただき、最終的な計画の決定は3月下旬になる予定です。

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。

水委員 議席番号11番の水です。前に説明された8月の農地転用の数値はこの総合見直しに入っているのでしょうか。

金山主任 お配りしている2つの変更理由書を見ていただきたいのですが、第7回目の変更の際に変更後の面積をお話したのが864,923aに対して、今回変更後の面積3,230aを最終的に減らすということになりますが、先ほど申しあげました斐川の工業団地の除外と湖陵町畑村の編入があり、その他前回平成24年の総合見直しと今回の間に公共事業での道路とか河川で農地

が改廃した面積についてもここでまとめて除外していくようになっております。変更前の上段では864, 923aとなっております。

水 委員 結局8月申出の面積は含まれているのでしょうか。

金山主任 含まれています。第7回変更計画と総合計画見直しがあり、それぞれ段階を追って除外しておりますので、2つの資料を見ていただければつながっております。

水 委員 わかりました。

江角委員 議席番号20番の江角です。総合計画の見直しについてですが、図面で見ると斐伊川の北神立橋を挟んで斐川側は道路沿いも店舗等もほとんどないのに対して、出雲側は道路沿い両側に店舗等が張り付いています。農業振興地域にはなっていますが矛盾というか変化がありますので、次回2年後に見直しをされると思いますが、総合的に判断されてこの区域も現実にあったように変更していくべきでないかと思います。一つのご意見として申しあげますのでよくよくご検討いただきたい。

金山主任 ご指摘をいただきましたとおりかなり転用が進んでいる状況にあります。次回については基礎調査後になりますが、仮に都市計画の用途地域の指定となりますと、都市計画の部署と調整が必要になります。次回に向けて調査を行っていくなかで、少なくとも農用地となっているところについては第1種農地農業振興地域内として守るべきものと考えておりますので、引き続き適正な農地として計画していきたいと思います。

江角委員 わかりました。

議 長 その他にご質問、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、議第21号令和2年度出雲農業振興地域整備計画の変更（総合見直し）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21号を承認いたします。

議長 次に、議第２２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２２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、今総会での判断をお願いいたします。

それでは、１２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ページの左上の表の、合計①の欄をご覧ください。設定合計は、４１２筆、６４２，３１０．６７㎡、うち新規の設定が１８筆、１４，２８１．００㎡、再設定が３９４筆、６２８，０２９．６７㎡です。

この内訳ですが、相対分が、２ページの右上の表の合計①欄で、１４９筆、１９９，３８３㎡です。中間管理事業分が、３ページの右上の表の合計①欄、２６３筆、４４２，９２７．６７㎡となっています。

続いて、使用貸借権の設定です。２ページの左下の表の、合計②の欄をご覧ください。設定合計は、２３０筆、２８２，８５９．００㎡、うち新規の設定が２３筆、３０，７７０．００㎡、再設定が２０７筆、２５２，０８９．００㎡です。

この内訳は、相対分が、２ページ右下の表の合計②欄、１０９筆、１２９，７４６㎡です。中間管理事業分が３ページ右下の表の合計②欄、１２１筆、１５３，１１３㎡となっています。

今月のすべての利用権設定の合計は、２ページの一番左下の、計①＋②の欄をご覧ください。６４２筆、９２５，１６９．６７㎡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。

５５ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び５６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、8筆、14,492㎡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・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。

説明は以上です。

- 議 長 それでは、議題となっています議第22号のうち、5件が農業委員関与案件となります。そのうち、議席番号10番岡正委員の関与案件が、9ページの受付番号1100-160番の1件、議席番号17番板垣房雄委員の関与案件が、15ページの受付番号1100-190番の1件、議席番号8番佐野芳夫委員の関与案件が、22ページの受付番号1100-5025番、5026番及び47ページの1400-5070番の3件、以上となります。
- それでは、議席番号10番岡正委員の関与案件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、議席番号10番岡正委員が除斥となります。

（岡正委員 退室）

- 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、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第22号のうち、議席番号10番岡正委員の関与案件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、議席番号10番岡正委員の関与案件1件の先議案件を承認します。ここで議席番号10番岡正委員の除斥を解除いたします。

（岡正委員 入室）

議長 続まして、議席番号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、議席番号１７番板垣房雄委員が除斥となります。

(板垣房雄委員 退室)

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、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第２２号のうち、議席番号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、議席番号１７番板垣房雄委員の関与案件１件の先議案件を承認します。ここで議席番号１７番板垣房雄委員の除斥を解除いたします。

(板垣房雄委員 入室)

議長 続まして、議席番号８番佐野芳夫委員の関与案件３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、議席番号８番佐野芳夫委員が除斥となります。

(佐野芳夫委員 退室)

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、意見はないものと認めます。そういたしますと、議第２２号のうち、議席番号８番佐野芳夫委員の関与案件３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、議席番号８番佐野芳夫委員の関与案件３件の先議案件を承認します。ここで議席番号８番佐野芳夫委員の除斥を解除いたします。

(佐野芳夫委員 入室)

議 長 続きまして、議第 2 2 号のうち、先ほどの先議案件 5 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 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第 2 2 号のうち、先議案件 5 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 2 2 号のうち、先議案件 5 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 2 3 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。

高橋主事 議第 2 3 号について、ご説明いたします。
第 5 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、所有権移転が 1 0 件、使用貸借権の設定が 1 件で合計 1 1 件の申請がありました。
個別の事案について、ご説明いたします。2～4 ページをご覧ください。
まずは、所有権移転の案件 1 0 件から説明いたします。
受付番号 8 9 番です。こちらは親子間の贈与になります。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。
受付番号 9 0 番です。こちらは、経営面積が少ない農地所有適格法人の構成員が、当該法人に貸し付けることを前提として農地を取得する特例になります。具体的には、「譲受人が農地所有適格法人で常時従事している構成員」かつ「所有権移転後に申請地を当該法人に貸し付ける」ことを条件に、譲受人の経営面積に当該法人への貸付面積を含めることができます。これにより、譲受人の経営面積 1, 0 4 9 m² + 貸付面積 1 0, 5 4 4 m² + 申請地面積 2, 5 5 8 m² = 1 4, 1 5 1 m² となり、地区の下限面積 5 0 a を満たします。所有権移転後は、利用権設定により引き続き当該法人がそば及び麦を栽培される計画です。
受付番号 9 1 番です。譲渡人は、譲受人の要望があり、従来から申請地を耕作していた受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が引き続き大根、玉ねぎ、ニンニクなどの野菜を栽培される計画です。
受付番号 9 2 番です。譲渡人は、高齢による労力不足のため、従来から申

請地を耕作していた受人に譲渡するものです。譲受人の耕作面積は427㎡ですが、受付番号99番の借受人と受付番号92番の譲受人が同じですので、譲受人の耕作面積427㎡+受付番号92番の申請地合計面積2,482㎡+受付番号99番の申請地合計面積7,119㎡=10,028㎡になり地区の下限面積50aを満たします。所有権移転後は、受人が引き続き水稻および野菜を栽培される計画です。

受付番号93番です。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、市内でさつまいもを栽培しており、経営規模の拡大を望む受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人がさつまいもを栽培される計画です。

受付番号94番と95番は関連があるため併せて説明させていただきます。こちらは農地所有適格法人の常時従事者たる構成員が、当該法人に貸し付けることを前提として農地を取得するものです。農地法第3条第2項第3号にあるように、取得後すぐに貸し付ける場合は許可することができないこととなっていますが、農地所有適格法人の常時従事者たる構成員が、その土地をその法人に貸し付けようとする場合は許可できることとなっています。所有権移転後は、利用権設定により当該法人が水稻を栽培される計画です。

受付番号96番です。こちらは譲渡人の被相続人が取得後3年たっていない農地ですが、やむを得ない事情で譲渡す案件になります。申請地は、平成30年6月29日に所有権移転をした農地です。当初の計画では、農地取得者が耕作する予定でしたが、本人死亡のため耕作ができなくなりました。その後、今回の譲渡人が申請地を相続しましたが、県外在住による耕作不便のため、新規就農を望む受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人がシャインマスカットを栽培される計画です。

受付番号97番と98番は関連があるため併せて説明させていただきます。譲渡人は、いずれも経営規模縮小のため、隣接する農地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、自己所有地と一体的に水稻を栽培される計画です。

続いて使用貸借権設定の案件1件について説明いたします。

受付番号99番です。こちらは農業者年金受給のため、貸出人の息子に経営移譲をするものです。権利の設定期間は20年です。権利設定後は借受人が水稻及び野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号89～99番については、5～7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 2 3 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 2 3 号を承認いたします。
- 議 長 次に、議第 2 4 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 2 4 号について、ご説明いたします。
第 5 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 8 ページ、参考資料は 1 ～ 1 4 ページをご覧ください。
いずれも、取得後 3 年未満の農地はありません。
また、議案書欄外左に丸印をつけている 1 件について、1 月に開催予定の第 5 8 回常設審議委員会に諮問する予定です。
今月は、説明基準に該当する案件はございません。
なお、申請前にすでに転用していた案件が 5 件ございます。
受付番号 5 6 番の案件は、平成 5 年に個人住宅を建設する目的で転用許可を受けましたが、生活排水に関する問題により建設を断念し、倉庫、駐車場及び庭として利用してきたものです。
受付番号 5 7 番の案件は、令和 2 年 1 月頃から自宅敷地として利用してきたものです。なお、この案件は、令和 2 年 8 月 2 5 日の総会で議案にかけたものですが、農用地区域からの除外決定までの間に当時の申請書が死亡されたため、あらためて申請するものです。
受付番号 5 8 番の案件は、2 0 年ぐらい前から倉庫及び駐車場として利用してきたものです。
受付番号 5 9 番の案件は、令和元年 1 月頃から駐車場及び進入路として利用してきたものです。
受付番号 6 1 番の案件は、昭和 4 5 年頃から自宅進入路及び車の一時置場として利用してきたものです。
いずれの案件も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いただきますようお願いいたします。

以上、受付番号５５～６１番については、農地法第４条第６項 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２４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２４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２５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２６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２５号について、ご説明いたします。

議案書は９～１２ページ、説明資料は１～９ページ、参考資料は１５～３８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１１件、賃貸借権の設定が３件、使用貸借権の設定が１件、合計１５件提出されております。今月の説明案件は３件ございます。

いずれも、取得後３年未満の農地はありません。

なお、令和３年１月開催予定の第５８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、２件の予定です。

それでは、個別の案件について、説明します。

議案書９ページの受付番号２１１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、多伎町久村で、くにびき海岸道路沿いの畑１筆です。キララ多伎からは１．６ｋｍほどの場所です。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。転用目的は『駐車場及び広場』です。転用面積、所要面積ともに1, 214㎡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。土地利用計画との調整については、農振農用地から外れた場所です。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、申請者は隣接のホテルを経営する個人です。ホテル利用者及び従業員駐車場と、利用者がバーベキュー等で利用するための広場を整備する計画です。なお、本案件は追認案件であり、資金計画につきましては、土地の取得のみで造成等はありません。所要資金額50万円で、これに対する資金調達については借入金であり、証明書で確認をしています。

続いて、議案書9ページの受付番号213番についてご説明いたします。説明資料の4～6ページをご覧ください。転用場所は、大社町杵築西で、吉兆館から西へ600mほどの場所になります畑1筆です。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。転用目的は『居宅兼事務所』です。転用面積、所要面積ともに1, 084㎡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、事業者は、市内で無線操縦のヘリコプターやドローンを利用して空撮や農薬散布、操縦指導等を行う会社を営んでいます。この度、申請地を取得し、居宅兼事務所及び操縦指導等に使用する広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3, 800万円で、これに対する資金調達については全額借入金であり、証明書を確認しています。

続いて、議案書10ページの受付番号217番についてご説明いたします。説明資料の7～9ページをご覧ください。転用場所は、斐川町上直江で、申請地付近の交差点を北に向かうと斐川西中学校で、西へ500mほどでゆめタウン斐川という位置にある田4筆です。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。なお、今回申請地の東側を、先月、宅地分譲目的で許可をしています。転用目的は『宅地分譲』です。転用面積・所要面積ともに2, 646㎡で、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。転用に当たっての許可該当条項は、規則第44条第3号の「用途地域」に該当します。

事業者は、市内で不動産業を営んでいます。国道や県道へのアクセスが良く、商業施設や学校施設等も近い申請地を取得し、11区画の分譲地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4, 100万円で、これに対する資金調達については、全額自己資金で賄う計画で、証明書を確認しています。

説明案件は以上であり、5条のその他の案件につきましては、議案書の一覧

でご確認いただきますようお願いいたします。

続いて、議第26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13ページです。

今月の申請は、所有権の移転を伴う計画変更が1件、権利移転・設定を伴わない転用事業者自身での計画変更が1件提出されております。

説明基準に該当するものが1件あります。

議案書13ページの受付番号25番についてご説明いたします。説明資料の10～12ページをご覧ください。転用場所は、知井宮町で、西出雲駅の北東方向、直線距離で500mほどのところにある現況田1筆畑2筆です。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。本案件は、10月の総会で承認され許可を出した案件です。その後の調査で計画の一部が隣接地に入り込んでいることが判明しました。このことから目的は『建売分譲』で変わらず、区画を1つ減らして6区画となる計画に変更となります。農地区分は第1種農地で、許可該当条項は、規則第33条第4号の「集落接続」も変更ありません。資金計画につきましては、当初計画の申請時点で確保されており、資金調達も借入金と自己資金で賄う計画で変更ありません。

また、5条とセットの案件があります。24番については5条案件210番とセットであり、参考資料は21～22ページですのでよろしくお願いいたします。

今月申請のありました5条15件、事業計画変更2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。

議 長 ご質問、ご意見はないものと認めます。

それでは、議第25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26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25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26号を決定いたします。

議 長 次に、議第 27 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 27 号について、ご説明いたします。
議案書の 14 ページ及び説明資料の 13～14 ページをご覧ください。
今月は、1 件の申請がありました。
受付番号 15 番について説明いたします。申請地については議案 14 ページに載せております。また説明資料の 13 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、70 年以上前から耕作されておらず山林の状態となっています。現地確認は 12 月 10 日に河原農業委員、奥推進委員、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、今月付議しました案件は、いずれも非農地証明基準の「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。

河原委員 議席番号 5 番の河原です。受付番号 15 番については、わたしの家の南西に位置しており、70 年前からこの状況ということです。付近に行くことは出来ませんでした。父親から元々は山と聞いており、まさか田があるとは思いませんでした。

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 27 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 27 号を承認いたします。

議長 次に、議第28号農地法第3条第2項第5号による別段面積（農地法施行規則第17条第1項）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。

高橋主事 議第28号について、ご説明いたします。

議案の17ページをご覧ください。

農地法第3条第2項第5号において、農地の権利取得をするには、その取得後に耕作する農地の面積が50aに達しないと許可できないとされています。ただし、農業委員会が農地法施行規則で定める基準に従い、別段の面積を定め、これを公示したときは、その面積が別段面積（いわゆる下限面積）となります。農林水産省の通知により、毎年、この別段面積の設定または修正の必要性を検討することとなっておりますので、本日審議をお願いします。

まず、出雲市の現行の別段面積の表を16ページに載せておりますのでご覧ください。この面積は、農地法施行規則第17条第1項の規定により、その地区の農家の経営面積の下位4割付近に設定することになっており、これが現在出雲市で設定している、別段面積のもともとの考え方になります。これは、平成20年7月1日に県により改正されて以来改正されていません。

次に、実際の面積と現行の別段面積を比較した表を18ページに載せておりますのでご覧ください。この表は、令和2年10月15日現在の農地台帳のデータを元に作成しております。表の見方について、一番上の今市を例に説明いたします。この表は、令和2年10月15日現在の農地台帳のデータを元に作成しております。表の見方について、一番上の今市を例に説明いたします。一番左の項目「農家数（戸）総数」の189は今市に住所がある農家数の総数を示しており、「農家数（戸）1,000㎡以上」の97は今市に住所がある農家数の総数のうち経営面積が1,000㎡以上の農家数を示しています。その右隣「経営面積下位4割の順位」とは、さきほどの97農家を経営面積順に並べて少ない方から数えて39番目の農家が4割付近にあたるということを示しています。その右隣「左記順位の経営面積（㎡）」と「左記順位の経営面積（a）」とは、この39番目の農家が経営する面積を示しています。その2つ右隣「現行の別段面積（a）」とは、現行の別段面積を示しています。そして、「経営面積と別段面積の差」とは、この39番の農家の経営面積と現行の別段面積の差を示しています。つまり今市の場合ですと、下位4割をカバーする農家の実際の経営面積は2,157㎡であったのに対し、現行の別段面積は20aですので、実際の経営面積が別段面積より2a大きかったこととなります。では、市内全地域において一番右の経営面積と別段面積の差の欄をご覧ください。マイナスが多くついていますので、経営面積

が小さい事が多いようです。差の大きいところでは、高浜、鳶巣、灘分、国富、斐川がマイナス 30 a 弱の差となっています。農地の集積が進んでいくと担い手農家の経営面積が増える一方、多数の零細農家が増えるため、現行の別段面積との差が生じる傾向になっていきます。この様な中では、別段面積を下げることは、農地の集積の観点から適当で無いと考えています。この別段より小さい面積については、1 a を適用されるとよいと考えています。よって、今年度は、別段面積の見直しはしないものと考えて、R2 見直し資料一番右の事務局案としています。

説明は以上です。

議 長 11月の総会の前に農地部会を開催され検討されておりますので、板垣農地部会長から補足説明をお願いします。

板垣委員 農地部会で委員の皆様にお諮りしご意見を頂戴しました。全般的に農地の集約が進んでおり大きなところもございますが、個々の農家では比較的小さいということもありますし、従来から別段面積をやっておりますので、今回変更するという意見もなく、変更なしという結論になりました。以上です。

議 長 事務局及び板垣農地部会長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。

議 長 ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第28号農地法第3条第2項第5号による別段面積（農地法施行規則第17条第1項）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28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25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、今岡次長、松崎主任、吉川主任、高橋主事、後藤主事

農業振興課

農地利用調整係 河井係長、農政企画係 金山主任

斐川農業事務所

藤山主任

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