

出雲市農業委員会（第2期）第7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)2月25日(木) 午後1時50分～午後3時10分

2 場所 出雲科学館 理科学習棟 3階 多目的室1

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	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	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)

持田 守夫

5 提出議題

(1) 報告事項

報第15号 会長専決処分の報告

報第16号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第17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34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35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36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37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38号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第39号 非農地証明について

議第40号 非農地通知について

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14番の上野正夫委員と15番の神田伯委員を指名する。

議 長 それでは、本日の審議の順番についてお知らせします。

本日は、農業委員会事務局がある市役所本庁舎から離れた会場で農業委員会総会を開催しています。このため、事務局職員の移動が必要となりますので、担当ごとに審議するよう、順序を変更して進めますのでご承知ください。

報告事項、報第15号会長専決処分の報告、報第16号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第17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15号会長専決処分について、報告いたします。

先ず、第6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2件については、2月10日開催の島根県農業会議第59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5条1件については、所有者死亡により相続人が確定するまで許可保留とし、農地法第5条1件を、常設審議委員会における決定日の2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16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16号について、ご説明いたします。

報告事項の1～4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294～322番の29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、借人の都合によるものが1件、耕作者の変更のため14件、使用貸借への変更のため4件、担い手による農地集積のため3件、農地法3条申請のため2件、農地法5条申請のため1件、中間管理事業への移行のため2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、報告といたします。

議長 続いて、報第17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17号について、ご説明いたします。

報告事項の5～10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175～189番までの15件でした。

権利の取得事由は、15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。

いずれもあつせん希望はありませんでした。

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、2月3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、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35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35号について、ご説明いたします。

第7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26件ありました。

いずれも、取得後3年未満の農地はありません。

個別の事案について、ご説明いたします。2～5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、1月25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106番です。譲渡人は、市内遠隔地在住による耕作不便ため、以前から申請地を管理している受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が大根白菜などの野菜を栽培される計画です。

受付番号107番は、譲渡人は、申請地が狭小かつ不整形による耕作不便ため、隣接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、受人が隣接する農地と一体的に水稻を栽培される計画です。

受付番号108番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、以前から申請地を利用権設定して耕作していた受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が引き続き隣接する農地と一体的に野菜を栽培される計画です。

受付番号109番です。譲渡人は、労力不足のため、以前から申請地を管理していた隣接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、隣接する農地と一体的に水稻を栽培される計画です。

受付番号110番です。譲渡人は、規模縮小のため、以前から申請地を管理していた隣接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、常時従事する営農組合に利用権設定し、構成員として隣接する農地と一体的に水稻を栽培される計画です。

受付番号111番です。譲渡人は、相続人不存在のため、隣接宅地の購入者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号112番です。譲渡人は、市内遠隔地在住による耕作不便のため、隣接する空き家を購入した受人に譲渡するものです。所有権移転後は、スイカ、かぼちゃなどの野菜を栽培される計画です。

受付番号113番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、以前から申請地の一部を利用権設定して耕作していた受人に譲渡するものです。所有権移転後は、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114番です。譲渡人は、高齢による労力不足のため、以前から申請地を管理していた受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号115番です。譲渡人は、市内遠隔地在住による耕作不便のため、近隣宅地居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号116番です。譲渡人は、市内遠隔地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た受人に譲渡するものです。所有権移転後は、

野菜を栽培される計画です。

受付番号117番です。譲渡人は、高齢による労力不足のため、以前から申請地を管理していた受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号118番です。譲渡人は、労力不足のため、近隣宅地居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号119番です。譲渡人は、労力不足のため、隣接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、野菜を栽培される計画です。

受付番号120番です。譲渡人は、経営規模縮小のため、隣接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、隣接する農地と一体的に水稻を栽培される計画です。

受付番号121番です。譲渡人は、労力不足のため、隣接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、くり及び柿を栽培される計画です。

受付番号122番です。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受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号123番です。譲渡人は、高齢による労力不足のため、隣接する空き家を購入した受人に譲渡するものです。所有権移転後は、果樹および野菜を栽培される計画です。

受付番号124番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣の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、野菜および水稻を栽培される計画です。

受付番号125番です。譲渡人は市外在住による耕作不便のため、隣接の空き家を購入した受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号126番です。譲渡人は労力不足のため、近隣の宅地居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号127番です。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受人に譲渡するものです。所有権移転後は、野菜を栽培される計画です。

受付番号128番です。譲渡人は、狭小であることによる耕作不便のため、以前から申請地を管理していた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、隣接農地と一体的に野菜を栽培される計画です。

受付番号129番です。譲渡人は、高齢による労力不足のため、隣接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、野菜を栽培され

る計画です。

受付番号130番です。譲渡人は、病気による労力不足のため、近隣の宅地居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、さつまいも、大豆などの野菜を栽培される計画です。

受付番号131番です。こちらは家族間の贈与になります。所有権移転後は、ラズベリーを栽培される計画です。

以上、受付番号106～131番については、6～10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。

なお、受付番号117番については申請受付後譲渡人死亡のため、承認された場合、申請地の相続登記後に会長専決で許可することになります。

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35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35号を承認いたします。

議 長 次に、議第39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39号について、ご説明いたします。
議案書の23ページ及び説明資料の43～44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16番について説明いたします。申請地については議案23ページに載せております。また説明資料の43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44ページの現況写真をご確認ください。申請地は海岸沿いにある竹や茅に囲まれた農地であり、風当たりが強いため30年以上前から耕作されておらず原野の状態となっています。今回の申請前に一部草刈りを行っていますが、土に竹や茅が埋まっています。農地としての利用が困難な状態となっています。現地確認は2月5日に持田農業委員、石飛準推進委員、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。

なお、本日ご欠席の持田農業委員から補足のコメントをいただいておりますので代読いたします。「さる2月5日に、石飛農地利用最適化推進委員、事務局の後藤主事と現地確認いたしました。該当農地は、説明のとおり原野の状態と思われましたが、写真にあるように、一部を所有者が草刈りされており、農地として復旧しようとされた形跡がありました。しかし、竹が全面に繁茂しており、また、幹の直径が10cm程度の灌木も茂っているため、復旧は断念され今回の申請に至ったようです。このことから、農地としての利用は困難と考えられ、非農地とすることはやむを得ないものと判断いたしました。」

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 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39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39号を承認いたします。

議長 次に、議第40号非農地通知について、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40号、非農地通知について説明します。
議案書の24～30ページ及び説明資料45ページ以降をご覧ください。
今回非農地判断を行うのは多伎町田儀地区になります。
対象農地は、田94筆51, 201.62㎡、畑143筆
51, 433.21㎡、計237筆102, 634.83㎡の農地に対し非農地判断を行います。
各筆の詳細については議案の26～30ページの一覧表でご確認ください。

また一覧表の左側に「地図」の欄がございます。これは説明資料45～46ページの付近案内図区域を示しております。また、右側の「写真」の欄は対応する写真の番号になります。説明資料61ページ以降に各筆の現況写真を載せておりますのでご確認ください。対象農地は多伎町田儀地区の農地及び登記地目は「山林原野」の非農地でしたが農地台帳上で農地という扱いにしている農地になります。いずれも以前は農地として使用されていたようですが、現在は現況では山林及び原野化したものになります。各農地を非農地とする根拠は一覧表の「左の根拠」欄に示しております。いずれも農地法第2条に規定する農地に該当しないものであると判断して、非農地通知の対象となるものと考えます。なお、今総会にて非農地であると決定されますと、土地所有者に対し非農地通知を送付するとともに、県・法務局等関係機関に対し非農地とした旨の通知を送付いたします。

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。

石飛委員 議席番号12番の石飛忠宏です。非農地通知を実施する地区は、順番にまわってくるのでしょうか。

今岡次長 市全体で一括して実施することは困難であり、これまでは地域を決めて実施しています。これまで斐川地域や湖陵町の江南、多伎町久村、大社町日御碕について実施してきました。土地の所在がわかり易く、特定し易い場所で実施しておりますが、農業委員や農地利用最適化推進委員の協力が必要であり、体制が整った地域から実施していくようにしています。来年度もご希望がある地域から実施したいと思っています。

石飛委員 実施後は、現地確認の必要なくなるのでしょうか。

今岡次長 実施後は農地法に規定する農地ではないという扱いになりますので、現地確認の必要はなくなります。

石飛委員 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。

それでは、議第40号非農地通知について、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40号を承認いたします。

議 長 次に、議第34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34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、2月26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、219筆、383,046.37㎡、うち新規の設定が158筆、289,164.37㎡、再設定が61筆、93,882.00㎡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、36筆、40,890.37㎡です。中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、183筆、342,156㎡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、166筆、176,828.00㎡、うち新規の設定が68筆、68,266.00㎡、再設定が98筆、108,562.00㎡です。

この内訳は、相対分が、2ページ右下の表の合計②欄、19筆、27,332㎡です。中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、147筆、149,496㎡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。385筆、559,874.37㎡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、26ページの一番上段 番号1400-943をご覧ください。この筆については、長浜園地区圃場整備事業用地として中間管理機構が中間保有した後、農業用水路等に整備される予定となっておりますことを申し添えいたします。

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。

37ページの「農用地利用集積計画 所有権移転」及び39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、3筆、5,900㎡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34号のうち、2件が農業委員関与案件となります。そのうち、議席番号20番江角昭夫委員の関与案件が、8ページの1100-5046番、及び1100-5047番、以上となります。

それでは、議席番号20番江角昭夫委員の関与案件2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20番江角昭夫委員が除斥となります。

(江角昭夫委員 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34号のうち、議席番号20番江角昭夫委員の関与案件2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20番江角昭夫委員の関与案件2件の先議案件を承認します。ここで議席番号20番江角昭夫委員の除斥を解除いたします。

(江角昭夫委員 入室)

議 長 続きますして、議第34号のうち、先ほどの先議案件2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34号のうち、先議案件2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34号のうち、先議案件2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37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38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37号について、ご説明いたします。

議案書は13～21ページ、説明資料は4～42ページ、参考資料は25～118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39件、賃貸借権の設定が6件、使用貸借権の設定が15件、合計60件提出されております。今月の説明案件は13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、3月開催予定の第60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、30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13ページの受付番号234番について説明します。説明資料の4～6ページをご覧ください。転用場所は、古志町で、古志橋から650mほど下流になります。田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。転用目的は『建売分譲』です。転用面積、所要面積ともに2,832㎡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1種農地です。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用に当たっての許可該当条項は、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、申請者は松江市の土木業や不動産業を営んでいる法人

で、市内では過去3回、分譲で許可を出しております。この度、周辺に住宅が多く市街地にも近くて利便性の高い申請地を取得して建売分譲を行う計画です。資金計画につきましては、所要資金額1億6,616万円で、これに対する資金調達については全額借入金であり、証明書で確認をしています。

続きまして、議案書13ページの受付番号237番について説明します。説明資料の7～9ページをご覧ください。転用場所は松寄下町で、ラピタはまやま店から直線で西北方向に350mほどになります。田3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『建売分譲』です。転用面積、所要面積ともに2,601㎡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1種農地です。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用にあたっての許可該当条項は、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、申請者は宅地建物取引業等を営んでいる個人です。市内では過去1回、分譲で許可を出しております。この度、周辺に住宅が多く、交通の便が良くて教育、商業施設にも近い申請地を取得して建売分譲を行う計画です。資金計画につきましては、所要資金額1億4,500万円で、これに対する資金調達については全額借入金であり、証明書で確認をしています。

続きまして、議案書14ページの受付番号243番について説明します。説明資料の10～12ページをご覧ください。転用場所は下横町で、出雲農林高校のグラウンドの東隣になります。畑3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『資材置場・進入路・駐車場』です。転用面積、所要面積ともに2,291㎡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1種農地です。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用にあたっての許可該当条項は、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、申請者は市内で造園工事業を営んでいる法人です。この度、事業規模拡大と従業員駐車場の確保のため申請地を取得する計画です。なお、本件は追認案件となります。資金計画につきましては、今後新たな支出予定はありません。

続きまして、議案書14ページの受付番号245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、矢野町で、出雲ドームの西側、生鮮食品おだ出雲店の北側の道を入ったところです。田5筆、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『建売分譲』です。転用面積は4,149.39㎡、所要面積は5,159.39㎡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1種農地です。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用にあたっての許可該当条項は、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、市内で土木工事業、宅地建物取引業を営んでいる法人です。この度、住宅需要が高く、教育・商業施設にも近い申請地を取得して建売分譲を行う計画です。資金計画につきましては、所要資金額2億8,100万円で、これに対する資金調達については自己資金及び借入金であり、それぞれ証明書で確認をしています。

続きまして、議案書15ページの受付番号250番について説明します。説明資料の16～18ページをご覧ください。転用場所は、上島町で、三刀屋との境に近いところになります。畑3筆です。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『農家住宅』です。転用面積、所要面積ともに824㎡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1種農地です。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用にあたっての許可該当条項は、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、申請者は市内で農業を営む個人である。本件は追認案件で、県道の改良事業に伴う移転の際に所要の手続きを行っていなかったものであり、この度正式に手続きを行うものです。資金計画につきましては、今後新たな支出予定はありません。

続きまして、議案書16ページの受付番号252番について説明します。説明資料の19～21ページをご覧ください。転用場所は、古志町で、案内図の左の大きな建物はJMS出雲工場です。田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。本件は追認案件です。転用目的は『駐車場・資材置場』です。転用面積、所要面積ともに648㎡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1種農地です。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用にあたっての許可該当条項は、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、申請者は市内で産業用機械の設計・加工・組立等を営む法人です。社用車、社員用駐車場及び鋼材等の資材置場として申請地を取得して整備する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が750万円で、資金調達は全額自己資金であり、証明書で確認しています。

続きまして、議案書16ページの受付番号255番について説明します。説明資料の22～24ページをご覧ください。転用場所は、神西沖町で、県立出雲養護学校のすぐ南になります。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『工場拡張・駐車場』です。転

用面積、所要面積ともに2,696㎡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。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用にあ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。

事業計画については、申請者は、本社は県外で、市内に工場を持ち、機械部品の製造・加工業を営む法人です。新規の受注等により工場の増設、従業員駐車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2億4,000万円で、これに対する資金調達については全額自己資金であり、証明書で確認をしています。

続きまして、議案書17ページの受付番号262番について説明します。説明資料の25～27ページをご覧ください。転用場所は、湖陵町板津で、内藤鉄工から東方向へ100mあまり入ったところになります。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『作業場・駐車場』です。転用面積、所要面積ともに1,189㎡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、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、自動車整備業を営む個人です。この度、事業拡大のため自宅に近い申請地を取得し作業場・駐車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1,000万円で、これに対する資金調達については全額借入金であり、証明書で確認をしています。

続きまして、議案書17ページの受付番号264番について説明します。説明資料の28～30ページをご覧ください。転用場所は、大社町中荒木で、大社高校入口の交差点から南方向へ約1kmのところになります。畑5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『事務所・資材置場』です。転用面積、所要面積ともに1,412㎡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1種農地です。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用にあたっての許可該当条項は、規則第33条第4号の「集落接続」に該当します。

事業計画については、申請者は市内で土木業を営む個人です。この度、事業拡大のため現在の事務所に近い申請地を取得し事務所等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550万円で、これに対する資金調達については全額自己資金であり、証明書で確認をしています。

続きまして、議案書17ページの受付番号266番について説明します。説明資料の31～33ページをご覧ください。転用場所は、大社町北荒木で、案内図の左下の信号交差点が大社高校入口の交差点で、350mほどのところになります。畑5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『建売分譲』です。転用面積は2,045㎡、所要面積は2,793.59㎡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3種農地です。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用にあたっての許可該当条項は、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、申請者は市内で土木建築業を営む法人である。この度、住宅需要の高い地域にある申請地を取得し建売分譲を行う計画です。資金計画につきましては、所要資金額1億2,700万円で、これに対する資金調達については全額自己資金であり、証明書で確認をしています。

続きまして、議案書18ページの受付番号267番について説明します。説明資料の34～36ページをご覧ください。転用場所は、斐川町荘原で、斐川行政センターから約400mになります。田3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『駐車場』です。転用面積、所要面積ともに2,670㎡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。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用にあたっての許可該当条項は、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、申請者は市内で自動車販売・整備業を営む法人です。この度、斐川町荘原の店舗横の申請地を取得し、不足している駐車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2,400万円で、これに対する資金調達については全額自己資金であり、証明書で確認をしています。

続きまして、議案書18ページの受付番号268番について説明します。説明資料の37～39ページをご覧ください。転用場所は、斐川町出西で、旧海軍大社基地の南側、西の端から東方向へ200m入ったところになります。畑5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『建売分譲』です。転用面積、所要面積ともに2,806㎡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、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、申請者は市内で不動産業を営む法人です。この度、住宅需要の高い地域にある申請地を取得し建売分譲を行う計画です。資金計画につきましては、所要資金額1億7,903万円で、これに対する資金調達については全額借入金であり、証明書で確認をしています。

続きまして、議案書19ページの受付番号273番について説明します。説明資料の40～42ページをご覧ください。転用場所は、下横町で、出雲

農林高校のグラウンドの東側になります。受付番号243番の東隣です。田3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『資材置場』です。転用面積、所要面積ともに1,138㎡です。権利の種類は、賃借権の設定です。申請地の農地区分は、第1種農地です。農振除外は12月総会にて審議いただいております。転用にあたっての許可該当条項は、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、申請者は市内で造園業を営む法人です。他所に借りていた資材置場の返却を求められたため、この度、申請地を賃借して資材置場を整備する計画です。なお、本件は迫認案件です。資金計画につきましては、今後新たな支出予定はありません。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38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22ページです。今月の申請は、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件ではありませんので、議案書及び参考資料119～120ページにてご確認ください。

今月申請のありました5条60件、事業計画変更1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 今月は農業委員改選後、初めて3,000㎡を超える案件がありますので、そのあたりを委員の皆様にご説明されたほうがいいのではないのでしょうか。

今岡次長 ご説明いたします。第1種農地の転用案件と3,000㎡を超える転用案件については、毎月開催されている島根県の常設審議委員会（島根県農業会議）にて審議されます。第1種農地については、相談したほうがいいということとなっておりますが、3,000㎡を超える案件については、必ず意見を聴くことになっております。具体的には、常設審議委員会委員2名と農業委員会会長及び担当で書類確認及び現地確認をした後、常設審議委員会での結果をもって担当が説明をしたうえで許可相当であると判断していただくこととなります。

議長 その他にご質問、ご意見はございませんか。
ご質問、ご意見はないものと認めます。
それでは、議第37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38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37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38号を決定いたします。

議長 次に、議第36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36号について、ご説明いたします。
第7回総会議案の1ページをご覧ください。今月は、13件の申請がありました。
議案書は11～12ページ、説明資料は1～3ページ、参考資料は1～24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。
議案書欄外左に丸印をつけている10件について、3月に開催予定の第60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11ページの受付番号73番です。事後案件です。
説明資料は、1～3ページをご覧ください。湖西斎場から北北東へ直線距離で約1.2kmに位置している、畑1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、堆肥置場です。面積については、転用面積・事業面積がともに1,771.00㎡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、農用地区域内農地です。土地利用計画との調整については、令和2年11月30日に申請地の農用地区域の用途変更申し出があり、令和2年12月21日に用途変更決定済みです。許可該当条項は、農地法第4条第6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。申請地の周辺は、山間の申請者が経営する牧場施設が点在する場所にある農地ですが、申請者は平成24年頃から飼育している乳牛用の堆肥置場として利用してきたものであり、本件は事

後案件となります。資金計画については、事後案件のため、今後整備に関する支出はありません。なお、この他、申請前にすでに転用していた案件が7件あります。

受付番号69番の案件は、昭和56年頃から自宅敷地として利用しており、この度、自宅進入路及び駐車場用地とするものです。

受付番号70番の案件は、平成4年頃から自宅敷地として利用してきたものです。

受付番号71番の案件は、昭和48年頃から進入路及び車庫として利用してきたものです。

受付番号74番の案件は、1筆を15年前から自宅進入路として利用しており、この度、別の1筆も自宅進入路用地とするものです。

受付番号78番の案件は、平成7年頃から車庫として利用してきたものです。

受付番号79番の案件は、1筆を平成20年頃から防風林の管理地として利用しており、この度、別の1筆を駐車場用地とするものです。

受付番号81番の案件は、1筆を昭和60年頃から宅地の一部として利用しており、この度、別の1筆を自宅用地とするものです。

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。

以上、受付番号69～81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36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36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 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 3 時 1 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、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

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