

出雲市農業委員会（第2期）第9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)4月26日(月) 午後1時30分～午後2時25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	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	遊木 龍治		

4 欠席委員(1名)

落合 光啓

5 提出議題

(1) 報告事項

報第23号 会長専決処分の報告

報第24号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第25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26号 農地法第4条の規定による農地等の許可の取消について

(2) 議案審議

議第50号 出雲市農業委員会事務局処務規程の改正について

議第51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52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53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54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55号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第56号 非農地証明について

会長あいさつ

6 議事

大槻会長が、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18番の今岡充委員と19番の持田守夫委員を指名する。

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23号会長専決処分の報告、報第24号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第25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26号農地法第4条の規定による農地等の許可の取消について、一括して報告します。

議 長 報第23号会長専決処分について、報告いたします。
先ず、第8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10件については、4月12日開催の島根県農業会議第61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10件を、常設審議委員会当日の4月12日付けで許可決定しております。
次に、出雲農業振興地域整備計画の変更決定後に許可をすることとしていた案件、第7回総会の農地法第4条11件、第5条41件、第8回総会の農地法第4条1件、第5条6件については、除外の決定日と同日の3月30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24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24号について、ご説明いたします。
報告事項の1～3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1～20番の20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3件、耕作者の変更のためが7件、担い手による農地集積のためが1件、農地法3条申請のためが1件、農地法5条申請のため

が1件、中間管理事業への移行のためが7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25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。

高橋副主任 報第25号について、ご説明いたします。

報告事項の4～12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1～21番までの21件でした。

権利の取得事由は、21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8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、4月5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 続いて、報第26号農地法第4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26号について、ご説明いたします。

報告事項の13ページをご覧ください。

農地法4条の許可の取消願が1件ありました。

受付番号1番は、令和2年5月27日付で許可した案件です。転用目的である墓地を建て、地積更生、分筆及び地目変更の登記を法務局へ申請したところ、墓地を建てた所在・地番について「錯誤」を理由に変更されたため、令和3年4月7日付けで誤った地番の転用許可を取り消しております。

正しい地番での申請については、この後の議案審議にてご説明いたします。

現地は、申請前と状況が変わっておりませんので、取消し後もそのまま畑として管理されます。

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但、ご質問、ご意見はございせんか。

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50号出雲市農業委員会事務局処務規程の改正について、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50号について、ご説明いたします。
第9回総会議案の2～3ページをご覧ください。
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、出雲市一般職の給与に関する条例及び一般職の任期付職員採用等に関する条例の一部を改正する条例を改正され、新たに「副主任」という職を追加する規定が令和3年4月1日に施行されたことに伴い、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「副主任」を追加するものです。また、平成29年にこの規程が施行された際、第2条に定める組織の規定に事務局の係名が規定されていなかったため、この機会に「農地係」を規定する改正を行うものです。
この改正は、本日の総会でご承認いただき、本日施行し令和3年4月1日に遡って適用することとさせていただきます。
説明は以上です。

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51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51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、4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ページの左上の表の、合計①の欄をご覧ください。設定合計は、114筆、198,977.00㎡、うち新規の設定が51筆、104,210.00㎡、再設定が63筆、94,767.00㎡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、10筆、17,716㎡です。中間管理事業分が、3ページの右上の表の合計①欄、104筆、181,261㎡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、137筆、155,668.00㎡、うち新規の設定が47筆、51,725.00㎡、再設定が90筆、103,943.00㎡です。

この内訳は、相対分が、2ページ右下の表の合計②欄、18筆、21,789㎡です。中間管理事業分が3ページ右下の表の合計②欄、119筆、133,879㎡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。251筆、354,645㎡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。

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 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51号農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計画について、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51号を承認いたします。

議長 次に、議第52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。

高橋副主任 議第52号について、ご説明いたします。

第9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9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。4～5ページをご覧ください。

受付番号1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。

受付番号2番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、隣接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、受人が野菜を栽培される計画です。

受付番号3番です。譲渡人は、規模縮小のため、近隣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、受人が水稻を栽培される計画です。

受付番号4番と受付番号5は譲受人が同じですので、併せて説明させていただきます。譲渡人は、受付番号4番については労力不足のため、受付番号5番については相続人不存在のため、近隣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、水稻を栽培される計画です。

受付番号6番と受付番号7番は関連があるため併せて説明させていただきます。こちらは農地の交換になります。所有権移転後は、どちらも水稻を栽培される計画です。

受付番号8番です。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、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、キウイを栽培される計画です。

受付番号9番です。譲渡人は、規模縮小のため、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、水稻を栽培される計画です。

以上、受付番号1～9番については、6～7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52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52号を承認いたします。

議 長 次に、議第53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53号について、ご説明いたします。
第9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8～9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2件について、5月に開催予定の第62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8ページの受付番号4番です。説明資料は1～3ページです。

本案件は、令和2年9月の総会で承認され許可を出しており、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あわせて提出されていますので、議案書16ページの受付番号1番をあわせてご覧ください。

説明資料は、1～3ページをご覧ください。

一畑電鉄高浜駅から南東へ直線距離で約250mに位置している、田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、建売分譲で変更ありません。面積は、転用面積・事業面積がともに2,367㎡で変更ありません。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3種農地です。令和2年9月25日に農用地区域からの除外が決定済です。許可該当条項は、規則第43条第2号の「公共300」に該当します。

事業計画についてご説明いたします。事業者は市内で工務店を営む個人で、転用許可後に土地の取得及び埋立を完了していましたが、令和2年12月に申請地西側の県道矢尾今市線が開通したことにより、当初予定していた東側

からの進入路をこの県道矢尾今市線から設けることで居住者の利便性を高めることができると考えたことから変更申請を行うものです。資金計画については、当初計画の申請時点で確保されており、資金調達を全て借入金で賄う計画も変更ありません。

また、説明基準に該当する案件ではありませんが、3件の申請について簡単にご説明いたします。

議案書8ページの受付番号5番です。参考資料は7～8ページです。本案件は、さきほど報第26号で説明した案件です。令和2年5月の総会で承認され許可を出しており、転用目的である墓地を建てられましたが、地積更生、分筆及び地目変更の登記を法務局へ申請したところ、墓地を建てた所在・地番について「錯誤」を理由に変更されたため、4月7日付けで誤った地番の許可を取り消しております。このたび、墓地を建てた正しい地番での許可申請を行うものです。

議案書8ページの受付番号6番です。参考資料は9～10ページです。本案件は、令和3年2月の総会で承認されましたが、本人死亡により許可無効となっていました。このたび相続手続が完了し、相続人名義で申請を行うものです。

議案書9ページの受付番号8番です。参考資料は13～14ページです。本案件は、令和2年11月の総会で承認され許可を出しており、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あわせて提出されています。議案書16ページの受付番号2番をご覧ください。現地測量の結果、計画以上の面積があるため、駐車場に加え墓地を造成するものです。

なお、この他に事後追認の案件が3件あります。

受付番号11番の案件は、令和2年8月頃から駐車場として利用してきたものです。

受付番号12番の案件は、昭和62年頃から物置及び庭として利用してきたものです。

受付番号13番の案件は、平成10年頃からぶどう狩りの休憩場所及びポン菓子販売所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1～13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53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53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54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55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54号について、ご説明いたします。

議案書は10～15ページ、説明資料は4～21ページ、参考資料は25～64ページになります。

今月は、所有権の移転が21件、賃貸借権の設定が4件、使用貸借権の設定が1件、合計26件の申請がありました。今月の説明案件は6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、5月開催予定の第62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、7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10ページの受付番号3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、塩冶町で、

田6筆、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『宅地分譲』です。転用面積、所要面積ともに2,235㎡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。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。

事業計画について、事業者は、市内で不動産業等を営んでいる法人です。この度、主要道路へアクセスが良く、商業施設にも近くて利便性の高い申請地を

取得して宅地を分譲する計画です。資金計画につきましては、所要資金額 4, 500 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。

つづいて議案書 10 ページの受付番号 4 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、塩冶神前二丁目で、
田 2 筆です。転用目的は『宅地分譲』です。転用面積、所要面積ともに 2, 070 m²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。転用に当たっての許可該当条項は、則第 4 条第 3 号の「用途地域」に該当します。

事業計画について、事業者は、松江市で宅建業等を営んでいる法人です。この度、主要道路へアクセスが良く、教育施設にも近く住宅需要の高い申請地を取得して宅地 8 区画を分譲する計画です。資金計画につきましては、所要資金額 8, 420 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。

つづいて議案書 11 ページの受付番号 11 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、中野町で、
田 3 筆です。転用目的は『建売分譲』です。転用面積、所要面積ともに 3, 039 m²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 3 月 30 日付けで決定済みです。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。

事業者は、松江市で宅建業等を営む個人です。この度、主要道路へアクセスが良く、住宅需要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。資金計画につきましては、所要資金額 1 億 3, 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。

つづいて議案書 12 ページの受付番号 19 番についてご説明いたします。説明資料の 13～15 ページをご覧ください。

転用場所は、斐川町上直江で、
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『宅地分譲』です。転用面積、所要面積ともに 2, 867 m²となっております。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。転用に当たっての許可該当条項は、規則第 4 条第 3 号の「用途地域」に該当します。

事業計画について、事業者は、市内で宅建業を営んでいる法人です。この度、

交通の便が良く、商業施設や学校に近い申請地を取得して宅地10区画を分譲する計画です。資金計画につきましては、所要資金額4,600万円で、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。

つづいて議案書14ページの受付番号24番についてご説明いたします。説明資料の16～18ページをご覧ください。

転用場所は、西園町で、

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『仮設作業場』です。転用面積、所要面積ともに1,874㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。申請地の農地区分は、農用地区域内農地です。許可該当条項は、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、事業者は、市内で土木工事業等を営んでいる法人です。この度、申請地を一時転用して、の作業場として利用する計画です。資金計画につきましては、所要資金額が430万円です。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。

つづいて議案書14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19～21ページをご覧ください。

転用場所は、斐川町三分市で、

既存の玉葱調製施設の西側と北側です。田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『玉葱調製保管施設』です。転用面積、所要面積ともに6,260㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。申請地の農地区分は、農用地区域内農地です。転用にあたる許可該当条項は、法第5条第2項但し書きの「農業用施設」に該当します。法第5条第2項但し書きには、「(農振の)農用地利用計画において指定された目的で使うのであれば許可できる」という意味のことが書かれており、その目的というのは「農業用施設用地」に限定されます。(農用地利用計画における用途の変更は決定済です。)

事業計画について、事業者はこの度申請地を取得して、島根県内で収穫された玉葱を集約し、乾燥調製・保管する施設を建設する計画です。資金計画につきましては、所要資金額12億5,400万円で、これに対する資金調達については補助金と自己資金であり、それぞれ補助金の割当通知と決算資料で確認をしています。

説明案件は以上であり、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55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16ページです。今月の申請は、所有権の移転を伴わない変更が2件、提出されております。2件とも農地法第4条とのセット案件です。これらについては先ほど農地法第4条担当からご説明いたしましたので、私からの説明は割愛させていただきます。

今月申請のありました農地法第5条申請26件及び事業計画変更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54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55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54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55号を決定いたします。

議 長 次に、議第56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56号について、ご説明いたします。

議案書の17ページ及び説明資料の22～23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1番についてご説明いたします。申請地については議案書17ページに載せております。また説明資料の22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23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傾斜地であり、50年以上前から耕作されず山林の状態となっています。現地確認は4月13日に岡田農業委員、多々納推進委員、樋野推進委員、事務局職員で行っています。道がなく野生動物が出るため山の手前側からの確認のみでしたが、周囲の状況から山林状態であると確認しています。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。

岡田委員 議席番号6番の岡田です。受付番号1番については、現地確認に際して地権者から説明をいただきました。該当地は、戦時中に食糧難のため開墾した畑でしたが昭和39年頃には土砂崩れがあったとのこと。3年前に斐川地域で一斉に実施した非農地判断から漏れていた農地になります。現場周辺は、森林であり、農地への復元は不可能な場所と判断しました。

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56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56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 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、山田次長、松崎主任、吉川主任、高橋副主任、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