

出雲市農業委員会（第3期）第11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6年(2024)6月26日(水) 午後1時から午後3時40分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室 及び 1階 くにびき大ホール

3 出席委員（24名）

大梶 泰男	岡田 征記	河原 昭紀	持田 守夫	若槻 博美
江角 昭夫	佐藤 文男	松本 尚幸	岸 勝	今岡 充
石飛 忠宏	松井 幸男	八幡 みさこ	伊藤 猛	常松 守男
天野 明浩	森山 亮二	勝部 守	立石 行雄	湯浅 道行
伊藤 美樹	佐野 芳夫	嘉本 良市	水 壯	

4 欠席委員（0名）

5 提出議題

(1) 報告事項

報第30号	会長専決処分の報告
報第31号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報第32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60号	令和6年度第3回出雲農業振興地域整備計画の変更について
議第61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62号	農地法第3条の規定による許可の決定について
議第63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64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65号	農地転用事業計画変更申請決定について
議第66号	非農地証明について
議第67号	令和5年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について

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22番佐野芳夫、23番嘉本良市委員を指名する。

議長 本日の議事進行について説明します。

まず、報告事項も含め、議第67号以外の議案を審議し、一旦休憩とし、
1階くにびき大ホールにて審議したいと思います。

くにびき大ホールでは、農地利用最適化推進委員にもお出かけいただいておりますので、「議第67号 令和5年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について」は、農地利用最適化推進委員の方にもご意見をいただきたいと思います。

そして、その後に、農地パトロールに関する合同会を開催したいと思います。

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30号会長専決処分の報告、報第31号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第32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30号会長専決処分について、報告いたします。第10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3件については、島根県農業会議第99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、常設審議委員会における決定日の6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31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。

三木係長 それでは、報第31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。第11回総会報告事項の1ページから5ページをご覧ください。今月は受付番号26番から66番の41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7件、借人の都合が1件、貸人の都合が2件、農地法第3条申請のためが3件、耕作者変更のためが18件、耕作者及び期間変更のためが2件、贈与するためが1件、売買のためが6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32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。

三木係長 それでは、報第32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。報告事項の6ページから19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43番から70番までの28件でした。権利の取得事由は28件全て「相続」によるものでした。受付番号43番、46番、52番、54番、58番について、備考欄に持分の記載がありますが、これは、被相続人から記載の持分で農地を相続されたものです。受付番号58番について、備考欄に、内井溝とありますが、登記簿上にこのような表記で残っているため記載をしています。実際の農地として使用される面積は、登記面積から備考欄に記載している面積を引いたものになりますが、議案としては登記簿上の面積となります。また、あっせん希望があった届出については、それぞれ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、6月12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ので、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60号令和6年度第3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。農業振興課石橋主幹、大瀧副主任から内容について、説明をお願いします。

石橋主幹 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。今回の農業振興地域整備計画の変更は、令和6年度の第3回変更となります。今年度はこれまでに、軽微な変更を2回行っており、第1回として4月下旬に24アール、第2回として6月中旬に37アールを、農地から農業用施設

用地に用途変更しました。本日は第3回の変更で、除外としては今年度1回目の変更となります。案件、資料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（案）をご覧ください。1ページ、最後の段落ご覧ください。今回の変更では、全体で52件、285アールを農用地区域から除外し、4件46アールを編入する計画です。その内容をご説明いたします。2ページをご覧ください。第2変更計画の概要ですが、このページには除外する土地の利用目的を記載しております。変更理由別の除外面積としては、工場・事務所等用地が122アール、一般住宅用地が147アール、その他は墓地等で16アールとなっています。除外対象の用地別内訳は、田・畑の農地が計283アール、採草放牧地と農業用施設がそれぞれ1アールとなっています。3ページ、上段（2）は農用地区域に含める土地で、一度除外したものの事業の実施が困難になったため編入する農用地が計46アールとなっています。下段（3）の用途区分を変更する土地については、今回該当はありません。続いて4ページ、上段（4）は農用地利用計画変更総括表です。いちばん左の増減欄をご覧ください。今回の申出により、農地については面積が244アールの減となっています。今回は農地からの除外により283アール減、編入により39アール増でしたので、差引244アールの減になります。また、用途区分が採草放牧地となっているもののうち、除外により1アールの減ですが、編入により7アール増となっており、差引き6アールの増になります。右から3番目の農業用施設用地の面積については、除外により1アールの減となっています。右の合計欄の変更後の農用地面積は、除外285a減と編入46a増で差引239アール減の870, 544アールとなります。この表の下、2.農業生産基盤の整備開発計画、3.農業経営規模の拡大及び農用地等農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画、4.農業近代化施設の整備計画等について、今回変更はありません。別紙として、変更土地調書をつけています。これは今回変更する土地の一覧で、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。利用目的、排水方法、農地区分に基づく転用許可条項等を記載しています。無断転用欄に黒丸印があるものについては、追認案件であり顛末書が提出されています。申出の件数としては、除外が、出雲で25件、平田7件、佐田3件、大社7件、斐川10件で、合計52件となっています。編入は出雲で3件、平田で1件の計4件です。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。個別案件は、面積が大きなものや特殊なものなどに絞って、モニターを使って説明いたします。

まず、除外申出のあるもので面積の大きなもの7件についてご説明いたします。

出-A3-6になります。図面資料は9ページから10ページになります。申出地は[]田1, 348㎡で、こちらに4棟の戸建てアパートを計画しています。事業計画者は[]出雲市内に営業所がある会社で、これまでも市内でアパート経営などの実績がある会社です。申出地の周辺は、西側が[]小学校、南側は住宅地と隣接しており、北側は田を1枚挟んで宅地で、東側は小規模な農地が広がっています。現在の状況は写真のとおりです。計画図は画面のとおりで、4棟の建物が並び、生活排水は合併浄化槽を通して、雨水とともに北側の新設側溝から西側の排水路へ流れる予定です。申出地は、[]駅から300m以内の3種農地になります。代替地として近隣の非農地についても検討したものの、所有者の同意が得られなかったとのことで、除外についてはやむを得ないものと判断いたしました。

次に、出-B1-9です。図面資料は15ページから16ページになります。申出地は[]高校の東側で、事業計画者[]が、現在の会社の東側に展示場や駐車場、イベントスペースなどを計画しているものです。申出地の周辺は、東側や牛頭川を挟んだ北側に向かって広がりがある農地ではありますが、申出地自体は、周辺の道路改良や河川改修に伴い不整形な農地となっており、除外によって農地の集団性に影響を与えるものではないものと思われます。現地の状況は写真のとおりです。計画図は画面のとおりで、敷地の北側に店舗と展示場、南と東に駐車場という計画になっています。生活排水は、合併浄化槽を通じて雨水とともに北側の新設側溝から、東側の排水路を経由して北の牛頭川へ流れる予定です。代替地については、近隣の長浜町や松寄下町などで非農地、また2種・3種農地についても検討されましたが、いずれも合意には至らなかったとのことで、申出地の除外はやむを得ないものと判断しました。

次に、出-B1-10です。図面資料は17ページから18ページになります。高松町の[]農地で、市内の不動産業者が、建売分譲地を計画しているものです。分譲については、農地法において土地の造成のみを行ういわゆる「宅地分譲」は、住宅に利用されることが確実と認められないことから、原則認められていませんが、事業計画者が土地の造成と住宅建築を行い、土地と建物をセットで販売するいわゆる「建売分譲」については、優良住宅供給の円滑化の観点から、一定の基準を設けて除外・転用が認められています。今回の申出地については、2111㎡に平均230㎡の住宅8区画を建設するものです。申出地周辺は、東側とその南に小規模な農

地の広がりはあるものの、西側と北側が住宅・アパートの宅地、南側は電波塔のある雑種地に接しており、農地の集団化や効率化に支障はありません。現地の状況は画面のとおりです。前面道路となる市道[]も4.2mあり、建売分譲の要件を満たしています。計画図は画面のとおり8区画です。生活排水は、各世帯の合併浄化槽で処理後、新設する道路側溝を経由して南側の既存排水路に接続します。雨水についても同様に排水します。周囲は擁壁等で土留めをするため、周辺農業施設に影響はありません。代替地については、神門地区内の非農地や塩冶地区の3種農地なども検討したものの、土地所有者との合意に至らなかったため、申出地での除外もやむを得ないものと判断します。

次は、出-C2-21です。図面資料は37ページから38ページになります。申出地は芦渡町の[]田2,402㎡で、土地所有者と[]が共同で、コンビニエンスストアを計画しているものです。広域での写真は画面のとおりです。申出地の東側は宅地が連坦しており、西側には大きく広がりのある農地になりますが、申出地はその縁辺部で、3面を宅地に囲まれており、除外によって農地の集団化や効率化には支障がないものと思われます。現地の状況については、画面のとおりです。計画図面は画面のとおり、店舗と駐車場の計画です。生活排水については、合併浄化槽を通して、雨水とともに道路沿いの新設側溝を経由して、東側の市道沿いにある既設の側溝に接続します。代替地の検討については、神門町及び芦渡町の宅地を検討したものの合意には至らず、商圈とする神門地区内で一定の面積及び交通条件を満たす土地が申出地以外に見つからないとのことであり、除外もやむを得ないものと判断しました。

次は、出-C2-24です。図面資料は43ページから44ページになります。申出地は、[]小学校の西側にある田2,068㎡で、市内の宅建業者が建売分譲地を計画しているものです。申出地の周辺は、既存集落に囲まれた場所で、南北は宅地に挟まれ、西側も住宅に囲まれた小規模な農地ではあるものの、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。現地の状況は画面のとおりです。計画図は画面のとおり、240㎡から370㎡の7区画を計画しています。前面道路は、申出地東側にある幅員4.5mの市道[]です。生活排水は合併浄化槽で処理後、敷地内の新設側溝を通り、雨水とともに東側の既存排水路に排水されます。造成にあたっては、擁壁等で土留めをし、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、用途区域内や西出雲駅周辺の3種農地及び2種農地も検討されたが、条件が合わず合意に至らなかったため、やむを得ないと判断します。

次に、佐一C5-36です。図面資料は67ページから68Pページになります。申出地は佐田町毛津の山間部になります。事業計画者は、廃棄物処理事業を営んでおり、近年廃棄物の増加に伴い現在の処理場が手狭となったため、従業員用の駐車場も含めて、会社近くの申出地に計画しているものです。事業計画地全体は、画面の赤枠になります。その中に含まれる黄枠の部分、田1, 536㎡について今回除外の申出がありました。申出地周辺は山林に囲まれた広がりがない農地で、西側には田の広がりがあるが、申出地とは高低差があり、除外による集団化や効率化への支障はありません。現況写真は画面のとおりで、ご覧のとおり非常に高低差のある現況です。計画図は画面のとおりで、北側に廃棄物等の置場、下段になる南側に駐車場を計画しています。排水については雨水のみであり、地下浸透するため、周辺農地への影響はありません。事業所の周辺には、必要面積を確保できる非農地や3種農地がなく、除外はやむを得ないものと判断します。

続いて、斐川町での大きい案件1件を説明させていただきます。斐一A3-49で事業全体面積3,654㎡、図面は91ページから92ページになります。斐川町併川にある神社の代表役員が、国道9号の北側、斐伊川右岸堤防の東側の斐川町併川の3種農地3,654㎡の田で、駐車場の拡張と祭事場を計画しています。航空写真をご覧ください。令和元年に[]神社の東側、申出地の南側の土地を駐車場用地として、除外・転用後、26台分の普通車用駐車場と広場を整備されていますが、近年、観光客の増加や大型観光バスの駐車に伴い、駐車場が不足し、交通渋滞や駐車トラブルが発生しているのに加え、これまで駐車場として使用していた[]公園が公園緑化に伴い使用できなくなりました。また、現在の境内地[]狭く、祭事を行う際にも既存の境内地では人が溢れて祭事に支障をきたしているため、今回の申出地に64台分の駐車場に加え、祭事場を計画しています。申出地は、[]隣地であり、申出地の周辺は、住宅や神社、斐伊川右岸堤防に囲まれた広がりがない農地です。申出地の東側と南側には住宅と神社があり、西側と北側には田の団地がありますが、申出地はその縁辺にあり、農地の集団化、農作業の効率化に支障はないものと考えています。現況写真 現況写真は南東から北西に向けての状況となります。南側にあるのが前回整備された駐車場です。計画図 雨水は、東側と西側にある既存の道路側溝及び南側にある排水路に排水するため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、神社周辺の非農地や3種農地を検討しましたが、いずれも必要面積を満たす場所がないなど条件に合わず断念したため、やむを得ないと判断します。

除外案件は以上となります。が、今回、除外の申出をされていた事業計画

で、除外の要件を満たしていないため、取下げとなった案件6件のうち主なものをこの場で情報提供させていただきます。

出－B 1－1 1です。渡橋に住んでいる方が道路拡張に伴い家屋移転として個人住宅を計画していましたが、広がりのある農地に飛び出ている場所であり、農地の集団化や効率化の支障をきたす点とこの土地でないといけな代替性がないため取下げとなっております。

次に、斐－A 2－4 7です、全体の事業計画は、農地部分9, 1 7 1 m²を含む赤枠で囲まれたところに店舗用地として大型店とコンビニエンスストアを計画していましたが、1 0 ha 以上の広がりのある農地に連坦した1種農地の場所であり、転用要件がないため、取下げとなっております。

次に、斐－B 4－5 6です。申出地に個人住宅を計画していましたが、広がりのある農地の真ん中にあり、農地の集団化や効率化の支障をきたす点とこの土地でないといけな代替性がなく、また、道路要件を満たしていないため、取下げとなっております。取下げの案件は以上となります。

続いて編入について説明します。編入については、今回4件の申出が出ておりますが、そのうち2件についてご説明いたします。

出－C 2－編入2についてです。図面は1 0 7ページから1 0 8ページになります。神門町の国道9号沿い、4 6 3 m²の田について、個人住宅用地として令和5年9月に除外したものの、計画が変更となったため、改めて農用地に編入するものです。

次は、出－C 2－編入3です。図面は1 0 9ページから1 1 0ページになります。芦渡町の田 3, 468 m²について、賃貸集合住宅を建築するものとして令和4年9月に除外決定いたしました、事業計画が困難になったとのことで、改めて編入するものです。

農振法の除外要件は、農業振興地域整備の達成に支障が無いようにとの観点から設けられているものであり、除外要件については、関係機関と連携し慎重に審査したところでございますので、今回の変更案はやむをえないものと考えています。個別の案件につきましては、以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いします。

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6 0 号令和6年度第3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60号の全案件を承認いたします。

議長 次に、議第61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。農業振興課打田課長補佐から内容について、説明をお願いします。

打田課長補佐 『議第61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、6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。

まずは、賃借権の設定についてです。2ページ上の【利用権設定合計】とあります表の「賃借権」の行をご覧ください。設定の合計は、125筆、174,752㎡、うち新規の設定が35筆、52,747㎡、再設定が90筆、122,005㎡です。この内訳につきましては、同じ2ページの【別表①】の表の総計の欄の一番下の合計の欄をご覧ください。相対分の合計が4筆922㎡、中間管理事業分の合計が121筆173,830㎡となっており、すべて中間管理事業一括方式分、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】とあります表の「使用貸借権」の行をご覧ください。設定の合計は121筆、133,989㎡、うち新規の設定が62筆、67,671㎡、再設定が59筆、66,318㎡です。この内訳につきましては3ページの【別表②】の「総計」の欄の一番下の「合計」の欄をご覧ください。相対分の合計が14筆、15,401㎡、中間管理事業分の合計が107筆、118,588㎡となっており、すべて中間管理事業一括方式分、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ページ上部の【利用権設定合計】とあります表の「総計」の欄の「合計」の行を、ご覧ください。246筆、308,741㎡です。その他、詳細な設定内容につきましては、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。51ページの表と、52ページの「総括表」を合わせてご覧ください。農業経営基盤強化促進法の規定により、島根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、農地を所有者から買い入れ、中間保有した後、担い手である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。今月は、しまね農業振興公社への売渡が4件、合計21筆、32,137㎡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受けた者が、経営農地のすべ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。説明は、以上でございます。

議 長 それでは、議題となっています議第61号のうち16件が農業委員関与案件となります。その内12番松井幸男委員の関与案件が19ページの202番～20ページの203番、となります。それでは、12番松井幸男委員の関与案件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、12番松井幸男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61号のうち12番松井幸男委員の関与案件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、12番松井幸男委員の関与案件2件を承認します。ここで松井委員の除斥を解除いたします。

議 長 次に、17番森山亮二委員の関与案件が、22ページの211番、となります。それでは、17番森山亮二委員の関与案件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番森山亮二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 ご質問、ご意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第61号のうち7番森山亮二委員の関与案件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7番森山亮二委員の関与案件1件を承認します。ここで森山委員の除斥を解除いたします。

議 長 次に、10番石飛忠宏委員の関与案件が、23ページの214番となります。それでは、10番石飛忠宏委員の関与案件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、10番石飛忠宏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 ご質問、ご意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第61号のうち10番石飛忠宏委員の関与案件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10番石飛忠宏委員の関与案件1件を承認します。ここで石飛委員の除斥を解除いたします。

議 長 次に、8番松本尚幸委員の関与案件が28ページの233番となります。それでは、8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、8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 ご質問、ご意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第61号のうち8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8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 次に、15番常松守男委員の関与案件が46ページの281番から49ページの291番の11件となります。それでは、15番常松守男委員の関与案件11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、15番常松守男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 ご質問、ご意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第61号の

うち15番常松守男委員の関与案件11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15番常松守男委員の関与案件11件を承認します。ここで常松委員の除斥を解除いたします。

議 長 続きまして、議第61号のうち、先ほどの先議案件16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61号のうち、先議案件16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61号のうち、先議案件16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62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。

三木係長 それでは、議第62号について、ご説明いたします。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18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。

まず、受付番号24番について、譲渡人は、遺言執行のため、遺言者の親戚である受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号25番について、譲渡人は、労力不足のため、経営規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号26番について、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。

つづいて受付番号27番について、譲渡人は、経営規模縮小のため、経営規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号28番から29番について、いずれも、譲渡人は、労力不足のため、経営規模拡大を予定する受人に譲渡するもので、これらの農地は一体として耕作されます。

つづいて受付番号30番について、譲渡人は、家族間での財産分与のた

め、親戚である受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号31番について、労力不足のため、経営規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号32番について、譲渡人は、相手方の要望により、近隣に居住する予定の受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号33番について、譲渡人は、労力不足のため、経営規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号34番について、譲渡人は、相手方の要望により、経営規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号35番について、譲渡人は、財産処分のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。受人は、どちらも申請地周辺地域で営農を行っている農事組合法人の構成員で、取得後は所属する法人に利用権設定を行い、自身で申請地を耕作される計画です。

つづいて受付番号36番について、譲渡人は、市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。

つづいて受付番号37番について、譲渡人は、労力不足のため、経営規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号38番について、譲渡人は、市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。

つづいて受付番号39番について、譲渡人は、経営規模縮小のため、経営規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号40番について、譲渡人は、労力不足のため、経営規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。受人は住所地の雲南市でも山椒の栽培を行っており、当該農地には自動車で20分から30分で到着できるとのこと。規模拡大を計画していたところ、孫娘夫婦が申請地の近隣で居住することとなり、孫娘夫婦から耕作への協力を得られる申請地を取得することとなりました。

つづいて受付番号41番について、譲渡人は、市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。

以上、受付番号24番～41番については、5ページから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 先ほど事務局から説明のありました案件についてご質問、ご意見はございませんか。

議 長 他に質問、意見はありませんか。

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62号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62号すべての案件について承認します。

議 長 次に、議第63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。

大森副主任 それでは、議第63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。議案の1ページをご覧ください。今月は、4件の申請がありました。議案書は8ページ、参考資料は1ページから8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1件について、4月に開催予定の第100回常設審議委員会に諮問する予定です。なお、説明案件はありません。

今月は追認の案件が3件あります。受付番号5番の案件は、昭和50年頃から庭として利用していたものです。受付番号6番の案件は、平成15年頃から住宅の一部、倉庫、駐車場として利用していたものです。受付番号7番の案件は、昭和50年代に納屋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5番から8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。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第63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 挙手全員と認めます。よって議第63号の全案件を許可相当とし、許可の決定及び承認いたします。

議長 次に、議第64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65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。

後藤副主任 それでは、議第64号について、ご説明いたします。議案書の9ページから14ページ、説明資料の1ページから33ページ、参考資料の9ページから44ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が24件、賃借権の設定が2件、使用賃借権の設定が3件の合計29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3件について、7月に開催予定の第100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9ページの受付番号36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。転用場所は上塩冶町の田1筆です。案内図は2ページです。転用目的は、宅地分譲です。面積は、転用面積、所要面積ともに2,018㎡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、市内で宅地建物取引業を営んでいる法人です。この度、利便性の高い申請地を整備し宅地分譲地9区画を造成する計画です。資金計画については、所要資金額が6880万円で、これに対する資金調達は全額借入金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書9ページの受付番号41番です。なお、議案書15・16ページの事業計画変更の受付番号7番及び8番の関連案件になります。説明資料の4ページから6ページをご覧ください。転用場所は国富町の田1筆です。案内図は5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2,018.00㎡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、近隣にある神社を運営している宗教法人です。この度、神社に近く利便性の高い申請地を整備し、不足している駐車場用地として利用する計画です。なお、申請地については平成26年に議題65号受付番号8番の案件と共に現所有者が進路・倉庫・駐車場の用途で転用の許可を受けていたものです。自己都合により倉庫を建てず転用未完了のまま一部の利用になっている

たところ、今回の計画者から要望があり、宅地拡張として利用している部分については現所有者が利用し、申請地について駐車場として利用するという計画に変更を行うものです。資金計画については、所要資金額が140万円で、これに対する資金調達は全額自己資金の計画であり、証明を確認しています。

次からの5件については事業計画者が同じであるためまとめて説明をいたします。議案書10ページの受付番号43、44、45、47及び48番です。説明資料の7ページから21ページをご覧ください。転用場所は湖陵町大池の畑です。案内図は8、11、14、17及び20ページです。転用目的は、太陽光発電所です。面積は、5件とも転用面積、所要面積が同じ値です。説明資料をご確認ください。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号第2項の「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、市内に発電所設置の実績がある、太陽光発電事業を行っている法人です。この度既存の太陽光発電所から近い申請地を整備し、太陽光発電所用地として利用する計画です。なお、うち受付番号44番について、平成13年に植林として転用許可を受けていましたが、都合により実施していなかったものを今回計画の変更を行うものです。議案書16ページの受付番号10番もご覧ください。資金計画については、今回説明した5件を含む今月申請分8件の所要資金額の合計が7198万8万円で、これに対する資金調達は全額借入金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書11ページの受付番号52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。転用場所は斐川町莊原の田5筆です。案内図は、23ページです。転用目的は、住宅団地造成です。面積は、転用面積が13,984.46㎡、所要面積が14,837.70㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は、一部が第1種農地で、大半が莊原駅から500m圏内であるため第2種農地となっています。許可該当条項は、農地法施行規則第36条の1種3分の1及び同法第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。事業者は土地開発公社です。この度、出雲空港の拡張に伴う家屋移転が必要となり、従前の場所に近く利便性の高い申請地を整備し、移転対象12世帯分の住宅敷地として利用する計画です。資金計画については、所要資金額が16億5千万円で、これに対する資金調達は全額土地開発公社の予算から支出を行う計画であり、今年度の予算及び令和6年度から8年度までの通年での計画が承認された会議の資料等を確認しています。

議案書12ページの受付番号55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。転用場所は斐川町上直江の田8筆及び畑2筆です。案内図は26ページです。面積は、転用面積、所要面積ともに2,424㎡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。事業者は近隣で薬局を経営している法人です。この度、薬局に近く利便性の高い申請地を整備し、不足している駐車場用地として利用する計画です。なお、既存で使用している駐車場については店舗の増築のために使用する予定であり今回のこの規模の駐車場が必要であるとのことです。資金計画については、所要資金額が8500万円で、これに対する資金調達は全額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12ページの受付番号56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。転用場所は斐川町上直江の田3筆です。案内図は29ページです。転用目的は、宅地分譲です。面積は、転用面積、所要面積ともに2048.00㎡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、市内で宅地建物取引業を行っている個人です。この度、利便性の高い申請地を整備し、宅地分譲地9区画を造成する計画です。資金計画については、所要資金額が3150万円で、これに対する資金調達は全額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13ページの受付番号59番です。なお、議案書16ページの事業計画変更の受付番号9番の関連案件になります。説明資料の31ページから33ページをご覧ください。転用場所は園町の田2筆です。案内図は32ページです。転用目的は、現場事務所です。面積は、転用面積、所要面積ともに758.00㎡です。権利の種類は、賃借権の設定です。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、近くで行われている工事を受注している法人です。この度、工事場所に近く利便性の高い申請地を整備し、現場事務所として利用する計画です。なお、申請地については令和5年12月25日付けで他の法人が一時転用の許可を受けてすでに現場事務所として利用している場所です。この度、同じ事業の別の工事を受注していた当初計画者の工事が終了し、今回の計画者がその現場事務所をそのまま利用したいと希望されたため、計画者を変更する事業計画変更を行うものです。資金計画については、所要資金額がそのまま現場事務所を使うため賃借料のみの8万4千円で、これに対する資金調達は全額自己資金の計画であり、証明を確認しています。

追認案件については、申請が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65号について、ご説明いたします。議案書は15ページ、16ページ、説明資料は4ページから6ページ、9ページから12ページ、31ページから33ページ、参考資料は19ページから20、41ページから42ページ、45ページから48ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が3件、賃借権の設定が1件、使用貸借権の設定が1件、権利の移動が無い案件が2件の合計7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、7月に開催予定の第100回常設審議委員会に諮問する予定です。今月は3件説明案件に該当しますが、5条の際にすでに説明しているため説明は省略します。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64号の29件及び議第65号の7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 先ほど事務局から説明のありました案件についてご質問、ご意見はございませんか。

水委員 議席番号24番の水です。指摘事項ですが、説明資料の10ページの受付番号が出農第245号の44と出農第236号の10とありますが、これは236号ではなく、246号ではありませんか。併せて、31ページも出農第236号の9とありますが、246号ではありませんか。

後藤副主任 失礼いたしました。ご指摘のとおりです。資料の修正をお願いします。

水委員 それと説明はありましたが、12ページの55号ですが、薬局の駐車場として、66台は多いのではないのでしょうか。

後藤副主任 現在駐車場を25台有していますが、不足しており、一時的に近隣のスーパーにとめさせてもらっている状況です。現在社員数は33名おり、33台分と来客用として、33台分必要としています。来客用は現在17台分ありますが、不足している状況であり、16台追加する旨を申請時に確認しています。事務局としても、必要最低限の面積という考え方で審査をしています。

水委員 薬局の職員は3、4人のイメージでいました。職員が30数名いらっしゃるのなら致し方ないと思います。

議 長 他にご意見、ご質問はありませんか。

議 長 意見、質問は無いものと認めます。そういたしますと、議第64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、及び議第65号農地転用事業計画変更の決定について、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64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65号を決定いたします。

議 長 それでは、議第66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66号、非農地証明の申請について説明します。今月は1件の申請がありました。

受付番号10番について説明いたします。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34ページの位置図及び付近案内図で場所をご確認ください。詳細については、説明資料35ページの現況写真をご確認ください。申請地は長期間耕作をされず、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6月11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。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 担当農業委員さん補足がありましたらお願いします。石飛委員さんいかがですか。

石飛委員 議席番号10番の石飛です。事務局のとおりで補足はございません。

議 長 事務局と担当農業委員さんから説明がありましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

議長 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第66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 挙手多数と認めます。よって、議第66号非農地証明について、を承認いたします。

議長 ここで、一旦休憩とし、会場の移動をお願いします。会場は1階くびき大ホールです。なお、再開は、15時30分の予定です。

議長 それでは、時間になりましたので、第11回総会の議事を再開します。農地利用最適化推進委員のみなさまには、お忙しいところ、お出かけをいただき、ありがとうございます。農業委員は、先ほどまで、別室で総会議案の審議を行っていましたが、「議第67号令和5年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について」については、農地利用最適化推進委員のみなさまにもご意見をいただきたいと思います。それでは、「議第67号令和5年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について」、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67号令和5年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について」説明いたします。1枚めくっていただきまして、最適化活動につきましては、農業委員、農地利用最適化推進委員の活動の目標を年度初めに定めて、公表することとされています。その目標を基に1年間活動をいただいて、その結果を点検・評価し、ホームページ等で公表することとされています。この度、令和5年度の活動状況をまとめさせていただきましたので、みなさまにお諮りさせていただきます。ただ、その内容は4月の合同会の際、令和6年度の活動目標をお諮りした際に、ご説明した内容と重複した部分もありますので、ポイントを絞ってご説明させていただきます。

めくっていただいたページに、農業委員会の状況を載せています。このページは、4月にお示しした内容と変更ありません。

次のページをご覧ください。最適化活動の実施状況です。令和5年の当初に集積率58.3%の状況でしたが、島根県の集積目標は67%でしたので、本市においても67%を目標として取り組みました、最終的には58.6%という結果になりました。農地の集積は、本市においては、JAや斐川農業公社が中心に取り組む体制となっており、農業委員会の目標とするには難しい面もありますが、結果として達成率87.5%となりました。

続いて、遊休農地の発生防止、・解消についてです。今年度の遊休農地解消実績面積10ha、前年度に発生した遊休農地の解消面積10haとなりましたが、この中には、転用されたものや、再生困難化した農地も含んでいます。利用状況調査の結果としては、1号遊休農地が91haだったことなどを載せさせていただいています。

続いて、新規参入の促進についてです。新規参入者への貸付を同意し公表した実績については、意向の把握ができず、実施できませんでした。

続いて、最適化活動についてです。活動強化月間につきましては、予定通り3月実施しました。新規参入相談会への参加は、10月14日に大槻会長におでかけいただき、参加いたしました。

これらの活動をまとめましたところ、農業委員会の目標達成の標語としては、「目標に対して期待どおりの結果が得られた」でした。農業委員、農地利用最適化推進委員の個別の評価としては、「目標に対して期待を上回る結果が得られた」が1人、「目標に対して期待どおりの結果が得られた」が4人、「目標に対して期待をやや下回る結果となった」人が142人でした。

以上説明とさせていただきます。

議 長 事務局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 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第67号令和5年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について、承認される農業委員の挙手を求めます。

議 長 挙手多数と認めます。よって、議第67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3時40分

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

阿川事務局長、山田次長、三木係長、後藤副主任、大森副主任、高木行政専門員

農業振興課

農地利用調整係 打田課長補佐

農政企画係 柳樂係長、石橋主幹、大瀧副主任

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
