

出雲市農業委員会（第3期）第14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)9月25日(水) 午後1時28分から午後2時10分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員（21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
松井 幸男	八幡 みさこ	伊藤 猛	常松 守男	天野 明浩
勝部 守	立石 行雄	湯浅 道行	伊藤 美樹	佐野 芳夫
嘉本 良市				

4 欠席委員（3名）

石飛 忠宏 森山 亮二 水 壯

5 提出議題

(1) 報告事項

報第40号	会長専決処分の報告
報第41号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報第42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80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81号	農地法第3条の規定による許可の決定について
議第82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83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84号	農地転用事業計画変更申請決定について
議第85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5番若槻博美委員、6番江角昭夫委員を指名する。

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40号会長専決処分の報告、報第41号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第42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40号会長専決処分について、報告いたします。第13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3件、農地法第5条20件については、島根県農業会議第102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9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41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41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ページをご覧ください。今月は受付番号79番から83番の5件の通知がありました。内訳としては、転用申請のためが4件、売買のためが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。以上報告いたします。

議長 続いて、報第42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42号について、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も、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2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128番から147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。受付番号133番について備考欄に内公衆用道路、内山林、受付番号138番について備考欄に内溜池とありますが、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、9月10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。

議長 質問は無いものと認めます。

議長 次に、議第80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80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、9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、【利用権設定合計】とあります上の表をご覧ください。今月は、賃借権の設定はございません。次に、使用貸借権の設定です。同じく、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12筆、12,282㎡、うち新規の設定が10筆、10,814㎡、再設定が2筆、1,468㎡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。相対分はありません。農地中間管理事業分の合計が、12筆、12,282㎡ となっており、すべて中間管理一括方式分、となっております。個別の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。7ページの表と、8・9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からの買い入れが16筆、25,661㎡、しまね農業振興公社への売り渡しが9筆、22,988㎡、合計25筆、48,649㎡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等を受けた者が、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 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 質問、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第80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80号について承認します。

議長 次に、議第81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81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9件ありました。個別の事案についてご説明いたします。1－1ページから2ページをご覧ください。

受付番号70番について、譲渡人は、労力不足により、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71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72番について、譲渡人は、労力不足のため、近隣に居住する受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号73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74番から75番について、いずれも、譲渡人は、市

外在住による耕作不便のため、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 76 番について、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、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 77 番から 78 番について、いずれも、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、近隣に居住する受人に譲渡するものです。

以上、受付番号 70 番から 78 番については、3 ページから 4 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 81 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 81 号すべての案件について承認します。

議 長 次に、議第 82 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 82 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、8 件の申請がありました。議案書は 5 ページ、参考資料は 1 ページから 16 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 2 件について、10 月に開催予定の第 103 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 1 件あります。受付番号 26 番の案件は、約 15 年前から進入路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21番から28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82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82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83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84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 議第83号について、ご説明いたします。議案書の6ページから10ページ、説明資料の1ページから12ページ、参考資料の17ページから60ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が19件、賃借権の設定が5件、使用貸借権の設定が2件の合計26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10件について、10月に開催予定の第103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6ページの受付番号135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。転用場所は古志町の田2筆です。案内図は2ページです。転用目的は、採石場敷地です。面積は転用面積所要面積ともに822㎡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、市内で碎石の製造及び販売業を行っている法人です。この度、既存採石場に隣接している申請地を整備し、採石場として利用する計画です。なお、議案には追認となっておりますが、これは、採石場の拡張のために開発許可の申請を行うため測量を行っていたところ、以前から採石場として利用していた範囲の中に農地が誤って含まれていたことが分かったためです。既に開発協議は済んでおり、今回の経緯について始末書を確認しています。資金計画については、所要資金額が50万円で、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6ページの受付番号137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。転用場所は白枝町の田3筆です。案内図は5ページです。転用目的は、コンビニエンスストアです。面積は、転用面積、所要面積ともに1,968.00㎡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「街区形成」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は不動産業を営んでいる法人です。この度運転手用の休憩所が少なく利便性の高い申請地を整備し、休憩所付きのコンビニエンスストアを建設する計画です。資金計画については、所要資金額が9000万円で、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9ページの受付番号156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。転用場所は芦渡町の田1筆です。案内図は8ページです。転用目的は、コンビニエンスストアです。面積は、転用面積、所要面積ともに2,402.00㎡です。権利の種類は、賃借権の設定です。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。事業者はコンビニエンスストアの経営を行っている法人です。この度、近隣に店舗が無く需要が高い申請地を整備し、近隣住民が利用するためのコンビニエンスストア用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9539万円で、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9ページの受付番号158番です。説明資料の10ページから12ページをご覧ください。転用場所は大社町中荒木の畑2筆です。案内図は11ページです。転用目的は、現場事務所敷地です。面積は、転用面積、所要面積ともに588.00㎡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、市内で土木工事業を営んでいる法人です。この度、受注した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65万円で、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。

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84号について、ご説明いたします。議案書は11ページ、参考資料は35ページから36ページをご覧ください。今月は、所有権の移

転が1件の合計1件の申請がありました。今月は10月に開催予定の第103回常設審議委員会に諮問する予定の案件はありません。今月は説明案件がありません。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。なお5条関連案件です。以上、議第83号の26件及び議第84号の1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。

今岡委員 議席番号11番の今岡です。確認したいのですが、245号の135について、採石場の敷地という案件で追認案件ですが、開発協議が終わっていて、改めて測量したらその中に農地があることがわかったということですが、事業計画の中で土地購入費が出ています。これは既に購入されていたという訳ではないのですか？所有権移転せずに採石場として使われていたとすれば、理解に苦しむ状況かと思います。

後藤副主任 土地購入費は50万円ということですが、今後支払われるものと認識しています。

山田次長 この事業は、以前から、確か昭和40年代から山一帯で採石業を行っておられ、その際には、予め地元や地権者に説明し、同意を得て行っておられます。

今岡委員 ということは土地の所有者は、周辺の所有地を含めて碎石事業に使われるのを承知しておられて、この度この土地のお金をもらっておられなくて、この度もらえるような形ですか。

山田次長 この度の金銭授受のタイミングは確認していませんが、この度土地の所在がわかって、所有権を移転されるということと認識しています。土地代の支払いのタイミングはわかりませんが、確認してみたいと思います。

今岡委員 いずれにしても形状をみると不整形であり農業で使用するのには難しい土地かとは思いますが、農地の所有者が知らないところで、別の用途に用いられるような事はないようにしていただければと思います。

山田次長 もう1点補足をさせていただきます。図面上は平面的にみえるかもしれませんが、現地は斜面でして、ダンプは50から60m位の高さのところから採石する通路、一部山林化していますが、そういった場所なので、周りに農地はなく、耕作もできない場所になっています。ただ、手続きが事後になっていますので、事業者に対して指導していきたいと思います。

議 長 他にご質問、ご意見はございませんか。

常松委員 議席番号15番の常松です。第245号の156号ですが、コンビニエンスストアの件ですが元々田んぼだったところにコンビニエンスストアができますので、ここには合併浄化槽ができるようですが、浄化槽の排水が最終的に排水路に放流と書いてありますが、図では田んぼの排水路に落とすような形になっているように見えますが、これはどの位の排水路ですか？周りの耕作者や地権者が了解しておられるのかと思ひまして。

後藤副主任 この案件は除外から行っている案件で、排水路の担当課、隣地所有者につきましては、必ず了解を得た上で申請されています。排水路の下流域全ての関係者全員に話をしているかまでは確認をしておりますませんでした。恐らく影響があるところには話をしていると思われませんが、確認をとっているのは、隣地の農地所有者については確認をしているところです。

山田次長 補足をさせていただきます。地図ではわかりにくかったですが、道路側の排水路に排水が流れて北側に流れていきます。北側には住宅がありましてそちらが使っておられる排水に流れ込む形になります。道路脇の排水路の幅や深さまでは確認をしておりますませんでした。現段階の説明としては以上でございます。

常松委員 わかりました、下流域が長い場合は、関係者が多いと思います。そこまで考慮されて確認されたらと思います。以上です。

議 長 他にご質問、ご意見はございませんか。

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83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84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 8 3 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 8 4 号を決定いたします。

議 長 それでは、議第 8 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 8 5 号非農地証明の申請について説明します。今月は 2 件の申請がありました。

受付番号 2 0 番について説明いたします。申請地については議案書 1 2 ページに載せております。また説明資料の 1 3 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 1 4 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、草木が生い茂って原野の状態となっています。現地確認は 9 月 9 日に今岡農業委員、田部推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号 2 1 番について説明いたします。申請地については議案書 1 2 ページに載せております。また説明資料の 1 5 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 1 6 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 9 月 6 日に石飛農業委員、大野推進委員、事務局職員で行っています。

2 件の申請地は、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。今岡委員さんいかがですか。

今岡委員 議席番号 1 1 番の今岡です。佐田町朝原地内の農地について確認しましたが、山間地の棚田の最上部にある農地で隣の山林から樹木や竹が侵入しており、耕作困難な農地であることを確認いたしました。以上です。

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。

江角委員 議席番号6番の江角です。第242号の21について、利用状況は山林と記載がありますが、備考欄には原野となっています。

高木行政専門員 失礼しました。山林の誤りです。修正をお願いします。

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85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85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１０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、和泉主事、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

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
