

出雲市農業委員会（第3期）第15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)10月25日(金) 午後10時30分から午前11時10分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員（19名）

大梶 泰男	岡田 征記	河原 昭紀	若槻 博美	江角 昭夫
佐藤 文男	松本 尚幸	岸 勝	石飛 忠宏	今岡 充
松井 幸男	常松 守男	森山 亮二	立石 行雄	湯浅 道行
伊藤 美樹	佐野 芳夫	水 壯	嘉本 良市	

4 欠席委員（5名）

持田 守夫 八幡 みさこ 伊藤 猛 天野 明浩 勝部 守

5 提出議題

(1) 報告事項

報第43号	会長専決処分の報告
報第44号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報第45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46号	農地法第5条の規定による許可の取消について

(2) 議案審議

議第86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87号	農地法第3条の規定による許可の決定について
議第88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89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90号	農地転用事業計画変更申請決定について
議第91号	非農地証明について
議第92号	農地賃借料情報の公示について

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 7 番佐藤文男委員、8 番松本尚幸委員を指名する。

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 4 3 号会長専決処分の報告、報第 4 4 号農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知について、報第 4 5 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 4 6 号 農地法第 5 条の規定による許可の取消についてを一括して報告します。

報第 4 3 号会長専決処分について、報告いたします。第 1 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 2 件、農地法第 5 条 1 0 件については、島根県農業会議第 1 0 3 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 1 0 月 1 0 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 4 4 号農地法第 1 8 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 4 4 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 1 8 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 7 9 番から 8 3 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。以上報告といたします。

議長 続いて、報第 4 5 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 4 5 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 1 4 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、報告いたします。

議長 続いて、報第46号農地法第5条の規定による許可の取消について、事務局から報告をお願いします。

山田次長 報第46号について、ご説明いたします。報告事項の20ページをご覧ください。農地法第5条の規定による許可の取消願が3件ありました。

受付番号3番は、令和4年4月25日付で許可した案件です。許可を受けたのは、浜町の田1筆で、転用目的は木材倉庫敷地でしたが、建築費の高騰による住宅建築の受注が減少したことにより倉庫の必要が無くなったため今回許可の取消を求められたものです。取消願に係る許可を10月3日付で取り消しております。取消後は、畑地として利用される計画です。

受付番号4番及び5番については同じ計画者であるためまとめて報告いたします。受付番号4番及び5番は、令和5年11月27日付で許可した案件です。許可を受けたのは、湖陵町の畑計6筆で、転用目的は太陽光発電所でしたが、経済産業省の再生可能エネルギー発電設備の設置指導において、当初の計画通りに転用を行った場合管理者の設置が必要であることがわかり、当初計画での転用が困難になったため、農地所有者の同意の上で、今回許可の取消を求められたものです。取消願に係る許可を10月16日付で取り消しております。取消後は、畑地として利用される計画です。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、ご質問はございませんか。

水委員 議席番号24番の水です。基本的な事ですが取り消した後、畑地として利用されるのは元の所有者でしょうか、変更後の所有者でしょうか。

山田次長 登記簿の名義は変わっていませんでしたので、元の所有者になります。

水委員 わかりました。

議 長 他にご意見、ご質問はございませんか。

佐藤委員 議席番号7番の佐藤です。関連ですが、今の場合は所有権が変わっていませんでしたので、元の所有者が耕作されますが、仮に登記して所有者が変わっていた場合はどうですか。

山田次長 所有権が変更されていた場合は、所有権を元の所有者に戻す手続きが必要になります。

佐藤委員 そこまでしないと、本来農地を持ってない人が農地を持てることになってからね。わかりました。

議 長 他にご意見、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86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86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、10月31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5筆、8,381㎡、うち新規の設定が2筆、3,655㎡、再設定が3筆、4,726㎡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、5筆、8,381㎡、中間管理事業

分はありません。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33筆、52, 793㎡、うち新規の設定が6筆、8, 371㎡、再設定が27筆、44, 422㎡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17筆、18, 839㎡、中間管理事業分の合計が16筆、33, 954㎡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。38筆、61, 174㎡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。9ページの表と、10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。しまね農業振興公社への売り渡しが1件、3筆で、7, 661㎡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86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86号について承認します。

議 長 次に、議第87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87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14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3ページをご覧ください。

さい。

受付番号79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80番について、この案件は土地の交換になります。受人が牧草ロール置場として土地を出す代わりに、当該農地を譲り受けるものです。

つづいて受付番号81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82番について、譲渡人は、相続財産の清算のため、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83番から85番について、いずれも、譲渡人は、労力不足のため、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86番について、譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、近隣に居住する受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号87番について、譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、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88番について、譲渡人は、労力不足のため、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89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90番について、譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、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91番から92番について、いずれも、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。

以上、受付番号79番から92番については、4ページから5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 87 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 87 号すべての案件について承認します。

議 長 次に、議第 88 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 88 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、2 件の申請がありました。議案書は 7 ページ、参考資料は 1 ページから 4 ページをご覧ください。今月は、11 月に開催予定の第 104 回常設審議委員会に諮問する予定の案件はありません。また、説明案件也没有ありません。今月は追認の案件が 1 件あります。受付番号 30 番の案件は、昭和 40 年から住宅・便所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。また、受付番号 29 番について補足ですが、申請人が松江市在住ですが、今回申請地の隣地に住宅を有しておられまして、生活の拠点として使用していることを確認しています。以上、受付番号 29 番から 30 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 88 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 88 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 89 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 90 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。

山田次長

議第89号について、ご説明いたします。議案書の8ページから12ページ、説明資料の1ページから6ページ、参考資料の5ページから42ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が16件、賃借権の設定が3件、使用貸借権の設定が2件の合計21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、11月に開催予定の第104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163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。転用場所は天神町です。案内図は2ページです。出雲総合卸売市場から東へ直線距離で約850mに位置している田3筆、畑1筆です。転用目的は、貸WCS置場です。面積は、転用面積は3,306.00㎡、所要面積は3,815.75㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は農用地区域内農地です。許可該当条項は、農地法第5条第2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。事業者は、土地の賃貸業を営んでいる個人です。この度、申請地を整備し、近隣にある牧場のための貸WCS置場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1400万円で、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11ページの受付番号177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。転用場所は白枝町です。案内図は5ページです。出雲総合卸売市場から北東へ直線距離で約850mに位置している田3筆です。転用目的は、資材置場・事務所です。面積は、転用面積、所要面積ともに1,924.00㎡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。事業者は市内で工事業を営んでいる法人です。この度受注している工事場所に近く利便性の高い申請地を一時的に貸借し、資材置場及び事務所用地として利用する計画です。なお、追認と記載がありますが、これは今回の計画者とは別の業者が転用の許可を受けずに資材置場として利用していたものを、今回の計画者が農地としての認識なしに利用していたものです。この度違反転用であることを確認し、恒久転用が困難な場所であったため一時転用として事後になりますが転用の許可を受けるものです。なお、期間後農地に復旧する旨の誓約書及び所有者から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。資金計画については、所要資金額が82万円で、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。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90号について、ご説明いたします。議案書は13ページ、参考資料は11ページから12ページ、17ページから18ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が2件の合計2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1件について、11月に開催予定の第104回常設審議委員会に諮問する予定です。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条の関連案件です。以上、議第89号の21件及び議第90号の2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。

常松委員 議席番号15番の常松です。最近WC S置場について相談を受けています。ラッピングした牧草はかなり匂いがあるそうです。住宅地の近くにおかれると悪臭の苦情があつて、撤去させられたりということがあるそうです。そういった案件があれば、そういったことも考慮して対応されてはと思います。意見として申しあげます。

山田次長 WC S置場についてお話をいただきました。市内に住宅地に隣接する場所で、周辺の住民の方から苦情があり、許可後に説明するの段階で同意が得られず計画を見直されたケースがありました。こういった事態を受けまして、事務局でも事前の審査のところで周辺住民にきちんと説明し、了解をえるよう申し添えて申請を受けています。今回貸WC S置場の案件が挙がっていますが、こちらはJR山陰本線に隣接する場所で、周辺に住宅がない場所です。また、近隣の農地所有者の方に事前に説明し、了解を得ているということを確認していますので、議案として挙げさせていただいています。

議長 今回の案件は近隣の方とお話をしてあるようです。以前の案件について説明されては。

山田次長 補足をさせていただきます。ゆめタウン出雲の北側でWC S置場として許可を受けられたケースでは、住民のみなさんからご同意が得られなくてWC S置場としては断念されたケースがありました。また、松寄下町でも見直しを検討されているケースがあります。農業振興課の畜産担当では、海外に頼

らず、国産の飼料の確保という課題もありますので、その辺りを両立できるよう事前の準備、説明をきちんと行うよう指導するように市と一緒に指導するようにしています。

議 長 只今説明がありましたように、総会資料は5日前くらいにしか届かないと思いますが、気に掛かるところがあればでかけてみて、総会で状況をお知らせいただければと思います。

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89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90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89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90号を決定いたします。

議 長 それでは、議第91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91号非農地証明の申請について説明します。議案書のページ及び説明資料7ページから8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22番について説明いたします。申請地については議案書14ページに載せております。また説明資料の7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8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10月11日に大梶農業委員、小村推進委員、松井推進委員、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 ありがとうございます。ここで補足説明ということですが、説明のとおりですので、特段の補足はありませんので、よろしくお願いいたします。

議 長 こ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。それでは、議第 9 1 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 9 1 号非農地証明について、を承認いたします。

議 長 それでは、議第 9 2 号農地賃借料情報の公示について、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 議第 9 2 号 農地賃借料情報の公示について、説明します。 議案の 1 5 ページから 1 9 ページをご覧ください。農地賃借料情報の公示については、平成 2 1 年 1 2 月の農地法改正によって標準小作料が廃止され、その代替措置として、賃借契約のひとつの目安を示すこととなったものです。農業委員会に対しては、農地法第 5 2 条で、農地の利用の状況・借賃等の動向などの情報の収集、分析及び情報提供がその業務とし規定されており、毎年情報の更新をしています。今回お諮りする賃借料情報については、令和 5 年 1 0 月から令和 6 年 9 月中に賃貸借契約を結んだ利用権設定を基に集計したものです。賃借料提供の内容・項目については、昨年と同様に、田、普通畑、果樹畑の 3 つの部門に分けて、賃借料の平均額、最高額、最低額、筆数などの情報を公示します。また、あわせて使用賃貸借契約の筆数も参考に示しています。昨年に引き続き、使用貸借の件数が多いことが分かるようにグラフを作成して、農地の貸し借り全体に占める使用貸借の割合も表記しています。なお、1 8 ページから 1 9 ページに昨年のデータを載せております。傾向といたしましては、昨年よりも使用貸借権の設定数が減少する一方、賃借権の設定数は増加しています。それに合わせて、昨年は使用貸借と賃貸借の割合が、約 5 0 : 5 0 だったものが、今年は約 4 0 : 6 0 に変化しています。また、賃借料の平均額については、普通畑、果樹畑で昨年より下落する一方、田では上昇しています。今回とりまとめた賃借料情報については、市のホームページと広報紙により公表する予定です。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 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第 9 2 号について、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 9 2 号について、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。 午前 11 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、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

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
