

出雲市農業委員会（第3期）第16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)11月26日(火)午後3時00分から午後3時40分

2 場所 出雲市役所 1階 くにびき大ホール

3 出席委員(23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	石飛 忠宏
今岡 充	松井 幸男	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(1名)

八幡 みさこ

5 提出議題

(1) 報告事項

報第47号	会長専決処分の報告
報第48号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報第49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93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94号	農地法第3条の規定による許可の決定について
議第95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96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97号	農地転用事業計画変更申請決定について
議第98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9番岸勝委員、10番石飛忠宏委員を指名する。

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47号会長専決処分の報告、報第48号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第49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47号会長専決処分について、報告いたします。第15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4項については、島根県農業会議第104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11月11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48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48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131番から133番の3件の通知がありました。内訳としては、転用申請のためが2件、借人の都合が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49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49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2ページから16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170番から200番までの31件でした。権利の取得事由は、31件全てが「相続」によるものでした。

受付番号186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178番について、備考欄に、内公衆用道路、受付番号179番について、備考欄に、内ため池とありますが、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、(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、11月8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、議案の審議に入ります。進行の都合上、議第94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94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。受付番号93番について、譲渡人は、労力不足により、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94番から95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、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96番から97番について、いずれも、譲渡人は、労力不足により、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98番について、譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、近隣に居住する予定の受人に譲渡するものです。

つづいて、受付番号99番について、譲渡人は、遠方に転居することに

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100番について、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101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。

つづいて、受付番号102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103番について、譲渡人は、相手方の要望により、近隣に居住するする受人に譲渡するものです。

つづいて、受付番号104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105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106番について、譲渡人は、規模縮小のため、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107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108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109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、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110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93番から110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94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94号すべての案件について承認します。

議 長 次に、議第93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93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、11月29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9筆、20,742㎡、うち新規の設定が2筆、1,008㎡、再設定が7筆、19,734㎡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、11,998㎡、中間管理事業分の合計は、4筆、8,744㎡ となっております、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、28筆、27,620㎡、うち新規の設定が27筆、25,404㎡、再設定が1筆、2,216㎡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、3筆、5,514㎡、中間管理事業分の合計が、25筆、22,106㎡ となっております、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。37筆、48,362㎡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。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 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。

石飛委員 議席番号10番の石飛です。利用権設定の各筆明細の新規の数が非常に多いのですが、先ほどの説明では、29筆となっております。

打田課長補佐 相対ですと、4ページですと稗原町の案件が新規となっております。5ページの白枝町の案件は新規となっております。6ページ、7ページの案件も新規となっております。以降資料に記載のあるように新規の案件が29筆ございます。

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93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93号について承認します。

議長 次に、議第95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95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、6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2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、12月に開催予定の第105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5件あります。受付番号31番の一部は、平成17年頃から駐車場として利用していたものです。受付番号32番は、平成18年頃から貸駐車場として利用していたものです。受付番号33番は、以前から用水ポンプ機場、堆肥小屋、農業機械庫として利用していたものです。受付番号35番は、令和6年3月ごろから、農作業車両駐車場として利用していたものです。受付番号36番は、昭和52年から個人住宅敷地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3

1 番から 3 6 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 9 5 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 9 5 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 9 6 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 9 7 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 9 6 号について、ご説明いたします。議案書の 9 ページから 1 2 ページ、説明資料の 1 ページから 1 2 ページ、参考資料の 1 3 ページから 3 4 ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が 1 0 件、賃借権の設定が 4 件、使用貸借権の設定が 1 件の合計 1 5 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、1 2 月に開催予定の第 1 0 5 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 1 8 2 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。転用場所は天津町の田 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, 5 4 3 m²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 4 4 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、市内で不動産業を行っている法人です。この度、利便性の高い申請地を整備し、宅地分譲地 1 2 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 6 5 6 0 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 1 8 3 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。転用場所は天津町の田 2 筆です。案内図は、5 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 3, 7 3 2 m²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 4 4 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、市内で不動産業を行っている法人です。この度、利便性の高い申請地を整備し、宅地分譲地18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、1億200万円で、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188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。転用場所は江田町の田7筆です。案内図は8ページです。転用目的は、WCS置場です。面積は、転用面積は4,203㎡、所要面積は4,312.78㎡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。事業者は、市内で酪農業を営んであり個人です。この度、牧場に近く利便性の高い申請地を整備し、WCS置場として利用する計画です。なお、追認とありますが、これは現所有者の一部が転用許可を受けずに資材置場として利用していたものです。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1300万円で、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194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。転用場所は多伎町久村の畑1筆です。案内図は11ページです。転用目的は、オートキャンプ場及び雨天バーベキュー場です。面積は、転用面積、所要面積ともに503.00㎡です。権利の種類は、賃借権の設定です。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項第2号の「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。事業者は隣接地で宿泊業を営んでいる個人です。この度、経営するホテルに隣接する申請地を整備し、オートキャンプ場及び雨天バーベキュー場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、これは今回の事業者が転用の許可を受けずに利用していたものです。この度違反転用であることがわかり、事後になります。転用の許可を受けるものです。なお、事業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、所要資金額が既に転用は完了しているため賃借料のみの3万円で、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。よろしくお願いいたします。

つづいて、議第97号について、ご説明いたします。議案書は13ページ、14ページ、参考資料は19ページから20ページ、29ページか30ページ、33ページから38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、5条転用から4条転用への計画変更が1件の合計5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、12月に開催予定の第105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。

以上、議第96号の15件及び議第97号の5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。

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96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97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96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97号を決定いたします。

議長 それでは、議第98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98号、非農地証明の申請について説明します。議案書の15ページ及び説明資料13ページから18ページをご覧ください。今月は3件の申請がありました。

受付番号23番について説明いたします。申請地については議案書15ページに載せております。また説明資料の13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14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11月8日に松本農業委員、小村推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号24番について説明いたします。申請地については議案書15ページに載せております。また説明資料の15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16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11月8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。

受付番号25番について説明いたします。申請地については議案書15ページに載せております。また説明資料の17ページ的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18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11月8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。

3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。担当農業委員さんに、補足をお願いします。松本委員さん、補足はございますか。

松本委員 議席番号8番の松本です。ありません。

議長 石飛委員さん、補足はございますか。

石飛委員 議席番号10番の石飛です。ありません。

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98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98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 3 時 4 0 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、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

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
