

出雲市農業委員会（第3期）第17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)12月25日(火) 午後1時30分から午後3時50分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員（22名）

大梶 泰男	岡田 征記	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	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
嘉本 良市	水 壯			

4 欠席委員（2名）

河原 昭紀 佐野 芳夫

5 提出議題

(1) 報告事項

報第50号	会長専決処分の報告
報第51号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報第52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99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100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101号	農地法第3条の規定による許可の決定について
議第102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103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104号	農地転用事業計画変更申請決定について
議第105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11番今岡充委員、12番松井幸男委員を指名する。

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50号会長専決処分の報告、報第51号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第52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50号会長専決処分について、報告いたします。

第16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件については、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12月10日付けで許可決定しております。

議長 続いて、報第51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51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134番から142番の9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3件、売買のためが2件、耕作者及び期間変更のためが1件、中間管理機構への移行が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52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52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11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201番から221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。受付番号201番、205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214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12月4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 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 それでは、議第99号 令和6年度第6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。農業振興課柳樂係長、大瀧副主任から内容について、説明をお願いします。

柳樂係長 『議第99号 令和6年度第6回出雲農業振興地域整備計画の変更について』ご説明いたします。本日は第6回変更ですが、第1回と第2回の軽微な変更、第3回の除外については、6月の総会において説明させていただきました。その後、第4回から第5回は軽微な変更を行い、10月下旬に第4回で64アール、12月中旬に第5回で22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6回変更で農用地区域からの除外、農用地への編入となります。資料、案件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あげます。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ページですが、出雲市におきましては、やむを得ずに年2回の農用地利用計画の変更を行うこととしています。今回の変更では、全体で89件、687アールを農用地区域から除外し、6件60アールを編入する計画です。

2ページをご覧ください。第2 変更計画の概要ですが、これは除外する土地の目的を記載しております。一番右の合計欄をご覧ください。変更理由

のところの上から、工場事務所等用地 3 7 4 アール、公用公共用施設用地 6 アール、一般住宅用地 2 2 7 アール、農家住宅 8 アール、植林 7 2 アールとなっています。除外の内訳は、田・畑の農地が 6 6 8 アール、農業用施設からの除外が 1 9 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、事業の実施が困難になったため編入する農地が 6 0 アールとなっています。下段（3）は用途区分の変更で、今回は変更ありません。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。今回の申出により除外する農地の面積が 6 0 8 アールの減となっています。今回は農地からの除外が 6 6 8 アール減、編入が 6 0 アール増でしたので、差引で 6 0 8 アールの減になります。右から 3 番目の農業用施設用地の面積は、除外により 1 9 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 6 8 7 アール減と、編入 6 0 アール増で差引 6 2 7 アール減の 8 6 9, 9 1 7 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、これは変更する土地の一覧です。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。無断転用欄に黒丸があるものは、追認案件で顛末書が提出されています。出雲で 4 6 件、平田 1 2 件、佐田 1 件、多伎 1 件、湖陵 3 件、大社 7 件、斐川 1 9 件、全体では 8 9 件となっています。編入は出雲で 2 件、平田で 1 件、佐田で 1 件、大社で 1 件、斐川で 1 件、計 6 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、主なものについて、モニターを使って資料や現場写真を映写して説明いたします。

出-A 2-3 になります。図面資料は 5 ページから 6 ページになります。市内の宅建業者が、里方町の 1 種農地 2, 0 2 5 m²の田で、1 区画が 2 3 2 m²から 2 3 4 m²の 7 区画で建売分譲を計画しています。申出地の西側と南側はアパートなどがある宅地です。北側と東側には小規模な農地の広がりがありますが、申出地はその縁辺部にあたり、農地の集団化及び効率化に支障はありません。前面道路は、申出地南側にある幅員 5. 0 m の市道高浜 9 1 号線です。建売分譲の前面道路は原則幅員 6. 0 m 以上ですが、住宅が連担する生活道路は 4. 0 m 以上で可としています。生活排水は合併浄化槽で処理後、雨水とともに西側の既設排水路へ排水します。申出地の外周は L 型擁壁で土留めをするため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として同地区内の非農地及び 2 種・3 種農地も検討されましたが売買に至らず取得を

断念されたため、やむを得ないと判断します。

次は、出-A 2-5です。図面は9ページから10ページになります。大社町に本店を構え、薬局等も営んでいる介護サービス事業者が、矢尾町の1種農地3, 365㎡の田・畑で、サービス付き高齢者住宅施設を計画しています。申出地の北側と道路を挟んだ東側は宅地です。南側には農地が広がりますが国道431号で分断されており、また西側には個別零細的な農地であり、農地の集団化や農作業の効率化に支障はありません。生活排水は合併浄化槽で処理後、雨水とともに南側の既設排水路へ排水します。申出地の周囲はL型擁壁で土留めするので、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、周辺の非農地及び3種農地を検討されましたが、取得には至らず断念されました。また、周辺に同じ規模の2種農地はなかったため、やむを得ないと判断します。

次は、出-A 3-13です。図面は25ページから26ページになります。パチンコ店経営者が、既存店舗の南西に隣接する農地3, 028㎡の田・畑で、102台分の駐車場拡張を計画しています。申出地の東側及び川を挟んだ北側は、既存の駐車場敷地となっています。西側及び南側は農地ですが、住宅に囲まれた小規模な広がり農地であり、農地の集団化や農作業の効率化に支障はありません。隣接地との境界はL型擁壁にて土留めします。生活排水はなく、雨水は申出地の南北に側溝を新設し、申出地中央の既存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。代替地として周辺の非農地及び3種農地を検討されましたが取得には至らず断念されたため、やむを得ないと判断します。

次は、出-B 1-20です。図面は39ページから40ページになります。市内の宅建業者が、松寄下町の1種農地1, 959㎡の田と、以前に除外した農地と雑種地を合わせた計3, 376㎡で、230㎡から282㎡の11区画で建売分譲を計画しています。計画地の南側は学校敷地、西と東側は宅地です。北側に小規模な農地はあるものの、集落に囲まれた広がりがない農地であり、農地の集団化や効率化に支障はありません。前面道路は、申出地東側にある幅員5.4mの市道松寄下浜線です。生活排水は合併浄化槽で処理後、雨水とともに集水桝を経て、南西側の既設排水路に排水します。隣接する用水路沿いはコンクリートブロックで土留めをするため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、代替地として同地区内の非農地及び2種農地を検討されましたが、取得には至らず断念されたため、やむを得ないと判断します。

次は、出-C 2-36です。図面は71ページから72ページになります。現在島根大学医学部附属病院の勤務医が、芦渡町の1種農地2,493㎡の田で、

内科医院の開業を計画しています。また、合わせて申出地の北東角地には、調剤薬局経営者が薬局を計画しています。申出地は、マンション、資材置き場、学校敷地に囲まれており、南側にある農地も広がりはないため、農地の集団化・効率化に支障はありません。生活排水は合併浄化槽で処理後、雨水とともに新設排水路を経て、西側の既設排水路へ排水します。周辺は、L型擁壁で土留めをするため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として非農地及び3種農地も検討されましたが、取得には至らず断念されたため、やむを得ないと判断します。

次は、平-G7-59です。図面は115ページから116ページになります。市内の産業廃棄物処理業者が、現在出雲市小境町で運営している建設残土処理施設の満載が近く、市内に搬入可能な施設が少ないことから、上岡田町の1種農地4,561㎡、2種農地4,113㎡の田、山林等を合わせた計106,591㎡で、1日当たり大型ダンプ最大120台搬入可能な建設発生土処理施設を計画しています。申出地の西側と南北は山林もしくは山林化した農地に囲まれています。東側は南北に農地の広がりがありますが、一帯は現在同一の利用者が牧草栽培で利用しており、また北側農地への進入路も確保されることから、農地の集団化や農作業の効率化に支障はありません。付近のため池は既に機能廃止しており、沈砂池等により汚濁水対策をします。法面は覆土緑化工を施し、周縁部は残地森林を確保します。雨水は地下浸透するので、周辺農業施設に影響はありません。平田地域内で計画地を検討されましたが、施設として大きな面積が確保できることのほか、県道から搬入できること、周辺に民家が少なく、事業計画面積に比して農地の割合を少なくできることから申出地を選定されました。他に代替できる規模の土地がないことからやむを得ないと判断します。

次は、湖-A3-65です。図面は127ページから128ページになります。申出者は高齢となり、湖陵町畑村の農地としての管理が困難となったため、杉の植林地として管理することを計画しています。申出地の周辺は山林・原野に囲まれており、また隣接農地との間にも高低差があるため、除外による農地の集団化や農作業の効率化に支障はありません。雨水は地下浸透するので、周辺農業施設に影響はありません。自己所有する申出地の管理を目的とした植林であり、代替地はないため、やむを得ないと判断します。

次に、斐川地域分を説明させていただきます。

次に、斐-A3-80です。図面は155ページから156ページになります。島根県農業協同組合が、3つの支店を統合するため、斐川町富村と上庄原の農地4,283㎡の田・畑で、新しい店舗を計画しています。全体の事業計画の面積は非農地を含め5,050㎡です。申出地の周辺は、住宅や

事業所、店舗等に囲まれており、西側と南側は田に接していますが、申出地はその縁辺にあり、農地の広がりは大きくありません。事業計画地に用水路と道路がありますが、南側の農地には付替用水路を設け、西側の農地へは新設道路で容易に迂回できるため、農地の集団化や農作業の効率化に支障はありません。隣接地との境界はL型擁壁にて土留めします。生活排水は合併浄化槽で処理後、雨水は集水桝でゴミ等除去後に東側にある既存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。代替地として周辺の非農地及び3種農地を検討されましたが、いずれも必要面積や条件に合う場所がなく断念されたため、やむを得ないと判断します。

次に、斐-A3-84です。図面は163ページ及び164ページになります。斐川町の保育園を有する社会福祉法人が、既存施設での保育を行うには手狭であるため、同一町内にある2,091㎡の田で、既存保育園の分園を計画しています。申出地の周辺は、西側は住宅、東側と北側は田1枚を挟んで住宅や事業所が介在する広がりのない農地です。南側には大規模な水田が広がっていますが、申出地はその縁辺にある農地であり、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。南側と東側の農地に接する箇所には擁壁を設置し、土砂流出を防除します。生活排水は北側にある公共下水道に接続し、雨水は申出地南側にある既存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、分園を運営するにあたり本園から近い距離での設置が必要であり、本園周辺の非農地、3種農地、2種農地を検討されましたが、必要面積や条件に合う場所がなく断念されたため、やむを得ないと判断します。

次に、斐-A3-85です。図面は165ページ及び166ページになります。市内に支店がある電工会社が、新人の育成や建設業界全体の技術と知識を高めるための研修施設が必要である状況ですが、現在、一カ所で学べる施設がないため、支店から近く自社寮の北部に隣接する農地2,614㎡の田で、出雲支店と自社寮近くで研修施設を計画しています。申出地の周辺は、住宅や事業所に囲まれた広がりのない農地であり、農地の集団化や農作業の効率化に支障はありません。農地に接する北側と東側にはL壁擁壁を設置し、土砂流出を防除します。生活排水は西側の公共下水道に接続し、雨水は雨水桝でゴミ等除去後、東側の既存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。代替地として支店や自社寮周辺の非農地、3種農地、2種農地を検討されましたが、必要面積や条件に合う場所がなく断念されたため、やむを得ないと判断します。

続いて編入について説明します。出-B1-編入1図面は181ページ及び182ページになります。矢野町の1種農地3,881㎡の田・畑について

て、令和6年3月に建売分譲として除外しましたが、事業の実施が困難になったため農用地に編入するものです。

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申し上げます。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。

常松委員 議席番号15番の常松です。市内各地域で農地を住宅地に変えられる計画が多数出ていますが、排水に関し、市で内容を聞いて管理や運用について、聞いていますと言われましたが、どのような意見が出ているのか伺いたいです。併せて、これから問題が発生すると思います。公共下水道なら問題ないと思いますが、合併浄化槽で排水され、完全に浄化されていないものが流れ込んだりしてトラブルが発生した場合、その後どうされるのか。というのが、農業者として申しあげたいのは、排水が水田の排水と一緒に流れる場合、排水される側の責任も十分にあると思います。例えば、僕らが暮らしている田舎の方だったら、住宅の排水が農業用の排水と一緒に流れている場合には、町内で管理して、年に1回排水路の掃除をしましょうとか、そういった活動がなされています。ですが、アパートや集合住宅の場合、住まわれている方はそんな事は関係ないという感じです。田舎に住む若い人は、町屋のアパートに住めばそうしたしがらみは一切ないから町屋に移り住むんだと思います。そういった事で地域から離れていく若い人も多い訳です。だから、何故集合住宅や住宅団地の方は排水の奉仕にしなくて済むのか？という不公平感を感じています。実際に、浄化されている水がきれいかという、非常に匂いも含めて、農業者は定期的に排水路を掃除する訳ですが、とても普通の排水路の匂いではではないと思います。それを我慢しながら、掃除をしている訳なんです。そういったところを、十分に加味していただいて、排水についてどういう指導をされているか？例えば団地が形成させたとしたら、地域で排水をどう管理するとかを話し合うとか、そういった事はできないものかという気がしています。私も田舎の出なもので、町の排水がどのような管理をされているかわかりませんが、町屋で農業をされている方の話を聞くと、草刈り一つをとっても音がうるさくて、苦情が出て困っていると、聞きました。自分たちは昔からそこで農業をしているのに、後から来た人よりも後から来た

人より肩身の狭い思いをして農業をしなければならない状況となっていますので、農業振興課としてどの様にお考えかお聞かせいただきたい。

柳樂係長 はい、ありがとうございます。まず排水につきましては、主に建売分譲の計画に関する対応になりますが、今後の排水の維持管理について、ご協力いただけますかと、各事業者にお問い合わせをしています。回答としては、各入居者と相談して協力をしますという、回答をいただいています。ただ、現実として、作業にご協力いただいているかどうかについては、こちらとしても把握までしていない。そのところは、問題がない様にやっていただく必要がありますが、具体的にそういったご意見があるようでしたら、まずは農業振興課に言っていただいて、こちらから各事業者にそういった活動にご協力いただくよう、再度、お願いしていきたいと考えています。おっしゃるように、元々農地だったところが、宅地に転用されたことによって、今までの農業者さんが肩身の狭い思いをされることなど、本末転倒な事になりますので、そういった事がないよう、市としても適切な指導、対応を考えていきたいと思っています。

常松委員 ありがとうございます。後、1点だけ、先ほどの事業所の寮みたいな感じで、周りに田んぼがあるのに、建物が建つことがあります、そういった場合は、周辺の耕作者の同意はとられていますか？

大瀧副主任 ありがとうございます。お話の件に限らず、周辺に農地がある場合は、隣接農業者、所有者に説明し、了承を得ていることを確認しています。

松本委員 議席番号8番の松本です。今の質問に関連しますが、排水の許容量の問題がある。元々農地からの排水は農地改良等が行われ、農地からの排水を処理するために整備されてきたと思います。それが少しずつ都市化が進んでいくと、農林基盤課か道路河川維持課が管理することになると思いますが、そういった場合、田んぼですと、当然貯水能力がありますよね。それが、結果的に、住宅地になると、雨水をはじめ、宅地化された場所から一気に排水路に、雨水やいろんな物が流れ込むことになります。この許容量を考えて、許可を出しておられるのか？どういうことかといいますと、下流域は、一番敏感な部分でして、私の住んでいる地域は出雲地域でも一番下流部にあたりますので、当然上流部で開発が進むと、その分下流部に負担がかかる。その時に排水の整備がきちんとされていれば、問題ないと思いますが、近年、想定外の雨の降る量とか、50年に一度とか、100年に一度という言われ方がされ

ていますが、災害が伴ってくるという事を考えると、この排水整備というもの、同時に行っていないと、既存の排水があるから水を流すという事だけでは、今後下流域では、オーバーフローする事が想定されるのであれば、住宅又は耕作者に影響するのではないかと思いますので、そういった事を含めて許可が出ているのかという点をお聞かせください。

柳樂係長 まず排水能力、許容量というお話ですが、面積が3,000㎡を超える開発につきましては、都市計画区域内であれば、開発協議が必要になりまして、その中で排水能力についても、確認することになります。ただ、これ以下の面積の案件につきましては、法的にこれだけの能力がなければいけないというものがございまして、基本的には、各土木委員さんなりの確認をとっていただいた上で、申請を出していただいているところです。今、仰っていただいているように、近年の大雨が頻発する状況の中で、下流への浸水というのが、増えているというのは事実です。現在、都市計画課で、都市計画マスタープランという、出雲市全体の今後のまちづくりの指針ということでの計画策定を作業しているところです。この中でも排水の問題につきましては、当然ながら挙がっているところでして、農林基盤課、道路河川維持課では、基幹排水路もありますし、末端の既存の排水路もありますので、そういったものを整備していかなければならないというところでは、市の中で共通認識を持っているところがございます。それでは、直ぐに排水路の整備が進むかといいますと、スケジュール的、財源的な制約もありますので、みなさまには、お待ちいただく事もあるかと思いますが、市全体といたしましては、大きな問題だという認識をしているところです。

松本委員 多分その問題がでると思います。その事業が十分達成できているのか？という達成されていないから、下流部への問題が出てきていると思います。私たちも下流域に住む人間としては、排水整備が十分達成されていれば、こういった事が出てきていないと思います。達成率が悪い状況で、年度ごとに整備されているとは思いますが、その未達成の部分を、早急に考えてやった上で、許認可をするべきではないかを申し添えておきます。以上です。

今岡委員 議席番号11番の今岡です。農業委員会にお尋ねすべき問題かもしれませんが、農地区分が1種、2種、3種とあると思いますが、今回の案件の中で、B1-20の案件について、対象地が1種農地とされていますが、周りは完全に住宅化している中で、この土地を1種農地と判断された理由は为什么呢。

山田次長 この農地の周辺は、宅地化して、農業には向かない土地ではありますが、過去に一度でも農地改良された農地であれば、第1種農地と判断しています。

今岡委員 私も過去に公共事業が実施されている点の一つ大きな要素だろうと思います。今回の案件の中でも関連公共工事が入っていても2種になっているケースがありますが。

柳樂係長 少し補足で説明させていただきますと、1種農地というのは、基本的に土地改良事業が過去、大分昔のものであっても1回でもやっていけば1種ということになります。そういったものが入っているものでも、2種農地、3種農地になっているものがございます。それは農地法の要件の中で、例えば、駅から300m以内であれば3種農地となり、500m以内であれば2種農地というものがございまして、1種農地であっても2種農地や3種農地の要件に該当すればそちらが優先されますので、土地改良事業があっても3種、2種となる場合があります。

今岡委員 ありがとうございます。要件の中で、小学校は要件にはないないのでしたっけ。

柳樂係長 3種農地の要件の中で、公共500の2というのがございまして、これは下水道が入っている前面道路付の農地かつ申出地の周辺500mの範囲内に2つ以上の公共施設又は病院があることが3種農地の要件の1つとなっています。その中で学校は公共施設にあたりますが、今回は下水道が入っていない場所の為、3種農地の要件には該当しないので、1種農地ということになっています。

持田委員 議席番号4番の持田です。平田地域の建設残土処分場の件ですが、進入路となる田んぼや畑があるのですが、説明では、集団化を阻害しないという話でしたが、航空写真でみると、縦長の成形された田んぼが並んでいて、集団化することができそうな農地のように思いますが。

柳樂係長 この県道小伊津港線に隣接する農地が、仰るように、谷沿いに広がっている農地を南北に分断するようにみえると思います。先ほども申しあげましたとおり、この辺りの農地は牧草栽培をされており、残る農地の方にもきちんと説明し、確認をとった上で、問題はなく、進入路も設けることで、今後の営農も可能だということで判断させていただいたところです。基本的に集団

性を阻害するものにつきましては、当然ながら除外はできないというところで、よく言われる３面農地はNGということもあります。この農地は３面農地というところではないんですが、こうゆう南北を縦断するようなものにつきましても、今後の営農に支障がないかというところを判断した上で、除外やむなしということで判断しているところでございます。

持田委員 わかりました。ありがとうございます。

水委員 議席番号２４番の水です。先ほどの案件ですが、図上の赤い線と青い線の違いを教えてください。

柳樂係長 赤い線につきましては、今回の開発区域になります。この赤い線全体枠が開発協議が必要な場所になります。この中には残置森林も含まれています。青い枠につきましては、実際に土砂搬入される範囲内という記載がございます。私も個別詳細に搬入計画を承知している訳ではありませんが、必要な部分については、別途説明させていただきたいと思います。

水委員 わかりました。結構です。

議 長 他にご意見、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。そういたしますと、議第９９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９９号について承認します。

議 長 次に、議第１００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。農業振興課森脇主任から内容について、説明をお願いします。

森脇主任 『議第１００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、本案件の適否につきまして、今総会でのご判断をお願いいたします。それでは、１２月２７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115筆、214,647㎡で、すべて再設定となっております。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、60筆、122,672㎡、中間管理事業分の合計が、55筆、91,975㎡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、391筆、504,324.38㎡、うち新規の設定が106筆、166,290㎡、再設定が285筆、338,034.38㎡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、115筆、140,492㎡、中間管理事業分の合計が、276筆、363,832.38㎡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。506筆、718,971.38㎡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。この中で1点だけ、補足させていただきます。16ページの5019番、5020番の利用権の設定を受ける者が社会福祉法人となっております。学校法人、社会福祉法人、医療法人等がその業務の一環として農地を利用する場合、利用権の設定ができることとされています。あまり事例が多くない為、補足で説明させていただきました。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。78ページの表と、79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、2筆で、680㎡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 それでは、議題となっております議第100号のうち、農業委員が関与する5件が先議案件となります。その内12番松井幸男委員の関与案件が22ペ

ージの３６７番、３６８番になります。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１００号のうち１２番松井幸男委員の関与案件２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。ここで常松委員の除斥を解除いたします。

議 長 次に、１６番天野明浩委員の関与案件が２６ページの３７４番、３７５番の２件になります。それでは、１６番天野明浩委員の関与案件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１６番天野明浩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１００号のうち１６番天野明浩委員の関与案件２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、１６番天野明浩委員の関与案件２件を承認します。ここで天野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３２ページの３８２番に１件になります。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 質問、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第１００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 続きまして、議第100号のうち、先ほどの先議案件5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。

持田委員 議席番号4番の持田です。14ページ112番ですが、設定を受ける方が松江市にお住いの方ですが、管理は週末にやるという形なんでしょうか。

森脇主任 そのとおりです。週末に訪れて管理される予定です。

持田委員 わかりました。ありがとうございました。

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100号のうち、先議案件5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100号のうち、先議案件5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101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101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13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111番について、譲渡人は、労力不足により、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112番については、家族間の贈与になります。譲渡人は、譲渡人の妻である受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号113番について、譲渡人は、相手方の要望により、近隣に居住する受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号114番から115番について、いずれも、譲渡人は、

労力不足により、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１１６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１１７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１１８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１１９番について、いずれも、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１２０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１２１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１２２番について、譲渡人は、労力不足により、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１２３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。

以上、受付番号１１１番から１２３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１０１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１０１号すべての案件について承認します。

議 長 次に、議第１０２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。

山田次長 それでは、議第１０２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、３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６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、１月に開催予定の第１０６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２件あります。受付番号３７番は、平成２１年頃から庭、駐車場として利用していたものです。受付番号３８番は、昭和６０年頃から、物置、車庫等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３７番から３９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１０２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１０２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１０３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１０４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１０３号について、ご説明いたします。議案書の９ページから１１ページ、説明資料の１～９ページ、参考資料の７ページから２２ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が６件、賃借権の設定が３件、使用貸借権の設定が２件の合計１１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２件について、１月に開催予定の第１０６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 10 ページの受付番号 203 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。転用場所は武志町の田 3 筆及び田 2 筆の合計田 5 筆です。案内図は 2 ページです。転用目的は、資材置場・工事用道路です。面積は、転用面積、所要面積ともに 507 m²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、農地法施行きそく令第 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、受注した道路工事場所に隣接した申請地を一時的に貸借し、工事用道路及び資材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 48 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 10 ページの受付番号 205 番です。説明資料の 4 ページ及び 6 ページをご覧ください。転用場所は斐川町荘原の田 2 筆です。案内図は 5 ページです。転用目的は資材置場です。面積は、転用面積、所要面積ともに合計 1,153.00 m²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。事業者は土地開発公社です。先日ご審議いただきました出雲空港の稼働時間延長に伴う家屋移転による住宅敷地造成工事のため、申請地を整備して利用する計画です。なお、前回 7 月にご審議いただいて令和 6 年 12 月末までの一時転用の許可が出ていますが、予定より工事期間が延びたため再度申請を行うものです。資金計画については、所要資金額が 1892 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 207 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。転用場所は矢野町の田 4 筆です。案内図は 8 ページです。転用目的は、農業用施設です。面積は、転用面積、所要面積ともに 573.00 m²です。権利の種類は、使用貸借権の設定です。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、市内で花卉栽培事業を行っている個人です。この度、花卉を栽培しているハウスに隣接している申請地を整備し、製品搬出入のための進入路や駐車場、ハウス栽培のための燃料タンク置場及び栽培従事者のための仕分け兼休憩所として利用する計画です。なお、追認とありますが、これは転用許可を受けずに農業用施設として既に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、既に農業用施設としての利用は行っており、今回進入路の整備を行うための造成費のみが必要であるため、所要

資金額が１００万円で、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１０４号について、ご説明いたします。議案書は１２ページ、参考資料は７ページ、８ページ、２１ページ及び２２ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が１件、使用貸借権の設定が１件の合計２件の申請がありました。１月に開催予定の第１０６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ので、詳細は、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、両方とも５条案件です。以上、議第１０３号の１１件及び議第１０４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。

今岡委員 議席番号１１番の今岡です。説明案件ではないもので、一つ言尋ねたいのですが、１９９番の案件ですが、追認案件となっています。譲受人が不動産業者です。農地法について、ご承知のはずですが、何か事情があったのですか。

山田次長 この案件は譲渡人が農地を駐車場等として利用されていたもので、始末書の提出を受け、指導したものです。譲受人については、瑕疵はなかったものと判断しています。

今岡委員 そうすると始末書を徴取されたのは、所有者さんからだったんですね。わかりました。

議 長 他にご質問、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。９ページの２００番について、譲受人は東京の住所ですが、別荘として利用されるのですか。移住されるのですか。

山田次長 隣接する非農地と併せて取得し、住宅を建設し、居住される予定と聞いています。

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１０３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１０４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１０３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１０４号を決定いたします。

議 長 それでは、議第１０５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１０５号、非農地証明の申請について説明します。議案書１３ページから１７ページ及び説明資料１０ページから２２ページをご覧ください。今月は１６件の申請がありました。

受付番号２６番について説明いたします。申請地については議案書１３ページに載せております。また、説明資料の１０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１１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、原野の状態となっています。現地確認は１２月９日に勝部農業委員、岡田推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号２７番から３７番は除外案件で説明のあった民間の開発行為に伴う申請で、隣接した場所ですので、一括して説明いたします。申請地については議案書１３ページから１６ページに載せております。また説明資料の１２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１３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１２月９日に河原農業委員、奥推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号３８番について説明いたします。申請地については議案書１６ページから１７ページに載せております。また説明資料の１４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、１２月１７日に常松農業委員、吾郷推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号３９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 17 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 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 12 月 9 日に今岡農業委員、藤原推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号 40 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 19 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 20 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 12 月 12 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。

次に、受付番号 41 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 21 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 22 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 12 月 12 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。

今月の 16 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 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。勝部委員さん、補足はございますか。

勝部委員 議席番号 18 番の勝部です。12 月 9 日に岡田推進委員と事務局で現地確認をさせていただきました。先ほど報告があったとおり、現地は原野及び山林の状態となっており、報告の状況で間違いございません。以上です。

議 長 常松委員さん、補足はございますか。

常松委員 議席番号 15 番の常松です。当日吾郷推進委員と見に行きました。長い間耕作されておらず、農地に戻すことは不可能だと確認いたしました。

議 長 今岡委員さん、補足はございますか。

今岡委員 議席番号１１番の今岡です。事務局から報告があったとおりです。

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１０５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１０５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 5 0 分

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

山田次長、三木係長、高木行政専門員

農業振興課

農地利用調整係 森脇主任

農政企画係 柳樂係長、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
