

## 出雲市農業委員会（第3期）第18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7年(2025)1月27日（月）午後2時55分から午後3時40分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

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   | 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 | 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53号 | 会長専決処分の報告               |
| 報第54号 | 農地法第18条第6項の規定による通知について  |
| 報第55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56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106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107号 | 農地法第3条の規定による許可の決定について          |
| 議第108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109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110号 | 農地転用事業計画変更申請決定について             |
| 議第111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13番八幡みさこ委員、14番伊藤猛委員を指名する。

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53号会長専決処分の報告、報第54号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第55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53号会長専決処分について、報告いたします。

第17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1件、農地法第5条2件については、島根県農業会議第105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月10日付けで許可決定しております。

議長        続いて、報第54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54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143番から148番の6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、貸人の都合が1件、売買のためが1件、農地法3条申請のためが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。なお、備考欄に永小作権との表記がありますが、これは農地法施行以前に結ばれていた小作契約に基づく耕作の権利となります。以上報告いたします。

議長        続いて、報第55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55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ぬ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222番から256番までの35件でした。権利の取得事由は、35件全てが「相続」によるものでした。受付番号224番、246番、251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232番について、備考欄に内公衆用道路とありますが、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、1月8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56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56号について、ご説明いたします。報告事項の17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2件ありました。受付番号6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、湖陵町大池の畑1筆で、転用目的は太陽光発電所でしたが、進入路の両側の法面養生工事を行おうとしたところ地元の協力が得られなか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12月20日付で取り消しております。取消後は、現況のまま地権者が管理される計画です。受付番号7番は、令和6年7月25日付で許可した案件です。許可を受けたのは、湖陵町大池の田2筆で、転用目的は太陽光発電所でしたが、工事の進入路として使用する予定だった私道の所有者の協力が得られなか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12月20日付で取り消しております。取消後は、田として利用される計画です。今回同じ事業者から取消届が出ていますが、こちらは地元自治会により、太陽光発電に関し、協力を見直す協議がされたようです。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。

議 長 質問は無いものと認めます。

議 長 それでは、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106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、1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82筆、131,391㎡うち新規の設定が3筆、3,032㎡、再設定が79筆、128,359㎡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、9筆、17,938㎡、中間管理事業分の合計は、73筆、113,453㎡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122筆、130,272㎡、うち新規の設定が45筆、37,610㎡、再設定が77筆、92,662㎡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、13筆、16,153㎡、中間管理事業分の合計が、109筆、114,119㎡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。204筆、261,663㎡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 それでは、議題となっています議第106号のうち、農業委員が関与する

3件が先議案件となります。その内8番松本尚幸委員の関与案件が4ページの120番、19ページの539番、20ページの540番になります。それでは、8番松本尚幸委員の関与案件3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3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3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3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100号のうち、先議案件3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3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107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107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、使用貸借権の設定が1件、合計10件の申請がありました。個別の事案についてご説明いたします。2ページから5ページをご覧ください。

受付番号124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125番について、譲渡人は、相手方の要望により、

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１２６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１２７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１２８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１２９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１３０番について、譲渡人は、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。なお、受人は、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１３１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１３２番について、譲渡人は、転居により申請地から離れたこと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、使用貸借権設定の案件１件についてご説明いたします。受付番号１３３番について、こちらは、農業者年金受給のため、親から子へ、使用貸借権の設定をするものです。権利の設定期間は１０年です。

以上、受付番号１２４番から１３３番については、６ページから８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１０７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１０７号すべての案件について承認します。

議 長 次に、議第１０８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１０８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９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、２月に開催予定の第１０７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４２番は、以前から、駐車場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４０番から４２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１０８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１０８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１０９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１１０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１０９号について、説明いたします。議案書の１０ページから１３

ページ、説明資料の１～１２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１０件、賃借権の設定が１件、使用賃借権の設定が１件の合計１２件の申請がありました。今月は、２月に開催予定の第１０７回常設審議委員会に諮問する予定の案件はありません。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２１２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。転用場所は湖陵町三部の田２筆です。案内図は２ページです。転用目的は、個人住宅です。面積は転用面積所要面積ともに６５４㎡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。事業者は市内に在住している個人です。この度、湖陵ICに近く、利便性の高い申請地を整備し、個人住宅及び夫の事業用地として利用する計画である。資金計画については所要資金額が４５００万円で、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２１６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。転用場所は斐川町上庄原の畑１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２，７４５．００㎡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１０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６５００万円で、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２１７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。転用場所は斐川町上直江の田２筆です。案内図は８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２３９１．００㎡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５６００万円で、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１２ページの受付番号２１８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。転用場所は大社町遙堪の田 1 筆です。案内図は 11 ページです。転用目的は、残土置場です。面積は、転用面積、所要面積ともに 2165.00 m<sup>2</sup>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、受注した工事場所に近く利便性の高い申請地を一時的に貸借し、残土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 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。

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 110 号について、ご説明いたします。

議案書は 14 ページ、説明資料は 1 ページから 3 ページ、参考資料は 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 3 件の申請がありました。今月は 2 月に開催予定の第 107 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すが、受付番号 28 及び 29 番については先程 5 条の説明案件として説明を行いましたので省略いたします。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。なお、全て 5 条案件です。

以上、議第 109 号の 12 件及び議第 110 号の 3 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 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 109 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 110 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 109 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 110 号を決定いたします。

議 長 それでは、議第 111 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１１１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４２番４３番４４番の３件は隣接していますので、一括して説明いたします。

申請地については議案書１５ページに載せております。また、説明資料１３．１５．１７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１４．１６．１８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１月１０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。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。

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。事務局の説明のとおりで、補足はありません。

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１１１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１１１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

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

---