

出雲市農業委員会（第3期）第21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)4月25日（金）午前9時56分から午後10時45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	持田 守夫	若槻 博美
江角 昭夫	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	湯浅 道行
伊藤 美樹	佐野 芳夫	嘉本 良市	水 壯	

4 欠席委員（5名）

佐藤 文男	天野 明浩	森山 亮二	勝部 守	立石 行雄
-------	-------	-------	------	-------

5 提出議題

(1) 報告事項

報第64号	会長専決処分の報告
報第65号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報第66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67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129号	農地法第3条の規定による許可の決定について
議第130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131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132号	農地転用事業計画変更申請決定について
議第133号	非農地証明について
議第134号	所有者等を確知できない農地の告示について

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20番湯浅道行委員、21番伊藤美樹委員を指名する。

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64号会長専決処分の報告、報第65号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第66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67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64号会長専決処分について、報告いたします。

第19回、第20回総会で承認いたしました案件で、農振除外の決定が未済のため、許可保留としていました農地法第4条11件、農地法第5条49件について、令和7年3月27日付で農振除外の決定がありましたので、決定日と同日付で許可決定しております。

また、第20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件については、島根県農業会議第108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4月10日付けで許可決定しております。

議長 続いて、報第61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。

岡主事 それでは、報第65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ページから2ページをご覧ください。今月は受付番号1番から12番の12件の通知がありました。内訳としては、借受人の都合が1件、賃貸人の都合が1件、耕作者変更のためが1件、契約内容及び期間変更のためが7件、耕作者及び期間変更のためが1件、貸借人の体調不良のためが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66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。

原主事 それでは、報第 6 6 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 3 ページから 1 2 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 1 番から 2 1 番までの 2 1 件でした。権利の取得事由は、2 1 件全てが「相続」によるものでした。市外在住の相続人からの届出などについては、備考欄に記載しております。受付番号 4 番について、備考欄に持分の記載がありますが、これは、記載の持分で農地を相続、取得されたものです。受付番号 1 6 番について、備考欄に、内道と書いてありますが、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 4 0 日以内とされております関係上、4 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 報第 6 7 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。

今岡主幹 報第 6 7 号について、ご説明いたします。報告事項の 1 2 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 1 番は、令和 7 年 2 月 2 5 日付で許可した案件です。許可を受けたのは、塩冶町の田 2 筆で、転用目的は個人住宅でしたが、契約における条件が合わ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 3 月 1 7 日付で決定しております。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 2 番は、平成 1 7 年 7 月 1 3 日付で許可した案件です。許可を受けたのは、斐川町上庄原の畑 2 筆で、転用目的は重機車両置場・建築資材置場でしたが、申請地周辺において宅地化が進んでおり、目的どおりに使用することは、近隣生活環境に影響があるとの判断から実施さ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 4 月 1 6 日付で決定しております。取消後は、一部は宅地分譲地、それ以外は自己利用の木戸道とする計画です。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 続いて、議案の審議を行います。議第129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。

原主事 それでは、議第129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5件、貸借権の設定が1件、合計6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3ページをご覧ください。受付番号1番について、受付番号3番、4番も受人が同じです。あわせて説明します。譲渡人は、いずれも規模縮小のため、規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

受付番号2番について、受付番号5番も受人が同じです。あわせて説明します。譲渡人は、いずれも規模縮小のため、近辺に住む受人に譲渡するものです。

つづいて、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6番です。こちらは、譲渡人が高齢による労力不足のため、来月の認定就農者審査会で審査予定の受人に、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1番から6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 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。1番、3番、4番の譲請人が同じですが、耕作面積が違いますが。

山田次長 申し訳ありません。190, 612㎡が正しいです。修正をお願いします。

議 長 それでは、議第129号農地法第3条の規定による許可の決定について、

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 1 2 9 号の案件を許可決定いたします。

議 長 次に、議第 1 3 0 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 1 3 0 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 6 ページ、参考資料は 1 ページから 1 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 2 件について、5 月に開催予定の第 1 1 0 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 4 件あります。受付番号 2 番は、令和 6 年から駐車場として利用していたものです。受付番号 4 番は、平成 2 年頃から合併浄化槽及び排水路として利用していたものです。受付番号 5 番は、平成 7 年頃から車庫として利用していたものです。受付番号 6 番は、昭和 4 8 年頃から個人住宅、物置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 1 から 8 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 1 3 0 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 1 3 0 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 1 3 1 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 1 3 2 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。

今岡主幹

議第131号について、ご説明いたします。議案書の7ページから10ページ、説明資料の1ページから15ページ、参考資料の17ページから50ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が15件、賃借権の設定が4件、使用貸借権の設定が3件の合計22件の申請がありました。今月は、5月に開催予定の第110常設審議委員会に諮問する予定の案件が3件あります。

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14番です。説明資料1ページから3ページをご覧ください。報第67号で報告した5条許可を取り消した一部を転用する案件です。転用場所は斐川町上庄原の畑4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2,112㎡、所要面積2,400.29㎡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、県内で不動産業等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8区画を造成し、分譲する計画です。資金計画については、所要資金額が3,700万円で、これに対する資金調達は全額自己資金で賄う計画であり、証明を確認しています。次に、議案書9ページの受付番号16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。転用場所は東園町の田2筆です。案内図は5ページです。転用目的は現場事務所及び駐車場への一時転用です。面積は、転用面積、所要面積ともに860㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。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建築業を営んでいる法人です。この度、受注した工事に近い申請地を賃借し、現場事務所及び駐車場として利用する計画です。昨年、一時転用で許可をした場所を同事業者が継続して利用するものです。資金計画については、所要資金額が賃借料が年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9ページの受付番号17番、事業計画変更受付番号3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。転用場所は園町の田2筆です。案内図は8ページです。転用目的は、現場事務所です。面積は、転用面積、所要面積ともに758㎡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建築業を営んでいる法人です。この度、受注した工事に近い申請地を賃借し、現場事務所及び駐車場として利用する計画です。前事業者が現場事務所として利用したものをそのまま今回の事業者が利用する計画です。

資金計画については、所要資金額が賃借料が年8万4千円で、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19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。転用場所は斐川町三分市の田、畑各1筆です。案内図は11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1,712㎡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。事業者は市内で農業を営んでいる法人です。この度、事務所から近く作業場に隣接した申請地を借り受け、格納庫、駐車場、作業場等を整備する計画です。資金計画については、事後追認案件であるため、賃借料のみで所要資金額が年額5万2千円で、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22番です。説明資料の13ページから15ページをご覧ください。転用場所は西園町の畑1筆です。案内図は14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、501㎡です。権利の種類は、使用貸借権の設定です。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。事業者は市内に居住する個人です。この度、祖父から申請地を借り受け個人住宅を建設する計画です。近隣に住むことで祖父母の日常生活や農地管理の手助けが可能と考えての計画です。資金計画については、所要資金額が3,500万円で、これに対する資金調達は全額借入金で賄う計画であり、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132号について、ご説明いたします。議案書は11ページ、説明資料は16ページから19ページ、参考資料は21ページから22ページ、39ページから40ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が2件、賃貸借権の設定が1件、権利の移転設定を伴わない変更が1件の合計4件の申請がありました。

それでは、個別の案件についてご説明いたします。議案書11ページの受付番号2番です。説明資料は16ページから19ページをご覧ください。転用場所は高岡町の田、畑各1筆です。案内図は17ページです。転用目的は、建売分譲です。面積は転用面積2208㎡、所要面積3653.04㎡です。都

市計画区域区分は、その他の区域です。農地区分は、第1種農地です。土地利用計画との調整は、令和6年度に農用地区域からの除外決定済みです。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、市内で不動産業を営む法人です。当初は申請地を12区画に分割し、住宅12棟を建築する計画でしたが、立地条件がいいことから大区画のニーズがあり11区画に分割し、住宅11棟を建築する計画に変更するものです。資金計画については、所要資金額3億円で、これに対する資金調達は借入金の計画であり、証明を確認しています。

その他の案件については、受付番号1番は5条の3番、3番は5条の17番、4番は5条の12番とセットになっておりますので、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131号の22件及び議第132号の4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。確認をさせていただきたいのですが、14番の案件について、取消の案件とセットだと思いますが、面積が合いませんが残った土地の処理はどうなりますか。次に、事業計画議案の1番の案件について、欄外に○がついていますが、これはどういった意味合いですか。最後に、事業計画内容に記載欄に一般住宅と個人住宅との表記がありますが、違いは何ですか。

今岡主幹 まず14番の案件ですが、この案件であがってきているのは宅地分譲地のみになります。進入路については、付け替えられる予定です。この件については、後日転用申請が出る予定です。次に事業計画変更案件の1番についての○は、諮問案件ではありません。誤りですので、削除をお願いします。一般住宅と個人住宅の表記については、申請段階の表記ですので、特に違いはありません。

山田次長 補足をさせていただきます。一般住宅と個人住宅の表記について、転用案件については、登記に関わる許可になりますので、誤りがあれば訂正をお願いしますが、申請書に記載してあるとおりの内容を記載するよう取り扱っています。

議 長 他にご意見ご質問はありませんか。

松井委員 議席番号 12 番の松井です。事業計画変更案件の 1 番について、当初事業者名が違うと思いますが。

今岡主幹 申し訳ありません。修正をお願いします。

議 長 他にご意見ご質問はありませんか。

水委員 議席番号 24 番の水です。確認ですが、13 番の案件は転用目的が個人住宅で、施設の概要が住宅となっていますが、これも申請者がこう書いているので、こういった表記になっているということですか。また、10 ページの 22 番も転用目的が個人住宅で、施設の概要が居宅になっています。

今岡主幹 そのとおりです。

水委員 わかりました。

議 長 他にご意見ご質問はありませんか。

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 213 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 214 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 213 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 214 号を決定いたします。

議 長 それでは、議第 215 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。

岡主事 それでは、議第 133 号非農地証明の申請について説明します。議案書の 12 ページ及び説明資料 20 ページから 23 ページをご覧ください。今月は 2 件の申請がありました。

受付番号 1 番について説明いたします。申請地については議案書 12 ページに載せております。また説明資料 20 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 21 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4月10日に持田農業委員、山本推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号2番について説明いたします。申請地については議案書12ページに載せております。また説明資料22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23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4月11日に今岡農業委員、園山推進委員、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 持田委員さん、補足はございますか。

持田委員 議席番号4番の持田です。特に補足はありません。

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。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。

常松委員 議席番号15番の常松です。2番の案件ですが、写真をみると植林をされているようですが、説明では、長期間耕作をされずと説明されましたが。

山田次長 広い面積の一部植林はされているものの、何十年も経過し、雑木も生え山林のような状況ですので、ご理解をいただきたいと思います。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第133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133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 1 3 4 号所有者等を確知できない農地の告示について、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。

大森副主任 それでは、所有者等を確知できない農地の告示について、ご説明いたします。議案の 1 3 ページをご覧ください。農地法第 3 0 条に基づき毎年実施している農地利用状況調査において、遊休農地と判断された農地については、その農地の所有者等に利用意向調査を実施するよう農地法第 3 2 条第 1 項に規定されています。しかしながら、令和 6 年度に実施した農地利用状況調査において遊休農地と判断された農地のうち、告示案の 4 筆については、調査しても所有者等が確知できませんでした。つきましては、この農地について、農地法第 3 2 条第 3 項の規定に基づき所有者等が確知することができない旨を告示いたします。告示は、市役所東側の掲示板に掲載するとともに、出雲市のホームページにも掲載する予定です。これらの農地の所有者等は、告示の日から起算して 2 か月以内に申出書及びその権原を証する書面を農業委員会事務局に提出していただきます。この申出があった場合は、申出者にあらかじめ利用意向調査を実施し、農地の利用意向があった場合、当該農地の活用が可能になります。また、申出がなく他の者から当該農地の利用意向があった場合は、農地法第 4 1 条の「所有者等を確知できない場合における農地の利用」の規定と、第 3 9 条第 1 項の「島根県知事が裁定を行うこと」に関する規定により、農地中間管理権を設定が可能となり当該農地の活用が可能となります。遊休農地化している所有者不明農地は多くあり、順次調査を進めていますが、今回の農地については他者からの利用意向の可能性のある場所でしたので、早く活用ができるように、調査を進めたものです。説明は以上です。

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 1 3 4 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 1 3 4 号を承認いたします。

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１０時４５分

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

梶谷事務局長、山田次長、今岡主幹、大森副主任、岡主事、原主事

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
