

## 出雲市農業委員会（第3期）第24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)7月25日(金) 午前9時58分から午前10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	河原 昭紀	持田 守夫	若槻 博美
江角 昭夫	佐藤 文男	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(2名)

松本 尚幸 八幡 みさこ

5 提出議題

(1) 報告事項

報第77号 会長専決処分の報告

報第78号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第79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80号 農用地利用集積等促進計画の認可について

報第81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151号 農地法第3条の規定による許可の決定について

議第152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153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154号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第155号 非農地証明について

議第156号 所有者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2番岡田征記委員、3番河原昭紀委員を指名する。

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77号会長専決処分の報告、報第78号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第79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80号農用地利用集積等促進計画の認可について報第81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。

議長 報第77号会長専決処分について、報告いたします。  
第23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3件については島根県農業会議第112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7月10日付けで許可決定しております。

議長 続いて、報第78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78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5ページをご覧ください。今月は受付番号39番から80番の42件の通知がありました。内訳としては、耕作者変更のためが7件、中間管理機構への移行のためが31件、耕作者の都合のためが2件、土地所有者の管理とするためが2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79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79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6ページから14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57番から73番までの17件でした。権利の取得事由は、17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59番、63番について、備考欄に、内原野、内溜池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40日以内とされております関係上、7月9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80号農用地利用集積等促進計画の認可について、事務局から報告をお願いします。

打田課長補佐 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定により、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が、農地の貸借に係る権利の設定や移転、あるいは売買を行おうとするときは、農用地利用集積等促進計画を定め、県知事から権限移譲を受けた出雲市長の認可を受けることとされています。今総会においては、6月30日付けで認可・公告した権利設定、6月25日付けで認可・公告した権利移転、そして7月7日付けで認可・公告した所有権移転についてご報告いたします。まず、5月20日付けで認可・公告した権利設定についてです。お手元の農用地利用集積等促進計画の表紙の裏をご覧ください。上の表になります。今回の権利設定の合計は、159筆、167,291.05㎡で、このうち賃借権の設定が50筆58,485㎡、使用貸借による権利の設定が109筆108,806.05㎡です。また、新規の設定が50筆64,997㎡、再設定が109筆、102,294.05㎡となっています。なお、賃借権の設定期間別の表が、真ん中の①の表となります。また、使用貸借による権利設定の期間別の表が、下の②の表となりますので、ご確認ください。各権利設定の詳細な内容につきましては、1ページから4ページに一覧を添付しておりますので、ご確認ください。今回の計画では、耕作者は法人を含め44人、地権者は68人となっています。次に、6月25日付けで認可・公告した権利移転についてご説明します。5ページをご覧ください。権利移転につきましても、本年度から市で認可・公告することとなりま

したので、総会において報告させていただくこととしております。今回の権利移転は6件、15筆、11,252㎡です。次に、7月7日付けで認可・公告した所有権移転についてご説明します。6ページをご覧ください。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による農地の売買につきましても、農用地利用集積等促進計画において認可・公告することとなっております。今回の所有権移転は、公社への売渡が1件、5筆で、4,836㎡です。以上、今回の促進計画の説明となりますが、すべての案件につきまして、県の基本方針及び県公社の事業規定に適合しており、また、権利の設定等を受けた者が、経営する農用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認可したものでございます。以上、報告といたします。

議長 続いて、報第81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81号について、ご説明いたします。別紙の報告事項をご覧ください。農地法第5条の規定による許可の取消願が1件ありました。受付番号4番は、令和7年3月25日付で許可した案件です。許可を受けたのは、湖陵町大池の畑1筆で、転用目的は太陽光発電施設でしたが、申請地に周辺の自治会の反対及び液状化による売電先の見通しが立たないことから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7月18日付で決定しております。取消後は、畑として利用する計画です。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151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 まず、議第151号を説明する前に先月の議案の差し替えをお願いします。机の上にお配りしている、議案をご覧ください。24番の譲渡人に関して、誤りがありました。申し訳ございませんでした。こちらの資料に差し替えをお願いいたします。

それでは、議第151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。

まず、受付番号33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。

次に、受付番号34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。

次に、受付番号35番について、譲渡人は、高齢による労力不足のため、近隣居住を予定する受人に譲渡するものです。

次に、受付番号36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。耕作面積は0㎡となっておりますが、申請地の一部を耕作しており、規模拡大のために、全面積の作付を行うこととしたとのことです。

次に、受付番号37番、38番について、譲渡人は、いずれも耕作不便のため、近隣に居住している受人に譲渡するものです。

次に、受付番号39番について、譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、相手方の要望を受けた受人に譲渡するものです。

次に、受付番号40番について、譲渡人は、規模縮小のため、新規で就農を予定する受人に譲渡するものです。

次に、受付番号41番について、譲渡人は、労力不足のため、相手方の要望を受けた受人に譲渡するものです。

次に、受付番号42番について、譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、相手方の要望を受け、市内で営む飲食店で提供を行う、野菜の作付を予定する受人に譲渡するものです。

次に、受付番号43番、44番について、譲渡人は、いずれも規模縮小のため、隣接地を所有する受人に譲渡するものです。

次に、受付番号45番、46番について、譲渡人は、いずれも市外在住による耕作不便のため、近隣に居住を予定する受人に譲渡するものです。

次に、受付番号47番、48番について、譲渡人は、いずれも規模縮小のため、近隣に居住する受人に譲渡するものです。

次に、受付番号49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。

次に、受付番号50番について、譲渡人は、相手方の要望により、隣接地の所有を予定する受人に譲渡するものです。

以上、受付番号33番から50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　　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。

議長　　それでは、議第151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151号の案件を許可決定いたします。

議長　　次に、議第152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152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、5件の申請がありました。議案書は8ページ、説明資料は1ページ3ページ、参考資料は1ページから8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、8月に開催予定の第113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17番です。追認案件です。説明資料は、1ページから3ページをご覧ください。上島町の畑3筆です。詳細な位置につきましては、2ページの案内図でご確認ください。転用目的は、牛舎、通路です。面積については、転用面積・事業面積がともに3,320.00㎡です。申請地は、都市計画区域内のその他の地域になります。農地区分は、農用区域内農地です。土地利用計画との調整については、申請地3筆のうち2筆は昭和53年に用途変更決定済みです。1筆は、令和7年6月に用途変更決定済みです。許可該当条項は、農地法第4条第6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。申請者および先代が昭和53年頃に申請地3筆のうち2筆に牛舎を建築、昭和56年頃に1筆に牛舎を増築、また通路等として利用してきたものであり、本件は追認案件となります。追認案件のため、今後整備に関する支出はありません。

この他に、今月は追認の案件が、説明案件のほかに4件あります。受付番号16番は、昭和58年頃から農業用物置としてとして利用していたものです。

受付番号18番は、昭和58年頃から牛舎、農業用倉庫として利用していたものです。受付番号19番は、昭和40年代から通路として利用していたものです。受付番号20番は、平成27年から駐車場、庭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16番から20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           それでは、議第152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152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153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154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153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4ページから18ページ、参考資料の9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9件、賃借権の設定が3件の合計12件の申請がありました。今月は、8月に開催予定の第113常設審議委員会に諮問する予定の案件が2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。

まず、議案書9ページの受付番号57番です。設定する権利が異なるため別申請となっておりますが一体利用であるため、受付番号65番も併せて説明します。説明資料の4ページから6ページ、13ページから15ページをご覧ください。転用場所は野石谷町の田6筆です。案内図は5ページです。転用目的は、農業用資材置場です。面積は、転用面積は所有権移転が1030㎡、賃借権設定が1187㎡で所要面積2217㎡です。権利の種類は、57番が所有権の移転、65番が賃借権の設定です。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、市内で酪農等を営む法人です。この度、申請地を取得または賃借し、飼料置場、農業機械置場として利用する計画です。資金計画については、57番については所要資金額が70万円で、これに対する資金調達は、既に支払い済みとなっており、証明を確認しています。65番については、所要資金額は賃借料のみであり、証明を確認しています。

次に、議案書10ページの受付番号63番、事業計画変更受付番号11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。転用場所は斐川町荘原の畑3筆です。案内図は8ページです。転用目的は流通業務施設です。面積は、転用面積、所要面積ともに2502㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。農地区分は、第1種農地です。許可該当条項は、農地法施行令第35条第4号の「流通業務施設」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は市内で貨物運送業を営んでいる法人です。この度、山陰道宍道インターに近い申請地を取得し、事務所、倉庫を建築する計画です。資金計画については、所要資金額が2億3千万円で、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。

次に、議案書11ページの受付番号64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。転用場所は西郷町の田3筆です。案内図は11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1407㎡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設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、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833千円で、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11ページの受付番号66番です。説明資料の16ページから18ページをご覧ください。転用場所は大社町北荒木の田2筆です。案内図は17ページです。転用目的は、仮設事務所・資機材置場です。面積は、転用面積、所要面積ともに1872㎡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設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、仮設事務所の設置及び資機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130万円で、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。

追認案件については、議案書に表示しています。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154号について、ご説明いたします。議案書は12ページ、説明資料は7ページから9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2件の申請がありました。個別の説明案件はありません。受付番号10番は5条の60番、11番は5条の63番とセットになっておりますので、議案書、説明資料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153号の12件及び議第154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。

水委員 議席番号24番の水です。57番と65番の案件の説明資料の案内図について、2件合わせて6筆ありますが、位置関係がわかりにくいと思います。申請書にはもっと詳しい資料が添付されているかと思います。審査をするのに詳しい資料を提出していただきたい。

今岡主幹 申し訳ありません。今後は、分かりやすい資料を添付するようにいたします。

水委員 よろしくお願ひします。

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。そういたしますと、議第153号及び議第154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153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154号を決定いたします。

議 長 それでは、議第155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155号非農地証明の申請について、説明します。議案書の13ページ及び説明資料19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。

                  まず、受付番号10番について説明いたします。説明資料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7月4日に嘉本農業委員、國谷推進委員、事務局職員で行っています。

                  次に、受付番号11番について説明いたします。説明資料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、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7月8日に常松農業委員、多久和武推進委員、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            嘉本委員さん、補足はございますか。

嘉本委員            議席番号23番の嘉本です。上島町の件につきましては、事務局か説明があったとおりでございます。確認をさせていただきました。以上でございます。

議     長            常松委員さん、補足はございますか。

常松委委員            議席番号15番の常松です。7月8日に先ほど説明がありました現地の方に確認にいきました。現地は杉の植林がされてそのまま山になっている場所もあれば、そのまま放置されて山になっているところを確認させていただきました。

議     長            ありがとうございます。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155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 挙手全員と認めます。よって、議第155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156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 それでは議第156号、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。議案書の14ページから16ページをご覧ください。15ページの告示案に記載した農地のうち、番号1から番号6は、耕作者から相談があった土地になります。所有者死亡後、相続人が不明であり利用権設定ができなくなったとの内容でした。事務局で調査しても所有者等が確知できませんでした。番号7は、長年遊休農地となっていました。耕作がしたいと相談があった土地になります。事務局で調査しても所有者等が確知できませんでした。この農地について農地法第32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。告示の日から起算して2か月以内に農地の所有者等から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があった場合は、申出者に利用意向調査を実施し、意向に従い貸し借り等の手続きに進むこととなります。申出がなかった場合は、告示の4に記載がある通り、農地法第41条の規定により、農地中間管理機構にその旨を通知し、島根県知事の裁定により利用権の設定が認められます。説明は以上です。

議 長 事務局から説明がありましたが、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156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156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50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

農業振興課

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

---