

## 出雲市農業委員会（第3期）第28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)11月25日（火）午前10時23分から午前11時10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	松本 尚幸	岸 勝	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	佐野 芳夫
嘉本 良市	水 壮			

4 欠席委員（2名）

石飛 忠宏 伊藤 美樹

5 提出議題

(1) 報告事項

報第97号 会長専決処分の報告  
報第98号 農地法第18条第6項の規定による通知について  
報第99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100号 農地法第3条の規定による許可の取消について  
報第101号 農用地利用集積等促進計画の認可について

(2) 議案審議

議第174号 農地法第3条の規定による許可の決定について  
議第175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176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177号 非農地証明について  
議第178号 出雲市地域計画変更に伴う意見聴取について

会長あいさつ

## 6 議事

会長が総会の開会を宣する。出席者が過半数を超える議事の成立を宣する。

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97号会長専決処分の報告、報第98号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第99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100号農地法第3条の規定による許可の取消について、報第101号農用地利用集積等促進計画の認可についてを一括して報告します。

議 長 報第97号会長専決処分について、報告いたします。都市計画法第29条第1項に基づく開発行為の許可が未済のため、許可保留としていました農地法第5条1件について、令和7年10月27日付で開発行為の許可がありましたので、許可日と同日付で許可決定しております。第27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3件、農地法第5条6件については、島根県農業会議第116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10日付けで許可決定しております。

議 長 続いて、報第98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。

原主事 それでは、報第98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。今日は受付番号120番から129番の10件の通知がありました。内訳としては、転用のためが2件、中間管理機構へ移行のためが2件、現耕作者へ売却するためが2件、3条により売却するためが4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99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99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124番から149番までの26件でした。権利の取得事由は、26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。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、11月11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 続いて、報第100号農地法第3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。

原主事 報第100号について説明いたします。報告事項15ページをご覧ください。農地法3条の許可の取消願が1件ありました。受付番号8番になります。令和7年7月25日付で許可した案件です。許可を受けたのは上島町の1筆で、譲受人は近隣の宅地とセットで購入し野菜を栽培する予定でしたが、宅地の売買契約についての協議の中で折り合いがつかず、破談となつ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11月13日付で取り消しております。取消し後は、元の所有者の方が畑として利用を継続される予定とのことです。説明は以上です。

議長 続いて、報第101号農用地利用集積等促進計画の認可について、農業振興課打田課長補佐から報告をお願いします。

打田課長補佐 報第101号農用地利用集積等促進計画の認可について、ご説明いたします。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、貸借による権利設定はなく10月21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。10月21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。一覧表をご覧ください。今回の所有権移転は、公社からの買入が1件、5筆で、4,836

$m^2$ です。また、公社への売渡が2件、10筆で、23, 587  $m^2$ です。以上、今回の促進計画の説明となります。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、所有権移転を受けた者が、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 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 続いて、議案の審議を行います。議第174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174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22件、貸借権の設定が1件、合計23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6ページをご覧ください。

受付番号82番について、譲渡人は、高齢による労力不足のため、近隣に居住する受人に譲渡するものです。

受付番号83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た從来から申請地で耕作を行う受人に譲渡するものです。

受付番号84番について、譲渡人は、高齢による労力不足のため、規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

受付番号85番から88番について、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89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。

受付番号90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。

受付番号91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。

受付番号92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。

受付番号93番について、譲渡人は、家族間の贈与のため、譲渡人の子で

ある受人に譲渡するものです。

受付番号 9 4 番について、譲渡人は、県外在住予定による耕作不便のため、近隣居住予定の受人に譲渡するものです。

受付番号 9 5 番、9 6 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。

受付番号 9 7 番について、譲渡人は、高齢による労力不足のため、相手方の要望を受けた、譲渡人と親族関係にある受人に譲渡するものです。

受付番号 9 8 番について、譲渡人は、高齢による労力不足のため、規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

受付番号 9 9 番について、譲渡人は、市街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。

受付番号 1 0 0 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た、従来から申請地を耕作している受人に譲渡するものです。

受付番号 1 0 1 番について、譲渡人は、労力不足のため、地元の農業組合の構成員として新たに農業を開始する受人に譲渡するものです。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。

受付番号 1 0 2 番について、譲渡人は、高齢による労力不足のため、新たに農業を開始したいという希望のある受人に譲渡するものです。

受付番号 1 0 3 番について、譲渡人は、耕作不便のため、近隣居住予定の受人に譲渡するものです。

つづいて、賃借権設定の案件 1 件について、ご説明いたします。受付番号 1 0 4 番です。こちらは、譲渡人が高齢による労力不足のため、農業経営の拡大を予定するの受人に、賃借権の設定をするものです。12月末で基盤強化促進法での賃貸借契約が期間満了となり、継続して農業経営を行うため、新たに 3 条で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 8 2 番から 1 0 4 番については、7 ページから 10 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 1 7 4 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174号の案件を許可決定いたします。

議長 次に、議第175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、及び関連がございますので、議第176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、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175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、1件の申請がありました。議案書は11ページ、説明資料は1ページから3ページをご覧ください。今月は、12月に開催予定の第117回常設審議委員会に諮問する予定の案件はありません。それでは説明案件について、ご説明いたします。なお、本申請の事業計画は、後ほど審議いただく農地法5条申請地も利用される計画ですのであわせてご説明いたします。

説明資料の、1ページから3ページをご覧ください。4条の受付番号は45番、5条の受付番号は185番です。上塩治町の田2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、貸集合住宅です。面積については、転用面積・事業面積がともに1546.00m<sup>2</sup>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、第2種農地です。土地利用計画との調整については、農用地区域除外決定済みです。許可該当条項は、農地法施行規則第46条の「市街地近接」に該当します。事業計画についてご説明いたします。申請者は申請地近隣に居住する個人で、自己所有地と隣接する申請地を取得し、貸集合住宅を建築するものです。資金計画については、所要資金額が1億8,760万円で、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。以上、受付番号45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。4条に関する説明は以上です。

今岡主幹 議第176号について、ご説明いたします。議案書の12ページから15ページ、説明資料の1ページから12ページ、参考資料の1ページから28ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が14件、賃借権の設定が1件、使用賃借権の設定が3件の合計18件の申請がありました。今月は、12月に開催予定の第117回常設審議委員会に諮問する予定の案件が1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12ページの受付番号187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。転用場所は美談町の田4筆です。案内図は5ページです。転用目的は、工事用資材置場です。面積は、転用面積、所要面積とともに2,585m<sup>2</sup>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個人です。この度、国道沿いで利便性の高い申請地を整備し、不足している資材置場として利用する計画です。なお、本案件は、今年2月に一時転用で許可を受けていた場所を恒久転用に変えるものです。資金計画については、所要資金額が30万円で、これに対する資金調達は、自己資金で賄う計画で、証明を確認しています。

次に議案書12ページ受付番号192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。転用場所は湖陵町大池の畠1筆です。案内図は8ページです。転用目的は蓄電所です。面積は転用面積、所要面積ともに1,147m<sup>2</sup>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、再生エネルギー発電事業を行う法人です。この度、既存の太陽光発電所から近い申請地を整備し、蓄電所用地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3億8,285万9千円で、これに対する資金調達は、自己資金で賄う計画で、証明を確認しています。

次に、議案書13ページの受付番号196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。転用場所は斐川町上庄原の田1筆です。案内図は11ページです。転用目的は、沿道サービス施設です。面積は、転用面積が2,651m<sup>2</sup>で、所要面積が5,590m<sup>2</sup>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、農地法施行規則第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。事業者は市内で不動産業を営む法人です。この度、利便性の高い申請地を整備し、コンビニ事業を行う法人が休憩スペースを確保した店舗を建設する計画です。資金計画については、所要資金額が1億603万円で、これに対する資金調達は自己資金で賄う計画であり、証明を確認しています。説明案件については以上です。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ますようお願いいたします。また、事後追認案件については議案書に表示していますのでご確認ください。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。以上議第176

号の18件については、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 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175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、及び議第176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 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175号及び議第176号の全案件を許可決定及び承認いたします。

議長 それでは、議第177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177号非農地証明の申請について、説明します。議案書の16ページ及び説明資料13ページから20ページをご覧ください。今月は4件の申請がありました。

受付番号19番について説明いたします。説明資料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がされず、北側の1筆は、樹木が生い茂って山林の状態になっており、南側の2筆については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11月11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。

受付番号20番について説明いたします。説明資料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。申請地は現在、神社の参道の法面部分となっており、昭和2年に農地から参道にする工事が行われたことが当時の資料で確認できました。現地確認は11月11日に水農業委員、松浦推進委員、事務局職員で行っています。よって、本案件は非農地証明基準の「農地法が施行された日以前に非農地であった土地」に該当し、農地法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。

受付番号21番について説明いたします。説明資料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、樹木が生い茂つて山林の状態となっています。現地確認は11月14日に常松農業委員、多久和武推進員、事務局職員で行っています。

受付番号22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がされず、樹木が生い茂つて山林の状態となっています。現地確認は11月7日に持田農業委員、石飛推進員、事務局職員で行っています。

4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 担当農業委員さんから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。今、事務局から説明されたとおりでございます。

議長 ありがとうございます。水委員さん補足はございますか。

水委員 議席番号24番の水です。先ほど事務局から説明されたとおりで、補足はございません。

議長 続いて、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。先ほど事務局から説明されたとおりでございます。

議長 ありがとうございます。続いて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。補足はありません。

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177号について、承認される方の挙手を求めてます。
- 議長 挙手全員と認めます。よって議第177号を承認いたします。
- 議長 次に、議第178号出雲市地域計画変更に伴う意見聴取について、を議題といたします。農業支援センター安食センター長から内容について、説明をお願いします。

安食センター長 農業支援センターの安食です。皆様方におかれましては、先月22日から今月14日の間、市内28地域で協議の場を開催させていただき、その中で地域計画推進協議会ということで、農業委員のみなさまには、会のとりまとめをしていただき、まずもってお礼を申しあげたいと思います。ありがとうございます。本日緑色のファイルをお配りしておりますが、地域計画の変更ということで、説明させていただきます。地域計画につきましては、基盤法第19条第6項の中で、地域計画を変更する場合においては、関係機関からの意見を徴することとされています。本日意見の照会をさせていただきます。地域計画につきましては、各地域で農業委員の皆様にもお出かけいただいて、いろいろとお話をさせていただいたところです。具体的なとりまとめについては、詳しくまとまつてはいないところですが、地域計画の変更箇所については、各地域のところをご覧いただきたいと思います。協議場の中で内容をご確認いただいたところです。4地域において、現況と異なるというお話しがありましたので、その場で確認をして修正させていただいている。数字的なところでは、現場で大きな図面を見ながら、担い手のみなさんがどの位できるのか、今の利用権の状況なりをみていただいて数字のとりまとめをしています。その当りの修正の行ったものをこの1冊に収めています。今回協議の場で回らせていただく中で感じた事は、この地域計画の元になるものが人農地プランから続いていますが、人と農地の問題というのが、メインの議題に挙がってきたものと思っています。この問題につきましては、担い手がいる地域、いない地域によって話し合いの具合が変わってきていると思います。中山間地域や担い手の少ない地域では、大変難しいというところも出てきています。担い手がいる地域においても、後継者が今後の問題であろうという意見がでていたところです。農地の問題につきましては、基盤整備的なところ、ハード的なところが、なかなか生産効率が上がらないという話や老朽化しているという話が出てきてい

るところです。多面や中山間でなんとか維持しているものの限界がきているという意見もいただいたところです。今回話を聞いた中で、現状については、かなり深掘りできたかなと思います。それらを今年度中にまとめまして、来年度の協議の場につなげていきたいと思います。説明は以上です。

議長 ご質問、ご意見はございませんか。

安食センター長 補足させてください。今後のスケジュールですが、関係機関に意見聴取をさせていただいています。1週間位、JAや県、土地改良区に意見聴取をさせていただきます。問題がありませんでしたら、12月頭位に公告縦覧を行い、来月の総会までのところで、変更した地域計画を策定していくことになります。

議長 ご質問、ご意見はございませんか。

江角委員 議席番号6番の江角です。感想的なところを申しあげたいと思います。斐川地域においては、規模が大きすぎて、意見が反映しにくかったと思います。来年以降は、東部と西部に分けて実施するとか、農業者と意見交換できるような形で実施していただければと思います。

安食センター長 ありがとうございます。斐川地域には別の会があり出席できませんでしたが、様子は聞いておりまして、たくさんの農業者さんが出席され、発言しにくい状況だったということは聞いています。来年度については、先ほどのご意見も反映させながら、農業委員のみなさまには、どういったやり方がいいか相談しながら進めていきたいと思います。各地域でお話しをさせていただく中で、今は担い手さんがメインでお集まりいただいているが、それ以外の方、多面や中山間の関係者も出ていただいている地域やそうでない地域もありますので、地権者の方も入っていただいた方が良いのではないかというお話しもいただいている。また、自治協会等を巻き込んでというお話しをいただたところもあります。地域で状況が違うと思います。来年に向けては、皆様方とお話しをしながら、どういったやり方が効率的かというところも考えながら決めていきたいと思います。よろしくお願いします。

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。それでは、議第178号出雲市地域計画

変更に伴う意見聴取について、異議なしとすることを 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。よってよって議第178号を承認いたします。

議 長 これで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11時10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

農業支援センター

安食センター長

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

---