

## 出雲市農業委員会（第3期）第29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)12月25日（木）午後1時24分から午後3時30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	八幡 みさこ	伊藤 猛	常松 守男	天野 明浩
勝部 守	立石 行雄	湯浅 道行	佐野 芳夫	伊藤 美樹
嘉本 良市	水 壮			

4 欠席委員（2名）

松本 尚幸 森山 亮二

5 提出議題

(1) 報告事項

報第102号 会長専決処分の報告  
報第103号 農地法第18条第6項の規定による通知について  
報第104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105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179号 令和7年度第7回出雲農業振興地域整備計画の変更について  
議第180号 令和7年度出雲農業振興地域整備計画の変更（総合見直し）について  
議第181号 農地法第3条の規定による許可の決定について  
議第182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183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184号 農地転用事業計画変更申請決定について  
議第185号 非農地証明について

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会議の成立を宣する。

署名委員に10番今岡忠宏委員、13番八幡みさこ委員を指名する。

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102号会長専決処分の報告、報第103号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第104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105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102号会長専決処分について、報告いたします。第28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1件については、島根県農業会議第117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。なお、この案件は、都市計画法第29条第1項に基づく開発行為の許可が必要なため、許可日と同日付で許可決定を予定しております。

議長 続いて、報第103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103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130番から137番の8件の通知がありました。内訳としては、転用のためが1件、3条により売却するためが2件、耕作者変更のためが1件、賃借人へ売却するためが3件、用途変更のためが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。以上報告といたします。

議長 続いて、報第104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104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12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150番から170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。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、12月10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105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105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、10月31日付けと12月8日付けで認可・公告した権利設定、10月31日付けと11月27日付けで認可・公告した権利移転、そして11月10日付け、11月27日付けと12月1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10月31日付けと12月8日付けで認可・公告した権利設定について、合わせて説明いたします。お手元の農用地利用集積等促進計画の表紙の裏のページをご覧ください。上の表になります。今回の権利設定の合計は772筆、1,437,474m<sup>2</sup>で、これらのうち、賃借権の設定については、685筆、1,348,354m<sup>2</sup>、使用貸借による権利の設定については、87筆、89,120m<sup>2</sup>です。また、新規の設定が115筆、101,030m<sup>2</sup>、再設定が657筆、1,336,444m<sup>2</sup>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16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64人、地権者は229人となっています。次に、10月31日付けと11月27日付けで認可・公告した権利移転について合わせてご説明し

ます。17ページから19ページに一覧を添付していますのでご覧ください。今回の権利移転は146筆、272, 415m<sup>2</sup>です。次に、11月10日付け、11月27日付けと12月11日付けで認可・公告した所有権移転について合わせてご説明します。20ページをご覧ください。今回の所有権移転は、公社への売渡が8件、17筆で、27, 790m<sup>2</sup>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す。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 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。

水委員 議席番号24番の水です。先ほど説明がありました促進計画ですが、A3の個別の一覧表に賃借料反当単価とあります。これは正式には10a当たり単価が正しいのではないでしょうか。

打田課長補佐 ご指摘ありがとうございました。次回から改めます。

議長 他にご意見、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。それでは、議第179号 令和7年度第7回出雲農業振興地域整備計画の変更について、と関連がありますので、議第180号 令和7年度出雲農業振興地域整備計画の変更（総合見直し）について、を議題といたします。農業振興課周藤副主任、大瀧副主任から内容について、説明をお願いします。

周藤副主任 それでは、議題179号令和7年度第7回出雲農業振興地域整備計画の変更について、及び議題180号令和7年度出雲農業振興地域整備計画の変更（総合見直し）について、を一括して説明させていただきます。

今回の変更は、8月申出による農用地区域からの除外、農用地への編入と総合見直しの2つの内容となります。初めに、8月申出による変更内容を説明します。右上に資料5と書かれたA3の変更土地調書をご覧ください。これは変更する土地の一覧で、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。

農用地区域からの除外は、1ページから4ページに記載しており、出雲で29件、平田5件、佐田1件、多伎0件、湖陵0件、大社9件、斐川20件、全体64件、53,562.03m<sup>2</sup>となっています。

農用地区域への編入は、5ページに記載しており、出雲5件、平田1件、計6件、4,647m<sup>2</sup>です。6ページは後ほど説明する総合見直しの内容となります。

続いて、8月申出の個別案件のうち、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。右上に資料1と印字してある厚い冊子に、今回申出の案内図と計画図をのせてていますので、参考にそちらもご覧ください。

まず、出-A3-5になります。図面は7ページから8ページになります。航空写真市内の宅建業者が、武志町の一畠電鉄大社線の北側、武志駅から500m以内にある武志町の2種農地2,959m<sup>2</sup>の田で、建売分譲を計画しています。申出地は四方を住宅に囲まれているため、農地の集団化及び農作業の効率化に支障はありません。計画図2階建て家屋1棟、駐車場4台分、庭等として、1区画当たり約260m<sup>2</sup>、計10区画を設ける計画です。前面道路は、申出地東側にある幅員6.7mうち車道4.5mの市道大津鳶巣線です。生活排水は、スライドに青線で示しているとおり、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。申出地は、西側及び東側を新設擁壁により土留めするため、周辺農業施設に影響はありません。前面道路・排水路写真左側は前面道路の写真で、車道4.5mあることが確認できます。右側は、西側の既設排水路の写真です。現況写真南東と北東から見た農地の現況写真です。

次に、出-A3-7、図面は9ページから10ページになります。出雲市が、小学校の体育館の老朽化が著しく、またアリーナが狭隘で、教育活動に支障をきたしていることから、駅から500m以内にある武志町の2種農地3,146m<sup>2</sup>の田で、体育館建て替えのための小学校敷地の拡張を計画しています。申出地は、西側は住宅、北側は鉄道、南側は既存小学校敷地に接しています。東側は田に接しますが、鉄道及び住宅に囲まれた広がりのない農地のため、農地の集団化及び農作業の効率化に支障はないと思われます。体育館と体育館建替えに伴い減少する駐車場45台を設ける計画です。建替える体育館の生活排水は、スライドに青線で示しているとおり、既設の合併浄化槽で処理後、グラウンド西側の既設排水路に排水します。雨水は、申出

地西側の既設排水路または、現敷地内の既設側溝に排水します。申出地東側の既設用水路は、東側道路の拡張に伴い付け替えを行うため、周辺農業施設に影響はありません。左側は、生活排水の排水先となるグラウンド西側の既設排水路の写真で、右側は、雨水の排水先となる申出地西側の既設排水路の写真です。左側は付け替え予定の東側用水路の写真で、右側は北東から見た農地の現況写真です。

次に、出-A 3-8、図面は11ページから12ページになります。市内の宅建業者が、稻岡町の1種農地2, 470m<sup>2</sup>の田で、建売分譲を計画しています。申出地の西側と南側は住宅です。北側と東側は広がりのある田ですが、申出地はその縁辺部にあり、農地の集団化及び農作業の効率化に支障はないと思われます。2階建て家屋1棟、駐車場4台分、庭等として、1区画当たり234m<sup>2</sup>から235m<sup>2</sup>、計9区画を設ける計画です。前面道路は申出地南側にある幅員6.0mの市道武志高岡線と申出地西側にある幅員6.0mの市道川跡185号線です。生活排水は、スライドに青線で示しているとおり、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。申出地は、盛土しますが、新設擁壁により土留めするため、北側農地と周辺農業施設に影響はありません。写真左側は南側前面道路の写真で、右側は東側前面道路の写真です。ともに幅員6.0mあることが確認できます。排水路・現況写真左側は西側の既設排水路の写真で、右側は、南東から見た農地の現況写真です。

次に、出-A 3-10、図面は15ページから16ページになります。市内の宅建業者が、小山町の1種農地と2種農地2, 516m<sup>2</sup>の田で、建売分譲を計画しています。申出地は東側と南側に住宅があります。北側と西側は広がりのある田ですが、申出地はその縁辺部であり、農地の集団化、農作業の効率化に支障はないと思われます。計画図2階建て家屋1棟、駐車場3台分、庭等として、1区画当たり239m<sup>2</sup>、計9区画を設ける計画です。前面道路は、南側にある幅員6.0mの市道四絆69号線と、東側にある幅員6.0mの市道四絆67号線です。生活排水は、スライドに青線で示しているとおり、南側の3区画は公共下水で処理し、北側の6区画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。申出地は、盛土しますが、新設擁壁と新設ブロックにより土留めするため、北側農地と周辺農業施設に影響はありません。写真左側は南側前面道路の写真で、右側は東側前面道路の写真です。ともに幅員6.0mあることが確認できます。排水路・現況写真左側は西側既設排水路の写真です。右側は、南東から見た農地の現況写真です。

次に、出-B 1-14、図面は21ページから22ページになります。

市内の宅建業者が、用途地域近くの古志町の1種農地2, 590m<sup>2</sup>の田で、建売分譲を計画しています。申出地は、西側に住宅があり、北側に高齢者福祉施設があります。南側は広がりのない農地、東側は広がりのある農地ですが、申出地はその縁辺部であり、農地の集団化、農作業の効率化に支障はないと思われます。計画図1階建て家屋1棟、駐車場3から4台分、庭等として、1区画当たり240から348m<sup>2</sup>、計9区画を設ける計画です。前面道路は、南側にある幅員5.5mの市道高松天神線と西側にある幅員4.5mの市道古志9号線です。生活排水は、スライドに青線で示しているとおり、公共下水で処理し、雨水は西側の道路側溝へ排水します。申出地は盛土しますが、既設擁壁で土留めするため、周辺農業施設に影響はありません。写真左側は、東側前面道路の写真で幅員4.5m、右側は、南側前面道路の写真で幅員5.5mあることが確認できます。北西と南西から見た農地の現況写真です。

次に、出-B1-17、図面は27ページから28ページになります。航空写真市内の宅建業者が、矢野町の1種農地2, 017m<sup>2</sup>の田で、建売分譲を計画しています。申出地は、南側に住宅があり、北側に新内藤川があります。西側と東側に農地がありますが、どちらも小規模な農地であり、農地の集団化、農作業の効率化に支障はないと思われます。計画図2階建て家屋1棟、駐車場3台分、庭等として、1区画当たり245m<sup>2</sup>、計7区画を設ける計画です。前面道路は、東側にある幅員6.0mの市道四絆185号線です。生活排水は、スライドに青線で示しているとおり、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。申出地は盛土しますが、周辺は新設擁壁、貼りコンクリートで土留めするため、周辺農業施設に影響はありません。写真左側は東側前面道路の写真で幅員6.0mあることが確認できます。右側は西側排水路の写真です。北東と南東から見た農地の現況写真です。

次に、出-C2-21、図面は35ページから36ページになります。市内の医薬品製造会社が工場の増築と新規雇用を予定しており、それに伴い駐車場が不足するため、下古志町の1種農地7, 367m<sup>2</sup>の田で、207台分の駐車場整備を計画しています。申出地は、東側に住宅があり、南側に工場があります。西側は住宅に囲まれた田であり、北側は農地の広がりがありますが、申出地はその縁辺部であり、農地の集団化や農作業の効率化に支障はないと思われます。207台分の駐車場約2, 800m<sup>2</sup>、緑地約1, 100m<sup>2</sup>、その他通路等を設ける計画です。生活排水はなく、雨水は、スライドに青線で示しているとおり、東側の既設排水路へ排水します。申出地は盛土しますが、新設擁壁により土留めするため、北側農地と周辺農業施設に影響は

ありません。写真左側は南側前面道路の写真で幅員 7. 3m あることが確認できます。右側は東側排水路の写真です。北西と北東から見た農地の現況写真です。

次に、出-C 2-2 3、図面は 39 ページから 40 ページになります。市内の解体、外構業者が、知井宮町の 2 種農地 1, 908 m<sup>2</sup> の田と畠で、新たな資材置場を計画しています。航空写真申出地は、西側に寺があり、南側に住宅があります。北側と東側には田がありますが、住宅に囲まれた広がりのない田であり農地の集団化や農作業の効率化に支障はないと思われます。重機、残土・土砂置場等として約 700 m<sup>2</sup>、通路・回転場として約 1, 200 m<sup>2</sup> を設ける計画です。生活排水はなく、雨水は地下浸透します。申出地は盛土しますが、周辺は新設の L 型擁壁で土留めするため、周辺農業施設に影響はありません。写真左側は、北西から見た農地の現況写真です。右側は北側前面道路の写真で幅員 4. 3m です。申出地は住宅街の中にあり、付近も通学路となっていますが、資材置場の整備計画について、学校関係者と地元自治会の事前了承がとられていることを確認しています。

次に、出-C 2-2 6、図面は 45 ページから 46 ページになります。市内の宅建業者が、神門町の 2 種農地 2, 269 m<sup>2</sup> の田と畠で、建売分譲を計画しています。申出地は、南側に墓地があり、西側、北側、東側の一部を住宅と接しているため、農地の集団化、農作業の効率化に支障はないと思われます。1 階建て家屋 1 棟、駐車場 3 台分、庭等として 1 区画当たり約 235 m<sup>2</sup>、計 8 区画を設ける計画です。前面道路は、北側にある幅員 11. 8m の神門 87 号線です。生活排水は、スライドに青線で示しているとおり、合併浄化槽で処理後、雨水とともに、北側の既設排水路へ排水します。申出地は盛土しますが、周辺は L 型擁壁で土留めするため、周辺農業施設に影響はありません。写真左側は南側前面道路の写真で歩道を含めた幅員 11. 8m があることが確認できます。右側は南側の既設排水路の写真です。南側排水路は占用のうえ、進入路を設ける予定です。北西と北東から見た農地の現況写真です。

次に、出-B-4 3、図面は 73 ページから 74 ページになります。市内の宅建業者が、大社町北荒木の 3 種農地 3, 300 m<sup>2</sup> の田で、建売分譲を計画しています。申出地は、北側と東側に住宅があり、西側に矮小な農地があり、南側は農地の広がりがありますが、申出地はその縁辺部にあるため、農地の集団化、農作業の効率化に支障はないと思われます。2 階建て家屋 1 棟、駐車場 2 から 3 台分、庭等として、1 区画当たり 230 から 257 m<sup>2</sup>、計 11 区画を設ける計画です。前面道路は、北側にある幅員 6. 0m の市道上分 60 号線です。生活排水は、スライドに青線で示しているとおり、公共

下水で処理し、雨水は道路側溝へ排水します。申出地は盛土しますが、周辺はコンクリート擁壁で土留めするため、周辺農業施設に影響はありません。写真左側は北側前面道路の写真で幅員6.0mあることが確認できます。右側は北西から見た農地の現況写真です。

続きまして、斐川地域ですが、除外申出20件のうち1件を説明させていただきます。

斐-A3-58、図面は101ページから102ページになります。市内の解体工事業者が、斐川町富村の1種農地2,930m<sup>2</sup>の田畠で、宅地部分を含めて事業所敷地を計画しています。この解体工事業者は市内の別の場所にある本社含め県内4カ所を借りて重機や資材等を置いていますが、本社の土地の返還を求められており、また、各所に置いている資材等の引き上げも求められていることから、斐川事務所の隣接地である申出地に事業所敷地を計画しています。また、除外・転用後は本社の移転も計画しています。申出地は、西側は道路を挟んで住宅や保育所等の敷地などがあり、北側は住宅に接しています。東側と南側は農地の団地がありますが、住宅に囲まれた田んぼと畠が混在する広がりのない農地であるため、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。生活排水は公共下水道に接続します。雨水は、地下浸透及び集水樹でゴミ等除去後、東側の既存用悪水路に排水します。また、農地に隣接する南側と用悪水路に接する東側には土留め壁を設け、土砂流出を防除するので、周辺農業施設に影響はありません。赤枠が事業全体であり、黄色枠が農地部分です。左の写真が現在ある斐川事務所です。右の写真は反対の東側から西側に向けての写真です。

除外の個別案件は以上となります。編入は、129ページから140ページとなります。今回は、説明は時間の都合上、省略させていただきますが、6件で4,647m<sup>2</sup>を農地に編入するものです。令和7年8月申出の個別案件の説明は以上となります。

続いて、総合見直しについて説明します。右上に資料2と書かれたA4の1枚紙をご覧ください。こちらは、農業振興地域整備計画の総合見直しの概要説明の資料です。まず、農業振興地域整備計画ですが、これは、「農業振興地域の整備に関する法律」、通称「農振法」に基づき、優良な農地を保全するとともに農業振興のための各種施策を計画的に実施するためのマスター・プランです。この計画は、概ね5年ごとに、農用地や農業生産等の現況や将来の見通しについて、基礎調査を実施することが農振法に規定されており、その結果を踏まえ必要に応じて計画の見直しを行うこととされています。農業振興地域制度のイメージを記載しています。農業振興を図るべき地域として、島根県が農業振興地域を指定しています。農業振興地域のうち、特に農

業上の利用を確保すべき土地として「出雲農業振興地域整備計画」において、市が農用地区域を設定しています。農用地区域内の農地については、転用が認められておらず、転用するためには、農用地区域から除外する必要があります。農業振興地域外としては、都市計画の用地地域などがあります。令和7年11月末時点の状況ですが、農業振興地域が54,050ヘクタール、うち農用地区域内農地が8,561ヘクタールとなっています。過去の計画見直しの状況ですが、合併前の旧市町村で策定された計画を平成19年度に統合し、その後、平成24年度に見直しを実施し、令和元年度の基礎調査の結果に基づき、令和2年度に見直しを行ったものが現行の計画となっています。裏面をご覧ください。計画に定めている主な内容は、優良農地確保のため、農用地として利用すべき土地の区域、用途区分を設定しています。また、農業生産の向上を図るために行う基盤整備や施設整備、農業を担うべき者の育成・確保等についての方針や計画を策定しています。今回の変更内容を細かく説明するのは、時間の都合で難しいため、今回の計画変更の主なポイントについて、説明します。1点目、農用地区域からの除外について、令和2年度から令和6年度の過年度に転用済の道路、河川用地、携帯基地局、放送設備、送電施設等の農振法に規定されている公益性の高い事業について、今回の総合見直しで一括除外しています。除外面積は、16.2ヘクタールで、主なものとして、県道出雲三刀屋線道路敷地4.5ヘクタール、上島町の水源地開発事業地3.3ヘクタール、小境町のため池の改修0.6ヘクタールがあります。2点目、農用地区域の編入ですが、今回の見直しでは、予定はありません。3点目、農用地区域内における今後の転用計画ですが、過去5年の除外実績は年平均12.1ヘクタールですが、今後、島根県において県内の除外面積の目標、上限が設定される予定であり、上限を超えないように管理する必要があります。そのため、農用地区域からの転用は現行計画と同じく、10年間で100ヘクタール、年10ヘクタール以内に抑える計画としています。今後の予定ですが、現在、変更計画案について、農業団体への意見照会中であり、また議会報告を行っております。来年、出雲農業振興地域整備促進協議会に諮り、県の事前協議後、縦覧を行い、3月議会報告、島根県知事同意、変更計画の決定公告を予定しています。右上に資料5と書かれた「変更土地調書」の6ページをご覧ください。左から6番目の面積は、今回の総合見直しで除外する面積で、1,623アールとなっています。右から3番目の除外の理由は、「農振法第10条第4項に該当するため」と記載していますが、これが、道路、河川用地等の公益性の特に高い事業として転用された土地のこととなります。右上に資料3と書かれた「出雲農業振興地域整備計画変更計画（案）」をご覧ください。こちらが、

変更する計画書の現時点の案となります。計画の主な内容で説明した、優良農地確保のため、農用地として利用すべき土地の区域、用途区分、農業生産の向上を図るために行う基盤整備や施設整備、農業を担うべき者の育成・確保等について記載されています。全20ページと内容も膨大なため、概要の説明をもって、計画の個別内容の説明は控えさせていただきます。

続いて、右上に資料4と書かれた変更理由書（案）をご覧ください。本日は第7回変更ですが、第1回と第2回の軽微な変更、第3回の変更については、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6回は軽微な変更を行っており、10月下旬に第4回で11アールを農地から農業用施設用地に用途変更しました。11月下旬に第5回で6アールを農地から農業用施設用地に、87アールを農業用施設用地から農地に用途変更しました。12月下旬に第6回で52アールを農地から農業用施設用地に用途変更しました。本日の第7回変更では、8月申出についての農用地区域からの除外、農用地への編入と総合見直しとなります。1ページの下から5段落目の部分からご覧ください。出雲市におきましては、やむを得ず年2回の農用地利用計画の変更を行うこととしています。8月申出による変更では、全体で64件、536アールを農用地区域から除外し、6件46アールを農用地に編入する計画です。また、令和6年度に実施した基礎調査の結果から、総合的な見直しが必要となり、1,623アールを農用地区域から除外します。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221アール、公用公用施設用地31アール、一般住宅用地281アール、その他（墓地、境内地等）3アール、総合見直しが1,623アール、合計2,159アールとなっております。除外の内訳は、田・畑の農地が令和7年8月申出で536アール、総合見直しで1,613アール、計2,149アールとなっており、採草放牧地が総合見直しで10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、8月申出で事業の実施が困難になったため編入する農地が46アールとなっています。総合見直しでの編入はありません。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2,103アールの減少となっています。今回は農地からの除外が8月申出による526アール減少、総合見直しによる1,623アール減少、編入が8月申出による46アール増、差引で2,103アールの減になります。右から3番目の採草放牧地の面積は、総合見直しによる除外で10アール減となっています。右の合計欄の変更後の

農用地面積は、除外 2,159 アール減と編入 46 アール増、差引 2,113 アール減の 867,316 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）、は、農業振興地域整備計画書（案）に記載しています。

なお、8月の除外申出について、申出時点で、73件、755 アールでしたが、法律の要件に基づく審査の結果、取り下げ、事業面積の縮小等を行い、64件、536 アールと、約2ヘクタール面積が小さくなっています。以上で、説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いします。

議長 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。3点ほどお尋ねしたいのですが、まず議案の 179 号と 180 号とある訳です。179 号が「令和 7 年度第 7 回出雲農業振興地域整備計画の変更について」、180 号が「令和 7 年度出雲農業振興地域整備計画の変更（総合見直し）について」となっていますが、この 2 つの議案はどういう関係になるのですか。

周藤副主任 179 号の変更については、年 2 回、2 月と 8 月に除外申出を受けて、年 2 回総会で説明させていただいているものです。議題の 180 号が、5 年に 1 回行う総合見直しに伴うものです。どちらも出雲農業振興地域整備計画の変更になるんですが、第 7 回の変更の内容としては、8 月申出、通常除外申出の内容と総合見直しの内容を合わせた計画変更となります。

今岡委員 総合計画見直しの内容も含まれているのですか。

周藤副主任 総合計画の変更内容も含めた計画変更になります。

今岡委員 説明を聞いて思ったんですが、まず、総合見直しというものがあって、全体の枠組みを決めて、時間経過に伴う転用の計画が出てくるので、毎年度年 2 回を限度として見直しをかけていかれるのかなと思ったんですが、それとも意味が違うのですか。

周藤副主任 概ねはおっしゃるとおりです。

柳樂係長 補足をさせていただきます。今回 179 号で令和 7 年 8 月除外分の申出

を、180号で総合見直しということで、議案を出させていただきました。179号の8月除外申出につきましては、年2回行っています随時除外の1回分ということになります。180号につきましては、総合見直しということで、農振法に規定があります基礎調査を昨年度実施しております、その結果を踏まえまして、これまで除外していなかったもの、道路、河川整備など公共事業で既に行われたもの、今の整備計画の中では農地として残っていますので、そういうものを外すことが今回の総合見直しになります。ただ、県などと協議を行います農振計画の変更の手続きにおいては、8月申出分の随時除外と総合見直しを合体させた形で計画の変更となりますので、一括ということでご説明させていただいたところです。ただ、議案と致しましては、年2回行っています随時除外と5年に1回行っています総合計画の見直しを分けて挙げさせていただいている。

今岡委員 ありがとうございます。今見せていただいている資料ですが、例えば資料4というものがありますが、これはあくまで179号の説明をした資料という理解でよろしいですか。資料3の方は、180号に付随する資料、資料2は両方まとめたものを説明しているものと理解すればよろしいですか。

周藤副主任 資料2、資料3は総合見直しの資料となります。資料4が総合見直しと8月申出分の2つを合わせた内容になります。毎回の随時除外で行っているものの基になるのが、資料3の整備計画の変更計画書になります、こちらの変更を行う理由書ということで、資料4、第7回の変更、8月の除外申出、総合見直しを記載したものとなっています。

今岡委員 そのあたりがぐじやぐじやとなっていて、資料4には令和7年第7回変更と書いてあって、総合見直しの内容はこの中にはないものかと思っていた。総合見直しを含むんですね。

周藤副主任 そうですね。総合見直しを含むものになっています。

今岡委員 わかりました。2点目についてお伺いしたいのですが、資料2で3（3）で農用地区域内で今後10年間で100ha、年で10haを目標とすると書いてありますが、大切な農地を守る上で大切なことだとは思いますが、転用については、色々な理由で出てくると思いますが、先に10年間に100ha、年平均で10haと面積の制限を加えることが、そもそもできるものかなと思いまして、それをしてることは、何の権限に基づいてそんなことがで

きるのだろうか。これは1つの目安だよという意味であるのか、制限をこの計画に盛り込むことができる理由をお聞きしたいと思います。

周藤副主任 内容としては、面積はあくまで目安になります。ですので、必ず1年間当たり10ha以下にしなければならないものではありません。農業振興地域整備計画の概要は国で決まっており、その中で10年間の除外の計画を記載することとされています。そのため、現行の計画とはかわりありませんが10年間で100haの目標を設定させていただいたところです。

大瀧副主任 補足をさせていただきますと、まず、県が指定する農業振興地域があります。もちろん県も整備計画を策定しています。島根県においては、農振法の改正により県内の農振除外の面積の上限を設定するため、精査されています。そのこともありますて、設定された面積の上限を越えると、要件緩和措置をとらなければ除外が認められなくなります。そういう状況の中で出雲市でも目標として、これをめざして審査をしていくことになります。

今岡委員 ありがとうございます。これから先10年間のところで、この目標をもってやっていくことが、審査を行われる側でも、転用の事業を行われる側にとってもお互いに決めておくことがいいことなのかと思います。もう1点だけご意見を申しあげたいのですが、先ほど資料5のところで、農用地からの除外をご説明いただいた中で、残念ながら無断転用の案件があります。理由は様々だとは思いますが、事業者さんは、こういった転用事業を行われるケースが個人に比べると多いと思います。事業者に向けてどういった周知方法が有効なのかご検討いただければと思います。悪質な業者が勝手にやって認められる、社会全体の雰囲気がそうならないようにやっていただければと思います。

議長 他にご質問、ご意見はございませんか。

水委員 議席番号24番の水です。私は議案を事前に送ってもらっていますが、今日来たら、資料の差し替え分が置いてあって、少し困惑しています。写真が載っている資料がありますが。

山田次長 これは、総会後にお話しするための資料です。

議長 他にご質問、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。個別の案件で、先ほど説明がありましたが、斐川の案件について、質問させていただきます。畠地で圃場があまり整備されていない中で、心配しますのが、右側のカクンと曲がったところに水路があって、これが南側に流れています。この断面みると多分そんな大きな水路ではなくて、転用した際、集中的に雨が降った際、下流部に影響が出るのではないかと危惧しています。この点について、説明と事業計画者が地元にこのことを話をしているのかどうか伺います。
- 大瀧副主任 東側の用水路の件ですが、事業用地はアスファルト舗装などをせずに雨水は地下浸透及び用悪水路への排水となっています。この用悪水路ですが、西側にも水路ありますし、下流部には影響がないものとして計画しておられます。周辺への説明についてですが、非農地にある空き家を解体する際、周辺住民への説明と近くに保育所がありますので、安全対策も含めて事前に説明されているかと聞いているところです。その結果、周辺住民や保育所にも周知を行ったと聞いているところです。
- 江角委員 ということは、舗装がしていないから沢山水が出ることがないから安全だということですね。自分としては、保育所よりも下流の農業者に説明してあるかをお尋ねしたところです。
- 大瀧副主任 下流もですし、特に隣接する畠の耕作者に説明して了承を得ていることを確認しています。
- 江角委員 はい。わかりました。
- 議長 他にご質問、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。個別案件について、2つお伺いします。まず、A-3-10ですが、同じ建売分譲事業の中で、下水道につながるものと合併浄化槽のものがありますが、何かつながら理由があれば教えていただきたい。それからもう一つは、C-2-23ですが、説明の中で、自治会に了解を得たという説明がありました。ここだけ了解を得られたというのには何か理由があつてのことですか。もし可能なら自治会の了解は全部の案件にとった方が良いと思いまして。

周藤副主任 まず1点目ですが、南側の3つの敷地については、公共下水道に面していて、公共下水が入っているのが、南側道路だけになるためです。東側道路については、公共下水が入っていないため、合併浄化槽となっています。

持田委員 技術的に難しいということですかね。

柳樂係長 説明を補足させていただきます。申出地はこの黄色い場所になります。その下の赤い部分が都市計画の用途地域になっており、この地域については、下水道が整備されています。そのため南側の道路には下水道が入っていますが、北側の道路については、下水道が入っていませんので、浄化槽対応ということになります。というふうに場所によって対応が分かれるということになります。

周藤副主任 続いて、C-2-2-3ですが、資材置場という計画ですが、この場所が住宅街の中にあり、面している道路が狭く通学路になっていることから、地元の事前了解と学校関係の事前了解が得られなければ、事業を実施しても後から問題になりかねないことから事業計画への照会の際に対応をお願いして、今回は事前了承が得られたことから対象となったところです。

持田委員 その事前了承を得る基準というか、こういう場合は事前了解を得るというものがありますか。

周藤副主任 具体的な基準はありませんが、今回の案件については、島根県との協議の中で農振法の6要件に照らして、適当性の面から事前了承が必要ではないかという結論に達したところですので、個別の案件での判断になろうかと思います。

持田委員 わかりました。ありがとうございます。

議長 他にご質問、ご意見はございませんか。

議長 ご意見、ご質問は無いものと認めます。

議長 それでは、議第179号 令和7年度第7回出雲農業振興地域整備計画の変更について、と関連がありますので、議第180号 令和7年度出雲農業振興地域整備計画の変更（総合見直し）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179号及び議第180号を承認いたします。

議長　　次に、議第181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181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15件、貸借権の設定が5件、使用貸借権の設定が1件、合計21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8ページをご覧ください。

受付番号105番、106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107番について、譲渡人は、労力不足のため、農業経営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108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、申請地の一部を従来から耕作していた受人に譲渡するものです。

受付番号109番について、譲渡人は、県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。

受付番号110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。

受付番号111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。

受付番号112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113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。

受付番号114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受人に譲渡するものです。

受付番号115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116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。なお、一番上段の筆については、取得後、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117番について、譲渡人は、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。なお、残りの面積については、今月5条の申請がされておりまますので、5条の議案にてご確認ください。

受付番号118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119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。

つづいて、賃借権設定の案件5件について、ご説明いたします。受付番号120番から124番についてです。こちらは、いずれも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。それぞれ、権利の設定期間は120番、122番、123番が5年間、121番が2年間、124番が30年間です。

つづいて、使用貸借権の設定の案件1件についてご説明いたします。受付番号125番についてです。こちらは、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1年間です。

以上、受付番号105番から125番については、9ページから13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 それでは、議題となっています議第181号のうち、農業委員が関与する1件が先議案件となります。その内15番常松守男委員の関与案件が4ページの112番、になります。それでは、15番常松守男委員の関与案件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、15番常松守男委員が除斥となります。

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 そういたしますと、議第181号のうち15番常松守男委員の関与案件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、15番常松守男委員の関与案件1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　　続きまして、議第181号のうち、先ほどの先議案件1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。

議長　　そういたしますと、議第181号のうち、先議案件1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181号のうち、先議案件1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182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184号農地転用事業計画変更申請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。

大森副主任　　それでは、議第182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、4件の申請がありました。議案書は14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。今月は、1月に開催予定の第118回常設審議委員会に諮問する予定の案件はありません。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46番は、以前から納屋として利用していたものです。受付番号48番は、平成3年から住宅の一部、倉庫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46～48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。

今岡主幹　　つづいて、議第184号について、ご説明いたします。議案書は17ページ、参考資料は3ページか4ページをご覧ください。今月は、権利設定を伴わない

申請が1件ありました。個別の説明案件はありません。受付番号17番は4条の47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ますようお願ひいたします。以上、議182号の4件及び議第184号の1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 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182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184号農地転用事業計画変更申請決定について、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182号及び議第184号の全案件を許可決定及び承認いたします。

議長 次に、議第183号農地法第5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。

今岡主幹 議第183号について、ご説明いたします。議案書の15ページから16ページ、説明資料の1ページから6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7件、賃借権の設定が2件の合計9件の申請がありました。今月は、1月に開催予定の第118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15ページの受付番号209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。転用場所は斐川町直江の田1筆です。案内図は2ページです。転用目的は、営農事務所・資材置場・農業用機械置場です。面積は、転用面積、所要面積ともに1,008m<sup>2</sup>です。権利の種類は、所有権の移転です。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、申請地を取得し、営農事務所、資材置場、農業用機械置場を整備する計画です。資金計画については、追認案件であり、新たな支出は発生しません。

議案書16ページの受付番号211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。転用場所は東林木町の田1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、所要面積とともに500m<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、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44万8千円で、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。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183号の9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183号農地法第5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183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185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185号非農地証明の申請について、説明します。議案書の18ページ及び説明資料7ページから19ページをご覧ください。今月は6件の申請がありました。

受付番号23番について説明いたします。説明資料7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8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、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12月11日に松本農業委員、石飛推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号24番について説明いたします。説明資料9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10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、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12月11日に松本農業委員、石飛推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号25番について説明いたします。説明資料11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12、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がされず、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12月11日に松本農業委員、石飛推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号26番について説明いたします。説明資料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15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、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12月11日に松本農業委員、石飛推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号27番について説明いたします。説明資料16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17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、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12月11日に松本農業委員、石飛推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号28番について説明いたします。説明資料18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19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、樹木が生い茂って山林の状態となっています。現地確認は12月10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。

6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。河原委員さん補足はござりますか。

河原委員 議席番号 3 番の河原です。28 番について、12 月 10 日に現地確認を行いましたが、計画的に植林をされたもので、農地に戻すつもりはないようthought いました。

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 185 号について、承認される方の挙手を求める

議 長 挙手全員と認めます。よって議第 185 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。 午後3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、柳樂係長、周藤副主任、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

---