

出雲市農業委員会（第3期）第30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8年(2026)1月26日(月)午後3時22分から午後4時10分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員(23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	立石 行雄	湯浅 道行	佐野 芳夫
伊藤 美樹	嘉本 良市	水 壯		

4 欠席委員(1名)

勝部 守

5 提出議題

(1) 報告事項

報第106号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第107号 農地法第3条の3の規定による届出について

報第108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186号 農地法第3条の規定による許可の決定について

議第187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188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189号 農地転用事業計画変更申請決定について

議第190号 非農地証明について

議第191号 所有者等を確認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14番伊藤猛委員、15番常松守男委員を指名する。

議長 それでは、お手元の次第に従って進行いたします。報告事項報第106号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第107号農地法第3条の3の規定による届出について、報第108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 それでは、報第106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。

山田次長 それでは、報第106号について、ご説明いたします。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138番から155番の18件の通知がありました。内訳としては、契約内容変更のためが7件、中間管理機構へ移行のためが10件、3条により売却するためが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107号農地法第3条の3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。

山田次長 それでは、報第108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4ページから9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171番から188番までの18件でした。権利の取得事由は、18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171番、172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。また、あつ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関係上、1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 続いて、報第108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 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12月26日付けで認可し、12月31日付けで公告した権利設定、12月23日付けで認可・公告した権利移転、そして、12月22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、12月26日付けで認可し、12月31日付けで公告した権利設定についてご説明します。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447筆、558,091㎡で、このうち賃借権の設定が52筆、64,483㎡、使用貸借による権利の設定が395筆、493,608㎡です。また、新規の設定は21筆、25,677㎡、再設定が426筆、532,414㎡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9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70人、地権者は204人となっています。次に12月23日付けで認可・公告した権利移転についてご説明します。10ページに一覧を添付しておりますのでご覧ください。今回の権利移転は10筆、12,111㎡です。次に、12月22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。11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2件、9筆で、13,328㎡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 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。

んか。

梶谷事務局長 先ほど報告させていただきました、報第107号農地法第3条の3の規定による届出について、前回まで「農地法第3条の3第1項」と表記させていただいていましたが、前回の総会でご指摘があったとおり平成25年の法改正により、第2項が削除されているのが確認できましたので、表記を改めさせていただきますので、ここにご報告させていただきます。

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。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。

山田次長 それでは、議第186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10件、使用貸借権の設定が1件、合計11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。

まず、受付番号126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。

次に、受付番号127番について、譲渡人は、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128番について、譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、近隣居住を予定する受人に譲渡するものです。

次に、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。

次に、受付番号130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。

次に、受付番号131番について、譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、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132番について、譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、渡人と持分を共有している受人に譲渡するものです。持分2分の1の移転になります。

次に、受付番号133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。

次に、受付番号134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。

次に、受付番号135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。

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136番です。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126番から136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 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 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第186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186号の案件を許可決定いたします。

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187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、7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14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119回常設審議委員会に諮問する予定です。なお、個別の説明案件はありません。

今月は追認の案件が3件あります。受付番号53番は、昭和60年頃から倉庫、一部を個人住宅として利用していたものです。受付番号54番は、平成1年頃から自宅の庭として利用していたものです。受付番号56番は、平成1年

に個人住宅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50番から56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。

議長　　質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第187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187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188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189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188号について、ご説明いたします。議案書の10ページから14ページ、説明資料の1ページから6ページ、参考資料の15ページから44ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が12件、所有権の一部移転と使用貸借権の設定を同時設定が1件、賃借権の設定が2件、使用貸借権の設定が2件の合計17件の申請がありました。今月は、2月に開催予定の第119回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11ページの受付番号222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。転用場所は斐川町富村の田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、所要面積ともに2,221㎡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営んでいる法人です。この度、利便性の高い申請地を取得し、宅地分譲地10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

5, 587万円で、これに対する資金調達は自己資金及び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13ページの受付番号226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、斐川町中洲の田1筆です。案内図は5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3,008㎡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、現在農業用施設として利用している土地の隣接地を借り受け、育苗ハウス、WC S置場及びデントコーン置場を整備する計画です。資金計画については、所要資金額が1,506万円で、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。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ようお願いいたします。

つづいて、議第189号について、ご説明いたします。議案書は15ページ、参考資料は45ページから46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。説明案件ではございませんが、追認の案件です。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。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、議第188号の17件及び議第189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 議第188号及び議第189号についてご質問、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。説明案件ではありませんが、受付番号219番や224番は所有権の一部移転という表現が出てきますが、これはどういう形ですか？共有にするということですか。

今岡主幹 所有権の一部移転につきましては、この転用の許可をもって共有にするとなります。持ち分については、それぞれ異なりますが、今回の申請で共有にするということでございます。

今岡委員 確認ですが、例えば224番でいうと、譲渡人が所有権の一部を譲受人に譲渡し、残った所有権部分を使用貸借で貸し出すということですか。

今岡主幹 おっしゃるとおりです。所有権の一部を事業者が持って、その残りに使用定借権を設定しようとするものです。

今岡委員 わかりました。

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。

議 長 そういたしますと、議第188号及び議第189号について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188号及び議第189号のすべての案件を許可相当とし、許可決定及び承認いたします

議 長 それでは、議第190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190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7ページから8ページをご覧ください。今月は1件の申請がありました。

受付番号29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、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6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。1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。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。事務局から説明があったとおりで、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190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190号を承認いたします。

議長 次に、議第191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191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17ページ19ページをご覧ください。18ページ告示案に記載した農地は、所有者が死亡し、相続人が不明であると周辺を耕作している農業者から相談があった土地になります。農業委員会事務局で所有者等に関する情報を探索しましたが、所有者等が確知できませんでした。そこで、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になります。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 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191号所有者等を確知できない農地の告示について、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191号の案件を承認いたします。

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5時00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
