

出雲市農業委員会（第3期）第35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)6月24日（水）午後1時30分から午後4時30分

2 場所 出雲市役所 3階 大会議室、庁議室

3 出席委員（24名）

大梶 泰男	岡田 征記	河原 昭紀	若槻 博美	持田 守夫
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	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（0名）

5 提出議題

(1) 報告事項

報第126号 会長専決処分の報告

報第127号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第128号 農地法第3条の3の規定による届出について

報第129号 農地法第5条の規定による許可の取消について

報第130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221号 令和7年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について

議第222号 令和8年度第3回出雲農業振興地域整備計画の変更について

議第223号 農地法第3条の規定による許可の決定について

議第224号 非農地証明について

議第225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226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227号 農地転用事業計画変更申請決定について

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21番伊藤美樹委員、24番水壯委員を指名する。

議長 本日は、農地利用最適化推進委員のみなさまにもご出席いただいていますので、先に「議第221号 令和7年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について」を議題にいたします。この議案については、農地利用最適化推進委員のみなさまにもご意見をいただきたいと思います。

この議案の審議が終わりましたら、総会は、一旦休憩とし、合同会を行いたいと思いますので、よろしくお願いします。

それでは、事務局から議案の説明をお願いいたします。

山田次長 それでは、議第221号 令和7年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について、説明いたします。資料を一枚めくっていただいて、令和8年4月1日現在の農業委員会の体制を記載しています。先般農林業センサスの詳細が公表されましたので、令和9年度の活動目標を審議いただく際は、新しい数字に変わります。次のページは、農地の集積に関する内容です。現状としては、集積率58.3%でした。そこで、県の集積目標である67%を活動目標としましたが令和7年度の実績は59.7%でした。最適化活動の県目標がこの度引き下げられました。出雲市の集積率は、その目標より高いため、来年度からは現状維持程度の目標を設定する見込みです。

遊休農地の発生防止・解消については、緑区分が37ha、黄色区分が28haであり1号遊休農地が65haでした。昨年度に比べて大幅に改善していますが、再生困難農地も増加傾向にあります。

活動目標については、国の基準のとおり10日としていました。強化月間については、予定通り3回実施しました。

新規参入相談会については、予定通り、11月に県の新規就農者説明会に参加し、9人の参加がありました。

こういった活動を通じ、みなさんの活動状況に点数を付けさせていただいたところ、目標に対して大幅に上回る結果が得られた人が61人。期待を上回る結果が得られた方が18人、期待通りの結果が得られた人が8人、期待をやや下回る結果となった人が14人という結果になりました。農業委員会全体としても期待どおりの結果が得られたという結果となりました。

これらの結果は、農業委員会の活動のみで成果が得られるものではありませんが、みなさんから活動報告をいただくことにより、良い成果につながるものと思いますので、毎月の活動報告をよろしくお願いいたします。

なお、本日ご承認いただきましたら市のホームページに掲載し、公表したい
と思います。説明は以上です。

議 長 事務局から説明がございましたが、ご質問、ご意見はございませんか。

倉橋推進委員 私も勉強不足で申し訳ないが、なにを持って集積というのか。

山田次長 集積については、担い手が耕作している農地のことをいい、担い手とは、認
定農業者、認定新規就農者や今後法人化が見込まれる任意組織などです。

倉橋推進委員 それは面積関係無しで集積ということになるのですか。

山田次長 先ほど説明した国が発表している「耕地及び作付面積統計」による耕地面積
を分母にして、担い手が耕作している面積を分子にして出した数字が集積率
になります。令和7年度においては、59.7%の農地を担い手が耕作してい
るという結果がでました。

倉橋推進委員 約4割の農地が個人が作っているということですね。

山田次長 4割の農地が、担い手でない方が耕作しているということです。

倉橋推進委員 個人が作っている農地は、面積が広くても対象にならないですね。

山田次長 認定農業者でなくても対象になる方はあります。任意の営農組織で作って
おられる場合も対象になる場合があります。

倉橋推進委員 4割の農地が遊休農地ということですか。

山田次長 担い手に当たらない方でもきちんと耕作している方は、たくさんあります。
遊休農地については、令和7年度においては、再生が可能な農地が65haあ
ったということになります。

倉橋推進委員 はい。ありがとうございました。

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。それでは、議第２２１号について、承認される農業委員の挙手を求めます。

議 長 挙手多数と認めます。よって、議第２２１号を承認いたします。

議 長 それでは、ここで一旦休憩し、合同会を開催したいと思います。準備を行いますので、少々お待ちください。

《午後１時５５分から午後２時４０分休憩》

議 長 それでは、総会を再開いたします。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１２６号会長専決処分の報告、報第１２７号農地法第１８条第６項の規定による通知について、報第１２８号農地法第３条の３の規定による届出について、報第１２９号農地法第５条の規定による許可の取消について、報第１３０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１２６号会長専決処分について、報告いたします。第３４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１２３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６月１０日付けで許可決定しております。また、所有者を確知できない農地の告示については、事務局から報告をお願いします。

大森副主任 それでは報第１２６号会長専決処分のうち、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。報告事項の１ページから２ページをご覧ください。１ページに記載した農地は令和８年６月３日付けで農地法第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しております。この農地は、利用権を設定していた農業者から、所有者が死亡し、相続人が不明であると相談があった土地で、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。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、イーマフ農地ナビホームページにも掲載しています。告示の日から起算して２か月以内に農地の所有権等の権利を有する方から申出があった場合は、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 それでは、報第127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。

当舎副主任 それでは、報第127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3ページから5ページをご覧ください。今月は受付番号19番から40番の22件の通知がありました。内訳としては、中間管理機構へ移行のためが20件、契約内容変更のためが1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。以上報告といたします。

議長 続いて、報第128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。

当舎副主任 それでは、報第128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29番から51番までの23件でした。権利の取得事由は、23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32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。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。また、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、6月8日付けで通知を出しております。なお、本年4月に「農地法関係事務処理要領の制定について」が一部改正されたことにより、今月から受理通知書は、届出者が希望する場合にのみ交付しております。受理通知書を希望しない方については、備考欄に記載しております。以上、報告といたします。

議 長 続いて、報第129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129号について、ご説明いたします。報告事項の15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1件ありました。受付番号1番は、令和7年8月25日付で許可した案件です。許可を受けたのは、平田町の田1筆で、転用目的は敷地（宅地）拡張でしたが、転用許可地について、現況面積と登記面積の差異が大きいことが判明し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6月8日付で決定しております。取消後は、農地転用する土地と畑として利用する土地に分筆し、転用場所については、今月、あらためて農地法4条及び5条の申請がされています。以上、報告いたします。

議 長 続いて、報第130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130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、5月29日付けで認可し、5月31日付けで公告した権利設定についてご報告いたします。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896筆、821,541.16㎡で、このうち貸借権の設定が884筆1,807,791.16㎡使用貸借による権利の設定が12筆13,750㎡です。また、新規の設定は86筆116,297.16㎡、再設定が810筆、1,705,244㎡となっています。なお、貸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ページから最後18ページに掲載していますのでご確認ください。1ページが斐川地域以外、2ページ以降が斐川地域分となっています。なお、今回の権利設定は、耕作者は法人を含め50人、地権者は292人となっています。以上、今回ご報告する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。

持田委員 議席番号4番の持田です。所有者を確知できない農地に係るのですが、先般、しまね農業振興公社の会議があつて出席したのですが、県内でもこういったケースが増えていて、告示した上で賃借すると供託金を納めなければならない。聞いたところ10年分を前納しなければならないようです。分割はできないのかという話もあり、事務局で供託金の支払いに関して何かご存知でしたら教えていただきたい。

もう一つが11ページの農地法第3条の3の相続に案件について、多伎町の案件で、現状は畑ですが、登記地目が畑のものがありますが、この場合、必ず届出しないといけないものなのか教えていただきたい。

大森副主任 所有者等を確知できない農地に関するご質問について、事務局では支払いに関してはわからない状況です。しまね農業振興公社が行っている事務ですので、詳細は把握していません。

長廻事務局長 先ほどの農地法第3条の3に関する手続きについては、こちらから指導したのではなく、現況に応じて届出をされ、こちらも受理をしたというところでございます。農地法は、現況主義が基本ですので、届出をいただくべき案件だと思います。

持田委員 出さなくても問題はないということでしょうか。

長廻事務局長 出さなくてもいいとは、この場では言えません。

持田委員 わかりました。ありがとうございました。

議長 他にご意見、ご質問はありませんか。

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222号 令和8年度第

3 回出雲農業振興地域整備計画の変更について、を議題といたします。農業振興課藤井係長、周藤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 2 2 2 号令和 8 年度第 3 回出雲農業振興地域整備計画の変更について」説明させていただきます。本日は第 3 回変更ですが、第 1 回と第 2 回は軽微な変更となる農地から農業用施設用地への用途変更を行っており、4 月下旬に第 1 回で 9 7 アールを変更し、6 月下旬に第 2 回で 7 アールを変更する予定です。本日は第 3 回変更で農用地区域からの除外、農用地区域への編入となります。資料、案件ともにたくさんございますが、時間の都合もありますので、ポイントとなる部分をご説明申しあげます。それではまず、出雲農業振興地域整備計画変更理由書（案）をご覧ください。1 ページの下から 2 段落目の部分からご覧ください。出雲市においては、やむを得ずに年 2 回の農用地利用計画の変更を行うこととしています。今回の変更では、全体で 7 0 件、4 6 8 アールを農用地区域から除外し、7 件 7 6 アールを農用地区域へ編入する計画です。2 ページをご覧ください。これは農用地区域からの除外について記載しております。一番左の変更理由と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 1 4 8 アール、一般住宅用地 3 0 6 アール、その他、墓地、境内地等 1 4 アール、合計 4 6 8 アールを除外する計画です。また除外する土地の内訳は田 3 6 1 アール、畑 1 0 7 アールです。3 ページ、上段（2）は農用地区域に含める土地で、一番左の変更理由、その他として、事業の実施が困難になったため編入する農地が 7 6 アールとなっています。4 ページ、上段（4）は農用地利用計画変更総括表です。いちばん左の区分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 3 9 2 アールの減となっています。今回は農地からの除外が 4 6 8 アール減、編入が 7 6 アール増でしたので、差引で 3 9 2 アールの減になります。別紙として、A 3 の変更土地調書をつけていますので、こちらをご覧ください。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。一番右の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。除外は、1 ページから 5 ページに記載しており、出雲 4 0 件、平田 6 件、佐田 1 件、多伎 0 件、湖陵 2 件、大社 4 件、斐川 1 7 件、全体 7 0 件となっています。編入は、6 ページに記載しており、出雲 2 件、平田 3 件、大社 2 件、計 7 件です。以上で、変更理由書の説明を終わらせていただきまして、次に個別の案件についてご説明させていただきます。個別案件は、主なものについて、前のモニターを使って説明いたします。右上に資料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いますので、参考にそちらもご覧ください。

出－A 2－1 です。図面は 1 ページから 2 ページになります。米子市の宅建業者が、里方町の 2 種農地 1, 8 6 0 m²の田と畑で、建売分譲を計画しています。申出地は、北側、西側及び南側の一部を住宅に接しています。南側の一部及び東側は農地に接しますが、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。計画図 2 階建て家屋 1 棟、駐車場 3 台から 4 台分、庭等として、1 区画当たり 2 3 6 m²から 3 2 1 m²、計 7 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 4. 0 m の市道高浜 9 7 号線です。生活排水は、スライドに青線で示しているとおおり、合併浄化槽で処理後、雨水とともに新設道路側溝を経由して、北側の既設排水路へ排水します。申出地は、盛土しますが、新設擁壁と既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。左側は幅員 4. 0 m の南側前面道路の写真です。右側は北側排水路の写真です。南東と北東から見た農地の現況写真です。

次に、出－A 3－5 です。図面は 9 ページから 1 0 ページになります。市内の宅建業者が、稲岡町の 1 種農地、1, 9 4 9 m²の田で、建売分譲を計画しています。図の赤い部分の宅地 1 1 5 m²を含む計画であり、事業面積は 2, 0 6 4 m²です。申出地は、北側の一部及び南側を住宅に接し、北側の一部及び東側は、住宅、事業所及び商業施設に囲まれた広がりのない農地に接しています。西側は広がりのある田に接しますが、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 階建てまたは 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 2 4 4 m²、計 7 区画を設ける計画です。前面道路は、申出地西側にある幅員 5. 0 m の市道川跡 1 8 7 号線です。生活排水は、スライドに青線で示しているとおおり、合併浄化槽で処理後、雨水とともに、東側の既設排水路へ排水します。申出地は、盛土しますが、新設擁壁と既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。左側は幅員 5. 0 m の西側前面道路の写真です。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－A 3－6 です。図面は 1 1 ページから 1 2 ページになります。市内の宅建業者が、小山町の 1 種農地、2, 8 2 4 m²の田で、建売分譲を計画しています。申出地は、東側を非農地に接しており、南側は既に建売分譲を目的として農振除外された農地に接しています。北側及び西側は、広がりのある田に接しますが、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 4 台

分、庭等として、1区画当たり237から240㎡、計9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6.0mの市道四絡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の、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。左側は幅員6.0mの東側前面道路の写真です。右側は西側排水路の写真です。南東と北東から見た農地の現況写真です。

次に、出-A3-7です。図面は13ページから14ページになります。市内で障がい者福祉事業を行っている社会福祉法人が、武志町の2種農地1,920㎡の田で、障がい者福祉施設を計画しています。申出地は、東側を既存施設に接し、西側を住宅に接しています。北側及び南側は農地に接しますが、住宅、事業所、教育施設などに囲まれた広がりがない農地であり、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。計画図障がい者福祉施設235㎡、駐車場35台分、園庭等を設け、南側道路を拡幅する計画です。生活排水は、スライドに青線で示しているとおりの、合併浄化槽で処理後、雨水とともに、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。左側は南側道路の写真で現況幅員2.8mですが、4.0mに拡幅する計画です。道路拡幅について、道路河川管理課と事前協議済みであり、道路河川管理課の規定に沿った内容で整備される予定です。右側は東側排水路の写真です。南東と北西から見た農地の現況写真です。

次に、出-B1-18です。図面は35ページから36ページになります。市内の宅建業者が、松寄下町の1種農地2,126㎡の田で、建売分譲を計画しています。申出地は、北側に高瀬川があり、西側及び南側を住宅に接しています。東側は農地に接しますが、高瀬川及び住宅に挟まれた広がりがない農地であり、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231㎡、計8区画を設ける計画です。前面道路は、申出地西側にある幅員4.0mの市道高松132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の、合併浄化槽で処理後、雨水とともに、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、周辺農業施設に影響はありません。左側は幅員4.0mの西側前面道路の写真です。右側は、東側の既設排水路の写真です。南西と北東から見た農地の現況写真です。

次に、出-C2-26です。図面は49ページから50ページになります。市内の宅建業者が、芦渡町の1種農地2,782㎡の田で、建売分譲を

計画しています。申出地は、北側、西側及び南側の一部を住宅に接しています。その他は農地に接しますが、住宅及び小学校に囲まれた広がりのない農地のため、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。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、232㎡、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4.0mの市道神門125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、西側の新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、周辺農業施設に影響はありません。左側は幅員4.0mの東側前面道路の写真です。右側は、西側の新設排水路を整備する予定の場所の写真です。排水路整備予定地は、左側写真の奥側になり、現在土砂閉塞していますが、土砂撤去のうえ、張コンクリートにより、排水路を整備する予定であり、整備する排水路から写真手前側の北側の既存排水路へ排水される計画です。排水路整備については、土木委員に確認のうえ、市の道路工事承認が得られています。南東と南西から見た農地の現況写真です。

次に、出-C2-29です。図面は53ページから54ページになります。市内の宅建業者が、下古志町の1種農地2,972㎡の田で、建売分譲を計画しています。申出地は、東側の一部以外は住宅に接しており、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階建てまたは2階建て家屋1棟、駐車場2台分、庭等として、1区画当たり231㎡、計11区画を設ける計画です。前面道路は、申出地西側にある幅員5.3mの市道神門41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、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、周辺農業施設に影響はありません。左側は幅員5.3mの西側前面道路の写真です。右側は、東側の既設排水路の写真です。南西と北東から見た農地の現況写真です。

次に、出-C2-30です。図面は55ページから56ページになります。市内の宅建業者下古志町の1種農地2,529㎡の田で、建売分譲を計画しています。申出地は、北側及び西側を住宅に接しています。東側及び南側は農地に接しますが、小学校及び住宅に囲まれた広がりのない農地であり、また、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4台分、庭等として、1区画当たり233㎡、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8.4mの市道芦渡下古志線です。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、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。左側は歩道を含めた幅員8.4mの南前面道路の写真です。右側は、北側の既設排水路の写真です。南西と北東から見た農地の現況写真です。

次に、出-C3-37です。図面は69ページから70ページになります。市内で土木・建設工事を営む法人が、現在の事業所の南側、西神西町の2種農地2,085㎡の田で、資材置場と駐車場を計画しています。申出地は、北側を現在の事業所に接し、南側を宅地に接し、東側を宅地及び雑種地に接しています。西側は、広がりのある農地に接しますが、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。計画図残土、砂、砕石置場、約600㎡、駐車場約300㎡、その他進入路・回転場を設ける計画です。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、新設擁壁と既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。南東と北東から見た農地の現況写真です。

次に、佐-B1-49です。図面は93ページから94ページになります。市内で木材業を総合的に行っている事業所が、現在の本社・工場の西側に隣接する佐田町反邊の3種農地、2種農地3,672㎡の田で、木材置場、資材置場、駐車場を計画しています。原野1,073㎡を含む計画であり、事業面積は4,745㎡です。申出地は、西側を本社・工場に接し、南側を雑種地に接し、北側を原野に接しています。東側は農地に接しますが、神戸川及び住宅に囲まれた小規模な農地のため、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。計画図8m×12mの96㎡の木材置場8箇所、8m×12mの96㎡の資材置場2箇所、その他、安全地帯、駐車場等を設ける計画です。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、新設擁壁で土留めするため、東側農地と周辺農業施設に影響はありません。南西と南東から見た農地の現況写真です。左側写真の手前は既に駐車場となっており、このことについて顛末書が提出されています。

続きまして、斐川ですが、除外申出17件のうち1件を説明させていただきます。斐-A2-63です。図面は119ページから120ページになります。斐川町荘原で、車の販売や修理等をしている事業所が、2種農地2,706㎡の田及び畑で、車両置き場の拡張を計画されています。申出者については、この場所で営業を行う中で、令和3年に駐車場用地、令和6年に車両置き場用地の除外を認めており、今回、事業規模の拡大に伴い車両保管場所がなく苦慮していることから、車両90台分を新たに整備するため事業を計画されたものです。申出地は、周辺に事業所や住宅、国道、農地が混在する場所です。西側は店舗敷地、北側の一部は住宅に接しています。その他の部分は農地と接していますが、いずれも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ないと思われます。南西と南東から見た現況写真です。生活排水はなく、雨水は地下浸透します。、南側で接している農地と、東西にある水路との境界には擁壁を設置し土留めをされます。除外案件の説明は以上となります。

続きまして、編入について説明します。今回、7件の編入がありました。そのうちの主な1件について説明します。平-C4-編入4です。図面は147ページから148ページになります。国富町の1種農地2,371㎡の田について、令和4年3月に建売分譲として除外しましたが、事業の実施が困難になったため農用地に編入するものです。農振法の除外要件は、農業振興地域整備の達成に支障が無いようにとの観点から設けられているものであり、除外要件については、関係機関と連携し慎重に審査したところでございますので、今回の変更案はやむをえないものと考えています。個別の案件につきましては、以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願ひします。

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。A-3-6の案件について、建売分譲の事業で許可要件が集落接続ということですが、地図をみると3面農地のように見えますが、これで集落接続がとれますか。この農地は、一団となっているように思われますが、どのような判断をされたのでしょうか。これを認めると矢野町の方へも広がる恐れがあるように感じます。

山田次長 申請地の南側は既に建売分譲の事業で転用許可を受けており、状況としては2面農地に面しており、用途地域も近いため、許可要件が集落接続の可能性ありと判断しています。

道路から北側に関しては広がりがあるため、許可は難しい場所になるのではないかと思います。

周藤副主任 農振除外の要件として「集団性に支障がないこと」という項目があります。今回の申請地は、北側に広がりがあるように見えますが、8ha程度ある広がり縁辺部にあたる場所であり、2面農地ということになると、取り下げや否認というところまではならない状況と判断しています。10ha以上の広がりがある農地になると農地の集団性の面で、取り下げの対象になる可能性があると思います。北側の農地については、場所という要件だけでみると、その状況だけで取り下げ、否認は難しいと思います。事業計画をみて

事業の必要性や面積等の内容を踏まえて、慎重に審議したいと思います。

今岡委員 ということは、今後事業計画が出てきて、承認さざる得ないこともあり得るということですね。

周藤副主任 致し方ないと思われるラインは道路までで、その北側になると8haとはいえ広がりのある農地で3面農地であり、飛び出しの農地になるので、基本的には除外は認められない場所になるのではないかと思います。

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。

常松委員 議席番号15番の常松です。担い手の立場としては、耕作地が除外されてしまうと、耕作面積が減少し、経営計画にも影響する可能性があると思います。先ほど8haの広がりと言われましたが、以前は10ha以上の広がりがあったと思います。除外、転用が進むにつれ、農地が蝕まれていくことになります。農業者にとっては、経営規模を縮小せざるを得なくなりますので、その当りも加味して判断していただきたい。担い手の立場からの意見でした。よろしくお願いします。

周藤副主任 農地の集団性は農振除外の要件の一つになりますし、そのほかにも担い手への集積に支障がないことも要件の一つになります。今回の案件につきましては、利用権が設定されている耕作者さんへ説明し、解約もされている。というような状況もありますので、致し方ないと判断したところです。ご指摘いただいた点について、慎重に審議していきたいと思います。

常松委員 そういう事だとは思いますが、耕作者は、地主から「農地が高値で売れたからもういいわ。」と言われて、解約せざるえない。そうした担い手が不利な立場にいることを考えていただきたいという意見です。今回の件も、要件は満たしていると思いますが、我々からすると、ここは1級農地ですよ。作りやすい田んぼである訳ですから角の方から蝕んでいくような状況は、担い手としては、たまらないですわ。1級農地ですからそういったことも考えてお願いします。

藤井係長 担い手の立場からのご意見、ありがとうございます。担い手に関する件に

については、農業支援センターが中心となり、10年後の農地の姿を描く、地域計画を昨年度に策定いたしました。それに基づいた農地のあり方を検討しているところです。そういったものと農振除外は関連して参りますので、除外をされたい方の思いと、地域計画に基づいて耕作されている担い手さんの立場を課内で連携しながら進めていければと思っています。引き続きよろしくお願いします。

議長 よろしいですか。私からも一つ、現況写真は横からの写真になりますが、上空からの写真があれば状況がよくわかると思います。できることなら願います。

周藤副主任 ご意見ありがとうございます。検討して、次回以降、できるだけ現地の状況がわかりやすい資料を用意したいと思います。

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。斐川町の車両置場の件ですが、排水は地下浸透というご説明でしたが、車両置場ですが、舗装はされないのですか。

藤井係長 車両置場の路面については、舗装されず採石敷きの計画です。そのため、排水は地下浸透の計画です。

水委員 わかりました。舗装はないようにしてくださいね。舗装無しで本当に置くのかかなと思いましたので。

議長 舗装しないということで、大雨が降ると水がドッと流れると思いますので、地下浸透優先ではなく、排水路の整備を業者に言うようにしてください。

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 それでは、議第222号について、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222号の案件を承認いたします。

議長 次に、議第２２３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。

当舎副主任 それでは、議第２２３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９件、使用貸借権の設定が２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３ページをご覧ください。

受付番号３５番について、譲渡人は、相手方の要望のため、規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

受付番号３６番について、譲渡人は、相手方の要望のため、近隣に居住する受人に譲渡するものです。

受付番号３７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３８番について、譲渡人は、ご病気により耕作が難しくなったため、規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

受付番号３９番について、譲渡人は、相続財産の清算のため、近隣に居住する受人に譲渡するものです。

受付番号４０番について、譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣に居住を予定する受人に譲渡するものです。

受付番号４１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４２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４３番について、譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、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２件についてご説明いたします。受付番号４４番、４５番について、いずれも基盤強化促進法での使用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。いずれも権利の設定期間については２０年間です。

以上、受付番号３５番から４５番については、５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。また、４５番については、解除条件付きでの権利設定であるため、農地法第３条２項の２号、４号については確認不要となりますが、農地法第３条３項の要件が増えるため、記載しております。記載のとおり、農地法３条３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。

江角委員 議席番号6番の江角です。43番の斐川町坂田の件ですが、新規就農ということで、町の方の方のようですが、取得される農地は、屋敷の周辺の農地で、屋敷が荒廃して、幽霊屋敷になっている場所ですが、新規就農ということでやっていただくのは非常に良いことですが、具体的にどの様に耕作されるかということと、農業委員会の所管ではないかもしれませんが、屋敷の利用について、わかれば教えていただきたい。

當舎副主任 農地に囲まれた非農地の部分を今回の譲受人が取得し、資材置場として利用されるようです。農地部分は、資材置場にはいけないということを承知の上で、耕作するために取得し、果樹を育てられるというように聞いています。受人は新規就農ということで、計画書を出していただいています、雲南市でぶどうを育てられた経験があると聞いています。

江角委員 資材置場というのは、屋敷の部分でやられる訳ですね。

當舎副主任 屋敷の周辺の農地は、木を伐採して、農地にされると聞いています。

江角委員 周辺の住民の方にも話はしてありますか。

當舎副主任 周辺の農地は、一部近隣の方が管理されてきました。所有者がかわることはご存じのようです。

山田次長 確認ですが、資材置場にするのはあくまで、宅地で、転用許可がいない行為になります。

江角委員 わかりました。この場所は、周りから幽霊屋敷といわれているような場所で、周辺みなさんも困っておられた場所でしたので、こうした利用をしていただけるのは、良いことだと思います。

石飛委員 議席番号10番の石飛です。新規就農とありますが、勉強されてからの新規就農になりますか。農業支援センターが関わっていない新規就農者であれば、位置づけが違うと思います。会社との関わりのお話しもありましたが、

そのあたりの状況を教えてください。

當舎副主任　農地法第3条の要件の審査はしていますが、農業支援センターとの関わりは確認していません。

山田次長　この方については、認定新規就農者であったり、農業支援センターが関わっている農業者ではありません。市外で営農しておられたという実績がある方です。出雲市内においては、新規就農ということでこのような記載をさせていただいています。受人さんの今後の営農経営や農地をふやしたいというご希望なのか等を把握するなど、利用状況を注視したい。

石飛委員　営農される方も情報があつた方が助かると思います。市として待っているのではなく、積極的に働きかけていく方が良いと思います。ただただ、座っているのではなく、「農業委員会から聞きましたが」と言って働きかけるべきだと思います。

山田次長　農業支援センターとも情報共有していきたいと思います。

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　それでは、議第223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　挙手多数と認めます。よって議第223号の案件を許可決定いたします。

議　長　それでは、議第224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　そそれでは議第224号非農地証明の申請について説明します。議案書の9ページ及び説明資料1ページから5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11番について説明いたします。説明資料1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2、3ページの現況写真をご確認ください。申請地のうち、佐田町一窪田641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。それ以外の申請地は山林の状態となっています。現地確認は6月10日に今岡農業委員、竹下推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号12番について説明いたします。説明資料4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5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6月9日に石飛農業委員、岸推進委員、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 担当農業委員さんから補足をお願いします。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。特に補足はありません。

議 長 石飛委員さん補足はございますか。

石飛委員 議席番号10番の石飛です。補足はございません。

議 長 担当農業委員さんから補足もありましたが、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。

議 長 それでは、議第224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224号を承認いたします。

議 長 次に、議第225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。

岡主事 それでは、議第２２５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、３件の申請がありました。議案書は１０ページ、参考資料は１ページから６ページをご覧ください。７月に開催予定の第１２４回常設審議委員会に諮問する予定の案件はありません。今月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１５番は、昭和４８年頃から個人住宅として利用していたものです。受付番号１６番は、従前から倉庫用地として利用していたものです。受付番号１７番は、木戸道、車庫については昭和５０年代に、居宅や納屋については平成４年頃に、母屋の増築は平成１３年頃にそれぞれ建築を行い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１５番から１７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２２５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２２５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２２６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２２７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２２６号について、ご説明いたします。まず、資料の修正をお願いします。総会資料１１ページの２８番及び１４ページの議第２２７号３番については、譲渡人が死亡したため、令和８年６月１９日付けで取り下げ願がありました。そのため、欠番といたしましたので、削除をお願いします。併せて参考資料の７ページと８ページも削除をお願いします。それに伴い、議案

1 ページの申請書事由別説明書も修正をお願いします。

それでは、議案書の 11 ページ 13 ページ、説明資料の 6 ページから 11 ページ、参考資料の 7 ページから 34 ページページをご覧ください。今月は、所有権の移転が 14 件、使用貸借権の設定が 2 件の合計 16 件の申請がありました。今月は、7 月に開催予定の第 124 回常設審議委員会に諮問する予定の案件が 4 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 11 ページの受付番号 35 番です。説明資料の 6 ページから 8 ページをご覧ください。転用場所は湖陵町二部の畑 1 筆です。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 1,944 m²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。事業者は県内で造園業を営む会社の役員です。この度、業務拡大のため、申請地を取得後、造園用資材置場を整備し、造園会社へ貸し出す計画です。資金計画については、所要資金額が 590 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。

議案書 13 ページの受付番号 42 番です。説明資料の 9 ページから 11 ページをご覧ください。転用場所は平田町の田 3 筆です。案内図は 10 ページです。転用目的は、農業用施設用地です。面積は、転用面積、所要面積ともに 9,048 m²です。権利の種類は、使用貸借権の設定です。農地区分は農用区域内農地です。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、市内で農業を営む法人です。この度、申請地を貸借し、育苗ハウス、農業機械置場及び W C S 置場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、新たな支出はございません。

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します。

つづいて、議第 227 号について、ご説明いたします。議案書は 14 ページ、参考資料は 7 ページから 8 ページ、31 ページから 32 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。説明基準には該当しませんが、通常の申請と異なるものがございますので説明します。議案書 12 ページの 5 条の受付番号 41 番、事業計画変更の受付番号 4 番です。対象農地はすでに登記地目、現況地目ともに宅地となっているためこのような標記となっております。申請に至った経緯をご説明いたします。譲渡人は、令和 7 年 2 月 25 日に農地法 5 条の許可を得て個人住宅建築を目的に対象農地を取得しました。その後、造成工事を完了し、地目変更登記がされ、登記

地目は宅地となりました。しかしながら、諸事情により、譲渡人は個人住宅建築が困難となったため、譲受人が個人住宅を建築されました。計画が変わったことを踏まえ、事業計画変更および農地法５条許可を申請されたものです。なお、譲受人は既に個人住宅を建築していることから本案件は追認案件となります。この申請手続きについては、島根県農業会議及び島根県の回答に従った手続きになります。個別の説明は以上です。

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。なお、受付番号３番は５条の２８番、受付番号４番は５条の４１番とセットになっております。議第２２６号及び議第２２７号中、事後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。以上、議第２２６号の１６件及び議第２２７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 本先議案件について、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 それでは、議第２２６号及び議第２２７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２２６号及び議第２２７号の全案件を許可決定及び承認いたします。

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4時30分

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

長廻事務局長、山田次長、今岡主幹、大森副主任、當舎副主任、岡主事
農業振興課

打田課長補佐、藤井係長、周藤副主任

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
