

出雲市農業委員会（第3期）第36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)7月27日（月）午後1時30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（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	勝部 守	湯浅 道行	伊藤 美樹
佐野 芳夫	嘉本 良市	水 壯		

4 欠席委員（1名）

立石 行雄

5 提出議題

(1) 報告事項

報第131号 会長専決処分の報告

報第132号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第133号 農地法第3条の3の規定による届出について

報第134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228号 農地法第3条の規定による許可の決定について

議第229号 非農地証明について

議第230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231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232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3番河原昭紀委員、4番持田守夫委員を指名する。

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131号会長専決処分の報告、報第132号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第133号農地法第3条の3の規定による届出について、報第134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131号会長専決処分について、報告いたします。第35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3件については、島根県農業会議第124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 それでは、報第132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。

當舎副主任 それでは、報第132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、県知事の許可が必要ですが、農地法第18条第1項第2号の規定により、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41番から43番の3件の通知がありました。内訳としては3条により売却するため1件、5条により売却するため1件、耕作困難のため1件となっています。いずれも農地の引渡しの時期が、解約の合意成立後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なります。以上報告いたします。

議長 続いて、報第133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。

當舎副主任 それでは、報第133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2ページから10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52番～73番までの22件でした。権利の取得事由は、22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。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10日付けで通知を出しております。以上、報告いたします。

議 長 続いて、報第134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134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、6月30日付けで認可・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をご覧ください。表紙をめくっていただき、A3横向きの一覧をご覧ください。今回の権利設定につきましては、地権者は16名、耕作者は1法人で、内容、耕作者の利用方法につきましては、中ほどのところ、樹園地、茶の栽培となっています。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29筆、45,993.77㎡で、すべて賃借権による設定となっています。このうち、新規分が2筆、2,404.77㎡、再設定が27筆、43,589㎡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の表となっており、今回はすべて10年以上に該当で、20年間で権利設定となっています。以上、今回ご報告する促進計画の説明となりますが、本案件は、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。

前回持田委員からご質問があった件で、所有者不明農地を借り受ける場合、賃料を10年分一括して支払う必要があると聞いたがというご質問をいただきましたが、所有者不明農地につきましては、所定の手続きを踏んだ後に、貸付けということになりますが、10年という期間であれば、公社は法務局に10年分の賃料を一括して預託することになりますが、耕作者は、1年分の賃料を10年間公社に支払うことになり、耕作者にはご負担がかから

ない形であることをご報告いたします。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但、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228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。

當舎副主任 それでは、議第228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、所有権移転の申請が13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。

受付番号46番について、譲渡人は、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。

受付番号47番について、被相続人の公正遺言証書の執行により、受人が譲り受けるものです。特定の財産を相続人以外に遺贈する特定遺贈のため、農地法第3条の許可申請が必要となっています。なお、特定遺贈の場合、譲受人の単独申請となります。

受付番号48番について、譲渡人は、労力不足のため、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49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50番について、譲渡人は、労力不足のため、近隣の職場に勤務する受人に譲渡するものです。

受付番号51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隣接地に作業場を持つ受人に譲渡するものです。

受付番号52番について、譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣の職場に勤務する受人に譲渡するものです。

受付番号53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54番について、譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣に居住する受人に譲渡するものです。

受付番号55番について、譲渡人は、規模縮小のため、規模拡大を予定す

る近隣に実家がある受人に譲渡するものです。

受付番号５６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近隣に実家がある受人に譲渡するものです。

受付番号５７番について、譲渡人は、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５８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。

以上、受付番号４６番から５８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いますように、農地法第３条２項各号の不許可事由には該当しないため、許可要件のすべてを満たしています。説明は以上です。

議 長 ご質問、ご意見はございませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。

議 長 それでは、議第２２８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２２８号の案件を許可決定いたします。

議 長 それでは、議第２２９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２２９号非農地証明の申請について説明します。議案書の８ページ及び説明資料１ページから９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１３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。現地確認については５月の非農地証明の隣接地のため、そのときにすでに確認しております。５月１２日に嘉本農業委員、吾郷勉推進委員、事務局職員で行い、６月２９日に再度事務局のほうで現地が変わりないことを確認いたしました。

受付番号１４番について説明いたします。説明資料３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４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7月7日に勝部農業委員、渡部推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号15番について説明いたします。説明資料5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6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7月6日に岸農業委員、伊藤推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号16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、9ページの現況写真をご確認ください。申請地のうち、西神西町387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。そのほかについては山林の状態となっています。現地確認は7月7日に森山農業委員、岸推進委員、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。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。受付番号13番の件につきましては、事務局からの説明があったとおり、前回申請された隣接地であり、今回は事務局で対応頂きました。以上です。

議 長 岸委員さん補足はございますか。

岸委員 議席番号9番の岸です。事務局の説明とおりで、追加はございません。

議 長 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。事務局の報告のとおりです。以上です。

議 長 森山委員さん補足はございますか。

森山委員 議席番号17番の森山です。補足の説明はありません。

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229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229号を承認いたします。

議長 次に、議第230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230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9ページ、参考資料は1ページから2ページをご覧ください。3件の申請すべてについて、8月に開催予定の第125回常設審議委員会に諮問する予定です。今月は説明案件が2件ありますのでご説明いたします。

受付番号18番について説明します。説明資料の、10ページから12ページをご覧ください。天神町の田1筆です。詳細な位置につきましては、11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1249.00㎡です。申請地は、都市計画区域内のその他の区域になります。農地区分は、第一種農地です。農振制度が設けられた当初に除外決定済であり、そのほかの土地利用計画との調整についても特にありません。許可該当条項は、則第33条第4号「集落接続」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、市内在住の個人です。申請地は自己所有地であり、貸集合住宅を整備するものです。資金計画については、所要資金額が2億1500万円で、これに対する資金調達には借入金で賄う計画であり、証明を確認しています。

受付番号20番について説明します。追認案件です。説明資料の、13ページから15ページをご覧ください。西郷町の田1筆と畑1筆です。詳細な位置につきましては、14ページの案内図でご確認ください。転用目的は、自宅敷地、進入路です。面積については転用面積・事業面積がともに633㎡です。申請地は、都市計画区域内のその他の区域になります。農地区分

は、第一種農地です。農振制度が設けられた当初から農用地区域外の土地であり、そのほかの土地利用計画との調整も特にありません。許可該当条項は、則第33条第4号「集落接続」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、市内在住の個人です。申請地は自己所有地であり、自宅敷地として利用するとともに、北側農地に建築予定の孫夫婦宅への進入路を整備するものです。追認案件のため、今後整備に関する支出はありません。説明案件については以上です。今月は説明のほかに追認の案件が1件あります。受付番号19番は、昭和61年頃から自宅の庭として利用していたものです。追認案件である受付番号19番、20番について、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18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 質問、意見は無いものと認めます。

議 長 それでは、議第230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 挙手多数と認めます。よって議第230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231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232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231号について、ご説明いたします。議案書の10ページから13ページ、説明資料の16ページから33ページ、参考資料3ページから30ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が11件、賃借権の設定が2件、使用貸借権の設定が7件の合計20件の申請がありました。今月は、8月に開催予定の第125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。

議案書10ページの受付番号45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。転用場所は塩冶町の田1筆です。案内図は17ページです。転用目的は、宅地分譲地です。面積は、転用面積、所要面積ともに2,474㎡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む法人です。この度、利便性の高い申請地を整備し宅地分譲地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9,800万円で、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。

議案書10ページの受付番号49番です。説明資料の19ページから21ページをご覧ください。転用場所は知井宮町の田4筆、畑1筆です。案内図は20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1,908㎡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、農地法施行規則第45条第2号の「公共500」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は市内で建築工事・解体工事業を営む法人です。この度、申請地を取得し、業務拡大に伴う重機置場、残土・土砂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1,000万円で、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10ページの受付番号50番です。説明資料の22ページから24ページをご覧ください。転用場所は平田町の田1筆です。案内図は23ページです。転用目的は、宅地分譲地です。面積は、転用面積、所要面積ともに2,495㎡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む法人です。この度、利便性の高い申請地を整備、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4,000万円で、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。

議案書11ページの受付番号52番です。説明資料の25ページから27ページをご覧ください。転用場所は大社町北荒木の畑6筆です。案内図は、26ページです。転用目的は宅地分譲地です。面積は転用面積が2,708㎡、所要面積が2,952㎡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む法人です。この度、利便性の高い申請地を整備し、

宅地分譲地 11 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 4, 120 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 59 番です。説明資料の 28 ページから 30 ページをご覧ください。転用場所は日下町の田 2 筆です。案内図は 29 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 1, 016 m²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、申請地を賃借し、受注した公共工事用の資材置場として利用する計画です。資金計画については、現状のまま鉄板を敷いて利用することと、新たな支出はありません。

議案書 13 ページの受付番号 62 番です。説明資料の 31 ページから 33 ページをご覧ください。転用場所は西郷町の畑 1 筆です。案内図は 32 ページです。転用目的は、個人住宅です。面積は転用面積所要面積ともに 530 m²です。権利の種類は、使用貸借権の設定です。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 33 条第 4 号の「集落接続」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は市内に居住する個人です。この度、申請地を賃借し、個人住宅を建築、倉庫敷地及び駐車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 4, 300 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。この案件の南に隣接する土地の転用申請に 51 番がありますが、住宅敷地や駐車場、倉庫敷地として一部が利用されていたため追認案件となっています。説明案件については以上です。

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。よろしくお願いいたします。

つづいて、議第 232 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 13 ページから 14 ページ、31 ページから 32 ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が 1 件、権利の移転設定を伴わない変更 1 件の合計 2 件の申請がありました。個別の説明案件はございません。受付番号 6 番は 5 条の 53 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。以上、議第 231 号の 20 件及び議第 232 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２３１号及び議第２３２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２３１号及び議第２３２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３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

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
