

出雲市農業委員会（第3期）第38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)9月18日（金）午後3時30分から午後4時15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	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	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（1名）

河原 昭紀

5 提出議題

(1) 報告事項

報第140号 会長専決処分の報告

報第141号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報第142号 農地法第3条の3の規定による届出について

報第143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238号 農地法第3条の規定による許可の決定について

議第239号 非農地証明について

議第240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241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242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7番佐藤文男委員、8番松本尚幸委員を指名する。

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140号会長専決処分の報告、報第141号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第142号農地法第3条の3の規定による届出について、報第143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140号会長専決処分について、報告いたします。第37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2件については、島根県農業会議第126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9月10日付けで許可決定しております。以上、報告いたします。

議長 それでは、報第141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。

大森副主任 それでは、報第141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48の1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1件となっています。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142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。

大森副主任 それでは、報第142号について、ご説明いたします。農地法第3条の3の規定により、「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87番から107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。受付番号104番、105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。受付番号87番について、1筆が登記地目は宅地ですが、現況が畑であるため、本届出の対象としています。市外在住の相続人からの届出などについては、今後の管理等について備考欄に記載しております。また、あっせん希望があった96番については、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、9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143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8月31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。表紙の裏の上の表をご覧ください。今回の権利設定の合計は、161筆、147,891㎡で、このうち賃借権の設定が84筆、75,997㎡、使用貸借による権利の設定が77筆、71,894㎡です。また、新規の設定は78筆、67,867㎡、再設定が83筆、80,024㎡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4ページに掲載していますのでご確認ください。なお、今回の権利設定は、耕作者は法人を含め35人、地権者は63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。

議 長 ご質問、ご意見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２３８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。

岡主事 それでは、議第２３８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６９番について、譲渡人は、会社勤務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７０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。

 受付番号７１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７２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７３番について、譲渡人は、相続財産の清算のため、規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。

 受付番号７４番について、譲渡人は、高齢による労力不足のため、新規就農希望の受人に譲渡するものです。

 受付番号７５番について、譲渡人は、市外在住による耕作不便のため、近隣に居住を予定する受人に譲渡するものです。

 受付番号７６番について、譲渡人は、農業経営の移譲をするため、家族間で贈与を行うものです。なお、申請地のうち地目が田である農地については、贈与後に、自身が所属する農事組合法人と利用権を再設定して、構成員として自身で耕作する予定です。

 受付番号７７番について、譲渡人は、県外に居住すること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。

 以上、受付番号６９番から７７番については、５ページから６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 ご質問、ご意見は無いものと認めます。

議 長 それでは、議第 2 3 8 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 2 3 8 号の案件を許可決定いたします。

議 長 それでは、議第 2 3 9 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 2 3 9 号非農地証明の申請について説明します。議案書の 7 ページ及び説明資料 1 ページから 6 ページをご覧ください。今月は 3 件の申請がありました。

受付番号 1 8 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、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 9 月 3 日に常松農業委員、奥推進委員、事務局職員で行っています。なお、木や竹が生い茂っていることで申請地に立ち入ることができなかったため、申請地の外側を目視で確認し、内側については 3 月頃に撮影された写真で確認いたしました。

受付番号 1 9 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 9 月 2 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 2 0 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 9 月 3 日に岡田農業委員、多々納推進委員、事務局職員で行っています。

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。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。地元の奥推進委員さんと一緒に見てきましたが、事務局の説明のとおりです。

議 長 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。先ほどの事務局のご説明のとおりです。

議 長 岡田委員さん補足はございますか。

岡田委員 議席番号2番の岡田です。先ほどの事務局からの説明があったとおりでございます。別段補足はありませんので、よろしくお願いします。

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239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239号を承認いたします。

議 長 次に、議第240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240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8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。2件の申請について、10月に開催予定の第127回常設審議委員会に諮問する予定ですが、説明案件はありません。

今月の4条申請は3件すべて追認の案件です。受付番号35番は、令和6年頃から土地の一部を駐車場として利用していたものです。受付番号36番は、昭和51年頃から貸駐車場として利用していたものです。受付番号37番は、昭和61年頃から土地の一部を駐車場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。いずれも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います。以上、受付番号３５番から３７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２４０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２４０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２３６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２４２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２４１号について、ご説明いたします。議案書の９ページから１２ページ、説明資料の７ページから１５ページ、参考資料の７ページから３８ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が１２件、賃借権の設定が１件、使用貸借権の設定が６件の合計１９件の申請がありました。今月は１０月に開催予定の第１２７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９ページの受付番号１０９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。転用場所は白枝町の田３筆、畑１筆の合計４筆です。案内図は８ページです。転用目的は宅地分譲です。面積は転用面積２，３７２㎡、所要面積２３８５．３５㎡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、市内で不動産業等を行っている法人です。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７，６３０万円で、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 9 ページの受付番号 1 1 4 番です。説明資料の 1 0 ページから 1 2 ページをご覧ください。転用場所は下古志町の田 1 筆です。案内図は 1 1 ページです。転用目的は建売分譲地です。面積は、転用面積、所要面積ともに 2, 9 7 2 m²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 3 3 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取得し、建売分譲地 1 1 区画を整備し、個人住宅を建築・販売する計画です。資金計画については、所要資金額が 3 億 4 0 0 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 1 0 ページの受付番号 1 1 6 番です。説明資料 1 3 ページから 1 5 ページをご覧ください。転用場所は斐川町荘原の田 4 筆、畑 3 筆の合計 7 筆です。案内図は 1 4 ページです。転用目的は、車両置場です。面積は、転用面積・所要面積ともに 2, 7 0 6 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、農地法施行規則第 4 5 条第 2 号の「公共 5 0 0」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は隣接地で車両販売事業を行っている法人です。この度、店舗に隣接した申請地を整備し、車両置き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 5, 0 0 0 万円で、これに対する資金調達は全額自己資金の計画であり、証明を確認しています。説明案件については以上です。

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うお願いいたします。

つづいて、議第 2 4 2 号について、ご説明いたします。議案書は 1 3 ページ、説明資料は 1 6 ページから 1 8 ページご覧ください。今月は、権利の移転・設定を伴わない変更 1 件の申請がありました。それでは、個別の案件についてご説明いたします。

議案書 1 3 ページの受付番号 8 番です。説明資料の 1 6 ページから 1 8 ページをご覧ください。転用場所は西林木町の田 1 筆です。案内図は 1 7 ページです。転用目的は、デイサービス・ショートステイ施設です。面積は、転用面積、所要面積ともに 2, 9 9 8 m²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 3 3 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。事業者は市内で老人ホームや介護事業などを行う法人です。デイサービス・ショートステイ施設を建築する計画です。中東情勢が不安定であることから部材調達に時間がかかっているため、工事期間を延長するものです。資金計画については、昨年8月の5条申請の際の融資の範囲内で対応される予定です。

以上、議第241号の19件及び議第242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 それでは、議題となっています議第241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12番松井幸男委員の関与案件が5ページの112番になります。それでは、12番松井幸男委員の関与案件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、12番松井幸男委員が除斥となります。

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。そういたしますと、議第241号のうち12番松井幸男委員の関与案件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、12番松井幸男委員の関与案件1件を承認します。ここで松井委員の除斥を解除いたします。

議 長 続きまして、議第241号のうち、先ほどの先議案件1件を除くすべての案件及び議第242号について、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。議第241号の116番について、追認案件といわれましたが、最近転用申請された事があったと思います。

大森副主任 116番は追認案件ではありません。

常松委員 わかりました。失礼しました。

議 長 他にご質問、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。９ページの１０９番ですが、不動産業を営む会社が、宅地分譲事業を行う申請ですが、追認案件とはこういった事情ですか。

今岡主幹 土地の所有者の先代が一部を農業用施設として使用していたものです。

今岡委員 わかりました。

議 長 他にご質問、ご意見は無いものと認めます。

議 長 ご質問、ご意見は無いものと認めます。

議 長 それでは、議第２４１号及び議第２４２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２４１号及び議第２４２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15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、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
