

出雲市農業委員会（第3期）第5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5年(2023)12月25日(月)午後1時30分から午後4時00分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員(24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	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10号	会長専決処分の報告
報第11号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報第12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13号	農地法第4条の規定による許可の取消について

(2) 議案審議

議第19号	農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改正について
議第20号	令和5年度第6回出雲農業振興地域整備計画の変更について
議第21号	農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計画の決定について
議第22号	農地法第3条の規定による許可の決定について
議第23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24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25号	農地転用事業計画変更申請決定について
議第26号	非農地証明について

会長あいさつ

6 議事

会長が議長を務め、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10番石飛忠宏委員、11番今岡充委員を指名する。

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10号会長専決処分の報告、報第11号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第12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13号農地法第4条の規定による許可の取消について、を一括して報告します。

報第10号会長専決処分について、報告いたします。第4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93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12月11日付けで許可決定しております。以上、報告といたします。

議長 続いて、報第11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。

和泉主事 それでは、報第11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87番から94番の8件の通知がありました。内訳としては、借人の都合が2件、中間管理機構への移行が1件、農地法第3条申請のためが2件、河川拡幅工事のためが1件、転用申請のためが2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12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。

和泉主事 それでは、報第12号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について、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28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193番から237番までの45件でした。権利の取得事由は45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193番と194番、受付番号202番と203番と204番は、それぞれ関連する届出です。受付番号202番、216番について、備考欄に、内公衆用道路、内ため池と書いてありますが、登記簿上にこのような表記で残っているため記載をしています。実際の農地として使用される面積は、登記面積から備考欄に記載している面積を引いたものになりますが、議案としては登記簿上の面積となります。受付番号224番、228番について、備考欄に持分2分の1と書いてありますが、これは被相続人からそれぞれ2分の1の権利を相続されました。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11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13号農地法第4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。

山田次長 報第13号について、ご説明いたします。第5回総会報告事項の29ページをご覧ください。農地法第4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、昭和61年7月24日付で許可した案件です。転用目的は、資材置場でした。取消理由は、転用許可後、事業実施前に周囲の状況が変わり、事業計画を断念したためです。取消後は、畑地として利用される計画です。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19号農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改正について、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19号農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改正について、ご説明いたします。出雲市農業委員会の「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」についてご説明します。別冊総会資料の1ページをご覧ください。農業委員の任期中の活動の指針を設定するものです。内容につきましては、毎年策定しています活動計画に基づき設定しています。そのため、本年4月にご承認いただいた内容を概ね踏襲しています。今回は、前回からの改正点を中心にご説明させていただきます。変更点には資料に網掛けをしています。ここでは、基本的な内容について記載しています。農業委員会等に関する法律の改正に伴いこの指針を策定することになりました。平成29年12月に策定し、今回が2回目の改正になります。内容については大きく変わっていませんが、まとめ方を改めさせていただきました。本日この改正案をご承認いただきましたら、今月中にも事務的な処理を行い市のホームページで公表する予定です。

具体的な内容について、ご説明します。2ページをご覧ください。このページでは、遊休農地の解消について記載しています。令和2年3月には遊休農地率1.02%でしたが、令和5年3月では、1.3%と悪化しております。国が示す目標として遊休農地率1%を下回ることとされています。また、この遊休農地率は最適化交付金の算定基準ともされていますので、1%を下回る令和9年3月には0.95%を目標とさせていただいています。(2)では、これを達成する具体的な推進方法として、農地パトロールの実施、農地中間管理機構への貸し付けの促進、非農地判断の適切な実施等を挙げています。

次に3ページをご覧ください。農地利用集積目標の設定です。令和2年3月には集積率が54.1%でした。令和5年3月には集積率が58.3%と順調に集積が進んでいますが、目標には達していませんでした。ここで令和9年3月の目標を引き続き、県の集積目標である67%とさせていただきました。これを達成する具体的な推進方法として、関係機関と連携し集積を進めていくことや認定新規就農者の確保・育成を図りスムーズな経営継承が行われるよう取り組むことや所有者が確知できない農地へ利用権を設定する制度の活用を図ることなどを挙げています。また、令和6年度末までに策定することとしている地域計画の策定における農業委員、推進委員も参加することも大切な施策となります。

次に4ページをご覧ください。新規参入の促進です。令和2年3月時点では、8経営体、2.7ha、令和5年3月時点でも8経営体、3.6ha、でしたが、令和9年3月にも8経営体、3.5haとさせていただきました。

引き続いて安定的な新規参入を維持するため、この目標とさせていただきます。これを達成する具体的な推進方法として、就農相談やアグリビジネススクールを通じて新規就農につなげることや任意の営農組織の法人化の促進や農業委員や推進委員が新規就農者の後見人等の役割を果たす等の取り組み行うことになります。

これらに加え、新しく「地域計画」の目標を達成するための役割の内容を加えています。令和7年3月までに地域計画を策定することになりますが、その後の定期的に更新する必要があります。その取り組みに農業委員会も積極的に協力することを掲げています。

5ページにつきましては、集積の状況を挙げています。農業委員担当区域単位での集積率を載せています。本年4月にご審議いただいた活動目標策定時の集積率と同じ数字となっています。

こうした活動指針を掲げて今後3年間活動を行っていかれたらと思っています。説明は以上です。

議長 ご質問、ご意見はございませんか。

石飛委員 議席番号10番の石飛です。4ページの新規参入の促進についてですが、関係機関、JA、県普及部、市と一体となつてとありますが、湖陵地域から新規就農者が出たときに、私の方には連絡がなくて新規就農が進んでいったことがありました。結局誰が就農するかわからない。そういったことがあったので、新規就農者が出た時には必ず地元の農業委員か推進委員に連絡して会があれば出てもらうようにしないと、地域の農業委員が関わらないと、新規就農者も頼るところがない状況になります。最初の段階から、支援センターに新規就農者の情報が入ったら地域の農業委員や推進委員に連絡をとって会議等に参加するようにしていただきたいと思います。この指針を変更せよということではありませんが、よろしくお願いします。

山田次長 石飛委員がおっしゃるとおり、今まで農業委員会と新規就農者の方の橋渡しが十分に行われてこなかったところだと思います。今後、新しい情報や認定新規就農者の情報等があれば、こまめにみなさまにお伝えするよう取り組んでいきたいと思いますので、ご理解をいただきたいと思います。

議長 他にご意見、ご質問はありませんか。

佐藤委員 議席番号7番の佐藤です。全体的な方針については、異議ありません。2

ページの解消目標で挙がっている管内の農地面積についてですが、県の統計データということですね。この面積は毎年変わるものですか。

山田次長 そのとおりです。

佐藤委員 遊休農地面積は、黄色、緑の面積ですね。赤は管内農地面積に含まれていますか。

山田次長 赤は含まれていません。県の統計のため、はっきりとしたことは言えませんが、耕作されている農地を積み上げたものと認識しています。そのため、赤は含まれていないと思います。

佐藤委員 ということは、赤判定することによって、遊休農地面積は減ることになるのですね。

山田次長 そのとおりです。農地面積に関する統計では、色々な基準に基づき集計されています。我々は普段扱っている農業委員会サポートシステムで扱っている農地は、非農地や転用済みの農地も含まれているため、管内農地面積をはるかに超える面積の農地情報を所有しています。しかし、国からこういった指針などで用いる面積は、耕地及び作付面積統計による農地面積に基づくよう示されていますので、この数字を用いています。

佐藤委員 わかりました。統計の分母になるこの耕地面積が重要になると思い質問しました。また、地域ごとに守るべき農地を決めて非農地判断を進めていくことが重要だと思います。今後地域計画の話し合いの中で守るべき農地について、話し合うことが重要だと思います。そういった中で我々も遊休農地の判断もしやすくなると思います。

今岡委員 議席番号11番の今岡です。この案についてではなく、将来のことや国の農政についてご意見を申し上げたいのですが、ここに書かれているように、中核的な担い手に集約して集積率を上げていくということかと思いますが、そうした国の大きな農政の方向と地域地域の農業の方向がどうなっていくか、先般のNHKスペシャルで紹介されていましたが、大規模な中核的な農家でさえ、今後の農業経営が難しいという内容でした。国の方向性はここに書かれている内容かと思いますが、今後こういった形でいけるものなのかということ、地域の実情に根差して、こういった指針の改定の際に見て、反映

させていくのが重要ではないかと思います。私が担当しています佐田地域においては、目標の集積率は低くしてもらっていますが、現在の担い手でさえ、担いきれないという状況が出ている中で、これ以上に現在の担い手に頼るのは難しい状況が今後多々発生するのではないかと思います。そういった状況を横目に見ながら今後進めていく必要があるのではないかという意見でございます。

山田次長 国では、地域計画の話し合いを進める中で、新たな担い手として、今までの認定農業者や集落営農法人だけでなく、半農半Xなど多様な担い手という考え方を示しています。しかし、そういった方が具体的に地域の担い手となっているケースがまだなかろうかと思います。今後、国でも具体的な取り組みが進められると思いますので、そういった施策をみながら話し合いを進めていきたいと思います。

議 長 他にご意見、ご質問はありませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。それでは、農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改正について、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19号について承認いたします。

議 長 次に、議第20号令和5年度第6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 柳樂主幹、大瀧副主任から内容について、説明をお願いします。

柳樂主幹 それでは、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。農業振興地域整備計画は、昭和30年代後半の高度経済成長期において無秩序に行われた開発などを発端に、農業地域を保全し、効率的な農業投資を行うための長期的な土地利用計画の必要性から、「農業振興地域の整備に関する法律（農振法）」に基づき、農業生産の基盤である農用地の確保を中心とした農業振興のマスタープランです。

国の指針により島根県が指定した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について、市が計画に基づき農用地区域を設定し、農業生産基盤、農業施設の整備を計画的・集中的に実施することとしています。農用地区域内の農地については、原則、住宅や事業所など、農業以外の用途に利用することができないこととなっており、他用途にしたい場合は、農用地

区域からの除外の手続きが必要となります。また、農業用機械の格納庫や集荷作業場など、農地を農業用施設にする場合には、あらかじめ用途区分を変更する手続きが必要です。

出雲市におきましては、個別事情でやむを得ずに農振農用地区域から除外するための農用地利用計画の変更を年2回行うこととしています。審査に当たっては、関係団体からの意見聴取や、県との協議が必要で、変更案として1か月公告・縦覧し、県の同意を得て決定となるまで約7か月かかります。

除外する基準として、農振法で6つの要件が規定されており、その農地を他用途にすることが、必要かつ適当で、他に代替すべき土地がないこと、農地の集団化や効率化の支障にならないことなど、全ての要件を満たす必要があります。

今回の農業振興地域整備計画の変更は、第6回変更ですが、これまでに、第1回と第2回で、軽微な変更を行い、4月下旬に第1回42アール、6月中旬に第2回44アールを、農地から農業用施設用地に用途変更しました。第3回変更では、今年度1回目となる除外として、9月下旬に農用地からの除外を76件、535アール、農用地への編入を2件、9アール行いました。第4回から第5回は軽微な変更を行い、10月下旬に第4回で31アール、12月中旬に第5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。

本日は6回変更で今年度2回目の除外です。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上げます。

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、最後の段落ご覧ください。今回の変更では、全体で86件、777アールを農用地区域から除外し、3件14アールを編入し、1件157アールを農業用施設に用途変更する計画です。

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。変更理由のところの上から、工場事務所等用地217アール、公用公共用施設用地9アール、一般住宅用地545アール、その他は墓地等で6アールとなっています。除外の内訳は、田・畑の農地が775アール、農業用施設からの除外が2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、事業の実施が困難になったため編入する農地が14アールとなっています。下段（3）は用途区分の変更で、農地から農業用施設へ変更するものが157アールとなっています。農業用施設への変更は、1ha未満の場合は軽微な変更で行えますが、今回は1haを超えるため、今回の変更に合わせて用途変更するものです。

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918アールの減となっています。今回は農地からの除外が775アール減、編入が14アール増、農業用施設への変更が157アール減でしたので、差引で918アールの除外になります。右から3番目の農業用施設用地の面積は、155アールの増となっています。農業用施設からの除外が2アール減、農地から農業用施設用地への変更が157アールの増でしたので、差引155アールになります。右の合計欄の変更後の農用地面積は、除外777a減+編入14a増で差引763アール減の870, 748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、今回変更はありません。

別紙として、変更土地調書をつけています、これは変更する土地の一覧です。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●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、出雲で56件、平田3件、佐田2件、湖陵1件、大社7件、斐川17件、全体で86件となっています。用途変更は大社で1件となっています。編入は出雲で2件、平田で1件、計3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、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。

出雲地域での面積が大きい案件は、全て建売分譲となっています。農地法において土地の造成のみを行ういわゆる「宅地分譲」は、最終的に住宅に利用されることが確実と認められないことから、原則認められていませんが、事業計画者が土地造成と住宅建築をし、土地と建物をセットで販売するいわゆる「建売分譲」については、農地転用が認められています。出雲市では、無秩序な転用、防災上問題ある開発を防止し、優良住宅供給の円滑化の観点から、一定の基準を設けて除外・転用をしています。主な基準としては、面積が2,000㎡以上、敷地が230㎡、70坪以上、前面道路の既設幅員6m以上、住宅が連なる生活道路は幅員4m以上で可としています。

個別の案件について、説明します。番号が出-A2-4、図面資料は7ページから8ページになります。市内でも実績のある松江市内の不動産業者が、平野町の1種農地2,278㎡の田で、246㎡から249㎡の8区画で建売分譲を計画しています。申出地の周辺は、西側には住宅、東側には商業施設、南側には公

園があり、北から東にかけて小規模な農地の団地がありますが、申出地はその縁辺にあるため、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。前面道路は、申出地西側にある幅員5.4mの市道です。一部南側道路は狭い未舗装道路のため、道路拡幅する計画です。建売分譲の前面道路は原則幅員6.0m以上ですが、住宅が連担する生活道路は4.0m以上で可としています。生活排水は、合併浄化槽で処理後、新設する道路側溝を経由して東側排水路に、雨水は同様に既存の東側排水路に排水します。周囲は擁壁等で土留めをするため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、同地区内の非農地と農地を合わせた土地は所有者の同意が得られず、用途地域内の他地区の3種農地、高浜駅近くの同地区内の2種農地も検討されましたが、所有者の同意が得られなかったため、やむを得ないと判断します。

次に、出-A3-14です。図面は27ページから28ページになります。市内の宅建業者[]が、[]高岡町の1種農地2,208㎡の田・畑と、宅地を合わせた全体3,653㎡で、231㎡から234㎡の12区画で建売分譲を計画しています。申出地の周辺は、集落に囲まれた広がりがない農地であり、申出地は既存住宅を囲む不整形な農地であるため、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。前面道路は、申出地東側にある幅員4.3mの市道です。生活排水は、合併浄化槽で処理後、既存の西側排水路に、雨水は集水桝を経て既存の西側排水路に排水します。排水路がある西側は擁壁で土留めをするため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、同地区内の非農地は面積が足らず、用途地域内の3種農地、武志駅近くの2種農地も検討されましたが、条件に合わず売買に至らなかったため、やむを得ないと判断します。

次に、出-A3-16です。図面は31ページから32ページになります。市内の宅建業者[]が、[]武志駅の500m圏内にある武志町の2種農地2,290㎡の田で、247㎡の8区画で建売分譲を計画しています。申出地の周辺は、集落や一畑電鉄、斐伊川左岸堤防に囲まれた広がりがない農地で、北東側には中規模の田の団地がありますが、申出地はその縁辺の角地にあり、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。前面道路は申出地西側にある幅員4.1mの市道です。生活排水は、合併浄化槽で処理後、既存の東側排水路に、雨水は集水桝を経て既存の東側排水路に排水し、周囲は擁壁で土留めをするので、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、同地区の非農地を検討されましたが、面積が狭く、同地区の用途地域内の3種農地、川跡駅近くの3種農地も検討されましたが、条件が合わず売買に至らなかったため、やむを得ないと判断します。

次に出ーB 1－2 1です。図面は4 1ページから4 2ページになります。
昨年開業した市内の宅建業者が、
神戸川右岸堤防下にある古志町の1種農地2, 6 9 2 m²の
田で、2 4 1 m²から2 6 3 m²の9区画で建売分譲を計画しています。申出地
の周辺は都市計画区域の用途地域に近い住宅と神戸川右岸堤防に囲まれた広
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。前面道路は、申出地東側にある幅員4. 1 mの市道です。生活排水
は合併浄化槽で処理後、既存の西側排水路に、雨水は集水枡を経て既存の西
側排水路に排水します。周囲は擁壁で土留めをするため、周辺農業施設に影
響はありません。代替地として、神門地区の非農地、塩冶地区にある用途地
域内の3種農地、市街地近接の2種農地を検討されましたが、条件が合わず
売買に至らなかったため、やむを得ないと判断します。

次に出ーB 1－2 8です。図面は5 5ページから5 6ページになります。
昨年開業した市内の宅建業者が、
浜町の1種農地1, 7 5 9 m²
の畑と、宅地を合わせた合計2, 5 9 5 m²で、2 5 7 m²から3 5 5 m²の8区
画で建売分譲を計画しています。申出地は、北側、東側は住宅に接し、西側
は住宅が介在する農地で、その先は山林となっています。南側はブドウ畑が
広がっていますが、申出地はその縁辺にある営農形態の異なる農地であり、
農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。前面道路は、申出地南
側にある片側1車線の幅員7. 0 mの市道です。生活排水は合併浄化槽で処
理後既存の南側道路側溝に、雨水は集水枡を経て既存の南側道路側溝に排水
します。周囲は擁壁で土留めをするため、周辺農業施設に影響はありません。
代替地として、地区内にある非農地、用途地域内の3種農地、市街地近接の2
種農地も検討されましたが、条件に合わず売買に至らなかったため、やむを
得ないと判断します。

次に出ーB 1－2 9です。図面は5 7ページから5 8ページになります。
市内の宅建業者が、
新内藤川沿いの浜町の1種農地2, 7 6 7 m²の畑で、2 3 1 m²から2 3 6 m²
の1 0区画で建売分譲を計画しています。申出地の周辺は、既存の住宅に囲
まれた広がりのない農地で、東側にはブドウハウスを中心とした畑地が広が
っていますが、申出地はその縁辺にある農地であり、農地の集団化、農作業
の効率化に支障はありません。前面道路は、申出地南側にある幅員6. 0 m
の市道です。生活排水は合併浄化槽で処理後、南側道路側溝に、雨水は集水
枡を経て南側道路側溝に排水し、周囲はコンクリートブロックを敷設するた
め、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、周辺で建売分譲が可

能な広さの非農地がなく、四絡地区の用途地域内の3種農地、大社地区の浜山公園北口駅周辺の2種農地を検討されましたが、所有者の了解が得られなかったため、やむを得ないと判断します。

次に出-B1-35です。図面は69ページから70ページになります。市内の宅建業者[]が、[]矢野町の1種農地3, 819㎡の田・畑で、240㎡の13区画で建売分譲を計画しています。申出地は南北が既存の集合住宅に接し、東側は農地の広がりがありますが、申出地はその縁辺にある田と畑が混在した場所であり、西側に接する自己所有の農地へは道路で容易に迂回でき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。前面道路は、申出地東側にある幅員4.7mの市道です。生活排水は合併浄化槽で処理後、既存の西側排水路に、雨水は集水桝を経て既存の西側排水路に排水します。西側排水路側には擁壁を新設し土留めをするため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、斐川町伊波野地区の非農地、大津地区の用途地域内の3種農地、高浜駅近くの2種農地を検討されましたが、いずれも譲ってもらえなかったため、やむを得ないと判断します。

次に出-B2-37です。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、[]浜町の1種農地2, 452㎡の畑で、240㎡から370㎡の7区画で建売分譲を計画しています。申出地の周辺は、集落が介在する広がりがない農地で、北側には農地の広がりがありますが、申出地は営農形態が異なっており、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。前面道路は、申出地南側にある幅員4.9mの市道植です。生活排水は合併浄化槽で処理後、既存の北側排水路に、雨水は集水桝を経て既存の北側排水路に排水するため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、荒茅町、松寄下町の非農地を検討されましたが、売却意思がなく断念し、荒茅下組2町内に3種農地、2種農地はなかったため、やむを得ないと判断します。

次に、出-C2-48です。図面は93ページから94ページになります。市内の宅建業者[]が、[]知井宮町の1種農地2, 889㎡の田・畑で231㎡から277㎡の10区画で建売分譲を計画しています。申出地の周辺は、集落や病院がある広がりがない農地で、東西は住宅地に挟まれ、南側は住宅が介在する畑地となっています。北側には水田の広がりがありますが、申出地はその縁辺にあるやや不整形で田畑が混在する農地であるため、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。前面道路は、申出地北側にある幅員4.5mの市道です。生活排水は合併浄化槽で処理後、既存の南側排水路に、雨水は

集水升を経て既存の南側排水路に排水するため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、神門地区内の非農地を検討したが現在利用中で売却意思がなく、同じ町内の西出雲駅近くの3種農地、2種農地も検討されましたが、条件が合わなかったため、やむを得ないと判断します。

大瀧副主任 続いて、旧出雲地域分以外を説明させていただきます。今回の申出では大社町で農業用施設の用途変更がありましたので、同一計画の除外については、用途変更分と併せて後ほど説明させていただきます。

斐-A1-71です。事業全体面積は3,963.83㎡、図面は139ページから140ページになります。松江市、浜田市、出雲市で重機や船舶等の技能講習事業を営んでいる業者[]が、[]斐川町三分市の1種農地2,010㎡の畑で、宅地部分と含めてクレーンや運搬車などの訓練コースとしての教習所用地を計画しています。申出地は、今年の8月2日に宅地部分で出雲教習所として開校し、現在フォークリフトなどの機能講習や座学を行っている隣地であり、申出地の周辺は、住宅が介在する広がりのない農地で、西と東側には住宅があり、南側は住宅に囲まれた広がりのない農地です。市道を挟んだ北側には田の団地がありますが、申出地はその縁辺にある営農形態の異なる不整形な農地であり、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。現況写真は南西から北東に向けての状況となります。宅地部分を囲むようにある農地3筆が申出地になります。雨水は地下浸透し、盛土や舗装は行わず、周囲を法面で土留めをするので周辺農業施設に影響はありません。代替地として、同じ町内の非農地や、荘原地区の用途地域内の3種農地、用途地域近接の2種農地を検討しましたが、いずれも現在の教習所から距離が遠く、条件に合わず売買に至らなかったため、やむを得ないと判断します。

次に、斐-A3-77です。図面は151ページから152ページになります。市内の電子機器等製造業者[]が、[]斐川町神氷の1種農地4,400㎡の田で駐車場の拡張を計画しています。平成30年に申出地の北側と東側の土地を駐車場用地として除外・転用後、552台分の駐車場と臨時駐車場、調整池を整備されていますが、出入口が北側の1つしかなく、通勤時の交通渋滞の問題を解決するため、また、今後職員を雇用するにあたって現在所有している駐車台数では不足するため、臨時駐車場部分を舗装整備し120台分、今回の申出地に113台分の合計233台分の駐車場に加え、申出地内に2つ目の出入口を計画しています。申出地の周辺は、用途地域に近く、宅地や駐車場に囲まれています。南側には農地の広がりがありますが、申出地はその縁辺であり、

北側には農地が一部残り、南側と分断する形になりますが、隣接住宅が所有する農地であり農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。写真は南西から北東に向けての状況となります。申出地西側から市道に向かって、既存の用水路を占用して出入口を設けます。雨水は、申出地内に西から東にかけて新設側溝を設け、東側にある既存側溝を経て既存の調整池を経由して図東側排水路に排水するため、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、同じ町内の非農地、3種農地を検討しましたが、いずれも面積が狭く、交通渋滞を増幅する可能性が高いなど条件に合わず断念したため、やむを得ないと判断します。

次に、斐-B1-84です。図面は165ページから168ページになります。斐川町荘原の2種農地と1種農地の計13,984㎡の田で出雲空港の運用時間・運行計画の変更により滑走路周辺の14世帯中12世帯が集団で家屋移転するための住宅団地の造成を計画しています。申出地の周辺は、西側は大型店舗に接し、その先は都市計画の用途地域となっています。北側は集落が介在する農地がありますが、その先は都市計画の用途地域となっています。東側は、農地の大規模な広がりがありますが、申出地はその縁辺にあり、南側は田1枚を挟み新建川、国道9号線、道の駅があり、南側に残る農地へは、新設道路で容易に迂回できるため、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。事業全体面積は14,932.1㎡でその内、農地面積は13,984㎡です。その内訳としては、12世帯の宅地部分が8,049㎡、緑地が594㎡、調整池が328㎡、道路が4,681.6㎡、その他、擁壁や水路、ゴミ箱等1,279.5㎡となります。排水経路 生活排水は農業集落排水に接続し、雨水は新設する道路側溝から集水桝や調整池へ流れ、東西にある既存の農業用排水路を経て南側の船川に排水します。パイプラインは申出地南側に新たに給水栓を設置し、周辺の農地へ送水します。造成地周辺はL型擁壁で土留めをするので、周辺農業施設に影響はありません。代替地として、隣接の同町学頭で検討しましたが、非農地は不整形で起伏が激しいうえに、必要面積も足らず、荘原駅周辺の3種農地と荘原地区の市街地近接区の2種農地は営農継続意向が強く売却の意思がありませんでした。また、同町坂田の非農地も検討しましたが、必要面積が確保できず、距離が離れており、従来の自治会活動の継続が困難なため断念しました。申出地の他に代替えできる土地は見つからなかったため、やむを得ないと判断します。

続いて、大社地域の除外と用途変更になります。大-B-68、大社町入南・北荒木13筆、3,293㎡と大-B-用途大社町入南・北荒木21筆15,734㎡、計19,027㎡です。図面は、除外が133ページから

134ページ、用途変更が181ページから182ページになります。事業計画者は、以前、[]松江市を中心に営農を行い、現在はアグリ事業部を別法人化し、出雲市では東神西町でキクラゲ栽培施設を建設している[]です。大社町の荒木地区と遙堪地区に跨る、[]1種農地19,027㎡の畑で、イチゴ狩りをメインに、産直、物販・飲食、加工等の複合施設も併設する観光農園施設を計画しています。農業者が行う観光農園施設とその付帯施設は、基本的には農業用施設に該当し、イチゴのハウス栽培施設、観光農園の来客用駐車場等の計15,734㎡については、農業用施設への用途変更となりますが、物販・飲食ブースや事務所が入る建物、バイオマス発電等の計3,293㎡については、農業用施設には該当せず除外が必要となるため、手続きは除外と用途変更に分けて行います。

133ページから134ページの整理番号68の除外ですが、除外が必要な申請地は5カ所に分かれています。調整池として沈砂池及び緑地、イチゴを販売・提供できる販売所兼事務所、ハウス栽培に必要な電気を賄うバイオマス発電施設、緑地となります。また、既存の公衆用道路を南側に払下げて利用するための付け替え道路となります。また、181～182の農業用施設として、用途変更するのは、付け替え道路より北側にイチゴのハウス栽培施設や来客用駐車場、栽培職員休憩所などの申請地と、付け替え道路南側に親株育苗棟や社員駐車場の申請地を計画しています。来客用駐車場はバス7台分含め全部で96台分あり、年間4万人の集客数を見込んでいます。販売所兼事務所には、収穫したイチゴを使った食品など提供する軽食エリアや選果場、加工場、産直・物販エリアを設置します。排水ですが、販売所兼事務所から出る生活排水は合併浄化槽で処理後に西側に新設する沈砂池を経由して西側の既存用水路に排水します。緑地及びバイオマス発電施設部分は雨水のみで地下浸透します。また、来客用駐車場部分の雨水は、地下に貯水槽を設け、沈砂池を経由して西側の既存用水路に排水します。東側にある社員休憩所の生活排水は合併浄化槽で浄化後、農業廃液は溶液希釈エリアで浄化後に東側の既存道路側溝へ排水します。その他の農業用施設の雨水は地下浸透し、畑に接する南側と西側、北側にあるブドウハウスとの境界線には擁壁を新設するので、周辺農業施設に影響はありません。申出地の周辺は、東側は[]公園、南側と西側は住宅や事業所が介在する広がりのない農地で、遊休化したブドウ畑を活用するものです。県道を挟んだ北側にはブドウハウスと個別の畑が広がっていますが、申出地はその縁辺にある農地であり、農地の集団化、農作業の効率化に支障はありません。代替地として、同町内で検討しましたが、非農地と1種農地は所有者に売却の意思がなく、大社町地区の

用途地域内の3種農地と浜山公園北口駅周辺の2種農地は接道が狭くバスや車両の行き来などが困難であり、大社町地区の一部用途地域内及び市街地近接区の2種農地は、浸水地域であることから観光農園施設を建設するのは困難なため断念しました。また、大社地域地区以外に平田地域の非農地でも検討しましたが、既に他事業者への賃借が決まっており売買に至らなかったため、断念しました。申出地の他に代替えできる土地は見つからなかった為、やむを得ないと判断します。

柳樂主幹 続いて、編入について、説明します。出-A3-編入1, 2です。図面は175ページから178ページになります。武志駅の南側、一畑電車北松江線沿いにある荻杼町の隣り合う351㎡、311㎡の畑について、令和元年9月に建売分譲として除外しましたが、都市計画の開発協議において事業計画の一部が実施できなかったため農用地に編入するものです。

次に、平-A1-編入3です。図面は179ページから～180ページになります。湯谷川の南側、一畑電車北松江線の北側にある灘分町775㎡の田について、平成21年3月に貸集合住宅として除外しましたが、除外を受けた事業計画について、実施することが困難と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いします。

議 長 先ほど事務局から説明のありました案件についてご質問、ご意見はございませんか。

佐藤委員 議席番号7番の佐藤です。編入の件で質問します。3件ある中で、1、2は同じ場所だったと思います。当初6区画で計画されて、4区画で実施されたけども2区画ができなかったという状況でよろしいですか。

柳樂主幹 7区画の建売分譲計画としていましたが、開発協議の中で、消火栓が東側の端まで届かない事がわかったため、この2区画については開発不許可となったものです。

佐藤委員 分かりました。既存の住宅部分も含めた計画だったということですね。

柳樂主幹　そうです。

佐藤委員　今回２区画分が外れて、結果的には別事業で宅地化が進むということになりますか。

柳樂主幹 そのような計画と聞いています。

佐藤委員　今回２区画外れるということですが、仮に当初から２区画外した計画だった場合、審査の状況は変わりますか。２区画残ったことにより、周辺の農地への影響はありませんか。結局計画が甘かったということになると思います。当初から見込まれていたことではありませんか。

柳樂主幹 除外の要件としては、いくつかありますが、その中で集団性の阻害に問題はないかということかと思います。結果的に2区画残った事により、農地を分断するような形になるかと思いますが、残った農地の東側は一畑電車の線路であり、ここで分断要因になると思います。北側には既存の集落がありますので、当初の計画でこの区画がなかったとしてもダメというものではなかったと思います。

佐藤委員 わかりました。その点が気になりまして、確認させてもらいました。

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。斐川地域の165ページの案件ですが、出雲空港の移転の関連での案件ですが、隣が[REDACTED]ということで、移転されるみなさまには利便性が良い場所かと思いますが、対象地は農地が連担する重要な地域にあたると思います。今回、最終的にこの場所になったと思いますが、いくつかの候補地があったと聞いていますが、その検討は市の内部だけの判断なのか、地域にも協議して、結果としてここになったのか、経過をご説明いただきたいと思います。

大瀧副主任　代替地については、ここより面積が広い場所などもありましたが、今回の場所になった経緯としましては、出雲空港拡張に伴う集団移転ということで、12世帯が移転するにあたっては、まとまった面積が必要という点がありました。そういった中で非農地も含めて移転先を検討されています。検討にあ

たつては、内部だけでなく、農地の所有者の意向等もあります。また、自治会の活動を継続するという意向もありますので、非農地であっても地区外ということもあり、移転される方の合意が得られなかったようです。

江角委員 最後のところで、自治会の合意が得られなかったという話でしたが、私も坂田地区が地元でして、坂田地区の候補地を明確にしていきたい。

柳樂主幹 この画面の地図の左上の場所になります。元々荘原地区にお住いのみなさんですので、できるだけ町内会、コミュニティを継続していくために、同じ地区内を望まれたところですが、坂田地区の方で検討もされたところですが、距離も離れていて、従来からの自治会活動が難しいというところですが、補足で説明させていただきますが、今回[]の申出地となった経過といたしましては、基本的には住民のみなさま方が相談された中で県の担当部署、空港担当、市の空港対策室、農業振興課が協議を何回も重ねまして、この場所でやむをえないという結論に至ったところですが。

江角委員 わかりました。

議 長 他にご質問、ご意見はございませんか。

持田委員 議席番号４番の持田です。大社地域の用途変更、観光農園施設についてですが、申請内容がよくわからないのですが、資料１３４ページと１８２ページに図面があります。駐車場などがどういった扱いになっているか教えていただきたいのですが。

柳樂主幹 １３４ページの除外の計画平面図をご覧ください。申請地Ａ、Ｂ、Ｃ、Ｄ、Ｅが除外をする区域となります。ここは、沈砂池、物販の建物、バイオマス発電施設、緑地、通路は除外の対象となります。それ以外のエリアが農業用施設という扱いになっています。お尋ねの駐車場ですが、今回の計画ではいちご狩りの観光農園のため、そのメインになるのがハウスになります。駐車場につきましては、この観光農園の付帯施設に該当し、農業用施設に必要なものとして、用途変更という扱いになります。通常ですと、駐車場は除外の対象となりますが、農業用施設に必要な施設としての計画ですので、用途変更ということになります。

持田委員 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。そういたしますと、議第20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20号について承認します。

議 長 次に、議第21号農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計画の決定について、を議題といたします。農業振興課打田係長から内容について、説明をお願いします。

打田係長 議第21号農業経営基盤強化促進法に係る農用地利用集積計画の決定について、ご説明いたします。農業経営基盤強化促進法の規定により、市は、農業委員会において「農用地利用集積計画」を決定していただくこととなっておりますので、本案件の適否について、今総会でのご判断をお願いいたします。それでは、12月28日公告予定の集積計画の概要をご説明いたします。お手元の農用地利用集積計画の2ページをご覧ください。まず、賃借権の設定についてです。2ページ上の【利用権設定合計】とあります表の「賃借権」の行をご覧ください。設定の合計は274筆、403, 248㎡、うち新規の設定が26筆、32, 418㎡、再設定が248筆、370, 830㎡です。この内訳につきましては、同じ2ページの別表①の表の総計の欄の一番下の合計の欄をご覧ください。相対分の合計が、134筆、157, 561㎡、中間管理事業分の合計は、140筆、245, 687㎡となっており、すべて中間管理事業一括方式分、となっております。

続きまして、使用貸借権の設定です。2ページ上の【利用権設定合計】とあります表の「使用貸借権」の行をご覧ください。設定の合計は474筆、530, 061. 92㎡、うち新規の設定が14筆、18, 260㎡、再設定が460筆、511, 801. 92㎡です。この内訳につきましては、3ページの【別表②】の「総計」の欄の一番下の「合計」の欄をご覧ください。相対分の合計が、88筆、95, 829㎡、中間管理事業分の合計が、386筆、434, 232. 92㎡ となっており、すべて中間管理事業一括方式分、となっております。今月のすべての利用権設定の合計は、2ページ上の【利用権設定合計】とあります表の「総計」の欄の「合計」の行をご覧ください。748筆、933, 309. 92㎡です。その他、詳細な設定内容につきましては、4ページ以降の各筆明細でご確認ください。また、

今月は所有権の移転がございますので、ご説明いたします。121ページの表と、122ページの「総括表」を合わせてご覧ください。農業経営基盤強化促進法の規定により、島根県が指定する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」は、農地を所有者から買い入れ、中間保有した後、担い手である農家へ売り渡します。この事業を活用して所有権移転を行うと、農地の出し手、受け手ともに税制上の優遇措置を受けることができ、担い手への集積が効率的に促進されます。今月の所有権移転の合計は 2筆、4,301㎡です。以上、今月の申請の案件は、出雲市における基本構想に適合するとともに、権利者及び利用権の設定等を受けた者が、経営農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作成したものです。説明は、以上でございます。

議 長 それでは、議題となっています議第21号のうち、39件が農業委員関与案件となります。その内、22番佐野芳夫委員の関与案件が、19ページの1100-5131番と109ページの1300-5051番、となります。それでは、22番佐野芳夫委員の関与案件2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、22番佐野芳夫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 ご質問、ご意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第21号のうち22番佐野芳夫委員の関与案件2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、22番佐野芳夫委員の関与案件2件を承認します。ここで佐野委員の除斥を解除いたします。

議 長 次に、17番森山亮二委員の関与案件が、23ページの1300-321番から30ページ1300-346番の26件となります。それでは、17番森山亮二委員の関与案件26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、17番森山亮二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 ご質問、ご意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第21号の

うち17番森山亮二委員の関与案件26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、17番森山亮二委員の関与案件26件を承認します。ここで森山委員の除斥を解除いたします。

議 長 次に、12番松井幸男委員の関与案件が、56ページの1300-419番から62ページ1300-424番の6件となります。それでは、12番松井幸男委員の関与案件6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 ご質問、ご意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第21号のうち12番松井幸男委員の関与案件6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6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 次に、8番松本尚幸委員の関与案件が89ページの1300-503番から90ページ1300-505番の3件となります。それでは、8番松本尚幸委員の関与案件3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、8番松本尚幸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 ご質問、ご意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第21号のうち8番松本尚幸委員の関与案件3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、8番松本尚幸委員の関与案件3件を承認します。ここで松本委員の除斥を解除いたします。

議 長 次に、7番佐藤文男委員の関与案件が、107ページの1300-5044番になります。それでは、7番佐藤文男委員の関与案件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、7番佐藤文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 ご質問、ご意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第21号のうち7番佐藤文男委員の関与案件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、7番佐藤文男委員の関与案件1件を承認します。ここで佐藤委員の除斥を解除いたします。

議 長 次に、2番岡田征記委員の関与案件が108ページの1300-5046番になります。それでは、2番岡田征記委員の関与案件1件を先議案件いたします。農業委員会等に関する法律第31条の規定により、2番岡田征記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 ご質問、ご意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第21号のうち2番岡田征記委員の関与案件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、2番岡田征記委員の関与案件1件を承認します。ここで岡田委員の除斥を解除いたします。

議 長 続きまして、議第21号のうち、先ほどの先議案件39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。

水委員 議席番号24番の水です。細かいことで申し訳ありませんが、2ページの別表1は賃借権となっています。3ページは別表2使用貸借権になっています。その後の各筆明細の権利の種類の欄では、使用貸借権設定という表記と賃貸借権設定という表記がありますが、賃借権と賃貸借権は同じものですか。

打田係長 賃貸借権と表記しているつもりでしたが、賃借権という表記があれば、意味は同じものです。

水委員 同じなら同じ表記にしておかないと。どちらが正解ですか。

打田係長 どちらも正しいものですが、どちらかにしないといけないということではないと思っています。

水委員 同じもので言い方が違っていても良いですか。

打田係長 そのあたりを確認させていただいて、改めるべきところは次回から改めさせていただきたいと思います。

水委員 できれば統一した表現の方がよろしいかと思いますので、検討をよろしくお願いします。

打田係長 ありがとうございました。

議 長 他にご質問、ご意見はありませんか。

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21号のうち、先議案件39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21号のうち、先議案件39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22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。

和泉主事 それでは、議第22号農地法第3条の規定による許可の決定について、ご説明いたします。第5回総会議案の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14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107番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

 つづいて、受付番号108番について説明します。譲渡人は、県外在住

による耕作不便のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が水稻や野菜を栽培される計画です。

つづいて、受付番号109番について説明します。譲渡人は、体調不良による労力不足のため、譲渡人の親戚であり、経営面積の規模拡大を予定する受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が果樹を栽培される計画です。

つづいて、受付番号110番について説明します。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。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて、受付番号111番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて、受付番号112番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が水稻や野菜を栽培される計画です。

つづいて、受付番号113番と114番は、譲渡人が同じですので併せて説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣農地耕作者であり、経営面積の規模拡大を予定する受人にそれぞれ譲渡するものです。所有権移転後は、どちらも受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて、受付番号115番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、近隣農地耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が畑として野菜を栽培される計画です。

つづいて、受付番号116番について説明します。譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣居住予定者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号117番について説明します。譲渡人は、規模縮小のため、譲渡人の親戚であり、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜や果樹を栽培される計画です。

つづいて、受付番号118番について説明します。こちらは共有持分の移転です。譲渡人と譲受人、2人の共有名義の土地で、譲渡人は県外在住により耕作不便なため、以前から申請地を管理していた譲受人に持分をまとめるものです。今回の持分移転により、譲受人が全持分を所有すること

になります。持分移転後は譲受人が果樹を栽培される計画です。

つづいて、受付番号119番について説明します。譲渡人は、高齢による労力不足のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

つづいて、受付番号120番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号107番から120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 先ほど事務局から説明のありました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22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22号すべての案件について承認します。

議 長 次に、議第23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。

山田次長 それでは、議第23号 農地法第4条の規定による許可の決定について、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、1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2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本件について、1月に開催予定の第94回常設審議委員会に諮問する予定です。なお、本件は説明案件ではありません。以上、受付番号41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。それでは、議第23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23号の全案件を許可相当とし、許可の決定及び承認いたします。

議長 次に、議第24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25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。

後藤副主任 議第24号について、ご説明いたします。議案書の9ページから11ページ、説明資料の1ページから18ページ、参考資料の3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14件、賃貸借権の設定が2件の合計16件の申請がありました。今月は1月に開催予定の第94回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9ページの受付番号212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。転用場所は多伎町小田の田1筆です。案内図は2ページです。転用目的は、太陽光発電所です。面積は、転用面積・所要面積ともに1,166.00㎡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。事業者は市内で太陽光発電所事業を営んでいる法人です。この度、利便性の高い申請地を整備し、太陽光発電所用地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1195万円で、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。

次に、議案書9ページの受付番号213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。転用場所は湖陵町三部の田3筆です。案内図は5ページです。転用目的は太陽光発電所です。面積は、転用面積が2,259㎡、所要面積が3,325.54㎡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号の「非改良」に該当します。事業計画についてご説明いたします。事業者は市内で太陽光発電所事業を営んでいる法人です。この度、宅地と一体的に利用できる申請地を整備し、太陽光発電所用地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3202万円で、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。

次に、議案書10ページの受付番号216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。転用場所は湖陵町大池の畑2筆です。案内図は8ページです。転用目的は、太陽光発電所です。面積は、転用面積・所要面積ともに1,359.00㎡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号の「非改良」に該当します。事業計画についてご説明いたします。この度、管理する既存施設に近い申請地を整備し、太陽光発電所用地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1113万円で、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。

次に、議案書10ページの受付番号217番です。説明資料の10ページから12ページをご覧ください。転用場所は湖陵町差海の畑1筆です。案内図は11ページです。転用目的は、太陽光発電所です。面積は、転用面積・所要面積ともに1,453.00㎡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号の「非改良」に該当します。事業計画についてご説明いたします。この度、管理する既存施設に近い申請地を整備し、太陽光発電所用地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1039万7千円で、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。

次に、議案書11ページの受付番号221番です。説明資料の13ページから15ページをご覧ください。転用場所は園町の田1筆です。案内図は14ページです。転用目的は、工事用現場事務所及び駐車場です。面積は、転用面積・所要面積ともに511.00㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。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。事業者はポンプの設計・工事業を営む法人です。この度受注した、布崎排水機場ポンプ設備工事に近い申請地を貸借し、現場事務所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97万円で、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。

次に、議案書11ページの受付番号222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。転用場所は園町の田2筆です。案内図は17ページです。転用目的は、現場事務所です。面積は、転用面積・所要面積ともに758.00㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設定です。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。事業者は工事業を営む法人です。この度受注した、布崎排水機場建設工事に近い

申請地を貸借し、現場事務所として利用する計画です。なお、これは追認の案件となります。始末書の提出を受け、指導を行っております。資金計画については、事後であるため所要資金額が賃借料のみの8万4千円で、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。

追認案件については、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25号について、ご説明いたします。議案書は12ページ、参考資料は3ページから4ページ、7ページから8ページ、23ページから24ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が2件、権利の移動が無い案件が1件の合計3件の申請がありました。今月は1月に開催予定の第94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、説明案件に該当する案件はありません。詳細については参考資料をご確認ください。以上、議第24号の16件及び議第25号の3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 先ほど事務局から説明のありました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24号及び議第25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24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。また、議第25号を決定いたします。

議 長 それでは、議第26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。

高木行政専門員 それでは議第26号非農地証明の申請について説明します。議案書の13ページ及び説明資料19ページから32ページをご覧ください。今月は5件の申請がありました。

受付番号32番について説明いたします。申請地については議案書13ページに載せております。また説明資料の19、20ページの位置図及び

付近案内図で申請場所をご確認ください。詳細については、説明資料 2 1 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をされず、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 1 月 7 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。

次に、受付番号 3 3 番について説明いたします。申請地については議案書 1 3 ページに載せております。また説明資料の 2 2 ページの位置図及び付近案内図で申請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。申請地は長期間耕作をされず、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 1 月 7 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。

次に、受付番号 3 4 番について説明いたします。申請地については議案書 1 3 ページに載せております。また説明資料の 2 4 ページの位置図及び付近案内図で申請場所をご確認ください。詳細については、説明資料 2 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をされず、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 1 月 7 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。

次に、受付番号 3 5 番について説明いたします。申請地については議案書 1 3 ページに載せております。また説明資料の 2 6 ページの位置図及び付近案内図で申請場所をご確認ください。詳細については、説明資料 2 7 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をされず、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 1 月 1 4 日に持田農業委員、石飛推進委員、事務局職員で行っています。

次に、受付番号 3 6 番について説明いたします。申請地については議案書 1 3 ページに載せております。また説明資料の 2 8、2 9、3 0 ページの位置図及び付近案内図で申請場所をご確認ください。詳細については、説明資料 3 1、3 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をされず、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 1 月 1 4 日に今岡農業委員、田部推進委員、事務局職員で行っています。

5 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 担当農業委員さん補足がありましたらお願いします。松本委員さんいかがで

すか。

松本委員 議席番号 8 番の松本です。32 番、33 番、34 番について、現地を確認しました。明確な場所はわかりませんでしたが、林野化しておりました。以上です。

議 長 持田委員さんいかがですか。

松本委員 議席番号 4 番の持田です。事務局から説明があったとおり、農地としては利用できないと思います。以上です。

議 長 今岡委員さんいかがですか。

今岡委員 議席番号 11 番の今岡です。36 番の案件について、確認に歩きましたが、著しく過疎化が進んだ地域でございまして、申請人も県外に在住しており、ここに本当に農地があったのだらうかと思うくらいで、いつから山林化したかわからない場所でした。非農地証明はやむをえないと判断いたしました。以上です。

議 長 事務局と担当農業委員さんから説明がありましたが、ご意見、ご質問はありませんか。

議 長 質問、意見は無いものと認めます。それでは、議第 26 号非農地証明について、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 26 号非農地証明について、を承認いたします。

議 長 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00分

議事に参与した者の職、氏名

農業委員会事務局

阿川事務局長、山田次長、三木係長、後藤副主任、和泉主事、高木行政専門員
農業振興課

農地利用調整係 打田係長

農政企画係 柳樂主幹、大瀧副主任

以上、会議の顚末を記録し、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
