

出雲市農業委員会（第3期）第6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6年(2024)1月25日(木) 午後1時30分から午後3時00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	立石 行雄	湯浅 道行
佐野 芳夫	嘉本 良市	水 壯		

4 欠席委員（1名）

伊藤 美樹

5 提出議題

(1) 報告事項

報第14号	会長専決処分の報告
報第15号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報第16号	農地法第3条の3第1項の規定による届出について

(2) 議案審議

議第27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28号	農地法第3条の規定による許可の決定について
議第29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30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31号	農地転用事業計画変更申請決定について
議第32号	耕作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 12 番松井幸男委員、13 番八幡みさこ委員を指名する。

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 14 号会長専決処分の報告、報第 15 号農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について、報第 16 号農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について、を一括して報告します。

報第 14 号会長専決処分について、報告いたします。

第 5 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 4 条 1 件については、島根県農業会議第 94 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 1 月 10 日付けで許可決定しております。

議長 続いて、報第 15 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 15 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 ページから 2 ページをご覧ください。今月は受付番号 95 番から 104 番の 10 件の通知がありました。内訳としては、農地法第 3 条申請のためが 1 件、貸人の都合が 1 件、借人の都合が 1 件、中間管理機構への移行が 4 件、耕作者変更のためが 1 件、一時転用のためが 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 16 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 16 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。

第6回総会 報告事項の4ページから11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238番から255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239番、240番は関連する届出です。受付番号250番、254番について、備考欄に持分2分の1、持分6分の3と書いてありますが、これは被相続人からそれぞれ記載のと通りの持分で農地を相続されました。受付番号243番、244番、247番について、備考欄に、内ため池、内公衆用道路、内山林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。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、1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 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か。

議長 質問は無いものと認めます。

議長 次に、議第27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 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、1月31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、593筆、957、261㎡、うち新規の設定が54筆、85、451㎡、再設定が539筆、871、810㎡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、38筆、69、769㎡、中間管理事業分の合計は、555筆、887、492㎡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113筆、108,339㎡、うち新規の設定が11筆、14,065㎡、再設定が102筆、94,274㎡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、29筆、21,819㎡、中間管理事業分の合計が、84筆、86,520㎡ となっております、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。706筆、1,065,600㎡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。125 ページの表と、126 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 6 筆、7,311㎡ 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、議題となっております議第27号のうち、61件が農業委員関与案件となります。その内、本日欠席の21番伊藤美樹委員の関与案件43件を除く18件が先議案件となります。その内、15番常松守夫委員の関与案件が、4 ページから5 ページの115番から118番と126 ページの11番、となります。それでは、15番常松守夫委員の関与案件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、15番常松守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 質問、意見は無いものと認めます。そういたしますと、議第27号のうち15番常松守夫委員の関与案件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、１５番常松守夫委員の関与案件３件を承認します。ここで常松委員の除斥を解除いたします。

議 長 次に、１６番天野明浩委員の関与案件が２７ページから２９ページ５８１番、５８２番の２件となります。それでは、１６番天野明浩委員の関与案件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、１６番天野明浩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２７号のうち１６番天野明浩委員の関与案件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１６番天野明浩委員の関与案件２件を承認します。ここで天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３３ページの５９４番の１件となります。それでは、１７番森山亮二委員の関与案件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２７号のうち１７番森山亮二委員の関与案件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１７番森山亮二委員の関与案件１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、２番岡田征記委員の関与案件が、６４ページの５１３６番、９１ページの５２１９番の２件になります。それでは、２番岡田征記委員の関与案件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、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２７号のうち２番岡田征記委員の関与案件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２番岡田征記委員の関与案件２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 次に、１４番伊藤猛委員の関与案件が８１ページの５１８６番から８３ページの５１９３番の８件になります。それでは、１４番伊藤猛委員の関与案件８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、１４番伊藤猛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２７号のうち１４番伊藤猛委員の関与案件８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１４番伊藤猛委員の関与案件８件を承認します。ここで伊藤委員の除斥を解除いたします。

議 長 続きまして、議第２７号のうち、先ほどの先議案件１８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。

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２７号のうち、先議案件１８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２７号のうち、先議案件１８件を除くすべての案件について承認します。

議 長 次第のとおりでは、議第２８号の順番ですが、関連がありますので、議第３２号を先に審議します。それでは、議第３２号耕作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。

和泉主事 それでは、議第３２号 耕作者等を確知できない農地の公示について、ご説明いたします。議案は、別冊の総会資料、１枚めくっていただいて、見開きの１、２ページ、位置図は３ページをご覧ください。農地法第３０条に基づき毎年実施している農地利用状況調査において、遊休農地と判断された農地については、その農地の所有者等に利用意向調査を実施するよう農地法第３２条第１項に規定されています。しかしながら、令和５年度に実施した農地利用状況調査において遊休農地と判断された農地のうち、告示案の３筆については、所有者は判明したものの耕作者の所在が不明のため、調査しても耕作者等が確知できませんでした。なお、所有者は利用権の解除を希望されています。つきましては、この農地について、農地法第３２条第３項の規定に基づき耕作者等を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。これらの農地の耕作者等は、告示の日から起算して２か月以内に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していただきます。この申出があった場合は、申出者にあらためて利用意向調査を実施し、農地の利用意向があった場合、当該農地の活用が可能になります。また、申出がなかった場合は、利用権の解除が可能になります。説明は以上です。

山田次長 補足をさせていただきます。当該農地は、耕作者が借受後２年は耕作されましたが、その後連絡が取れなくなり所在不明になりました。農地も荒れてきたため、所有者から相談を受けたものです。市は耕作者の住所を訪問したり、住民票や戸籍の附表等で所在確認を行いましたが、所在が確認できませんでした。農地パトロールの所有者の確知できない農地と同様の手続きを行い、申出がない場合は解約が可能になるものです。

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２８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 28 号すべての案件について承認します。

議 長 次に、議第 28 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 28 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 6 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 7 件、使用貸借権の設定が 2 件、合計 9 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 4 ページをご覧ください。受付番号 121 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、譲渡人の弟であり、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、受人が自己所有地と一体的に野菜を栽培される計画です。

つづいて受付番号 122 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、近隣居住者で従来からの耕作者である受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人が水稻を栽培される計画です。

つづいて受付番号 123 番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、申請地周辺地域で営農を行っており、従来から申請地を耕作している受人に譲渡するものです。所有権移転後は、受人がこれまで通り水稻を栽培される計画です。

つづいて受付番号 124 番について説明します。譲渡人は、労力不足のため、譲渡人のもとで研修生として申請地を耕作している受人に譲渡するものです。受人の住所は市外ですが、現在もほぼ毎日申請地に通い、耕作しているとのこと。所有権移転後は、受人が譲渡人から独立して、花卉を栽培される計画です。

つづいて受付番号 125 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 126 番と 127 番について、譲受人が同じですので併せて説明します。譲渡人は、怪我による労力不足、および自宅から離れていることによる耕作不便のため、経営規模拡大を計画する受人に譲渡す

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、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128番と129番です。譲受人が同じですので2件併せて説明します。こちらは、有機農業の実践圃場を設置するため、使用貸借権の設定をするものです。佐田地域は、「佐田地域づくり協議会」を設立し、農村における農用地の保全や地域資源の活用、生活支援の事業に取り組む組織である「農村RMO」として支援を受けて活動されています。借受人は佐田地域づくり協議会の会長です。「農村RMO」の活動の1つとして「有機農業の推進」に取り組んでいて、今回の申請地を実践圃場として利用される計画です。申請地では、生徒を募り、県の農林水産振興センターを講師として、2か月に1回程度 実践講座が行われる予定で、その他にも農業振興のためのイベントを企画し、利用したいとのことです。権利の設定期間は5年です。権利設定後は、借受人が受講生たちと一緒に野菜を栽培される計画です。

以上、受付番号121番から129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。

持田委員 議席番号4番の持田です。佐田町の件ですが、実践ほ場というのが、試験研究というほ場では、個人では持てないと思っていましたが。

山田次長 佐田地域の地域づくり協議会の事業として取り組むということで、ご相談を受けていたものです。この協議会は法人格を有していませんので、組織の代表者が申請されたものです。名称としては、有機農業の実践ほ場ということですが、実際は、地域の担い手の方への研修や自ら耕作をされるということですから、このような形でも申請は可能と判断して審議をお願いしています。珍しいケースなものですから、事前に県の農業会議に相談しています。

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。そういたしますと、議第28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28号すべての案件について承認します。

議 長 次に、議第29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。

三木係長 それでは、議第29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、4件の申請がありました。議案書は7ページ、参考資料は1ページから8ページをご覧ください。今月は、2月に開催予定の第95回常設審議委員会に諮問する予定の案件はありません。また、説明案件也没有ありません。今月は追認の案件が3件あります。受付番号42番の案件は、平成27年頃から駐車場として利用していたものです。受付番号44番の案件は、平成21年頃から宅地の一部として利用していたものです。受付番号45番の案件は、令和3年頃から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。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42番から45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29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29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30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31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30号について、ご説明いたします。議案書の8ページから10ページ、説明資料の1ページから12ページ、参考資料の9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10件、賃貸借権の設定、なお2月からは賃借権の設定に修正します。が5件の合計15件の申請がありました。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95回常設審議委員会に諮問する予定です。それでは、個別の案件についてご説明いたします。

議案書8ページの受付番号226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。転用場所は西園町の畑1筆です。案内図は2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678.00㎡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。事業者は市内に在住する個人です。この度、利便性の高い申請地を整備し、個人住宅敷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2700万円で、これに対する資金調達は全額借入金の計画であり、証明を確認しています。

次に、議案書8ページの受付番号229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。転用場所は湖陵町大池の畑4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・所要面積ともに2,968.00㎡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1103万円で、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234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。転用場所は船津町の田1筆です。案内図は8ページです。転用目的は、資材置場・駐車場・事務所です。面積は、転用面積・所要面積ともに550㎡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、市内で水道整備工事業を営んでいる法人です。この度受注した水道管の入れ替え工事に近い申請地を賃借し、事務所、資材置場及び工事車両

の駐車場として利用する予定です。資金計画については、所要資金額が120万円で、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237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。転用場所は西郷町の畑3筆です。案内図は11ページです。転用目的は、糞乾燥施設及び堆肥舎です。面積は、転用面積・所要面積ともに4,612.00㎡です。権利の種類は、賃貸借権の設置です。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。この度、管理する牧場に近い申請地を貸借し、牛糞の乾燥施設及び堆肥舎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3510万円で、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。

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31号について、ご説明いたします。議案書は11ページ、説明資料は1ページから3ページ、参考資料は13ページから14ページをご覧ください。今月は、所有権の移転が2件の合計2件の申請がありました。今月の2件は議第30号の関連案件であるため、単独の案件はありません。説明案件に該当するものが1件ありますが、議題30号の受付番号226号の案件として説明を行っています。詳細については資料をご確認ください。

以上、議第30号の15件及び議第31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 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。

水委員 議席番号24番の水です。議案8ページ230番の件ですが、参考資料の20ページについて、3筆について申請されていますが、図面では、もっと筆がありますが、計画はどうなっていますか。

後藤副主任 農地は3筆ですが、事業計画には宅地も含まれているためです。

議 長 他にご意見、ご質問はありませんか。

議 長 意見、質問は無いものと認めます。そういたしますと、議第 3 0 号及び議第 3 1 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 3 0 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 3 1 号を決定いたします。

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 3 時 0 0 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

農業振興課

農地利用調整係 打田係長

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
