

出雲市農業委員会（第3期）第8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)3月25日(月)午後1時30分から午後3時5分

2 場所 出雲市役所 3階 庁議室

3 出席委員(22名)

大梶 泰男	岡田 征記	河原 昭紀	持田 守夫	江角 昭夫
佐藤 文男	岸 勝	松本 尚幸	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	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(2名)

若槻 博美 勝部 守

5 提出議題

(1) 報告事項

報第20号	会長専決処分の報告
報第21号	農地法第18条第6項の規定による通知について
報第22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23号	農地法第2条第3項の規定による農地所有適格法人について

(2) 議案審議

議第39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40号	農地法第3条の規定による許可の決定について
議第41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42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43号	非農地証明について
議第44号	農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について

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16番天野明浩委員、17番森山亮二委員を指名する。

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20号会長専決処分の報告、報第21号農地法第18条第6項の規定による通知について、報第22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23号農地法第2条第3項の規定による農地所有適格法人についてを一括して報告します。

報第20号会長専決処分について、報告いたします。

第7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、事業計画変更1件については、島根県農業会議第96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3月11日付けで許可決定しております。

議長 続いて、報第21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21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。第8回総会 報告事項の1ページをご覧ください。今月は受付番号117番から125番の9件の通知がありました。内訳としては、中間管理機構への移行が1件、借人の都合が3件、農地法第3条申請のためが3件、河川拡幅工事のためが1件、転用申請のためが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22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20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3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280番から296番までの17件でした。権利の取得事由は、17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283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記載のと通りの持分で農地を相続されました。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、3月10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23号農地法第2条第3項の規定による農地所有適格法人について、事務局から報告をお願いします。

阿川局長 それでは、報第23号農地法第2条第3項の規定による農地所有適格法人について報告します。報告事項の11ページから12ページをご覧ください。農事組合法人、株式会社又は持分会社で法に規定する要件を満たすものについては、農地所有適格法人として、農地を取得又は借入し、農業経営を行うことができます。出雲市内においては、昨年3月の報告以降新たに設立され農地の権利を取得した法人が2法人あります。一方で本年3月に平田地域の小島西宮農組合が解散し、また斐川地域の農口屋が「解除条件付き賃貸が可能な法人」になられたことにより、2法人減り現在の農地所有適格法人数は109となっています。なお、このなかには現在農地の権利を有しておらず休止中の法人が1法人含まれています。これらの法人につきましては、農地法第6条の規定により毎事業年度ごとに要件確認のための報告が義務付けられており、これにより農地所有適格法人としての要件を確認しています。以上 報告と致します。

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 次に、議第39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39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、3月29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、616筆、950,736.55㎡、うち新規の設定が148筆、234,825.00㎡、再設定が468筆、715,911.55㎡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、33筆、37,415㎡、中間管理事業分の合計は、583筆、913,321.55㎡ 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327筆、406,019㎡うち新規の設定が49筆、43,789㎡、再設定が278筆、362,230㎡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、34筆、33,639㎡、中間管理事業分の合計が、293筆、372,380㎡ 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。943筆、1,356,755.55㎡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。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39号のうち農業委員が関与する77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、7ページの148番と83ページの843番、844番の3件となります。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39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4番持田守男委員の関与案件が101ページ、102ページの890番、891番の2件となります。それでは、4番持田守男委員の関与案件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4番持田守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39号のうち4番持田守男委員の関与案件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4番持田守男委員の関与案件2件を承認します。ここで持田委員の除斥を解除いたします。
- 議 長 次に、21番伊藤美樹委員の関与案件が102ページから113ページの5277番から5299番の23件となります。それでは、21番伊藤美樹委員の関与案件23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21番伊藤美樹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39号のうち21番伊藤美樹委員の関与案件23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21番伊藤美樹委員の関与案件23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 次に、7番佐藤文男委員の関与案件が140ページ5338番の1件となります。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39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、22番佐野芳夫委員の関与案件が155ページ5376番の1件となります。それでは22番佐野芳夫委員の関与案件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39号のうち22番佐野芳夫委員の関与案件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22番佐野芳夫委員の関与案件1件を承認します。ここ佐野藤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156ページ5379番から173ページの5425番の47件となります。それでは14番伊藤猛委員の関与案件47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39号のうち14番伊藤猛委員の関与案件43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43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39号のうち、先ほどの先議案件77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39号のうち、先議案件77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39号のうち、先議案件77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40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40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8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、使用貸借権の設定が1件、合計15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5ページをご覧ください。今月の議案から、権利取得後に受人が耕作予定の作物等を、それぞれ備考欄に記載しております。

受付番号143番について、譲渡人は、規模縮小のため、近隣居住者である受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号144番から146番について、いずれも、譲渡人は、労力不足のため、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。受付番号144番の受人は近隣居住者、145番の受人は近隣農地耕作者、146番の受人は現在の耕作者で、申請地周辺地域で営農を行っている農地所有適格法人です。

つづいて受付番号147番について、譲渡人は、労力不足のため、近隣

空き家所有者である受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号148番について、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。

つづいて受付番号149番、150番について、いずれも、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。

つづいて受付番号151番について、譲渡人は、県外在住による耕作不便のため、近隣居住予定者である受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号152番について、譲渡人は、相手方の要望があり、近隣農地耕作者である受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号153番について、こちらは、共有持分の移転です。譲渡人は労力不足のため、所有している持分3分の1を、譲渡人の親戚で近隣居住者である受人に譲渡するものです。許可が決定次第、他の3分の2の権利についても、受人が相続によって取得される予定で、最終的に受人に持分をまとめるものです。

つづいて受付番号154番について、譲渡人は、労力不足のため、近隣に居住し、飲食店を経営する予定の受人に譲渡するものです。

つづいて受付番号155番、156番について、いずれも、譲渡人は、県外に引っ越すことによる耕作不便により、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。受人は、どちらも申請地周辺地域で営農を行っている農事組合法人の構成員で、取得後は所属する法人に利用権設定を行い、自身で申請地を耕作される計画です。

つづいて、使用貸借権設定の案件1件についてご説明いたします。受付番号157番です。こちらは、農業者年金受給のため、親から子へ、使用貸借権の設定をするものです。権利の設定期間は10年です。権利取得後に耕作予定の作物は、備考欄に記載しているとおりです。

以上、受付番号143番から157番については、6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。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。基本的な事を伺いますが、農業経営基盤強化促進法による使用貸借権の設定と、農地法第3条による使用貸借権の設定では、どういった違いがありますか。

和泉主事 基本的には、農地の貸し借りは基盤法によるものが一般的ですが、基盤法での貸し借りができない場合や基盤法での貸し借りを希望されない場合は、農地法第3条での利用権の設定を行うことになります。今回は、親子間の使用貸借権の設定なので、基盤法での貸し借りの基準に該当しないため、農地法第3条での申請となりました。

山田次長 補足をさせていただきます。基盤強化法での貸し借りの場合、税制上優遇があったり、公社が間に入るため、賃借料の支払いが確実に行われたりする点が基盤法の方が有利な点となっています。併せて、手続きの面においても、一般的には農地法の手続きの方が面倒といわれています。

水委員 本人がどちらを選ぶかということでしょうか？

山田次長 そのとおりです。今回のケースは基盤法の基準に合わなかったため、農地法の手続きをとられたようです。

議 長 他にご質問、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。所有権の移転についてですが、なかなか土地を買って農業をする人は稀だと思うのですが、155番、156番の件は、どの位の単価で売買されていますか。

和泉主事 10aあたり [REDACTED] です。

佐藤委員 わかりました。他の地域の相場と比べてどうでしょうか。

和泉主事 10aあたり [REDACTED] が多いと思います。

議 長 他に質問、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40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40号すべての案件について承認します。

議 長 次に、議第41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41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、7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14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2件について、4月に開催予定の第97回常設審議委員会に諮問する予定です。なお、説明案件はありません。今月は追認の案件が4件あります。受付番号63番の案件は、昭和60年頃から居宅・物置として利用していたものです。受付番号64番の案件は、昭和42年頃から作業場・資材倉庫として利用していたものです。受付番号66番の案件は、平成7年から道路の一部として利用していたものです。受付番号68番の案件は、昭和44年頃から倉庫・木戸道・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63番から69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41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41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42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、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42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1ページから16ページ、参考資料の15ページから40ページをご覧ください。

まず、2点お伝えすることがございます。前回の総会で賃貸借権という表記を賃借権に改めるとお話ししましたが、今回修正できておりませんでした。次回から改めます。もう1点につきましては、議案書10ページの受付番号302番については、申請者の方で書類の不備が判明したため、取り下げの申し出がありました。つきましては、302番につきましては、審議から除外させていただきます。よろしくお願いいたします。

今月は、所有権の移転が12件、賃借権の設定が6件、使用賃貸権の設定が2件の合計20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6件について、4月に開催予定の第97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10ページ及び12ページの受付番号301番・311番・312番・313番です。説明資料の1ページから4ページをご覧ください。転用場所は中野町の田10筆です。案内図は、2ページです。転用目的は、ビジネスホテル及び付帯駐車場です。面積は、転用面積・所要面積ともに、合計7,148.00㎡です。権利の種類は、所有権の移転及び賃借権の設定です。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。事業者はホテルの建築工事を請け負っている法人です。この度、国道9号線沿いで利便性の高い申請地を整備し、ビジネスホテルの建築及びビジネスホテルの最大収容予定人数435人に必要な駐車場として利用する計画です。資金計画については、所要資金額の合計が7億7,306万3千円で、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。

議案書11ページの受付番号305番です。説明資料の8ページから10ページをご覧ください。転用場所は湖陵町大池の畑1筆です。案内図は9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1,046.00㎡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、市内で太陽光発電事業を行っている法人です。この度既存の太陽光発電所から近い

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849万7千円で、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308番です。説明資料の11ページから13ページをご覧ください。転用場所は斐川町出西の畑3筆です。案内図は12ページです。転用目的は、建売分譲です。面積は、転用面積・所要面積ともに2,702.00㎡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。事業者は市内で不動産業を行っている個人です。この度、利便性の高い申請地を整備し、建売分譲地10区画を造成し、個人住宅を建築する計画です。資金計画については、所要資金額が3億円で、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12ページの受付番号314番です。説明資料の14ページから16ページをご覧ください。転用場所は大社町中荒木の畑1筆です。案内図は15ページです。転用の目的は、採砂事業です。面積は、転用面積が3,041.00㎡、所要面積が7,949.00㎡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。事業者は市内で砂の採取、加工、販売事業を行っている法人です。この度、業務用の砂の採取として適している申請地を賃借し、採砂事業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280万円で、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。

以上、議第43号の20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。

石飛委員 議席番号10番の石飛です。毎月のように湖陵地域でソーラー発電の案件がでるのですが、私自身、周りから「湖陵町をソーラーだらけにする気か」と

いわれているのですが、今後は湖陵地域だけでなく、他の地域でも増えてく
ると思うのですが、農業委員としては、どういう立場で対応すればいいので
しょうか。他人の土地を捕まえて「売ってはいけない」とか、「使っている農
地だから反対」とか言えるものなののでしょうか。申請の場所は荒れている場
所や周りが営農されていない場所で申請されることが多いです。自分として
も何も言えなくて、頭を抱えています。出雲市内でのソーラーパネルの設置
制限や基準があるのでしょうか。

大梶会長 隣の畑、耕作地がありますと迷惑がかかってはいけませんということを私
の立場では言いたいです。

山田次長 農地法の中で、太陽光発電事業の割合等について規制があるものではありません。ただ、1種農地には設置できませんので、2種農地や3種農地への
設置申請が多くなっています。湖陵地域は、非改良の農地が多く、2種農地
が多くなっています。そのため、湖陵地域への設置申請が多くなっている状
況にあると思います。

今岡委員 議席番号11番の今岡です。参考に伺いたいのですが、303番のRVパ
ーク用地とは何か教えていただけませんか。

後藤副主任 この案件は8月除外の案件ですが、車中泊を安全かつ快適に行うための施
設として、駐車場や倉庫棟を設置する予定です。

今岡委員 自動車のRVということですね。分かりやすく補足していただくとありが
たいです。

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。302番は取り下げされ、審議しないというこ
とですが、追認案件で8月除外案件でしたが、何か特別な理由があるのです
か。4条でも追認案件で完了予定が先の日付になっていましたが、どういっ
た状況でしょうか。

後藤副主任 302番については、追認案件ですが、現在の所有者が昭和48年頃から
一部を車庫用地として、平成20年頃から一部を進入路及び駐車場として利
用していました。申請場所の隣接する宅地の所有者が現在誰も住んでいない

ため、手放すことになり、宅地と周りにある農地を転用する計画です。追認については、建売分譲事業としての追認ではなく、土地所有者の違反転用行為に対する始末書の提出を受けている状況です。

山田次長 完了時期のご質問について、お答えします。追認案件での完了時期については、追認案件でない場合もそうなのですが、基本的には、申請書に記載してある期日も載せています。追認案件といいましても、計画事業の一部について、農地法に違反しており、許可後に既存の状態に加えて事業を行うケースがあります。

完了予定については、齟齬がない限り、基本的には、申請通りに記載させていただきます。

議 長 他にご意見、ご質問はありませんか。

水委員 議席番号24番の水です。説明資料の15ページと16ページですが、転用場所と全体面積の関係かもしれませんが、転用場所がわかりにくいのですが。

後藤副主任 図面の下側と右側が山林であり、左側上部が農地になります。

水委員 整合性が取れるよう、分かりやすくお願いします。それから資料10ページの301番と12ページの311番、312番、313番は一連の事業だと説明がありましたが、所有権の移転と賃貸借という説明でした。301番は事業計画者が個人で、他は法人ですが、これはどういう解釈をすればいいのかご説明をお願いします。

後藤副主任 今回のホテルについては、基本的に事業者が農地を賃貸借して事業を行うものです。301番は所有権の移転で個人から個人への所有権移転となります。ここは3種農地ですので、敷地造成のみの事業を行うことも可能ですので、この用地をホテル側に貸し出されるものと思われます。

水委員 用地を取得して、また他人に貸し出すことができるのですか。

後藤副主任 用途地域に置かしては、敷地造成のみの事業を行うことも可能です。ホテルが建設される確実性もありますので、許可は可能と考えています。

水委員 301番については、事業計画者が所有者から農地を取得して、造成して貸し出すということですね。

後藤副主任 ホテルの敷地として、貸し出すことになります。

水委員 ということは、301番にホテル事業者の名前はできませんが、一連の事業であり、問題はないということですね。説明資料の外1名をという表記を見落としていました。

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42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42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。

議 長 それでは、議第43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43号、非農地証明の申請について説明します。議案書の14ページ及び説明資料17ページから22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41番について説明いたします。申請地については議案書14ページに載せております。また説明資料の17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18ページの現況写真をご確認ください。申請地は現在建物が建っていますが、書類等で農地法施行前の昭和27年以前から建っていることの確認はできませんでした。そこで、国土地理院地図航空写真サービスにて、昭和23年米軍撮影の航空写真で建物が建っていることを確認できました。現地確認は3月15日に水農業委員、松浦推進委員、事務局職員で行っています。よって、本案件は、非農地証明基準の「農地法が施行された日以前に非農地であった土地」に該当し、農地法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。

受付番号42番について説明いたします。申請地については議案書14ページに載せております。また説明資料の19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 20 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 3 月 15 日に水農業委員、松浦推進委員、事務局職員で行っています。

受付番号 43 番について説明いたします。申請地については議案書 14 ページに載せております。また説明資料の 21 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 22 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 3 月 12 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。42 番、43 番、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 担当農業委員さん補足がありましたらお願いします。水委員さんいかがですか。

水委員 議席番号 24 番の水です。先ほど説明がありましたとおりで、特に問題はありません。以上です。

議 長 石飛委員さんいかがですか。

石飛委員 議席番号 10 番の石飛です。事務局のとおりで補足はありません。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 44 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 44 号非農地証明について、を承認いたします。

議長 それでは、議第44号農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について、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。

高橋副主任 令和6年度農作業料金及び農業臨時雇用賃金の決定について、ご説明いたします。総会議案の15ページから17ページをご覧ください。多伎地域及び湖陵地域の農作業料金については、毎年度、出雲市農業委員会で決定しております。この令和6年度農作業料金案を作成するにあたり、多伎、湖陵地域で稲作を行っている認定農業者など5者に対して実態調査を行い、すべての者から回答を得ました。その結果、すべての項目について標準作業料金と同額または低い設定になっていました。また、出雲、平田、長浜、大社、佐田、斐川における各地域の決定機関に対して、料金改定に関する検討状況を確認した結果、正式決定でない地域もありますが、出雲、斐川地域についてはすべての項目について令和5年度料金より上がっていますが、半数以上が令和5年度料金を据え置きとする考え方のようです。

これらを総合して判断し、令和6年度の料金につきましては、現在の料金を据え置きとし、多伎地域については、トラクターによる耕うん8,400円、トラクターによる代かき8,900円、育苗17,500円、田植機による田植え作業8,800円、コンバインによる刈取り作業21,600円、もみ運搬2,300円、湖陵地域については、耕うん9,300円、代かき11,300円、育苗18,000円、田植え9,300円、刈取り（もみ運搬込み）23,700円を令和6年度農作業料金（案）としています。

次に、農業臨時雇用賃金についてです。こちらも令和5年度と同額の1日8時間8,000円、1時間あたり1,000円です。なお、8時間を超える場合には25パーセント加算とします。この割増率も昨年と変更ありません。この賃金は、斐川地域を除く市内全域を適用範囲としております。参考資料として3ページに各地域別の料金を掲載しています。

この農作業料金と農業臨時雇用賃金は、作業項目別に一定の条件に基づいた標準的料金、賃金を示すものです。個々の契約にあたっては、あくまで作業条件などを勘案した双方の合意で決定していただくこととなります。本件につきご承認をいただければ、令和6年4月1日からこの料金を適用することとし、農業者等から問い合わせがあった場合にはこの料金でご案内してまいります。また、決定後には昨年度と同様、斐川地域へ情報提供する予定です。なお、この内容は3月18日の運営委員会で審議をしていただいております。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。

石飛委員 議席番号10番の石飛です。農業臨時雇用賃金一覧表の令和5年度は、この金額でしたか。

高橋副主任 そのとおりです。

石飛委員 令和6年度もこの金額ですか。これは、最低賃金ですよね。去年の斐川地域はもっと低かったと思いますが。なぜこういったことをいうかという、低い金額を記載した方が、上がったような印象をうけると思ったからです。以上です。

高橋副主任 8時間8,000円についてですか。17ページについては、参考に載せており、公表はしない資料です。公表は16ページの内容だけになります。17ページの5年度実績は10月に改定があった最低賃金を反映しているため、わかりにくく感じられるかもしれません。タイミングの違いによりこういった金額になっています。

大梶委員 多伎地域、湖陵地域以外の地域においては、他の機関が決めています、多伎、湖陵については、農業委員会で決定することに、合併当初からの申出があり、引き続きやっているところです。

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44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44号について承認いたします。

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3時5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、高橋副主任、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

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
