第３６回　安来市農業委員会総会議事録

令和８年６月２２日（月）　安来市伯太庁舎２０１会議室

１．出席委員

１番　岩﨑　金己君	２番　添田　俊之君	３番　新田　　徹君	４番　横山　芳明君
５番　永塚　知芳君	６番　足立　仁行君	７番　北中　宏一君	８番　木戸　芳己君
９番　武上　隆雄君	１１番　北川　正幸君	１２番　新田　里恵君	１３番　塩見　秀雄君
１４番　渡邊　克実君	１５番　佐々木吉茂君	１７番　吉村　　正君	１８番　齋藤　　哲君
１９番　渡辺　和則君			

２．欠席委員　　１０番　仲佐　久子君

３．出席者

安来市農業委員会事務局

事務局長　光嶋　宏政君　　主幹　加藤　靖弘君　　主任　越野　綾香君　　主任主事　遠藤　斗弥君

安来市農林振興課

主任　日向　直之君

４．議事案件

日程第　１	議事録署名委員の指名	
日程第　２	会期の決定	
日程第　３	議第１５０号	農地法第３条の規定による許可について
日程第　４	議題１５１号	農地法第５条の規定による許可について
日程第　５	議題１５２号	農用地利用集積等促進計画に対する意見について
日程第　６	報第１５０号	農地法第３条の３の規定による権利取得の届出の受理について
日程第　７	報第１５１号	農地法第１８条第６項の規定による合意解約の通知について
日程第　８	報第１５２号	非農地判断について

５．　議事

○午後２時１０分　開会

議長：齋藤　哲君

それでは、定足数に達しましたので、これより第３６回　安来市農業委員会総会を開会します。

○日程第１

議長：齋藤　哲君

日程第１　議事録署名委員の指名を議題とします。議事録署名委員は、委員会会議規則第１３条により７番　北中委員、８番　木戸委員　を指名します。

○日程第２

議長：齋藤　哲君

日程第２　会期の決定　を議題とします。お諮りします。今総会は本日１日としたいと思います。これにご異議ありませんか。

【「異議なし」の声多数】

議長：齋藤　哲君

ご異議なしと認めます。よって総会は本日１日と決定しました。

○日程第３

議長：齋藤　哲君

日程第３　議第１５０号　農地法第３条の規定による許可について　を議題とします。この際、除斥が必要な２番から６番の案件を先に審議します。まずは２番から５番を審議しますので農業委員会等に関する法律第３１条第１項の議事参与の制限により、私　１８番　齋藤　は退席し、議長を職務代理の　１７番　吉村委員　に交代します。

（１８番　齋藤委員　退席）

（１７番　吉村委員　議長席へ）

議長：吉村　正君

それでは、これより　１７番　吉村　が議長を務めます。２番から５番の案件について、事務局の説明を求めます。

事務局主幹：加藤　靖弘君

議第１５０号についてご説明いたします。２ページをご覧ください。このことについて、別紙のとおり農地法施行令第１条の規定により申請がありましたので審議を求めるものです。３ページから６ページに案件を掲載していますのでご覧ください。案件の詳細につきましては、後ほど地元委員から報告していただきます。

２番は、耕作便利による所有権移転で、農地法第３条第２項各号で規定する要件について、許可基準を満たしています。通作距離は約１５０ｍ。農機具はトラクター１台、田植機１台、管理機１台、畦塗り機１台、軽トラック１台、動力噴霧機１台を所有しています。労働力は、本人と妻の２名です。この農地の対価は、■■です。

３番は、耕作便利による所有権移転で、農地法第３条第２項各号で規定する要件について、許可基準を満たしています。通作距離は約２５０ｍ。農機具は軽トラック１台、管理機１台を所有しています。労働力は、本人のみです。この農地の対価は、■■です。

４番は、耕作便利による所有権移転で、農地法第３条第２項各号で規定する要件について、許可基準を満たしています。通作距離は約１５０ｍ。農機具はトラクター１台、田植機１台、管理機１台、畦塗り機１台、軽トラック１台、動力噴霧機１台を所有しています。労働力は、本人と妻の２名です。この農地の対価は、■■です。

５番は、耕作便利による所有権移転で、農地法第３条第２項各号で規定する要件について、許可基準を満たしています。通作距離は約２５０ｍ。農機具は管理機１台を所有しています。労働力は、本人と長男の２名です。この農地の対価は、■■です。以上です。

議長：吉村　正君

説明が終わりました。地元委員から申請場所の説明を求めます。２番から５番の案件について、１４番　渡邊克実委員　お願いします。

１４番：渡邊　克実君

１４番　渡邊でございます。それでは２番から５番案件についてご説明いたします。２番、３番と４番、５番は農地の交換ということでございますけども、農地の交換をされたのは耕作便利ということで、先々月の３条案件と同じように、戦後に、実際には行われております。今まで交換された状態で耕作がなされておりました。８０年間ぐらい。今回、現況を正式に登記するということでございます。従いまして周辺

農地等への影響はないと考えております。委員の皆様のご審議よろしくお願いいたします。以上です。

議長：吉村　正君
説明が終わりましたので、一括して質疑に入ります。質問のある方は発言をお願いします。

【「ありません」の声】

議長：吉村　正君
質疑がないようですので一括して採決します。２番から５番の案件について申請を許可することに賛成される方の挙手を求めます。

【全員挙手】

議長：吉村　正君
全員賛成ですので、２番から５番の案件について、許可することで決定しました。１８番　齋藤会長　の除斥を解除します。これをもちまして、議長を会長に交代します。

（１７番　吉村委員　自席へ）

（１８番　齋藤委員　議長席へ）

議長：齋藤　哲君
続いて６番の案件を審議しますので、農業委員会等に関する法律第３１条第１項の議事参与の制限により、８番　木戸委員　の退席を求めます。

（８番　木戸委員　退席）

議長：齋藤　哲君
６番案件について、事務局の説明を求めます。

事務局主幹：加藤　靖弘君
６番は、耕作便利による所有権移転で、農地法第３条第２項各号で規定する要件について、許可基準を満たしています。通作距離は約３００m。農機具は田植機１台、トラクター１台を所有しています。労働力は、本人と妻の２名です。この農地の対価は、■■です。以上です。

議長：齋藤　哲君
説明が終わりました。地元委員からの説明を求めます。６番の案件について　１番　岩﨑委員　お願いします。

１番：岩﨑　金己君
１番　岩﨑です。６番案件について説明させていただきます。申請地は譲受人の農地の隣接地でありまして、譲渡人は譲受人の水田を通り今まで維持管理をしております。譲渡人はこの度、経営縮小を考えておられまして今回譲渡することとなりました。今まで通りの耕作でもありますし、隣接する農地にも悪影響をかけることはないものと考えております。よって各委員の審議よろしくお願いいたします。以上です。

議長：齋藤　哲君
説明が終わりましたので、質疑に入ります。質問のある方は発言をお願いします。

【「ありません」の声】

議長：齋藤　哲君

質疑がないようですので、採決いたします。６番の案件について申請を許可することに賛成される方の挙手を求めます。

【全員挙手】

議長：齋藤　哲君

全員賛成ですので、６番の案件について許可することで決定されました。８番　木戸委員　の除斥を解除します。

（８番　木戸委員　着席）

議長：齋藤　哲君

続いて、１番および７番から１０番の案件を審議します。事務局の説明を求めます。

事務局主幹：加藤　靖弘君

１番は、耕作便利による所有権移転で、農地法第３条第２項各号で規定する要件について、許可基準を満たしています。通作距離は徒歩１分以内。農機具はトラクター２台、耕運機１台、草刈り機３台を所有しています。労働力は、本人と子の２名です。この農地の対価は、■■です。

７番は、営農開始による所有権移転で、農地法第３条第２項各号で規定する要件について、許可基準を満たしています。通作距離は車で１０分。農機具は所有していません。労働力は、本人と妻の２名です。この農地の対価は、■■です。

８番は、経営拡大による所有権移転で、農地法第３条第２項各号で規定する要件について、許可基準を満たしています。通作距離は徒歩２～３分。農機具は耕運機１台、軽トラック１台を所有しています。労働力は、本人のみです。この農地の対価は、■■です。

９番は、耕作便利による所有権移転で、農地法第３条第２項各号で規定する要件について、許可基準を満たしています。通作距離は約５ｍ。農機具は所有していません。労働力は、本人のみです。この農地の対価は、■■です。

１０番は、連坦する農地の耕作維持による所有権移転で、農地法第３条第２項各号で規定する要件について、許可基準を満たしています。通作距離は約１００～５００ｍ。農機具は田植機２台、コンバイン２台、トラクター３台、色彩選別機１台を所有しています。労働力については譲受人が農地所有適格法人の要件を満たしていることから適当と判断しています。この農地の対価は、■■です。以上です。

議長：齋藤　哲君

説明が終わりました。地元委員からの説明を求めます。１番の案件について　９番　武上委員　お願いします。

９番：武上　隆雄君

９番　武上でございます。それでは番号１について説明をいたします。譲渡人の土地をかねてから整理しようとしていたところ、譲受人の家の裏の土地であり、譲受人としては耕作便利な農地であります。話し合いが成立し、譲受人は認定農業者でもあり、意欲的に農業をされています。このことにより周辺農地に影響を与えることはないと考えます。委員の皆様の審議をよろしくお願いいたします。

議長：齋藤　哲君

７番と９番の案件について　１７番　吉村委員　お願いします。

１７番：吉村　正君

１７番　吉村です。まず、７番案件についてご説明をいたします。譲渡人が２人おりますけども、いずれも高齢になりまして、今まで最低限管理をしておりましたけども、それが不能になりまして管理が出来ないということから、親族に当たります譲受人が営農を開始するということで、野菜等を作りたいという計画でございます。

それから９番につきましては、姉弟間の所有権移転になります。譲受人は自宅のすぐ隣接地にこの該当の土地がございまして、現在、譲受人は飲食業をやっておりまして、この該当の土地を弟さんから借りて野菜等を作っておりました。今回正式に所有権の移転を受けて、飲食業に使う野菜中心に耕作をしたいということの内容でございます。以上でございます。

議長：齋藤　哲君

８番の案件について　１９番　渡辺和則委員　お願いします。

１９番：渡辺　和則君

１９番　渡辺です。８番案件について説明をいたします。譲受人は■■の一員として意欲的に農業を行っている者でございます。この申請地につきましては、譲受人の自宅に隣接する土地でございまして、この度、譲渡人から申出がありましてお互いの話が出来たということで、畑として利用するということでございます。以上でございまして、近隣の土地に影響を与えるようなことはないと思っております。よろしくお願いいたします。

議長：齋藤　哲君

１０番の案件について、１４番　渡邊克実委員　お願いします。

１４番：渡邊　克実君

１４番　渡邊でございます。１０番案件についてご説明いたします。譲受人は法人、譲渡人はこの法人の所属農家でございます。この度、譲受人の法人が有償での所有権移転ということになったものでございます。従いまして周辺土地等への影響はないと考えます。委員の皆さんのご審議よろしくお願いいたします。以上です。

議長：齋藤　哲君

説明が終わりましたので、一括して質疑に入ります。質問のある方は発言をお願いします。

【「ありません」の声】

議長：齋藤　哲君

質疑がないようですので一括して採決します。これらの案件について申請を許可することに賛成される方の挙手を求めます。

【全員挙手】

議長：齋藤　哲君

全員賛成ですので、１番および７番から１０番の案件について、許可することで決定しました。

○日程第４
議長：齋藤　哲君
　日程第４　議第１５１号　農地法第５条の規定による許可について　を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局主幹：加藤　靖弘君
　議第１５１号についてご説明いたします。７ページをご覧ください。このことについて、別紙のとおり農地法第５条第３項において準用する農地法第４条第２項規定により申請書の提出がありましたので審議を求めるものです。８ページに案件の内容、９から１０ページに申請位置の地図をつけておりますのでご覧ください。今月の農地法第５条の許可申請は、２件です。
　１番は、おおむね１０ｈａ以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であり、農地の区分は第１種農地と判断しました。転用の目的は駐車場で、権利の種類は賃借権の設定です。転用事業者は従業員３７名を雇用し、コンクリートブロック製品、生コンの製造、販売を行っている地元の法人です。従業員の増加にともない現在の敷地面積では駐車場が手狭となり、新たに従業員駐車場２７台分を確保する計画をされました。しかし既存敷地では余剰がなく、適地を検討しておられました。このたび、転用事業者の既存敷地に隣接しているため距離的に利便性が高く、従業員の通勤車両の出入りにおける安全性も確保できる本申請地を借り受け、敷地の拡張を行うものであります。これは農地法施行規則第３５条第１項第５号「既存敷地の拡張」に該当するため、立地基準については満たしていると考えます。なお、この事業に必要な資力については申請書に添付された預金通帳の写しで確認をしています。その他一般基準に係る周辺農地への影響等につきましては、後ほど現地調査班から報告していただきます。
　２番は、南北をＪＲ山陰本線、国道９号線、東西を吉田川、飯梨川で囲まれた街区に存在する農地であり、この街区の面積に占める宅地の面積の割合が４０％を超えているため、農地の区分は第３種農地と判断しました。転用の目的は「長屋住宅」で、権利の種類は所有権の移転です。転用事業者は、このたび市内外から安来市街地等へ通勤される方で、市内での住まいを希望される方に賃貸住宅を提供したいと考え、長屋住宅の建築を計画され、適地を検討しておられました。本申請地は主要道路へのアクセスが良好で、近隣にこども園、商業施設、生活関連施設があり、生活環境に優れている立地です。また既存集落との連続性も認められ、周辺環境との調和が図られると考えられるため、長屋住宅建設には適地であると判断され選定されたところであります。国の通知「農地法の運用」で定める立地基準で、「第３種農地の転用は、許可をすることができる。」と示されているため、立地基準については満たしていると考えます。なお、この事業に必要な資力については、申請書に添付された融資証明書の写しで確認をしています。その他一般基準に係る周辺農地への影響等につきましては、後ほど現地調査班から報告をしていただきます。以上です。

議長：齋藤　哲君
　説明が終わりました。地元委員から申請場所の説明を求めます。１番と２番の案件について　１４番　渡邊克実委員　お願いします。

１４番：渡邊　克実君
　【位置図により場所説明】

議長：齋藤　哲君
　次に、現地調査報告を　３班　１２番　新田里恵委員　お願いします。

１２番：新田　里恵君
　１２番　新田でございます。今月の調査班は３班で、横山班長、渡辺委員、武上委員、新田徹委員、新田で行いました。事務局の方からは加藤主幹、遠藤主任主事で行いました。事務局の方から説明を受け、現地に参りました。

１番案件の方から説明させていただきます。事業内容と転用計画面積の必要性の方ですけど、申請土地の西側の隣接の駐車場及び北側前面道路と同一の高さ、０．２０ｍまで埋め立てられます。東側隣接地及び南側水路へは法面仕上げとして造成されます。従業員３７名を雇用するコンクリートブロック製品、生コンの製造・販売を行っている企業であり、従業員が増えたため、現在利用中の駐車場では手狭となったため申請地を借地し、従業員用駐車場として２７台分を確保したい旨です。なお、従業員全員が自家用車通勤であり、申請土地以外の西側隣接地に残りの１０台を駐車されます。用排水の処理方法ですが、雨水対策は自然勾配、地下浸透により南側水路へ接続して排水されます。それから土地の造成ですが、埋め立ては０．２０ｍ程度、道路高さまで埋め立てられます。当分の間は砂利敷きとして利用されます。東側隣接地及び南側水路へは法面仕上げとして造成し、隣接農地には被害を及ぼさないようにされます。調査班としましては周辺農地に影響を与えることはないと判断させていただきました。委員の皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

２番案件の方の説明をさせていただきます。事業内容と転用計画面積の必要性ですが、長屋住宅２棟、戸数２２戸を建設されます。長屋住宅２棟が５６９．３２㎡、駐輪場２ヶ所で１８．２３㎡、ゴミ箱その他で２５．２１㎡、駐車場５１０㎡、その他通路等範囲地８３２．２４㎡、合わせて１，９５５㎡の計画です。用排水の処理方法ですけども、生活排水は公共下水道に接続します。雨水は集水枡でゴミを除去後、北側排水路及び南側道路側溝に排水します。土地の造成に伴う被害防除設置の概要ですが、敷地は舗装を施し、東側は出入り口となり、東側市道境界から４ｍ後退して敷地内に側溝及び道路幅を設けて、市道に擦り付けます。北側、西側及び南側に隣接するところにはＬ型擁壁を設置し、土砂流出を防止します。周辺に及ぼす影響はないと思います。それから各同意書についてですが、隣地の同意書とか水利組合、それから農振除外の確認書、土地改良の意見書等添付されておりました。委員の皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長：齋藤　哲君

地元委員から補足がありましたら説明をお願いします。

【「ありません」の声】

議長：齋藤　哲君

１番の案件について質疑に入ります。質問のある方は発言をお願いします。

【「ありません」の声】

議長：齋藤　哲君

ちょっと私が質問させてもらっていいですか。■■になっているんですけど、■■ですか。それと２番案件も■■になってますが、■■ですか。

事務局主幹：加藤　靖弘君

１番案件につきましては、■■でございます。２番案件の■■につきましては、■■でございます。以上です。

議長：齋藤　哲君

他に質問はありませんでしょうか。

【「ありません」の声】

議長：齋藤　哲君

質疑がないようですので採決いたします。１番の案件について申請を許可することに賛成される方の挙手を求めます。

【全員挙手】

議長：齋藤　哲君

全員賛成ですので、１番の案件については許可することで決定されました。続きまして、２番の案件について質疑に入ります。質問のある方は発言をお願いします。

【「ありません」の声】

議長：齋藤　哲君

質疑がないようですので採決いたします。２番の案件について申請を許可することに賛成される方の挙手を求めます。

【全員挙手】

議長：齋藤　哲君

全員賛成ですので、２番の案件については許可することで決定されました。

○日程第５

議長：齋藤　哲君

日程第５　議第１５２号　農用地利用集積等促進計画に対する意見について　を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局主幹：加藤　靖弘君

議第１５２号についてご説明いたします。１１ページをご覧ください。このことについて、別紙のとおり農地中間管理事業の推進に関する法律第１８条第３項の規定により照会がありましたので、意見を求めるものです。計画につきましては１４ページ下段の表の「利用集積計画件数、面積」の欄をご覧ください。今月は賃借権１８件、面積２６，５１２㎡、所有者不明農地制度による利用権１３件、面積２１，１１８㎡、利用権移転１件、面積２，２２７㎡、全体で３２件、総面積が４９，８５７㎡となっています。詳細につきましては、農林振興課から説明があります。以上です。

農林振興課：日向　直之君

議第１５２号についてご説明いたします。詳細は１５ページから１８ページまでです。今月の農用地利用集積等促進計画はすべてしまね農業振興公社を通じた利用権設定であり、うち申請番号１２から１５は所有者不明農地制度を利用した利用権設定です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長：齋藤　哲君

只今、説明がありました。質問や意見のある方はご発言をお願いします。

【「ありません」の声】

議長：齋藤　哲君

意見がないようですので、本件については「意見なし」で回答することについて、賛成される方の挙手を求めます。

【全員挙手】

議長：齋藤　哲君

全員賛成ですので、本件については「意見なし」で市長に回答することで決定しました。

○日程第６

議長：齋藤　哲君

日程第６　報第１５０号　農地法第３条の３の規定による権利取得の届出の受理について　を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局主幹：加藤　靖弘君

報第１５０号についてご説明いたします。１９ページをご覧ください。このことについて、別紙のとおり農地法第３条の３の規定による権利取得の届出を受理しましたので報告するものです。２０ページから２２ページに届出内容を載せていますのでご覧ください。今月の届出については３件で、相続が３件です。以上です。

議長：齋藤　哲君

この案件については、報告事項ですので以上とします。

○日程第７

議長：齋藤　哲君

日程第７　報第１５１号　農地法第１８条第６項の規定による合意解約の通知について　を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局主幹：加藤　靖弘君

報第１５１号についてご説明します。２３ページをご覧ください。このことについて、別紙のとおり農地法第１８条第６項の規定による合意解約の通知がありましたので報告するものです。２４ページに案件を掲載していますので、ご覧ください。今月の農地法第１８条の規定による解約については、１件で、農業経営基盤強化促進法による賃貸借の解約１件です。以上です。

議長：齋藤　哲君

この案件については、報告事項ですので以上とします。

○日程第８

議長：齋藤　哲君

日程第８　報第１５２号　非農地判断について　を議題とします。事務局の説明を求めます。

事務局主幹：加藤　靖弘君

報第１５２号についてご説明いたします。本日お配りした議案その２の２ページをご覧ください。このことについて、別紙のとおり非農地判断を実施したので報告するものです。３ページから６ページに非農地判断を実施した農地の一覧を掲載していますのでご覧ください。農地利用状況調査により荒廃しているとされた農地のうち、２００筆を抽出し、令和８年６月９日に農地対策委員会において確認しました。その結果、農地２００筆、面積１２３，０８８．３０㎡をこのたび、非農地と判断しました。今回、非農地と判断した農地については、当該農地の所有者、相続未登記の場合は、固定資産税の納税義務者へ「非農地判断のお知らせ」を送付します。並行して、関係機関である島根県、安来市農林振興課、税務課、土地改良区及び松江地方法務局へ一覧表及び写真などを送付します。以上です。

議長：齋藤　哲君

この案件については、報告事項ですので以上とします。

本日の議案の審議は全て終わりました。以上で、第３６回　安来市農業委員会総会を閉会します。

〇午後２時５２分　閉会