

第35回 総会議事録

1 開催の日時 令和2年5月26日(火)午後2時00分～午後2時40分

2 開催の場所 松江市役所 本館西棟3階 第二常任委員会室

3 議事日程

議事録署名委員の指名について

議 第195号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議 第196号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議 第197号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議 第198号 非農地確認について

議 第199号 松江市農用地利用集積計画の決定について

議 第200号 所有者等を確知できない農地について

報告第69号 会長専決処分の報告

報告第70号 事務局長専決処分の報告

4 出席委員(12名) 欠席委員(7名)

1番 宮廻 彰夫(出)	2番 富士本 数彦(出)	3番 高橋 裕典(出)
<u>4番 青砥 芳美(欠)</u>	5番 磯部 美津子(出)	<u>6番 勝田 達雄(欠)</u>
7番 角 可津夫(出)	8番 永江 りえ(出)	9番 矢野 秀行(出)
<u>10番 清水 秋廣(欠)</u>	<u>11番 足立 裕子(欠)</u>	<u>12番 吉岡 雅裕(欠)</u>
<u>13番 榎原 篤(欠)</u>	14番 渡部 文明(出)	15番 吉岡 幸雄(出)
16番 岸本 定朝(出)	17番 浅野 真治(出)	<u>18番 古藤 一郎(欠)</u>
19番 三島 進(出)		

5 事務局職員出席者

農業委員会

事務局長	大谷 敦夫	農地係主事	伊藤 謙
農地係長	野津 慎一		
農地係主幹	森田 稔		
農地係副主任	高尾 祥和		

6 会議内容

議 長
(三島会長)

定刻になりました。それでは、ただ今から第35回松江市農業委員会総会を開会します。本日の会議は新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、出席委員を減じて開催いたします。最初に出席委員数を確認します。本日の欠席届は、4番委員、6番委員、10番委員、11番委員、12番委員、13番委員、18番委員から提出されています。委員定数は19名のうち、12名の出席となっております。過半数を超えていますので、本総会が成立していることを報告します。

次に、本日の議事録署名委員を指名します。14番委員、15番委員にお願いします。続いて、書記を任命します。事務局の森田主幹と伊藤主事にお願いします。

それでは、議事に入ります。議第195号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を上程いたします。事務局の説明をお願いします。

事 務 局

それでは、議第195号、今月の農地法第3条の許可申請について、ご説明します。お手元の議案の2ページと併せて「農地法第3条説明資料」をご覧ください。今月の農地法第3条の許可申請は4件4筆で、所有権移転の案件です。

それでは、2番の案件をご説明します。申請は、古志町の田1筆を売買されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、譲受人からの要望によるものによるものです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、経営規模の拡大を図るためです。受け人の世帯は、耕運機等の農業用機械を所有されております。取得後は、水稻を栽培されます。第3条第2項の要件等につきましては、お手元の資料に記載のとおりです。なお、譲受人の耕作面積が下限面積に達しておりませんが、譲受人は、譲渡人である法人の構成員であり、所有する農地をこの法人に対して貸し付け、構成員として耕作をされています。よってこの貸付農地も農業経営形態のひとつとみなすことができるため、受け手の面積要件を満たしていると判断いたしました。

つづいて、3番の案件についてご説明いたします。申請は、東出雲町上意東の畑1筆を贈与されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、労力不足によるものです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、経営規模の拡大を図るためです。受け人の世帯は、トラクター、コンバイン、運搬車、管理機、草刈り機等の農業用機械を所有されております。取得後は、果樹を栽培されます。第3条第2項の要件等につきましては、資料のとおりです。

つづいて、4番の案件についてご説明いたします。申請は、八雲町西岩坂の現況畑の田1筆を売買されるものです。譲渡人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、労力不足によるものです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、譲渡人からの要望によるものです。受け人の世帯は、運搬車、草刈り機、管理機、乾燥機、トラクター、コンバイン等の農業用機械を所有されております。取得後は、野菜を栽培されます。第3条第2項の要件等につきましては、資料のとおりです。

最後に、5番の案件についてご説明いたします。申請は、玉湯町湯町の畑1筆を売買されるものです。譲渡人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、譲受人からの要望によるものです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、自宅に隣接し、耕作に便利のためです。受け人の世帯は、管理機等の農業用機械を所有されております。取得後は、野菜を栽培されます。第3条第2項の要件等につきましては、資料のとおりです。なお、譲受人の耕作面積が下限面積に達しておりませんが、当該農地の周辺は宅地造成工事が行われており、工事完了後には、当該農地周辺は宅地に囲まれる計画となっております。これにより、工事後に当該農地へ通作可能なのは、今回の譲受人のみとなる

事務局	見込みであるため、受け手としての要件を満たしていると判断したものです。以上、本案件は、いずれも農地法第3条第2項の不許可の要件には該当しないものと認められます。ご審議の程、よろしく願いいたします。
議長	それでは、現地調査班からの報告をお願いします。
委員	いずれの案件も、事務局からの説明にあった通り、問題なしと判断いたしました。
議長	ありがとうございました。これより審議に入ります。ただいまの事務局の説明と現地調査班の報告につきまして、ご意見・ご質問はありませんか。 (なしの声)
議長	ないようでございますので、採決いたします。議第195号は原案のとおり許可することにご異議ありませんか。 (異議なしの声)
議長	ご異議なしということですので、議第195号は原案のとおり許可することに決めます。次に議第196号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」を上程します。事務局の説明をお願いします。
事務局	それでは、議題196号、今月の農地法第4条の許可申請についてを説明いたします。始めに、4条1番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は魚瀬町の1筆です。都市計画区域区分は都市計画区域外です。農地区分は、10ha以上の連担もなく、過去に公共投資もないことから第2種農地と判断いたしました。転用目的は墓地の移設です。転用面積は15.44㎡、所要面積も同様の15.44㎡です。事業計画ですが、申請地を整備し山中にある墓地を移設するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはそれぞれご覧のとおりです。 次に、4条の2番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は上宇部尾町の1筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域です。農地区分は、10ha以上の連担もなく過去に公共投資もないことから第2種農地と判断いたしました。転用目的は墓地の移設です。転用面積は4㎡、所要面積も同様の4㎡です。事業計画ですが、申請地を整備し、山中にある墓地を移設するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。 以上上程いたしました、4条2件につきましては、農地法第4条第6項の不許可の要件には該当しないものと認められます。ご審議をおねがいします。
議長	それでは、現地調査班からの報告をお願いします。
委員	いずれの案件も墓地案件でしたので、現地調査は行っておりません。
議長	ありがとうございました。これより審議に入ります。ただいまの事務局の説明と現地調査班の報告につきまして、ご意見・ご質問はありませんか。 (なしの声)
議長	ないようでございますので、採決いたします。議第196号は、原案のとおり許可することにご異議ありませんか。 (異議なしの声)
議長	ご異議なしということですので、議第196号は、原案のとおり許可することに決めます。次に議第197号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を上程します。事務局の説明をお願いします。
事務局	それでは、議題197号、農地法第5条の許可申請について説明いたします。はじめに、5条の15番と22番については関連案件ですので併せて説明いたします。それでは、5条15番について説明いたします。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。

転用場所は古志町の1筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域緩和C区域です。農地区分は、10ha以上の連担がなく、過去に公共投資もないことから第2種農地と判断いたしました。転用目的は分家住宅です。転用面積は63㎡、所要面積は5条22番を含めた378㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を造成し分家住宅一棟を建築するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

次に5条22番について説明いたします。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は古志町の1筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域緩和C区域です。農地区分は、10ha以上の連担がなく、過去に公共投資もないことから、第2種農地と判断いたしました。転用目的は分家住宅です。転用面積は315㎡、所要面積は5条15番を含めた378㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を造成し分家住宅一棟を建築するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

続いて、5条16番について説明いたします。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は坂本町の7筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域の緩和A区域と緩和B区域です。農地区分は、10ha以上の連担がなく、過去に公共投資もないことから第2種農地と判断いたしました。転用面積は1825.68㎡、所要面積も同様の1825.68㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を造成し、共同住宅2棟を建築するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

次に、5条の17番について説明いたします。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は坂本町の1筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域の緩和B区域です。農地区分は、10ha以上の連担がなく、過去に公共投資もないことから第2種農地と判断いたしました。土地利用計画との調整ですが、農用地区域外です。転用面積は140㎡、所要面積も同様の140㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を造成し、隣接農地への進入路として整備するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

次に、5条の18番について説明いたします。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は島根町加賀の1筆です。都市計画区域区分は都市計画区域外です。農地区分は、10ha以上の連担がなく、過去に公共投資もないことから第2種農地と判断いたしました。土地利用計画との調整ですが、農用地区域外です。転用面積は38㎡、所要面積も同様の38㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を整備し、隣接する自宅の庭及び家庭菜園として整備するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

次に5条の19番について説明いたします。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は八雲町西岩坂の1筆です。都市計画区域区分は都市計画区域外です。農地区分は、10ha以上の連担もなく、過去に公共投資もないことから第2種農地と判断いたしました。土地利用計画との調整ですが、令和元年12月2日付で農振除外済みです。転用目的は駐車場です。転用面積は203㎡、所要面積も同様の203㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を整備し、事業用車両及び従業員の車両のための8台分の駐車場とするものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

事 務 局	次に5条の20番について説明いたします。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は八雲町西岩坂の1筆です。都市計画区域区分は都市計画区域外です。農地区分は、申請地から300m以内に市役所八雲支所があることから、第3種農地と判断いたしました。土地利用計画との調整ですが、農用地区域外です。転用目的は進入路です。転用面積は55㎡、所要面積も同様の55㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、譲受人の自宅までの進入路が狭いため、申請地を整備し幅員2.6mの進入路とするものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。
議 5 番 委 員	次に5条の21番について説明いたします。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は八雲町東岩坂の1筆です。都市計画区域区分は都市計画区域外です。農地区分は、10ha以上の連担もなく、過去に公共投資もないことから第2種農地と判断いたしました。土地利用計画との調整ですが、農用地区域外です。転用目的は駐車場です。転用面積は111㎡、所要面積も同様の111㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、隣地に専用住宅を建設することに伴い、申請地を駐車場とするものです。なお、追認案件となることから、始末書が提出されています。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。
議	以上、上程しました5条8件につきましては、農地法第5条第2項の規定による不許可の要件には該当しないものと認められます。ご審議をお願いいたします。
議	それでは、現地調査班からの報告をお願いします。
議	事務局から説明のあったとおり、いずれの案件も許可することに問題なしと判断いたしました。
議	ありがとうございます。これより審議に入ります。ただいまの事務局の説明と現地調査班の報告につきまして、ご意見・ご質問はありませんか。 (なしの声)
議	ないようでございますので、採決いたします。議第197号は、原案のとおり許可することにご異議ありませんか。 (異議なしの声)
議	ご異議なしということですので、議第197号は、原案のとおり許可することに決します。次に、議第198号「非農地確認について」を上程します。事務局の説明をお願いします。
事 務 局	それでは、議題198号非農地確認についてご説明いたします。議案と『非農地確認について』の説明資料を併せご覧ください。今月上程いたします非農地証明願は1件3筆です。
事 務 局	それでは、番号1番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、東持田町の市街化調整区域内、農用地区域内の田2筆と、農用地区域外の畑1筆で、申請人はご覧のとおりです。土地の状況についてご説明します。申請地は、市道東持田坂本線を持田幼稚園から北東に250メートル進んだ北側の川沿いの北側の田2筆と、市道東持田坂本線沿い、持田幼稚園前の農道を北に進み、市道北山線との合流点から北に30メートル進んだ地点の畑1筆で、昭和60年頃から耕作が放棄され、現在は雑木等が繁茂し、周囲も山林化しており、農地としての再生は困難な状況です。現地確認した際の現地の状況ですが、4月22日に申請者の立ち合いの下、藤原薫農地利用最適化推進委員と事務局で現地確認を行いました。現地は、約30年前から労力不足により耕作放棄され、現在は雑木が繁茂し、今後耕地としての再生は困難な状況です。

事務局	以上、ご報告しましたとおり、本案件は当該の土地を農地に復元するための物理的な条件整備が困難なケースであり、農地法第2条第1項に規定する「耕作の目的に供される土地」ではないと考えます。以上、ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。
議長	それでは、審議に入ります。ただいまの事務局からの説明につきまして、ご意見・ご質問はありませんか。
17番委員	今回申請のあった農地の周辺の農地は耕作されている状況か伺う。
事務局	周辺の農地のほとんどは現在も耕作がされていますが、一部の農地は当該農地ほどではないにせよ、荒廃農地となっています。
17番委員	分かりました。
議長	ほかにございませんか。
	(なしの声)
議長	ないようでございますので、採決します。議第198号は原案のとおり確認することにご異議ありませんか。
	(異議なしの声)
議長	ご異議なしということですので、議第198号は原案のとおり確認することに決めます。次に議第199号「松江市農用地利用集積計画の決定について」を上程致します。事務局の説明をお願いします。
事務局	それでは議第199号「松江市農用地利用集積計画の決定について」のご説明をいたします。はじめに農用地利用集積計画の相対契約についてご説明いたします。利1は生馬地区の更新案件です。利2から利8は大庭地区の案件で、このうち利4、利6から利8が新規の案件です。利9から利12は鹿島地区の案件で、このうち利11が新規の案件です。利13から利27は八雲地区の更新案件です。利28から利32は宍道地区の更新案件です。利33から利41は八束地区の更新案件です。以上、今回の利用権設定における相対契約の地目別面積は、田 48,163 m ² 、畑 9,734 m ² 、合計面積 57,897 m ² となります。
	つづいて農用地利用集積計画の転貸契約についてご説明いたします。転1から転3は、大野地区、機構転貸の更新案件です。転4と転5は、秋鹿地区、機構転貸の更新案件です。転6は古江地区、機構転貸の新規案件です。転7は生馬地区、機構転貸の更新案件です。転8と転9は東出雲地区、機構転貸の新規案件です。転10は宍道地区、機構転貸の更新案件です。転11は八束地区、機構転貸の更新案件です。以上、今回の利用権設定における相対契約の地目別面積は、田 34,616 m ² 、畑 9,607 m ² 、合計面積 44,223 m ² となります。以上ご審議のほど、お願ひいたします。
議長	ではこれより審議に入ります。ただいまの事務局の説明につきまして、ご意見・ご質問はありませんか。
	(なしの声)
議長	ないようでございますので、採決いたします。議第199号は原案のとおり決定することにご異議ありませんか。
	(異議なしの声)
議長	ご異議なしということですので、議第199号は、原案のとおり決定することに決めます。次に議第200号「所有者等を確知できない農地について」を上程致します。事務局の説明をお願いします。
事務局	それでは、議題 200号「所有者等を確知できない農地について」を説明いたします。

申出地は、JA による転貸契約が結んでありましたが、土地所有者が死亡したため、再度の利用権設定等が結べない状況にありました。そこで、農地法施行規則第 78 条第 2 号に基づき、耕作の事業に従事する者から、その農地について耕作の事業の継続が困難であり、かつ法第 33 条第 2 項において読み替えて準用する法第 32 条第 3 項の規定による告示が必要である旨の申し出がありました。法第 32 条第 3 項の規定による告示とは、政令で定める方法により探索を行ってもなお、所有者等を確知することができない場合に所有者等を確知できない旨の告示をするものです。申し出地は、政令で定める方法により、探索を行った結果、所有者等を確知することができなかつた為、農地法第 32 条第 3 項の規定に基づき、所有者等を確知することができない旨を告示します。告示は、市の掲示板に掲載するとともに、市のホームページにも掲載します。これらの農地の所有者等は、告示の日から起算して 6 ヶ月以内に申し出書及びその農地についての権限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。申し出された場合は、申し出られた農地の所有者等に改めて利用意向調査を実施することで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、申し出されなかつた農地については、当該農地の耕作希望者があつた場合、農地法第 41 条に基づき知事が裁定を行うことで農地中間管理権の設定が可能となり当該農地の活用が可能となります。

議 長 説明が終わりましたので審議に入ります。ただいまの事務局の 説明につきまして、ご意見・ご質問はありませんか。

(なしの声)

議 長 ないようでございますので、採決いたします。議第 200 号は原案のとおり告示することに異議ありませんか。

(異議なしの声)

議 長 ご異議なしということですので、議第 200 号は、原案のとおり告示することに決します。

次に、報告に入ります。報告第 69 号「会長専決処分の報告」、報告第 70 号「事務局長専決処分の報告」を一括でお願いします。

(報告)

事務局 長 報告が終わりましたが、これは報告ですのでこれまでとします。

以上で議事を終了しましたので、第 35 回松江市農業委員会総会を閉会いたします。