

第8回 総会議事録

1 開催の日時 令和3年2月25日(木)午後2時00分～午後2時55分

2 開催の場所 島根県民会館3階 303会議室

3 議事日程

議事録署名委員の指名について

議 第50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51号 農地法第5条の規定による農地転用の事業計画変更承認申請について

議 第52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53号 非農地確認について

議 第54号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第15号 会長専決処分の報告

報告第16号 事務局長専決処分の報告

4 出席委員(19名) 欠席委員(0名)

1番 石倉 由美子 (出)	2番 足立 裕子 (出)	3番 勝田 達雄 (出)
4番 宮廻 彰夫 (出)	5番 渡部 文明 (出)	6番 吉岡 幸雄 (出)
7番 角田 正紀 (出)	8番 古藤 一郎 (出)	9番 岸本 定朝 (出)
10番 角 智則 (出)	11番 青砥 芳美 (出)	12番 磯部 美津子 (出)
13番 吉岡 雅裕 (出)	14番 松本 喜次 (出)	15番 永江 りえ (出)
16番 矢野 秀行 (出)	17番 富士本 数彦 (出)	18番 高橋 裕典 (出)
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	農地係主任主事	山田 真之
農地係長	野津 慎一	農地係主事	伊藤 謙
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8回松江市農業委員会総会を開会します。最初に、出席委員数を確認します。本日の欠席届はございません。委員定数19名のうち、19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。15番委員、16番委員をお願いします。続いて、書記を任命します。事務局の森田主幹と山田主任主事をお願いします。それでは、議事に入ります。

議第50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

議第50号の番号52番は●●番委員に関する案件ですので、先議させていただきたいと思っております。また、議事の際は、関係する委員は議事から外れていただきたいと思っております。

議長

事務局から、農業委員会法第31条の規定により、関係する委員に、退席をお願いする案件があるとの説明がありました。ついては、議第50号の番号52番の案件について、先議したいと思っております。そうしますと、農業委員会法第31条第1項の規定により、番号52番について、●●番委員はこの議事の間、退席願います。

それでは、議第50号の番号52番の案件について、事務局より説明願います。

事務局

それでは、議第50号、今月の農地法第3条の許可申請の内52番について、ご説明いたします。お手元の議案の3ページと併せて「農地法第3条説明資料」の12ページをご覧ください。申請は、美保関町千酌の田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、自宅から近く耕作に便利なためです。受け人の世帯は、耕うん機、トラクター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、お手元の資料に記載のとおりです。

本案件は、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。

1番委員

事務局から説明のあった通り、許可相当であると判断いたしました。

議長

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50号の番号52番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50号の番号52番は原案のとおり許可することに決めます。それでは、●●番委員の除斥を解きます。次に、議第50号の番号52番以外の案件について、審議したいと思っております。事務局より説明願います。

事務局

それでは、今月の農地法第3条の許可申請の内52番以外について、ご説明いたします。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。

初めに、49番の案件についてご説明いたします。申請は、下佐陀町の田2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、隣接する自作地と一体とした利用が見込めるためです。受け人の世帯は、トラクター、田植機、コンバイン、

事務局	<p>乾燥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。</p> <p>つづいて、50番の案件についてご説明いたします。申請は、朝酌町の畑2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、県外在住で管理が困難なためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、拠点から近く耕作に便利のためです。受け人の世帯は、耕うん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、お手元の資料に記載のとおりです。</p> <p>つづいて、51番の案件についてご説明いたします。申請は、大庭町の田4筆、八雲町平原の田2筆、東生馬町の田3筆、薦津町の田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、労力不足のためです。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、耕うん機、田植機等の農業用機械を所有されております。取得後は、水稻、野菜、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、お手元の資料に記載のとおりです。なお、現地調査の際にご指摘がありました、各場所での具体的な作付け作物については、具体的な計画を提出していただいております。</p> <p>つづいて、53番の案件についてご説明いたします。申請は、八雲町熊野の田3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、隣接する自作地と一体とした利用が見込めるためです。受け人の世帯は、トラクター、耕うん機、田植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。</p> <p>つづいて、54番の案件についてご説明いたします。申請は、八束町波入の畑1筆を交換により取得されるものです。譲渡人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、松江市所有地と自己所有地を交換するためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、公用に供する用地とするためです。受け人は地方公共団体であり、農地法施行令第2条第1項第1号ロに該当し、取得後は、●●●の用地として、耕作の目的のため使用されるものです。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。</p> <p>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。</p>
議事	<p>局長 51番の具体的な作付け計画について説明していただきたい。</p> <p>事務局 大庭町の4筆は2か所に場所が分かれており、2か所とも水稻を作られます。八雲町平原の田2筆は水源があるものの水量が少ないということで大豆を栽培されます。東生馬町は大豆を栽培される予定で、だめな場合はいちじくを栽培されます。薦津町はいちじくを栽培されるという計画を提出されています。</p>
議1番委員	<p>局長 それでは、現地調査班からの報告をお願いします。</p> <p>51番については、現地調査の際に具体的な作付け作物の計画を出してもらった必要があるとの意見がありましたが、提出があったようですので、いずれの案件についても、事務局から説明のあった通り、許可相当であると判断いたしました。</p>
議3番委員	<p>局長 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。</p> <p>51番について、譲受人の住所が●●●であるが、通って耕作されるのか。</p>

事務局 議受人の住所は●●●であるが、●●●に家族が住んでおり、農業は家族と共同で行っている。議受人は●●●と●●●を行ったり来たりしているとのこと。

3番委員 わかりました。

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、採決いたします。議第50号のうち、番号52番以外の案件について、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50号のうち、番号52番以外の案件については、原案のとおり許可することに決めます。

次に議第51号「農地法第5条の規定による農地転用の事業計画変更承認申請について」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、議第51号、農地法第5条の規定による農地転用の事業計画変更承認申請について説明いたします。農地転用説明資料の事業計画変更第4番のページをご覧ください。本案件は令和2年8月に上程し農地転用の許可相当となったものの開発の許可待ちのため農地転用の許可書は交付していなかったものです。開発許可に係る開発区域の面積が減少したことにより、事業計画変更になったものです。当初、開発区域の一部分に小屋が建っており、その部分を含む513.15㎡を当初申請し許可相当としました。その後、小屋が開発の許可を得ずに建てられたものだとことが判明し、小屋の建っている部分を開発区域に含めることができなくなったため、小屋の部分を除いた部分の363.01㎡を開発区域として申請し、それに合わせて所要面積の減少の計画変更を行うものです。当計画変更に伴い、所要面積が513.15㎡から363.01㎡に減少し、土地造成計画が変更されました。以上で説明を終わります。

議長 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51号は、原案のとおり承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51号は原案のとおり承認することに決めます。

次に議第52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 議第52号、「農地法第5条の規定による許可申請について」を上程いたします。

初めに、5条91番について説明いたします。議受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は西持田町の1筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域の緩和A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。転用目的は、建売住宅です。転用面積は2183㎡、所要面積は、地図の斜線の雑種地も含んだ3016.99㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備し、建売住宅12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。

事務局

次に5条92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。転用場所は福原町の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。転用目的は、一般住宅です。転用面積は368㎡、所要面積は、実測の380.22㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備し、一般住宅1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。

つづいて5条の93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。転用場所は宍道町白石の1筆です。都市計画区域区分は都市計画区域内の用途地域です。農地区分は、用途地域のため第3種農地と判断しました。土地利用計画との調整ですが、農用地区域外です。転用目的はカーポートの建築です。転用面積は140㎡、所要面積も同じく140㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備し、カーポートを建築するものです。申請地には約40年前から消防ポンプ格納庫が建っています。今回の工事に伴い解体しますが、違反転用で追認案件となることから始末書が提出されています。隣に住む譲受人がこの土地を購入するにあたり地目が農地ということが発覚して転用申請に至ったものです。事業の詳細・資金計画につきましてはご覧のとおりです。

つづいて5条の94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。転用場所は宍道町佐々布の1筆です。都市計画区域区分は都市計画区域内のその他です。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。転用目的は車庫建築及び駐車場です。転用面積は694㎡、所要面積は隣接する宅地も含めた918.24㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備し、隣接する会社の車庫及び駐車場用地として利用するものです。申請地は平成29年8月に形状変更の届出が出ており、埋め立て工事を行いましたが、排水がうまく行われず土地に水が溜まってしまう状態になったことから営農がされていません。このような状態のところを、今回譲受人が購入し駐車場にしたいとの要望があり本申請に至りました。事業の詳細・資金計画につきましてはご覧のとおりです。

最後に5条95番について説明いたします。賃借人、賃貸人はご覧のとおりです。転用場所は西浜佐陀町の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、農用地区域内農地です。土地利用計画との調整ですが農用地区域です。転用目的は、現場事務所用地等です。許可該当条項は、農地法施行令第4条第1項第1号で、農用地区域内で行う一時転用に該当します。転用面積は1103㎡、所要面積も同様の1103㎡です。権利の種類は賃借権の設定です。一時転用の期間は、令和3年11月30日までです。事業計画ですが、申請地を整備し、島根県松江県土整備事務所発注の●●●に伴う現場事務所用地として一時転用するものです。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案件は、いずれも農地法第5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。ご審議をお願いいたします。

議長

それでは、現地調査班からの報告をお願いします。

1番委員

いずれの案件についても、事務局から説明のあった通り、許可相当である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

議	長	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52号は、島根県農業会議からの意見聴取が不要の案件でございます。議第52号について、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52号については、原案のとおり許可することに決めます。 次に、議第53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、議第53号、非農地確認についてご説明いたします。議案の11ページと併せて「非農地確認についての説明資料」をご覧ください。 初めに、17番の案件についてご説明いたします。申請は、山代町の畑3筆、田3筆です。申請地は、市道真名井神社線と県道八重垣神社竹矢線の交点から同県道を西に約200mと約350m進んだ北側に位置しております。2月10日に申請者の立ち合いの下、福島真治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。時期は不詳ですが耕作放棄されており、現在は雑木等が繁茂し周囲も山林化しており、今後農地としての再生は困難な状況です。 続いて、18番の案件についてご説明いたします。申請は、東忌部町の畑1筆です。申請地は、主要地方道松江木次線の忌部宮内バス停から東に約15m進んだ地点に位置しております。2月12日に現地調査班と事務局で現地確認を行いました。時期は不詳ですが耕作放棄されており、現在は雑木等が繁茂しており、今後農地としての再生は困難な状況です。 以上、本案件はいずれも農地法第2条第1項に規定する農地以外の土地であると認められます。ご審議のほど、よろしくお願いたします。
議	長	はい、事務局からの説明が終わりました。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。 (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53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53号は原案のとおり確認することに決めます。 次に議第54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54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。 始めに農用地利用集積計画の所有権移転についてご説明いたします。所1は、朝酌地区、田1筆の売買による所有権移転です。譲渡人の方は、労力不足により売りたいとのことで、譲受人の方は、経営規模拡大のため買いたいとの要望があったため、今回利用集積計画に挙げ、所有権移転するものです。売買価格は、議案に記載のとおりです。 所2は、朝酌地区、畑2筆の売買による所有権移転です。譲渡人の方は、労力不足により売りたいとのことで、譲受人の方は、経営規模拡大のため買いたいとの要望があったた

め、今回利用集積計画に挙げ、所有権移転するものです。売買価格は、議案に記載のとおりです。

つづいて農用地利用集積計画の相對契約についてご説明いたします。利1から利5は、秋鹿地区の案件で、このうち利4が新規の案件です。利6から利9は生馬地区の更新案件です。利10は法吉地区の更新案件です。利11は生馬地区の新規案件です。利12は法吉地区の更新案件です。利13は川津地区の更新案件です。利14から利16は持田地区の更新案件です。利17から利26は朝酌地区の更新案件です。利27から利40は本庄地区の案件で、このうち利35が新規の案件です。利41から利43は竹矢地区の更新案件です。利44は津田地区の更新案件です。利45から利59は大庭地区の案件で、このうち利47と利59が新規の案件です。利60から利69は忌部地区の案件で、このうち利62が新規の案件です。利70から利85は鹿島地区の案件で、このうち利81が新規の案件です。利86から利93は島根地区の更新案件です。利94から利106は東出雲地区の案件で、このうち利101と利105、利106が新規の案件です。利107から利132は八雲地区の案件で、このうち利120から利125が新規の案件です。利133から利138は玉湯地区の更新案件です。利139から利148は宍道地区の案件で、このうち利141が新規の案件です。利149から利169は八束地区の新規案件です。利170と利171は大庭地区の更新案件です。以上、今回の利用権設定における相對契約の地目別面積は、田348, 330㎡、畑46, 769㎡、合計面積395, 099㎡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46は秋鹿地区、機構転貸の案件で、このうち転43と44、転46が新規の案件です。転47から転73は古江地区、機構転貸の案件で、このうち転57と58が新規の案件です。転74から転85は生馬地区、機構転貸の案件で、このうち転83と転85が新規の案件です。転86から転107は川津地区、機構転貸の案件で、このうち転103と104が新規の案件です。転108から転113は持田地区、機構転貸の案件で、このうち転113が新規の案件です。転114から転141は朝酌地区、機構転貸の更新案件です。転142と転143は竹矢地区、機構転貸の更新案件です。転144から転146は乃木地区、機構転貸の更新案件です。転147は島根地区、機構転貸の新規案件です。転148から転153は東出雲地区、機構転貸の案件で、このうち転149から転152が新規の案件です。転154は八雲地区の新規案件です。転155は大野地区、機構転貸の新規案件です。以上、今回の利用権設定における転貸契約の地目別面積は、田405, 998㎡、畑5, 856㎡、合計面積411, 854㎡となります。

以上、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

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54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54号は、原案のとおり決定することに決めます。

次に、報告に入ります。報告第15号「会長専決処分の報告」、報告第16号「事務局長専決処分の報告」を一括でお願いします。

議

長

(報告)

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8回松江市農業委員会総会を閉会いたします。