

第25回 総会議事録

- 1 開催の日時 令和元年7月30日(火)午後2時00分～午後3時15分
- 2 開催の場所 松江市役所 本館西棟5階 「防災センター」
- 3 議事日程

議事録署名委員の指名について

- 議 第141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142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143号 農地法第4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144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145号 非農地確認について
- 議 第146号 松江市農用地利用集積計画の決定について

- 報告第49号 会長専決処分の報告
- 報告第50号 事務局長専決処分の報告

4 出席委員(18名) 欠席委員(1名)

- | | | |
|--------------|--------------|---------------------|
| 1番 宮廻 彰夫(出) | 2番 富士本 数彦(出) | 3番 高橋 裕典(出) |
| 4番 青砥 芳美(出) | 5番 磯部 美津子(出) | 6番 勝田 達雄(出) |
| 7番 角 可津夫(出) | 8番 永江 りえ(出) | 9番 矢野 秀行(出) |
| 10番 清水 秋廣(出) | 11番 足立 裕子(出) | 12番 吉岡 雅裕(出) |
| 13番 榎原 篤(出) | 14番 渡部 文明(出) | <u>15番 吉岡 幸雄(欠)</u> |
| 16番 岸本 定朝(出) | 17番 浅野 真治(出) | 18番 古藤 一郎(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 | 豊島 耕 | 農地係副主任 | 高尾 祥和 |
| 農地係長 | 浅野 剛志 | 農地係主事 | 伊藤 謙 |
| 農地係専門企画員 | 野津 慎一 | | |
| 農地係主任 | 岡田 勝 | | |

6 会議内容

議長 (三島会長) 定刻になりました。ただ今から第25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15番委員から提出されています。委員定数は19名のうち、18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。13番の楨原委員、14番の渡部委員にお願いします。続いて、書記を任命します。事務局の高尾副主任と伊藤主事にお願いします。それでは、議事に入ります。

事務局 議第141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141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3件14筆で、いずれも所有権移転の案件です。

事務局 それではまず、16番の案件からご説明します。申請は、大野町の田1筆を売買されるものです。譲渡人、譲受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。譲受理由は、近くに自作地があり、一体とした利用が見込めるためです。譲受人の世帯は、トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、管理機等の農業用機械を所有されています。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。

事務局 次に、17番の案件についてご説明します。申請は、東忌部町の田4筆と、畑2筆、現況畑の田9筆を贈与されるものです。譲渡人、譲受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。譲受理由は、経営規模拡大を図るためです。申請者の世帯は、耕運機、管理機、トラクター、田植機等の農業用機械を所有されています。取得後は、水稻と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。

事務局 最後に、18番の案件についてご説明します。申請は、八雲町熊野の現況畑の田1筆を売買されるものです。譲渡人、譲受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、経営規模拡大を図るためです。受人の世帯は、トラクター、耕運機、田植機等の農業用機械を所有されています。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。

議長 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 4番委員 それでは、現地調査班からの報告をお願いします。

議長 10番委員 事務局の説明のとおり、いずれの案件も許可相当であると判断いたしました。

事務局 10番委員 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。

議長 10番委員 17番案件にある「持ち分2分の1」の所有権移転について説明してほしい。

事務局 今回申請の農地は共有持ち分の農地であり、譲渡人ともう一人の方で2分の1ずつ所有権を持っておられます。今回の申請では、譲渡人の持ち分のみを譲受人に贈与するというものです。

議長 10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	<p>ないようでございますので、採決いたします。議第141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。</p> <p style="text-align: center;">(異議なしの声)</p>
議	長	<p>ご異議なしということですので、議第141号については、原案のとおり許可することに決めます。</p> <p>次に議第142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。</p>
事	務 局	<p>それでは、議第142号、今月の農地法第4条の許可申請について、ご説明いたします。お手元の議案4のページと併せて「農地法第4条・5条の説明資料」をご覧ください。それでは4条の11番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は下東川津町の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以上の連たんがなく、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。転用目的は墓地です。転用面積は479㎡の内7㎡、所要面積も同じく7㎡です。事業計画ですが、現在の墓地が山の中にあり管理が困難なため、申請地に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。なお、本案件は転用目的が墓地のため17日の現地調査は行っておりません。</p> <p>以上、上程しました4条1件につきましては、農地法第4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。</p>
議	長	<p>本案件は、現地調査班による現地調査は行われていない、とのこと。それ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。</p> <p style="text-align: center;">(なしの声)</p>
議	長	<p>ないようでございますので、採決いたします。議第142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142号は、原案のとおり許可することにご異議ありませんか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なしの声)</p>
議	長	<p>ご異議なしということですので、議第142号は、原案のとおり許可することに決めます。次に議第143号「農地法第4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。</p>
事	務 局	<p>それでは、議第143号農地法第4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、ご説明いたします。</p> <p>それでは、事業計画変更1番について説明いたします。本案件は、平成26年11月14日付で飼育小屋1棟と農業用倉庫1棟の建築の目的で、4条許可がされ、翌年の平成27年1月15日に完了届がでているものです。最近になって地目変更をしようとしたところ、対象の土地の地番と地積が異なることが判明しました。つきましては、今回の事業計画変更で正しい地番と地積を更正するものです。変更後の内容ですが、転用事業者が相続により父から子に承継されています。また、許可を受けた土地の地番と地積は、当初は4152番1の土地の一部としていましたが、精査したところ、4151番1の土地とまたがった土地利用であることが判明し、それぞれ必要な敷地区域に分筆したものです。また、今回、現地調査をしたところ隣接状況ですが、東がため池及び畑、西が畑、南が私道、北が市道です。</p> <p>以上、上程しました4条事業変更1件につきましては、農地法第4条第2項の不許</p>

事務局	局長	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。
事務局	4番委員長	それでは現地調査班からの報告をお願いします。
事務局	7番委員長	事務局の説明のとおり、いずれの案件も許可相当であると判断いたしました。
事務局	7番委員長	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。
事務局	7番委員長	変更前には309.11㎡となっている面積が、変更後には2筆合計で308㎡となっているが、このことについて説明してほしい。
事務局	7番委員長	前回平成26年の申請時の実測では309.11㎡だったが、今回は分筆後改めて実測をしたところ、257㎡と51㎡で合計308㎡となったもので、今回の面積が正しいものです。
事務局	7番委員長	わかりました。
事務局	7番委員長	ほかにございませんか。
事務局	議長	(なしの声)
事務局	議長	ないようでございますので、採決いたします。議第143号は、原案のとおり承認することに、ご異議ありませんか。
事務局	議長	(異議なしの声)
事務局	議長	ご異議なしということですので、議第143号は原案のとおり承認することに決めます。次に、議第144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	事務局	それでは、議題144号農地法第5条の許可申請について、ご説明します。お手元の議案8ページと併せて「農地法第5条説明資料」をご覧ください。
事務局	事務局	それではまず、5条48番について説明します。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は上東川津の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、農用地区域内農地です。土地利用計画との調整ですが、令和元年7月9日付で農振法の用途変更の手続きがされています。農用地区域内農地ですが、農用地利用計画において指定された用途に供するものであることから、農地法第5条第2項ただし書きに該当するものです。転用目的は農業用施設用地です。転用面積は2,932㎡、所要面積も同様の2,932㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業の詳細ですが、申請地は平成6年頃から受人とは異なる第三者がガラス温室、休憩所、駐車場等を設置していたものですが、その第三者が事業を続けられなくなり、このたび譲受人が事業を引き継ぐような形で、改めて農業用施設として使用するものです。本来は、その第三者から始末書をとるべきですが、引き継ぐ形の受人から始末書の提出をいただいています。本件は追認案件となります。資金計画等につきましてはご覧のとおりです。
事務局	事務局	次に5条の49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3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、八雲支所から300m以内に位置することから、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。転用目的は建売住宅の建築です。転用面積は1,372㎡、所要面積は、1,457㎡です。差の85㎡は自己所有の学校用地です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を整備し建売住宅6棟の建築及び道路を新設するものです。他法令については、県道の道路管理者と行為許可の手続き中。バス停については、市交通政策課と協議中です。資金計画につきましてはご覧のとおりです。

事務局 それでは、5条50番について説明します。借人、貸人はご覧のとおりです。転用場所は八雲町熊野の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以上の連たんがなく、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、令和元年5月16日付で農振除外となっております。転用目的は分家住宅です。転用面積は425㎡、所要面積も同様の425㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を整備し分家住宅1棟を建築するものです。資金計画につきましてはご覧のとおりです。

以上、上程しました5条3件につきましては、農地法第5条第2項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。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。

議4番委員 事務局の説明のとおり、いずれの案件も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)

議長 ないようでございますので、採決いたします。議第144号については、全て、島根県農業会議からの意見聴取が不要であります。ついては、採決いたします。議第144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144号について、原案のとおり許可することに決めます。議第145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 議題145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4件4筆です。

それでは、番号5番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、西長江町の都市計画区域外、農用地区域外の田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、市道古江大野線から市道古浦西長江線に入り、北に600メートル進んだ西側の道路を西に300メートル進んだ西側に位置しており、現在は、雑木等が繁茂し農地としての再生は困難な状況です。現地確認委員は、南波達夫 農地利用最適化推進委員です。

つづいて、番号6番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、上宇部尾町の市街化調整区域、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、多気神社から市道上宇部尾2号線に入り、道なりに250メートル進んだ南側の道を道なりに100メートル進んだ墓地の向かい側に位置しており、現在は雑木等が繁茂し農地としての再生は困難な状況です。現地確認委員は、古藤一郎農業委員です。

つづいて、番号7番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、西津田七丁目の市街化区域、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、市道雑賀3丁目東線から市道菩提寺新組線を南に80メートル進んだ西側に位置しており、現在は雑木等が繁茂し農地としての再生は困難な状況です。現地確認委員は、立原光 農地利用最適化推進委員です。

最後に、番号8番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、玉湯町玉造の市街化調整区域、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、市道元稻荷5号線を南に進んで市道玉造岩坂線を

事務局 東に30メートル進んだ地点にある道を南に道なりに進み、50メートル進んだ地点の東側に位置しており、現在は雑木等が繁茂し農地としての再生は困難な状況です。現地確認委員は、松浦孝治農地利用最適化推進委員です。

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。説明は以上です。

議長 それでは、番号6番は農業委員確認分ですので、現地確認を行った古藤農業委員から、報告をお願いします。

18番委員 番号6番の案件は、約40年前から労力不足により耕作放棄され、現在は竹や雑木等が繁茂し、今後耕地としての再生は困難な状況です。

議長 ありがとうございます。続いて残りの3件は推進委員確認分ですので、現地確認を行った事務局職員からの報告をお願いします。

事務局 現地確認した際の現地の状況です。番号5番の案件ですが、7月16日に申請者の立ち合いの下、南波達夫 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20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。

番号7番の案件ですが、7月17日に申請者の代理人の立ち合いの下、立原光 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。

番号8番の案件ですが、7月11日に申請者の代理人の立ち合いの下、松浦孝治 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。現地は、約100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。説明は以上です。

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と、委員と職員からの現地確認報告につきまして、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、採決します。議第145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145号は原案のとおり確認することに決めます。次に議第146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。審議に入る前に、事務局から説明があります。

事務局 なお、議第146号の「所1番」の案件については、12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えます。また、その議事の際は、関係する委員は議事から外れていただきたいと思えます。

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146号の所1番の案件について、先議したいと思えます。そうしますと、農業委員会法第31条第1項の規定により、12番委員は、この議事の間、退室願います。

事務局 それでは、議第146号の所1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146号「松江市農用地利用集積計画の決定について」の所1についてご説明いたします。所1は、古江地区、田5筆の売買による所有権移転です。売り

事務局 手の方は、労力不足により売りたいとの要望があり、買い手の方は、経営規模拡大のため買いたいとの要望があったため、今回農用地利用集積計画に挙げ所有権移転するものです。売買価格については、お手元の議案のとおりです。説明は以上です。

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。

議長 (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146号の所1番の案件について、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

議長 (異議なしの声)

議長 ご異議なしということですので、議第146号の所1番の案件については、原案のとおり決定することに決めます。それでは、12番委員の除斥を解きます。

事務局 それでは、議第146号のうち、所1番の案件以外について、審議したいと思いません。それでは、事務局より説明願います。

事務局 それでは議第146号「松江市農用地利用集積計画の決定について」の所1を除いた案件についてご説明いたします。所2は、古江地区、田5筆の売買と贈与による所有権移転です。売り手の方は、労力不足により売りたいとの要望があり、買い手の方は、経営規模拡大のため買いたいとの要望があったため、今回農用地利用集積計画に挙げ所有権移転するものです。売買価格については、お手元の議案のとおりです。

所3は、東出雲地区、畑1筆の売買による所有権移転です。売り手の方は、労力不足により売りたいとの要望があり、買い手の方は、経営規模拡大のため買いたいとの要望があったため、今回農用地利用集積計画に挙げ所有権移転するものです。売買価格については、お手元の議案のとおりです。

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。まず利1と利2は朝酌地区の更新案件です。利3から利7は大庭地区の新規案件です。利8と利9は東出雲地区の新規案件です。利10と利11は宍道地区の更新案件です。利12から利18は八束地区の案件で、このうち利12以外が新規の案件です。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12,028㎡、畑16,809㎡、合計面積28,837㎡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と転2は生馬地区、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転貸契約の地目別面積は、田5,081㎡となります。以上で説明を終わります。

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。

7番委員 議案の契約内容の中の借賃内容の表記について、単位は円で良いのか、借賃は年額なのか月額なのかといった表記がないので、分かりにくいのではないかと。

事務局 借賃内容の単位は円で、年額です。表記の方法については、分かりやすい表記を検討し、次回運営委員会で協議のうえ、訂正を行うようにいたします。

7番委員 分かりました。

議長 ほかにございませんか。

議長 (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146号のうち、所1番の案件以外について、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

議長 (異議なしの声)

議

長

ご異議なしということですので、議第146号のうち、所1番の案件以外について、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49号「会長専決処分の報告」、報告第50号「事務局長専決処分の報告」を一括でお願いします。

(報告)

議

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25回松江市農業委員会総会を閉会いたします。