

## 第11回 総会議事録

1 開催の日時 令和3年5月28日（金）午後2時00分～午後3時15分

2 開催の場所 島根県民会館 1階 展示ホール

### 3 議事日程

議事録署名委員の指名について

議 第66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67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68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69号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第20号 事務局長専決処分の報告

### 4 出席委員（15名） 欠席委員（4名）

1番 石倉 由美子（出）	2番 足立 裕子（出）	3番 勝田 達雄（欠）
4番 宮廻 彰夫（欠）	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（欠）	9番 岸本 定朝（出）
10番 角 智則（欠）	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	農地係副主任	高尾 祥和
農地係長	野津 慎一	農地係主任主事	山田 真之
農地係主幹	森田 稔		
農地係主任	佐藤 努		

## 6 会議内容

議長 (三島会長)	<p>定刻になりました。それでは、ただ今から第11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、3番委員、4番委員、8番委員、10番委員から提出されています。委員定数19名のうち、15人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。5番委員、6番委員にお願いします。続いて、書記を任命します。事務局の高尾副主任と山田主任主事にお願いします。</p> <p>それでは議事に入りたいと思いますが、初めに事務局から議案の削除があるようです。事務局、説明願います。</p>
事務局	<p>それでは議事の前に、議案の削除をさせていただきます。議案の削除については、6ページの農地法第5条許可の番号8番の案件です。27日付けで取下げ願が提出されたため、番号8番は削除をさせていただきます。</p>
議長	<p>事務局から、議案の削除の説明がありました。委員の皆様におかれましては、そのように削除してください。それでは議事にはいります。</p>
事務局	<p>議第66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。</p>
事務局	<p>それでは議第66号、今月の農地法第3条の許可申請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。今月の農地法第3条の許可申請は3件4筆で、いずれも所有権移転の案件です。</p> <p>それでは3番の案件についてご説明いたします。申請は、西尾町の田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です。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、借入地を自作地として取得し、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、耕運機、草刈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。</p> <p>つづいて4番の案件についてご説明いたします。申請は、竹矢町の田2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、譲受理由は、ともに家庭の事情によるものです。受け人の世帯は、トラクター、耕運機、田植機、コンバイン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。</p> <p>最後に5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、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、耕運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。</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>
議長	<p>それでは、現地調査班からの報告をお願いします。</p>
9番委員	<p>いずれの案件も、事務局からの説明の通り、許可相当であると判断いたしました。</p>
議長	<p>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>(なしの声)</p>

議 長 ないようでございますので、採決いたします。議第 6 6 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 6 6 号は原案のとおり許可することに決めます。次に議第 6 7 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 議第 6 7 号、今月の農地法第 4 条の規定による許可申請について説明いたします。議案の 4 ページと併せて、農地法第 4 条、第 5 条の説明資料をご覧ください。

初めに、4 条 5 番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は鹿島町佐陀本郷の 2 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、1 0 ha 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、墓地及び進入路です。転用面積は 3 1. 6 3 m<sup>2</sup>、所要面積も同様の 3 1. 6 3 m<sup>2</sup>です。事業計画ですが、申請地を整備して、墓地及び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。

続いて 4 条 6 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、倉庫及び駐車場です。転用面積は 229 m<sup>2</sup>、所要面積も同様の 229 m<sup>2</sup>です。事業計画ですが、既に申請地を整備し、倉庫及び駐車場として使用していることから、始末書が提出されています。申請者の自宅をリフォームするにあたり、申請者所有の土地を整理したところ、申請地が農地であることが判明したものです。申請者曰く、約 80 年程前、農地法施行以前から建物が建っていたとのことですが、それを証明することができなかつたため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 4 条 7 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、令和 3 年 4 月 14 日に農振除外内示済です。転用目的は、墓地の移転です。転用面積は 477 m<sup>2</sup>のうち 22 m<sup>2</sup>、所要面積も 22 m<sup>2</sup>です。事業計画ですが、現在山中にある墓地を移転するものです。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 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。ご審議をお願いいたします。

議 9 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。

いずれの案件も、事務局からの説明の通り、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 6 7 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 6 7 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67号は、原案のとおり許可することに決します。

事 務 局      次に議第68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。

議 長      議第68号、今月の農地法第5条の規定による許可申請について説明いたします。議案の6ページと併せて、農地法第4条、第5条の説明資料をご覧ください。

事 務 局      初めに、5条7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。転用場所は東生馬町の3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以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることと、一部に過去土地改良事業が実施されているため、第1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区域外です。転用目的は、個人住宅建築です。許可該当条項は、農地法施行規則第33条第4号で集落接続に該当します。転用面積は204㎡、所要面積は隣接する雑種地と合わせて257.24㎡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、個人住宅1棟を建築するものです。なお、申請地は過去に隣接の市営住宅の居住者用駐車場として使用していたもので、この度、個人住宅を建築するにあたり地目が農地であることが判明したもので、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 長      次に、5条8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、令和3年4月14日付で農振除外内示済みです。転用目的は個人住宅建築です。転用面積は323㎡、所要面積も同様の323㎡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、個人住宅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9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、300m以内に市役所の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、令和3年4月14日付で農振除外内示済みです。転用目的は個人住宅です。転用面積は499㎡、所要面積も同様の499㎡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、個人住宅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。

議 長      次に、5条の10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。転用場所は八雲町平原の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種農地と判断しました。土地利用計画との調整ですが、年月日は不明ですが農振除外済です。転用目的は個人住宅です。転用面積は641㎡、所要面積も同じく641㎡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、個人住宅1棟を建設するものです。事業の詳細・資金計画につきましてはご覧のとおりです。

事 務 局      続いて5条の11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、令和3年4月14日に農振除外内示済みです。転用目的は駐車場です。転用面積は193㎡、所要面積も193㎡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、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。

続いて5条の12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、過去に土地改良事業が入っていることから1種農地と判断しました。土地利用計画との調整ですが、R3.4.14に農振除外内示済です。転用目的は個人住宅の建設です。許可該当条項は農地法施行規則第33条第4号で、集落接続に該当するものです。転用面積は1003㎡、所要面積も1003㎡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、個人住宅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。

続いて5条の13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。転用場所は宍道町上来待の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以上の連坦がなく、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、R3.4.14に農振除外内示済です。転用目的は事業用の車両置場及び資材置場です。転用面積は1176㎡、所要面積も1176㎡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、事業用車両置場及び資材置場とするものです。事業の詳細・資金計画につきましてはご覧のとおりです。

続いて5条の14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。転用場所は宍道町上来待の2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以上の連坦がなく、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、R3.4.14に農振除外内示済です。転用目的は宅地への進入路及び宅地拡張です。転用面積は74㎡、所要面積は隣接する宅地を含めた1005㎡です。権利の種類は所有権の移転です。平成9年頃から既に宅地への進入路及び住宅敷地として使用されているため、始末書が提出されています。申請者がIターンで移住するために申請地の住宅を購入しようとしたところ、一部が農地であることが判明したため本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。

次に、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。転用場所は八束町寺津の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以上の連坦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3年4月14日付で農振除外内示済みです。転用目的は個人住宅です。転用面積は96㎡、所要面積も同様の96㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を平成19年から居宅の一部と駐車場として使用していたものです。なお、申請地は相続登記ができなかったため、平成19年に許可を受けずに工事を行ったもので、この度、相続登記ができたため申請されたもので、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。

次に、5条16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。転用場所は朝酌町の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以上の連坦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。転用目的は工事現場事務所、駐車場です。転用面積は2,110㎡の内961㎡で、所要面積も同

<p>事務局</p>	<p>様の961㎡です。権利の種類は賃借権の設定で、一時転用期間は令和4年12月31日までです。事業計画ですが、申請地を大橋川朝酌地区護岸整備工事に伴う工事現場事務所、駐車場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。</p> <p>続いて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。転用場所は宍道町上来待の2筆です。都市計画区域区分は都市計画区域外です。農地区区分は、10ha以上の連坦がなく、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、R3.4.14に農振除外内示済です。転用目的は分家住宅です。転用面積は277㎡、所要面積も同様の277㎡です。権利の種類は使用賃借権の設定です。本事業は、R2年に住宅建築工事を着工し、外壁工事までが終わっている状態であるため、始末書が提出されています。都市計画区域外であり開発許可や建築確認が不要であることから農振法、農地法の手続きを失念しており、工事途中で他業者からの指摘で発覚したものです。事業の詳細・資金計画につきましてはご覧のとおりです。</p> <p>最後に5条の18番について説明いたします。借人、貸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その他です。農地区区分は、10ha以上の連坦がなく、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、R3.4.14に農振除外内示済です。転用目的は個人住宅です。転用面積は499㎡、所要面積も同様の499㎡です。権利の種類は使用賃借権の設定です。事業計画ですが、申請地を整備し、個人住宅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。</p> <p>以上上程いたしました案件はいずれも農地法第5条第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>
<p>議 9番 委員 長</p>	<p>それでは、現地調査班からの報告をお願いします。</p> <p>いずれの案件も、事務局からの説明の通り、許可相当であると判断いたしました。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。これより審議に入ります。</p> <p style="text-align: center;">(なしの声)</p>
<p>議 長</p>	<p>ないようでございますので、採決いたします。はじめに、議第68号のうち、島根県農業会議からの意見聴取が不要である、番号7番及び12番以外の案件について採決いたします。議第68号のうち、番号7番及び12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。</p> <p style="text-align: center;">(異議なしの声)</p>
<p>議 長</p>	<p>ご異議なしということですので、議第68号のうち、番号7番及び12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68号のうち、島根県農業会議からの意見聴取が必要となる、番号7番及び12番について、採決いたします。議第68号の番号7番及び12番は、原案のとおり許可相当であると確認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>
<p>議 長</p>	<p>ご異議なしということですので、議第68号の番号7番及び12番は、原案のとおり許可相当であると確認することに決めます。次に議第69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。</p>

事 務 局	それでは議第69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は秋鹿地区の新規案件です。利2は生馬地区の更新案件です。利3から6は本庄地区の新規案件です。利7は竹矢地区の更新案件です。利8は大庭地区の更新案件です。利9から利11は鹿島地区の案件で、利10が新規の案件です。利12から利14は島根地区の新規案件です。利15から利18は東出雲地区の案件で、利15、16が新規の案件です。利19から利21は宍道地区の案件で、このうち利21が新規の案件です。利22から利24は八束地区の案件で、このうち利22が新規の案件です。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 45,674 m <sup>2</sup> 、畑 34,528 m <sup>2</sup> 、合計面積 80,202 m <sup>2</sup> 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2は古江地区、機構転貸の更新案件です。転3は法吉地区、機構転貸の更新案件です。転4は川津地区、機構転貸の更新案件です。転6から転8は竹矢地区、機構転貸の更新案件です。転9、転10は東出雲地区の案件です。転9は機構転貸の更新案件です。転10は、機構転貸の新規案件です。転11から転13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転貸契約の地目別面積は、田 23,386 m <sup>2</sup> 、畑 4,612 m <sup>2</sup> 、合計面積 27,998 m <sup>2</sup> となります。以上、ご審議のほど、お願いいたします。
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。 <p style="text-align: center;">(なしの声)</p>
議 長	ないようでございますので、採決いたします。議第69号は原案のとおり決定することにご異議ありませんか。 <p style="text-align: center;">(異議なしの声)</p>
議 長	ご異議なしということですので、議第69号は、原案のとおり決定することに決します。 次に、報告に入ります。報告第20号「事務局長専決処分の報告」を一括でお願いします。
事 務 局 議 長	<p style="text-align: center;">(報告)</p> 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11回松江市農業委員会総会を閉会いたします。