

## 第6回 総会議事録

1 開催の日時 令和5年12月26日(火)午後3時00分～午後5時00分

2 開催の場所 松江市役所 第2別館4階 会議室

### 3 議事日程

議事録署名委員の指名について

議 第37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38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39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40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41号 非農地確認について

議 第42号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第10号 会長専決処分の報告

報告第11号 事務局長専決処分の報告

### 4 出席委員(17名) 欠席委員(2名)

1番 小村 伸吾 (出)	2番 吉岡 雅裕 (出)	3番 角田 正紀 (出)
4番 足立 裕子 (出)	5番 伊藤 和明 (出)	6番 吉岡 幸雄 (出)
7番 清原 昭 (出)	8番 磯部 美津子 (出)	9番 古藤 俊光 (出)
10番 渡部 文明 (出)	11番 宮廻 彰夫 (出)	12番 永江 りえ (出)
13番 勝田 達雄 (欠)	14番 矢野 秀行 (出)	15番 松本 喜次 (出)
16番 石原 一男 (出)	17番 岸本 定朝 (出)	18番 森口 順子 (欠)
19番 三島 進 (出)		

### 5 事務局職員出席者

農業委員会

事務局長	永井 秀之	農地係主事	岸本 康作
農地係長	松浦 孝	会計年度任用職員	石原 浩
農地係主任	佐藤 努		

## 6 会議内容

会 (議 事	長 (長) 務 局	<p>定刻になりました。総会に入る前に、事務局から連絡事項がありますので、説明をお願いします。</p> <p>それでは、議事に入る前に議案2件の削除がございます。まず、議案9ページ議第40号、番号87番について、添付書類の不足により削除いたします。また、目次の議題43号「松江市農業振興地域整備計画の変更について」です。審議会の開催日の変更により、来年1月総会で審議することになりましたので、削除いたします。併せて、議案21ページも削除しますので、よろしく願いいたします。以上です。</p>
議	長	<p>それでは、ただ今から第6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、13番委員、18番委員から提出されています。現に在任する委員の数、19名のうち、17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。</p> <p>次に、本日の議事録署名委員を指名します。11番委員、12番委員をお願いします。続いて、書記を任命します。事務局の岸本主事をお願いします。</p>
事	務 局	<p>それでは、議事にはいります。議第37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> <p>失礼いたします。議第37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8件11筆でいずれも所有権移転です。</p> <p>はじめに、49番の案件についてご説明します。申請は東生馬町の地目田で現況畑2筆を譲り渡すためです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、労力不足です。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、新規に農業をしたいためです。譲受人の世帯は、トラクターは導入予定で、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。</p> <p>次に50番の案件についてご説明します。申請は、坂本町の地目田、現況畑1筆を売買するものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、労力不足及び受人からの要望です。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、申請地は自宅に隣接しており、耕作に便利なためです。受人の世帯は、管理機、草刈り機は導入予定で、農機具は親戚から贈与で取得されます。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>次に51番の案件についてご説明いたします。申請は新庄町の田1筆を売買するものです。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。譲受理由は隣接に自作地があり、一体としての利用が見込めるためです。受人の世帯は、トラクター、耕運機等の農業用機械を所有しておられます。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>次に52番の案件についてご説明いたします。申請は八幡町の畑1筆を売買するものです。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、職場の隣接であり、耕作に便利なためです。受人の世帯は、耕運機を所有しておられます。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、お手元の資料に記載のとおりです。</p> <p>次に53番の案件についてご説明いたします。申請は八幡町の畑1筆を売買するもの</p>

事務局 局 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、職場の隣接であり、耕作に便利なためです。譲受人の世帯は、耕運機を所有しておられます。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、お手元の資料に記載のとおりです。

次の54番の案件について説明いたします。申請は八雲町西岩坂の畑3筆を売買するものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は自宅から遠く管理ができないためです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は自宅から比較的近く耕作に便利なためです。受人の世帯は、耕運機をリースで確保し、草刈り機を所有しておられます。取得後は花卉・芋を栽培されます。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。

次に55番の案件について説明します。申請は八束町入江の畑1筆を売買するものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、労力不足及び、譲受人からの要望のためです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は規模拡大するためです。受人の世帯は、耕運機、草刈機、散布機等の農業用機械を所有しておられます。取得後は野菜、花卉を栽培されます。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。

次に56番の案件について説明します。申請は八束町遅江の畑1筆を売買するものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、受人からの要望のためです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、自宅の隣接で、耕作に便利なためです。受人の世帯は、管理機、噴霧器、草刈り機等の農業用機械を導入予定です。取得後は野菜、芋、花を栽培されます。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。

以上、すべての案件は、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みとめられます。ご審議の程よろしく申し上げます。

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 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15番委員 56番の案件について譲受人からの要望とあるが、確認はどのように行われたのかお聞きしたい。

事務局 基本的には申請書に譲渡理由を書く欄がありますので、そこから確認するようになっており、追加で聞き取りを行うこともあります。

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37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37号は、原案のとおり許可することに決めます。次に議第38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38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条の説明資料の1ページをご覧ください。

事務局 初めに、4条27番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は鹿島町北講武の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、住宅の用に供する施設が連たんしている区域内にある農地であることから、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、駐車場です。転用面積は、62㎡、所要面積も同様の62㎡です。事業計画は、申請地を整備して不足している自家用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。

次に4条28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宮内の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、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、駐車場及び庭です。転用面積は491㎡、所要面積も同様の491㎡です。事業計画は、申請地にカーポート2棟を建設して駐車場とし、あわせて庭を整備するものです。追認案件であるため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4条29番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は宍道町宍道の1筆です。都市計画区域区分は用途地域です。農地区分は、用途地域内の農地であることから第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、倉庫敷地です。転用面積は236㎡、所要面積も同様の236㎡です。事業計画は、申請地に転用事業者が営む左官業の倉庫1棟を建設するものです。追認案件であるため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。

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 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38号は、島根県農業会議からの意見聴取が不要な案件でございます。議第38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38号について、原案のとおり許可することに決めます。次に議第39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 議第39号、今月の農地法第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。議案の6ページと併せて事業計画変更説明資料の7ページをご覧ください。

5条事業計画変更6番についてご説明いたします。本案件は、令和4年12月27日付けで農地法第5条により許可した案件の事業計画変更申請です。申請地は乃白町の1筆で、●●●●工事に伴う現場事務所と駐車場として使用するため、令和5年12月31日までの一時転用を許可していました。今回、追加工事を受注し引き続き使用する

事務局 ため、一時転用期間を令和6年5月20日まで延長する事業計画変更申請が提出された  
 ものです。

以上、上程いたしました案件は、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。

4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、問題はないと判断いた  
 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39号は、島根県農業会議からの  
 意見聴取が不要な案件でございます。議第39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39号について、原案のとおり承認すること  
 に決めます。次に議第40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40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8ページと併せて、農地法第5条の説明資料の11ページをご覧ください。

初めに、5条88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。  
 転用場所は鹿島町北講武の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、住宅の用に供する施設が連たんしている区域内にある農地であることから、  
 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8.73㎡、所要面積も同様の8.73㎡です。権利の  
 種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備して譲受人の宅地への進入  
 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。

次に、5条89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。  
 転用場所は鹿島町佐陀宮内の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。転用目的は、車庫で  
 す。転用面積は213㎡、所要面積も同様の213㎡です。権利の種類は所有権の移転で  
 す。事業計画ですが、申請地にトイレを備えた2台分の車庫1棟を建設し、車庫の外  
 に3台分の駐車場を整備するものです。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90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。  
 転用場所は八雲町日吉の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。転用目的は長屋住宅で  
 す。転用面積は1,584㎡、所要面積も同様の1,584㎡です。権利の種類は所有権の移転で  
 す。事業計画は、申請地を整備して長屋住宅3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。

次に、5条91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。  
 転用場所は宍道町東来待の1筆です。都市計画区域区分は用途地域です。農地区分は、

事務局 用途地域内の農地であることから、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。転用目的は自宅駐車場です。転用面積は 302 m<sup>2</sup>、所要面積も同様の 302 m<sup>2</sup>です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備して、自家用及び来客用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。

次に5条92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。転用場所は大海崎町の1筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域の緩和D区域です。農地区分は、住宅の用に供する施設が連たんしている区域内にある農地であることから、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、工事用道路、現場事務所及び駐車場です。転用面積は 875 m<sup>2</sup>、所要面積も同様の 875 m<sup>2</sup>です。権利の種類は賃借権の設定で、一時転用期間は令和6年5月31日までです。事業計画ですが、●●●●工事に伴い、工事用道路、現場事務所及び駐車場として使用するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

最後に5条93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。転用場所は東出雲町上意東の2筆の一部です。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、農用地区域内です。転用目的は、工事用進入路、資材置場及び現場事務所です。許可該当条項は、農地法施行令第11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 2,506 m<sup>2</sup>の内 370 m<sup>2</sup>、所要面積も同様の 370 m<sup>2</sup>です。権利の種類は使用貸借権の設定で、一時転用期間は令和6年3月31日までです。事業計画ですが、●●●●工事に伴い、工事用進入路、資材置場及び現場事務所として使用するものです。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 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 4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 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 長 ないようでございますので、採決いたします。議第40号は、島根県農業会議からの意見聴取が不要な案件でございます。議第40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 長 ご異議なしということですので、議第40号について、原案のとおり許可することに決めます。次に、議第41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41号、非農地確認についてご説明します。お手元の議案12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。今月上程いたします非農地証明願は1件1筆です。土地の所在は、西谷町の市街化調整区域、農用地区域外の畑1筆です。申請人はご覧のとおりです。土地の状況について説明します。申請地は市道宇山線と市道宇山1号線の交点から北西に約86メートル行った地点から、北側

事務局 約 25 メートルの地点に位置している 1 筆です。12 月 11 日に古江地区農地利用最適化推進員と事務局で現地確認を行いました。現地確認した際の現地の状況ですが、現地は平成 15 年頃より、耕作放棄され、現在は面積の大半が雑木、竹等が繁茂し、周辺の山林と一体化しており、今後、農地としての再生は困難な状況です。

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。ご審議のほど、よろしくお願ひします。

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 41 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 41 号は、原案のとおり確認することに決めます。次に議第 42 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 議第 42 号「松江市農用地利用集積計画の決定について」ご説明をいたします。議第 42 号の「所 1 番」は 2 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ひます。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ひます。

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 42 号の所 1 番の案件について、先議したいと思ひます。そうしますと、農業委員会法第 31 条第 1 項の規定により、所 1 番について、2 番委員はこの議事の間、退室願ひます。

(2 番委員が退室後)

議長 それでは、議第 42 号の所 1 番の案件について、事務局より説明願ひます。

事務局 議第 42 号「松江市農用地利用集積計画の決定について」農用地利用集積計画、所 1 についてご説明をいたします。所 1 は、古江地区の案件で譲渡人は管理が出来ないため、譲受人は規模拡大の要望があったため所有権移転するものです。以上、ご審議のほど、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 42 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。

(異議なしの声)

議長 ご異議なしということですので、議第 42 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、2 番委員の除斥を解きます。

(2 番委員が入室後)

議長 それでは、議第 42 号の所 1 番以外の案件について、審議したいと思ひます。事務局より説明願ひます。

事務局 議第 42 号の所 1 番以外の案件についてご説明をいたします。所 2、3 は、古江地区の案件で譲渡人は管理が出来ないため、譲受人は規模拡大の要望があったため所有権

事 務 局		<p>移転するものです。</p> <p>相対契約について、利 1 は本庄地区、新規案件です。利 2、3 は大庭地区、2 は更新案件、3 は新規案件です。利 4、5 は東出雲地区、4 は新規案件、5 は更新案件です。利 6、7 は八束地区、更新案件です。今回の利用権設定における所有権移転の地目別面積は、田 15,400.00 m<sup>2</sup>、畑 0.00 m<sup>2</sup>、計 15,400.00 m<sup>2</sup>。今回の利用権設定における相対契約の地目別面積は、田 5,919.00 m<sup>2</sup>、畑 3,841.00 m<sup>2</sup>、計 9,760.00 m<sup>2</sup>です。</p> <p>転貸契約について、転 1 は大野地区、更新案件です。転 2～5 は秋鹿地区、更新案件です。転 6 は古江地区、更新案件です。転 7 は生馬地区、更新案件です。転 8～10、12 は干拓の更新案件です。転 11 は竹矢地区、更新案件です。転 13、14 は宍道地区、新規案件です。転 15 は八束地区、更新案件です。今回の利用権設定における転貸契約の地目別面積は、田 18,031.00 m<sup>2</sup>、畑 18,606.00 m<sup>2</sup>、計 36,637.00 m<sup>2</sup>です。</p> <p>以上、ご審議のほど、お願いいたします。</p>
議	長	<p>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> <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 42 号の番号所 1 番以外の案件は、原案のとおり決定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 42 号の番号所 1 番以外の案件は、原案のとおり決定することに決めます。</p> <p>次に、報告に入ります。報告第 10 号「会長専決処分の報告」及び第 11 号「事務局長専決処分の報告」を一括でお願いします。</p> <p style="text-align: center;">(報告)</p>
事 務 局		<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 6 回松江市農業委員会総会を閉会いたします。</p>