

第32回 総会議事録

1 開催の日時 令和5年2月27日(月)午後2時00分～午後3時00分

2 開催の場所 島根県市町村振興センター 6階 大会議室

3 議事日程

議事録署名委員の指名について

議 第189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190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191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192号 特定農地貸付けの廃止承認申請について

議 第193号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第 58号 会長専決処分の報告

報告第 59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) 遅刻委員(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 俊光 (出)	9番 岸本 定朝 (出)
10番 角 智則 (出)	11番 青砥 芳美 (欠)	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	石原 裕子
農地係長	野津 慎一	農地係主事	岸本 康作
農地係主任	佐藤 努	行政専門員	森田 稔

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32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、11番委員から提出されています。委員定数19名のうち、18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。10番委員、12番委員にお願いします。続いて、書記を任命します。事務局の石原主任主事と岸本主事にお願いします。

事務局 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、議案の訂正と削除があるようです。事務局、説明願います。

事務局 議事の前に、議案の訂正と削除をさせていただきます。議案の訂正については、8ページの農地法第5条の番号111番の案件でして、分筆登記が完了したため地番を変更するものです。東出雲町●●●●を●●に、面積を●㎡の内●㎡を●㎡に訂正させていただきます。また、議案の削除については、9ページの農地法第5条許可の番号114番の案件でして、2月24日付けで取下げ願が提出されたものです。従いまして、番号114番は削除をさせていただきます。

議長 事務局から、議案の訂正と削除の説明がありました。委員の皆様におかれましては、そのように訂正と削除をしてください。そうしますと、議事にはいります。

事務局 議第189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189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1件1筆で、使用貸借による権利の設定の案件です。

事務局 それでは、54番の案件についてご説明いたします。申請は、玉湯町林の田1筆を使用貸借するものです。貸出人は、ご覧のとおりです。貸出理由は、一時転用が終了し、引き続き経営移譲するためです。借受人は、ご覧のとおりです。借受理由は、一時転用が終了し、引き続き経営移譲を受けるためです。受人の世帯は、地域の方と共同で耕作をされています。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。

議長 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認められます。ご審議の程よろしく願いいたします。

議長 1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 3番委員 54番の案件については現地へ行っておりませんので報告いたします。

議長 事務局 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 3番委員 説明資料の対象農地斜線部分が実際よりも小さいのではないかと。失礼いたしました。実際は現在の斜線部分から下の道までが対象農地です。修正をお願いいたします。ご指摘ありがとうございます。

議長 議長 ほかにございませんか。

議長 議長 (なしの声)

議長 議長 ないようでございますので、採決いたします。議第189号は原案のとおり許可することにご異議ありませんか。

議長 議長 (異議なしの声)

議長 議長 ご異議なしということですので、議第189号は原案のとおり許可することに決ま

す。次に議第 190 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。なお、番号 26 番は、議第 191 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について」の番号 107 番、108 番と関連する案件でございます。よって、議第 191 号の番号 107 番、108 番と併せて先議したいと存じますが、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 191 号の番号 107 番、108 番を併せて審議します。事務局はそのように説明をお願いします。

事

務

局

議第 190 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。

4 条 26 番と関連します、議第 191 号の 5 条 107 番、108 番を併せて説明いたします。議案の 4 ページ、7 ページと併せて、農地法第 4 条、5 条の説明資料の 1 ページ、9 ページ、11 ページをご覧ください。

これらの案件は、追認案件となるため始末書が提出されています。

初めに、4 条 26 番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は上東川津町の 1 筆と下東川津町の 1 筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域の緩和 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。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、●●●用地です。転用面積は 203 m²、所要面積は 5 条 108 番と、払下げを受けた赤道を含めて 284.82 m²です。事業計画ですが、申請地を●●●用地として引き続き使用するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

次に、5 条 107 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の緩和 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。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 60 m²、所要面積も同様の 60 m²です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を自宅への進入路として引き続き使用するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

次に、5 条 108 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。転用場所は上東川津町の 1 筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域の緩和 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。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、●●●用地です。転用面積は 37 m²、所要面積は 4 条 26 番と、払下げを受けた赤道を含めて 284.82 m²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●●●用地として引き続き使用するものです。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 4 条第 6 項及び、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

長

事務局から説明があった通り、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。

1

4

番 委 員

員

4 条 26 番、5 条 107 番、108 番の案件について、申請人の●●●●は、法人格を持つておられるのかどうか伺う。

事務局	局長	はい、持っておられます。
10番委員	事務局	ほかにございませんか。
事務局	局長	農地法第5条説明資料の107番、108番の対象地が斜線部分であるかどうか伺う。
		はい、そのとおりです。
		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190号の番号26番と議第191号の番号107番、108番は、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190号の番号26番と議第191号の番号107番、108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190号の番号26番と議第191号の番号107番、108番は、原案のとおり許可することに決めます。次に議第190号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」のうち、番号27番を上程します。事務局の説明をお願いします。
事務局		それでは、4条27番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条説明資料の3ページをご覧ください。
		事業者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、個人住宅です。転用面積は96㎡、所要面積は隣接する宅地と合わせて989.47㎡です。事業計画は、申請地と宅地に個人住宅1棟と離れ1棟を建築するものです。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、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。
1番委員	事務局	事務局から説明があった通り、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190号の番号27番は、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190号の番号27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190号の番号27番は原案のとおり許可することに決めます。次に議第191号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」のうち、番号107番、108番を除いた案件を上程します。事務局の説明をお願いします。
事務局		議第191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5条の説明資料の5ページをご覧ください。
		初めに、5条105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。転用場所は比津町の11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、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、建売住宅です。転用面積は1407.42㎡、所要面積は隣接する払下げを受ける青線を含めて1478.20㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備して建売住宅7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106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、個人住宅です。転用面積は254㎡、所要面積は実測面積で254.70㎡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。

次に、5条109番と5条110番は関連がありますので、併せて説明いたします。5条109番は建築条件付売買予定地に係る転用申請ですが、開発許可を受けるに当たり、その一部が土砂災害警戒区域の指定がある区域でした。この土砂災害警戒区域の部分が5条110番の11㎡です。この部分は開発区域に含めることができず、開発許可を受ける区域は、農地転用許可を受ける区域と同様とするため、5条110番の11㎡は開発許可に含めずに、別途転用申請することとし、転用目的をゴミ集積所用地として、5条109番とは別に申請されたものです。

それでは、5条109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。転用場所は西尾町の5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、建売住宅20棟の建設です。転用面積は4807㎡、所要面積は隣接する用悪水路、払下げを受けた赤道などを合わせて5087.64㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を事業者が宅地造成し、土地購入者との売買契約締結後に事業者が建売住宅を建築するものです。3年以内に土地購入者が見つからず、土地売買契約を締結することができない場合には、事業者自身が住宅を建築することを約束するものです。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110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、ゴミ集積所です。転用面積は11㎡、所要面積も同様の11㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備してゴミ集積所とするものです。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111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。転用場所は東出雲町の2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、住宅の用に供する施設が連たんしている区域であることから、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、建売住宅です。転用面積は496㎡、所要面積は隣接する宅地と合わせて1146.63㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、申請地と宅地に建売住宅5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 112 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、1筆が時期は不明ですが農振除外済、もう1筆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1329㎡、所要面積は水路の管理用地として市に寄付予定の部分を除き1222.76㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、申請地を整備して建売住宅5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 113 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、農機具及び建設機械の展示販売場です。転用面積は1,075㎡、所要面積も同様の1,075㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、近隣で●●●を営む譲受人の事業拡大に伴い、申請地を農機具や建設機械の展示販売場として整備し、事務所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。

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 1 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。
事務局から説明があった通り、いずれの案件も許可相当であると判断いたしました。5条 113 番は既に埋め立ててありますが、周りに農地がないため影響はなくやむを得ず、許可相当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。
はじめに、議第191号の番号107番、108番を除いた案件のうち、島根県農業会議からの意見聴取が不要である、番号109番以外について採決いたします。議第191号の番号107番、108番を除いた案件のうち、番号109番以外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191号の番号107番、108番を除いた案件のうち、番号109番以外は原案のとおり許可することに決めます。

議

長 次に、議第191号の番号107番、108番を除いた案件のうち、島根県農業会議からの意見聴取が必要となる、番号109番について採決いたします。議第191号の番号107番、108番を除いた案件のうち、番号109番について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。

(異議なしの声)

議

長 ご異議なしということですので、議第191号の番号107番、108番を除いた案件のうち、番号109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192号「特定農地貸付けの廃止承認申請について」を上程します。事務局の説明をお願いします。

事 務 局

議題 192 号「特定農地貸付けの廃止承認申請について」説明いたします。お手元の議案

11 ページをご覧ください。

本案件は平成 24 年 4 月 26 日に特定農地貸付けの承認を受けた土地を開設者からの申し出により、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令」第 4 条第 3 項に基づき、特定農地貸付の変更に関して農業委員会総会の承認を求めるものです。申請者は、ご覧のとおりです。土地の所在は、市街化区域内にある古志原●●●の畑 12 筆、面積は 4,875 m²です。申請理由は、農地転用の計画があるためです。なお、特定農地貸付けにより一般の利用者が農園を利用していますが、今回の廃止については開設者から説明をしているとのこと。説明は以上です。ご審議の程よろしくお願いたします。

議 長 これより審議に入ります。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。

1 0 番 委 員 特定農地貸付けとは、どのようなものか伺う。

事 務 局 今回の件ですと市民農園に当たります。

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 192 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 192 号は原案のとおり承認することに決めます。次に議第 193 号「松江市農用地利用集積計画の決定について」を上程します。事務局の説明をお願いします。

事 務 局 議第 193 号の「所 1 番」は 4 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 193 号の所 1 番の案件について先議したいと思います。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、4 番委員はこの議事の間、退室願います。

(4 番委員が退室)

議 長 それでは、議第 193 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 議第 193 号「松江市農用地利用集積計画の決定について」説明いたします。農用地利用集積計画の所有権移転について、所 1 は鹿島地区の案件で、譲渡人は管理できないため、譲受人は経営規模拡大の要望があったため、所有権移転するものです。ご審議のほどよろしくお願いたします。

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 193 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 193 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、4 番委員の除斥を解きます。

(4 番委員が入室)

議 長 それでは、議第 193 号のうち、所 1 番以外の案件について、審議したいと思います。
事務局より説明願います。

議 務 局 続いて、農用地利用集積計画の相對契約について説明いたします。
利 1 は大野地区、新規案件です。利 2 は古江地区、更新案件です。利 3 は生馬地区、
更新案件です。利 4 は川津地区、新規案件です。利 5～7 は朝酌地区、更新案件です。
利 8～30 は本庄地区、利 20、21 の 1 筆、22～28 は新規案件、利 9～19、21 の 1 筆を
除く、29、30 は更新案件です。利 31 の 2 筆、32～37 は竹矢地区、更新案件です。利
38、39 は大庭地区、更新案件です。利 40 は鹿島地区、更新案件です。利 41 は島根地
区、新規案件です。利 31 の 5 筆、42、43 は東出雲地区、更新案件です。利 44～52 は
八雲地区、更新案件です。利 53 は宍道地区、更新案件です。今回の利用権設定におけ
る相對契約の地目別面積は、田 138,086.11 m²、畑 50,007.00 m²、計 188,093.11 m²と
なります。

続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。全て機構転貸の
案件となります。なお、転 29、30 は欠番となります。転 1～14 は一括案件で、転 15
以降は従来案件となります。一括案件の議案には借主が載っております。

まず一括案件ですが、転 1、2 は朝酌地区、新規案件です。転 3 は美保関地区、新
規案件です。転 4～8 は東出雲地区、新規案件です。転 9 は、秋鹿地区 2 筆、生馬地
区 1 筆、新規案件です。転 10～14 は生馬地区、転 10、11 は更新案件、転 12～14 は新
規案件です。

続いて、従来案件になります。転 15～43 は西長江ほ場整備の關係の更新案件とな
ります。転 44～65 は秋鹿地区、更新案件です。転 66～70 は古江地区、転 69、70 は新規
案件、転 66～68 は更新案件です。転 71～78 は生馬地区、更新案件です。転 79～97 は
朝酌地区、転 93 の 1 筆を除き更新案件です。転 98～102 は竹矢地区、更新案件です。
転 103 は乃白地区、更新案件です。転 104～107 は東出雲地区、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 288,699.00 m²、畑 46,061.00
m²、計 334,760.00 m²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。

(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 193 号の所 1 番以外は、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 193 号の所 1 番以外は、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 58 号「会長専決処分の報告」報告第 59 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 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 32 回松江市農業委員会総会を閉会いたします。

以上のとおり会議の顛末を記載して議事録を作成し、ここに署名する。

令和 年 月 日

会 長

委 員

委 員