

第36回 総会議事録

1 開催の日時 令和5年6月28日(水) 午後2時00分～午後3時00分

2 開催の場所 松江市役所西棟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213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214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215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216号 非農地確認について

議 第217号 松江市農用地利用集積計画の決定について

議 第218号 松江農業振興地域整備計画の変更について

報告第 64号 事務局長専決処分 of 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 (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 (欠)	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	永井 秀之	農地係主事	岸本 康作
農地係長	松浦 孝	行政専門員	森田 稔
農地係主任	佐藤 努	農業企画係副主任	山野 洋介
農地係主任主事	石原 裕子		

6 会議内容

- 議 長 (三島会長) 定刻になりましたので、ただ今から第36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、17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、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。18番委員、1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、議事にはいります。議第213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。
- 議 長 議第213号17番、18番は、14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います。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います。
- 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。つきましては、議第213号17番、18番について、先議したいと思います。そして、農業委員会法第31条第1項の規定により、17番、18番について、14番委員の退席をお願いします。
- 事務局 (14番委員の退室後)
- 事務局 それでは、議第213号17番、18番の案件について、事務局から説明をお願いします。失礼いたします。それでは、議第213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。今月の農地法第3条の許可申請は、10件25筆で、いずれも所有権移転の案件です。まず初めに17番と18番の案件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」をご覧ください。
- 事務局 それでは17番の案件についてご説明いたします。申請は、美保関町諸喰の畑2筆を18番の農地と交換するものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、3条18番の農地と交換するためです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、3条18番の農地と交換するためです。受人の世帯は、耕運機、トラクター、草刈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。
- 事務局 続いて18番の案件についてご説明いたします。申請は、美保関町諸喰の畑1筆を17番の農地と交換するものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、3条17番の農地と交換するためです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、3条17番の農地と交換するためです。受人の世帯は、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、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 以上、17番、18番の案件は、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お願いいたします。
- 議 長 16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 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。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 (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213号17番、18番の案件について、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 213 号 17 番、18 番について、原案のとおり許可することに決めます。それでは、14 番委員の除斥を解きます。

(14 番委員が入室後)

議 長 それでは、議第 213 号のうち 17 番、18 番以外の案件について審議したいと思います。事務局から説明をお願いします。

事 務 局 それでは、12 番の案件についてご説明いたします。申請は、大垣町の田 2 筆、畑 2 筆を贈与するものです。譲渡人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、申請地は、居住地から離れており管理できないためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、譲渡人からの要望のためです。受人の世帯は、田植機、草刈機、管理機等の農業用機械を所有されております。取得後は、水稲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。

続いて 13 番の案件についてご説明いたします。申請は、古志町の畑 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、経営規模拡大のためです。受人の世帯は、耕運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。

続いて 14 番の案件についてご説明いたします。申請は、西川津町の現況畑の田 1 筆を贈与するものです。譲渡人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、申請地は、居住地から離れており、管理できないためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、自作地として耕作するためです。受人の世帯は、草刈機、管理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。

続いて 15 番の案件についてご説明いたします。申請は、川原町の現況水路の田 1 筆を贈与するものです。譲渡人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、譲受人からの要望のためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、申請地は、自作地の隣地に位置しており、耕作しやすいためです。受人の世帯は、管理機等の農業用機械を所有されております。取得後は、形状変更をされ、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。

続いて 16 番の案件についてご説明いたします。申請は、大庭町の畑 2 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、申請地は、事務所から離れており、管理がしにくいためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、申請地は、居住地の隣地に位置しており、耕作しやすいためです。受人の世帯は、耕運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。

続いて 19 番の案件についてご説明いたします。申請は、宍道町西来待の畑 8 筆、現況畑の田 1 筆と田 1 筆を贈与するものです。譲渡人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、申請地は、居住地から離れており、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、申請地は、自作地の隣地等に位置しており、耕作しやすいためです。受人の世帯は、耕運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。

続いて 20 番の案件についてご説明いたします。申請は、八束町遅江の畑 1 筆を 3 条 21

事務局 番の農地と交換するものです。譲渡人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、3条21番の農地と交換をするためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、3条21番の農地と交換をするためです。受人の世帯は、耕運機、管理機、噴霧器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。

最後に21番の案件についてご説明いたします。申請は、八束町遅江の畑2筆を3条20番の農地と交換するものです。譲渡人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、3条20番の農地と交換をするためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、3条20番の農地と交換をするためです。受人の世帯は、耕運機、管理機、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。

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。

16番委員 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213号のうち17番、18番以外の案件は、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213号のうち17番、18番以外の案件は、原案のとおり許可することに決めます。次に議第214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214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7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。初めに、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。転用場所は西谷町の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、●●●の設置です。転用面積は152㎡、所要面積も同様の152㎡です。事業計画は、申請地に●●●を設置するものです。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。転用場所は西生馬町の2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、住宅の用若しくは事業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、貸駐車場です。転用面積は1,574㎡、所要面積も同様の1,574㎡です。事業計画は、申請地を整備し、貸駐車場として使用するものです。以前、農業委員会から、土地改良事業により整備された農地であるため、転用は難しいと言われ、転用申請を断念したとのことでしたが、この度、土地改良区との清算も完了し、土地改良区の条件である南側市道への水路整備も行うことで、土地改良区への了解が得られたため、今回転用申請されたものです。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

事務局 金計画につきましてはご覧のとおりです。

次に、4条8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782㎡の内99.5㎡で、所要面積も同様の99.5㎡です。事業計画は、申請地に車庫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。

次に、4条9番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は八雲町西岩坂の1筆の一部です。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、墓地の移転です。転用面積は167㎡の内15.5㎡、所要面積も同様の15.5㎡です。事業計画は、申請地に墓1基を移転し、進入路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。

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 16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。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。

3番委員長 番号8番の面積は782㎡の内99.5㎡だが、説明資料の図面で1筆はどの部分か。

事務局 隣地の畑部分で、転用の黒塗り部分を囲む形が1筆です。

3番委員長 ありがとうございます。

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214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214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214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215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215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9ページと併せて、農地法第5条の説明資料の9ページをご覧ください。

初めに、5条24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。転用場所は西生馬町の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、住宅の用若しくは事業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、庭です。転用面積は203㎡、所要面積も同様の203㎡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、駐車場及び庭として使用するものです。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、5条25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。転用場所は西川津町の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、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、住宅、倉庫です。転用面積は456㎡、所要面積も同様の456㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、申請地に住宅及び倉庫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。

次に、5条26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下意東の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5年6月12日付で農振除外済です。転用目的は、境内地です。転用面積は443㎡、所要面積も同様の443㎡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、隣接する教会の野外活動場所と神饌物を作る菜園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。

次に、5条27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種農地と判断いたしました。土地利用計画との調整ですが、令和5年6月12日付で農振除外済です。転用目的は、駐車場です。転用面積は75㎡、所要面積は隣接する宅地とあわせて124.88㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、自宅に隣接する申請地と宅地をあわせて整備し、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。

次に、5条29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。転用場所は宍道町西来待の2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、農業機械の展示場です。転用面積は1,103㎡、所要面積も同様の1,103㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、申請地を整備し農業機械の展示場とするものです。追認案件のため始末書が提出されています。過去に今回とは異なる目的で転用許可を受けていましたが、今回売却するにあたって地目が農地のままであると判明し、許可申請されました。なお、過去の転用許可については取消願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。

最後に、5条30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。転用場所は西川津町の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338㎡、所要面積も同様の338㎡です。権利の種類は使用貸借権の設定です。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。

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。
16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。
		(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215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215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215号は原案のとおり許可することに決めます。次に、議第216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	長	それでは、議第216号、非農地確認についてご説明いたします。お手元の議案と併せて「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。それでは、8番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、国屋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ご説明します。申請地は、市道サンディスク陽南台1号線と市道比津国屋線の交点から南に約60メートル進んだ地点の東側に位置する1筆です。現地確認した際の現地の状況ですが、5月26日に申請者代理人立会いの下、法吉地区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。昭和55年頃から耕作放棄され、現在は雑木等が繁茂し、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、よろしく願いいたします。
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216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216号は原案のとおり確認することに決めます。次に議第217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	長	議第217号の所2番、3番は13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います。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います。
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217号の所2番、3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2番、3番について、13番委員はこの議事の間、退室願います。
		(13番委員が退室後)

議 務 長 局 それでは、議第 217 号の所 2 番、3 番の案件について、事務局より説明願います。

議 務 長 局 それでは議第 217 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についてご説明をいたします。

議 務 長 局 所 2 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。所 3 は生馬地区の案件で、譲渡人は管理が出来ないため、譲受人は農業利用上必要な土地と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、お願いいたします。

議 務 長 局 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 務 長 局 (なしの声)

議 務 長 局 ないようでございますので、採決いたします。議第 217 号の所 2 番、3 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 務 長 局 (異議なしの声)

議 務 長 局 ご異議なしということですので、議第 217 号の所 2 番、3 番の案件については、原案のとおり決定することに決します。それでは、13 番委員の除斥を解きます。

議 務 長 局 (13 番委員が入室後)

議 務 長 局 それでは、議第 217 号の所 2 番、3 番以外の案件について、審議したいと思えます。事務局より説明願います。

議 務 長 局 農用地利用集積計画の所有権移転について、所 1 は生馬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。

議 務 長 局 続いて、相対契約について、利 1 は東出雲地区、更新案件です。利 2、3 は宍道地区、新規案件です。今回の利用権設定における所有権移転の地目別面積は、田が 9,800.00 m²、畑が 2,574.00 m²、計 12,374.00 m²となります。相対契約の地目別面積は、田が 0.00 m²、畑が 6,343.00 m²、計 6,343.00 m²となります。

議 務 長 局 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。転 1 から 13 までは一括案件、転 14 は従来案件です。転 1、2 は秋鹿地区、1 は新規案件、2 は更新案件です。転 3～9 は生馬地区、3～5、6 の 1 筆は更新案件です。6 の残り 7～9 は新規案件です。転 10、11 は法吉地区、更新案件です。転 12 は竹矢地区、新規案件です。転 13 は八束地区、新規案件です。転 14 は古江地区、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、田が 41,953.00 m²、畑が 2,048.00 m²、計 45,869.00 m²となります。以上、ご審議のほど、お願いいたします。

議 務 長 局 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。

6 番 委 員 局 21 ページの地目がその他、1,868 m²は何を表しているか。

6 番 委 員 局 転 6 の案件ですが、農業用施設が建っております。

議 務 長 局 わかりました。

議 務 長 局 ほかにございませんか。

議 務 長 局 (なしの声)

議 務 長 局 ないようでございますので、採決いたします。議第 217 号の番号所 2 番、3 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。

議 務 長 局 (異議なしの声)

議 務 長 局 ご異議なしということですので、議第 217 号の番号所 2 番、3 番以外の案件は、原

議 長 案のとおり決定することに決します。次に議第 218 号「松江農業振興地域整備計画の
事 務 局 変更について」を上程致します。事務局の説明をお願いします。

失礼します。先日は農振除外の現地調査にお時間をとって頂きありがとうございます。私から議第 218 号松江農業振興地域整備計画の変更（一般管理）について、ご説明をいたしますので、お手元をご覧ください。座ってご説明させていただきます。一般管理と言いますのは、個人住宅など急を要するものについて、年 2 回の 4 月と 10 月に申し出を受け付け農用地区域から除外する手続きの事です。この度、ご審議頂きますのは、令和 5 年 4 月受付の案件でございます。

まず、「松江農業振興地域整備計画変更理由書（案）」とあるものをご覧ください。ページをめくっていただきまして 1 ページ目をご覧ください。こちらには、今回どのような変更理由で、農業振興地域整備計画の変更が行われるかを一覧にしたものです。この表は農用地区域から除外する土地を表しており、変更理由ごとに整理しております。この度の変更理由は工場事務所等用地、一般住宅の 2 つとなっております。また、下の（2）の農用地区域に含める土地とは、農用地区域外の農地を農用地区域に編入する土地を表しております。この度は上本庄地域において中山間直接支払事業交付金の対象とするために、171 a の農地の編入希望があります。続きまして、2 ページ目をご覧ください。こちらの農用地利用計画変更総括表は、今回の計画変更によって、農用地区域の面積がどのように変わるかを一覧にしたものです。田が 118 a 増え、畑が 8 a 減少し、合計で 110 a の農用地が増えます。次に、3 ページ目をご覧ください。こちらの変更土地調書ですが、除外する土地情報で、先日の現地視察のあと、玉湯町の資材置き場の建設と薦津町の資材置き場の建設の 2 件が取り下げになり、今回は除外 9 件となりました。次に 4 ページ目をご覧ください。こちらは、編入を希望する土地情報となっております、7 件の申出を受けております。先ほどご説明しました上本庄地域の編入になります。次に 5 ページ目をご覧ください。こちらの変更要件確認表については、農業振興地域の整備に関する法律第 13 条第 2 項の 6 つの要件について、この度の各申出が要件に適合していることについて示した一覧です。なお、除外にあたっては、今からご説明します 6 つの要件が必要となります。1、農用地以外に代替地がなく緊急性があること。2、地域の地域計画に支障を及ぼさないこと。3、周辺農地の集団化・農作業の効率化を妨げないこと。4、地域の担い手の営農に支障を及ぼさないこと。5、農道や水路などの各施設に影響がないこと。6、土地改良事業が行われて 8 年以上経過した土地であること。以上の要件が必要となっております。最後に、8 ページ目をご覧ください。こちらの変更要件確認表については、農業振興地域の整備に関する法律第 10 条第 3 項第 5 号に基づき、周辺の農用地と同様に保全管理していく必要があるため編入するものです。

それでは続きまして、「松江農業振興地域整備計画 変更理由書付図（案）」をご覧ください。こちらの資料は裏面に事業計画図が記載されております。それでは整理番号順に説明します。

初めに、整理番号 1 番についてご説明いたします。目的は墓地、駐車場、車庫、倉庫の建設です。現在の墓地は山林にあり、高齢により管理が難しくなりました。また、息子家族と同居することにあたり、駐車場が不足し、倉庫の建設も必要となりました。墓地の管理や、荷物の持ち運びやしやすい自宅周辺で検討した結果、非農地は山間地にしかなく、土砂災害の懸念もあり断念しました。農用地区域以外の土地では、自宅から距離が離れ、墓地の管理が難しく、荷物の持ち運びにも時間が生じ、申出地以外

に他に代替地はないと考えます。

続いて、整理番号2番についてご説明いたします。目的は分家住宅の建築です。申出者は家族が増え転居を検討しており、高齢となった母親の農業も手伝う必要があり、申出地に移転を計画しました。本家近隣で検討した結果、非農地は地権者との協議が成立せず、3種農地についても農業委員会より該当地がないことを確認しました。農用地区域以外の土地では、本家と営農地から距離が離れ、作業に支障が生じるため、申出地以外に他に代替地はないと考えます。

続いて、整理番号3番についてご説明いたします。目的は事業用車両の駐車場の建設です。事業拡大により事業用車両が増えたことにより、既存の駐車場だけでは足りず、新たに事業用車両の駐車場の建設する必要があります。事業所付近で非農地を検討しましたが、事業規模(1,000㎡以上)の非農地は見つかりませんでした。また、申出地が鹿島支所より300m以内にあり、3種農地に該当すると農業委員会より確認し、農地の種別としても開発しやすいと考え選定しました。農用地区域以外の土地では、現在の事業所から距離が離れ効率性が悪く、申出地以外に他に代替地はないと考えます。

続いて、整理番号4番についてご説明いたします。目的は駐車場の新設です。事業計画者の住居は申出地西側の高台にありますが、大雪の際は車が出られなくなり、日常生活に支障が生じ、自宅から徒歩圏内の平らな土地に駐車場を建設する必要があります。自動車4台も駐車可能な非農地は自宅周辺にはなく、3種農地についても自宅付近にはないことを農業委員会より確認のうえ申出地を選定しています。農用地区域以外の土地では、自宅から距離が離れ、高齢となった際に困るため、申出地以外に他に代替地はないと考えます。

続いて、整理番号5番についてご説明いたします。目的は分譲建売住宅の建設です。申出地の周辺には、県道が整備され交通の便もよく、近隣には小学校などがあり、宅地開発の需要がある土地です。一方で、小学校近隣で建売住宅を建設したいと考え非農地を検討しましたが、建売分譲に適した規模の農地はありませんでした。また、近隣には3種農地がないことを農業委員会とも協議済みです。農用地区域以外の土地では、小学校など公共施設から距離が離れ、住宅開発に適さないため、申出地以外に他に代替地はないと考えます。

続いて、整理番号6番についてご説明いたします。目的は中古車販売場の建設です。事業計画者は近隣の高台に事業所がありますが、道路からは見えない位置にあり、中古車の展示販売には不向きです。展示車両を道路沿いの人から見やすい位置に展示する必要があります。近隣の非農地を検討した結果、非農地のみでは面積が足りず、申出地も併せた駐車場の建設に至りました。なお、近隣には3種農地がないことを農業委員会より確認しています。農用地区域以外の土地では、事務所から距離が離れるため、展示車両や人の移動に時間がかかり効率が悪いいため、申出地以外の代替地はないと考えます。

続いて、整理番号7番についてご説明いたします。目的は分家住宅の建築です。事業計画者は本家の近隣に住宅を建て、親の介護や耕作の手伝いをする必要があります。本家の近くで非農地を探しましたが、不動産会社より物件はないと言われ、本家近隣では3種農地もないことを農業委員会より確認しています。農用地区域以外の土地では、本家と営農地より距離が離れ、介護や農作業に支障が生じるため、申出地以外に他に代替地はないと考えます。

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