

第7回 総会議事録

1 開催の日時 令和6年1月30日(火)午後2時00分～午後4時00分

2 開催の場所 松江市役所3階 第2常任委員会室

3 議事日程

議事録署名委員の指名について

議 第44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45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46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47号 松江市農用地利用集積計画の決定について

議 第48号 松江市農業振興地域整備計画の変更について

報告第12号 会長専決処分の報告

報告第13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 (欠)	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 (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	会計年度任用職員	石原 浩
農地係主任	佐藤 努	農業企画係主任	山野 洋介

6 会議内容

会 (議 事 務 局 議	長 (長) 局長	<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>1月1日付けで人事異動があり、青山浩之が農業委員会事務局で勤務することになりました。業務は、主に農用地利用集積計画(利用権)を担当します。</p> <p>それでは、ただ今から第7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、4番委員、13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。14番委員、15番委員をお願いします。</p> <p>続いて、書記を任命します。事務局の青山主任、岸本主事をお願いします。</p> <p>それでは、議事にはいります。議第44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	局長	<p>失礼いたします。議第44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。</p> <p>今月の農地法第3条の許可申請は6件9筆でいずれも所有権移転です。</p> <p>はじめに57番の案件についてご説明します。申請は西川津町の畑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、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、自宅から近く耕作に便利のためです。受人の世帯は、管理機、草刈機等の農業用機械を所有しております。取得後は梅を栽培されます。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58番の案件についてご説明します。申請は、上東川津町の田3筆、畑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、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、自作地として耕作するためです。受人の世帯は、トラクター、田植機等の農業用機械を所有しておられます。取得後は水稲、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59番の案件についてご説明いたします。申請は福原町の畑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。譲受理由は自作地として耕作するためです。受人の世帯は、管理機、草刈機等の農業用機械を所有しておられます。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60番の案件についてご説明いたします。申請は八幡町の田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、家庭の事情のためです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は家庭の事情のためです。受人の世帯は、トラクター、田植機等の農業用機械を所有しておられます。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61番の案件についてご説明いたします。申請は玉湯町林の畑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、自宅から近く耕作に便利のためです。受人の世帯は、草刈り機等の農業用機械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>

事務局	次に62番の案件について説明いたします。申請は八束町入江の畑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しておられます。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。
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みとめられます。ご審議の程よろしく申し上げます。
議2番委員	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とおり許可相当と判断しました。
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44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44号は、原案のとおり許可することに決めます。次に議第45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45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。 初めに、4条30番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は朝酌町の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、月極駐車場です。転用面積は、344㎡、所要面積も同様の344㎡です。事業計画は、申請地を整備し、月極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31番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は佐草町の4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、農業用自動車車庫及び敷地通路です。転用面積は2,019㎡の内302.19㎡、所要面積も同様の302.19㎡です。事業計画は、申請地を整備し、農業用自動車車庫及び敷地通路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。 最後に4条32番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は美保関町福浦の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、墓地です。転用面積は16㎡、所要面積も同様の16㎡です。事業計画は、申請地に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2番委員	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とおり許可相当と判断しました。

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 5 番 委 員	事務局	31 番の案件について、転用面積以外の部分はどのような利用をされるのか伺う。
事 務 局		現在、転用面積以外の部分については、栗の木が植わっており、引き続き管理されると聞いております。
1 5 番 委 員	事務局	分かりました。ありがとうございます。
事 務 局		ほかにご覧いませんか。
		(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 45 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 45 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 45 号は、原案のとおり許可することに決めます。次に議第 46 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 46 号、今月の農地法第 5 条第 1 項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 7 ページをご覧ください。
		初めに、5 条 94 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。転用場所は法吉町の 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、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 448 m ² 、所要面積も同様の 448 m ² です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、●●●●事業に伴い、譲受人が立ち退き移転するものです。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 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。
2 番 委 員	事務局	事務局から説明があったとおり許可相当と判断しました。
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 46 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 46 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 46 号は、原案のとおり許可することに決めます。次に議第 47 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 47 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。
		相対契約について、利 1 は秋鹿地区、更新案件です。利 2 は生馬地区、更新案件です。利 3～9 は本庄地区、4、5 は新規案件、3、6～9 は更新案件です。利 10、11 は竹矢地区、更新案件です。利 12～23 は大庭地区、15 は新規案件、12～14、16～23 は更新案件です。利 24～29 は忌部地区、更新案件です。利 30～35 は鹿島地区、更新

事務局 案件です。利 36～43 は島根地区、更新案件です。利 44～49 は東出雲地区、更新案件です。利 50～54 は八雲地区、更新案件です。利 55～57 は玉湯地区、55 は新規案件、56、57 は更新案件です。利 58～65 は宍道地区、64 は新規案件、58～63、65 は更新案件です。利 66 は八束地区、新規案件です。今回の利用権設定における相對契約の地目別面積は、田 142,606.22 m² 畑 10,268.00 m² 計 152,874.22 m²です。

転貸契約について、転 1 は古江地区、新規案件です。転 2～3 は川津地区、更新案件です。転 4、5 は竹矢地区、更新案件です。転 6～8 は忌部地区、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 13,678.00 m²、畑 17,693.00 m² 計 31,371.00 m²です。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。

17番委員 利 66 番について、借手の法人はどのような法人か伺う。

10番委員 利 66 番の借手は、現在、八束地区農地最適化推進委員の指導の下で、主に野菜の栽培を行っています。また、八束地区の農業法人とも協力して農業をされています。

事務局 10 番委員、ご説明ありがとうございます。補足で説明させていただきます。利 66 番の借手は、農地所有適格法人ではありません。しかし、農地所有適格法人以外の法人でも一定の要件を満たすことで、農地を借り受けることができます。今回の借手は、その要件を満たしているため、本総会に上程するものです。

17番委員 分かりました。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 47 号は、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 47 号は、原案のとおり決定することに決めます。次に議第 48 号「松江農業振興地域整備計画の変更について」を上程致します。事務局の説明をお願いします。

事務局 議第 43 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、お手元の資料をご覧ください。この度、ご審議頂きますのは、令和 5 年 10 月に受付をしました農振除外の申し出でございます。まず、「松江農業振興地域整備計画変更理由書（案）」をご覧ください。ページをめくっていただきまして 1 ページは今回どのような変更理由で、この度の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。この度は、工場事務所等用地を目的として変更する面積が 37 m²、一般住宅を目的として変更する面積が 94 m²、公用公共用施設用地を目的として変更する面積が 1 m²、その他、墓地を目的として変更する面積が 3 m²となっております。

続きまして、2 ページ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 66 アール、畑が 69 アール減少し、合計で 135 アールの農地が減少します。

次に、3 ページから 4 ページの変更土地調書は、この度の除外する土地情報記載しており、左から変更理由、地区記号、整理番号、土地の地番、農地の地目、面積、土地の所有者、事業計画者、除外の理由、転用の確実性について記載しております。なお、整理番号 11 番に関しましては、借りていた農地の復元作業がこの度の農振除外の

審議に間に合わないことから、除外の取り下げ書が出ており、欠番となっています。

続きまして、5ページ以降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項の要件について、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 地域計画への達成に支障がないこと
- 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。

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。

それでは整理番号順に説明します。整理番号1について説明します。目的は重機及び資材置場の建設です。事業主は長時間労働の是正に向けた、働き方改革を行う意向であり、直接現場に行くこともできる環境を整えることで、通勤時間、作業時間、運転時間の減少が見込めると考えています。立地としては事業所と支店との中間地に位置し、主要取引先企業が雲南市にあることから、高速インターから近い場所で検討しました。非農地を検討したところ、山林原野以外に他に見つからず、3種農地も事業計画に見合う規模の土地はありませんでした。申出地以外に事業目的、事業規模及び事業効果を満たす土地が見つからず、他に代替地はないと考えます。

次に整理番号2について説明します。目的は駐車場及び進入路の建設です。子供が免許を取得し自動車を所有する予定ですが、駐車場がない状況です。また、来客用の駐車場が不足しており、併せて進入路の拡張も必要です。自宅周辺には、駐車場に使用できる非農地や3種農地がないことを確認しています。荷物の搬入の利便性などから自宅周辺で検討する必要があり、申出地以外に他に適した土地はないと考えます。

次に整理番号3について説明します。目的は駐車場及びプレハブ倉庫の建設です。現在使用している駐車場は、隣地を借りて使用していましたが、これ以上借りることが難しくなり、新しく駐車場の確保が必要となりました。代替地を検討するうえで、自宅付近に駐車場に使用できる非農地や3種農地もないため、荷物の搬入の利便性などから、申出地以外に他に適した土地はないと考えます。

次に整理番号4について説明します。目的は駐車場の建設です。事業計画者は、古民家を改修し、パソコン教室や地域住民との交流イベントを開催していますが、利用者が増えている状況です。現在の駐車場のみでは利用者分の駐車場台数を確保できないため、新しく駐車場を建設する必要が生じました。利用者には子育て世代も多く、古民家の近隣で建設する必要があり、代替地を検討するうえで、事業規模に見合う非農地や3種農地は近隣にはありませんでした。よって、申出地以外に、他に代替地はないと考えます。

次に整理番号5について説明します。目的は分家住宅の建築です。事業計画者は、本家の農作業を手伝うため、本家の近くに家を建てる必要がありました。代替地を検討するうえで、本家の近くには宅地開発に適した非農地や3種農地がなく、他の2種農地も条件が合わないため断念しました。よって、他に代替地はないと考えます。

次に整理番号6について説明します。目的は分家住宅の建築です。事業計画者は、

本家の農作業を手伝うため、本家の近くに家を建てる必要がありました。代替地を検討するうえで、本家の近くには宅地開発に適した非農地、3種農地がなく、2種農地も検討しましたが、本家から遠く条件が合わないため断念しました。よって、他に代替地はないと考えます。

次に整理番号7について説明します。目的は墓地及び駐車場の設置です。現在の墓地が山間地にあり、墓地周辺で崩落が進んでおり、墓地を移す必要があります。また、それに併せて参拝者用の駐車場も必要です。墓地の管理がしやすい自宅周辺の徒歩圏内で検討した結果、非農地は山間地にあり、3種農地は自宅周辺にはないことから申出地を選定しており、他に代替地はないと考えます。

次に整理番号8について説明します。目的は建売住宅の建築です。申出地周辺は、保育園や道路の拡張など、インフラ整備が進み、移住の希望者が増えていますが、住宅が不足しています。代替地を検討するうえで、小学校・保育園付近で、事業規模に見合った非農地はありませんでした。支所近くの3種農地も耕作を継続するため断念しました。その他、2種農地も開発するには面積が足りず、申出地以外に他に代替地はないと考えます。

次に整理番号9について説明します。目的は建売住宅の建築です。申出地周辺は、保育園や道路の拡張など、インフラ整備が進み、小学校からも近いため、移住の希望者が増えていますが、住宅が不足しています。代替地を検討するうえで、小学校・保育園付近で、事業規模に見合った非農地はなく、支所近くの3種農地も譲渡をする意思がなく断念しました。その他、2種農地も開発するには面積が足りず、申出地以外に他に代替地はないと考えます。

次に整理番号10について説明します。目的は、分家住宅の建築です。子供が生まれ、現在のアパート暮らしでは狭く、住宅を建てる必要が生じました。希望する条件に合う中古住宅や非農地も探しましたが、条件が合う物件はありませんでした。代替地として3種農地がないことも確認のうえ選定しており、申出地以外に他に代替地はないと考えます。

次に整理番号12について説明します。目的は個人住宅の建築です。子育てのことを考え、住宅の建築を計画しています。中古住宅、非農地や3種農地を検討しましたが、条件に合う物件は見つからず、やむなく申出地を選定しており、他に代替地はないと考えます。

次に整理番号13について説明します。目的は営業用トラック駐車用地の建設です。事業計画者は、岡山県、山陰、近畿圏で運送業を行っていますが、今後は長時間労働を是正する必要があり、中海圏域で場所を探していました。非農地を含め検討しましたが、非農地や1種農地で事業規模に見合う土地を見つけることができませんでした。申出地は中海圏域の中心部分に位置しており、山陰地方の流通の起点になる立地であり、他に適した土地が見つからず、申出地の選定しており、他に代替地はないと考えます。

次に整理番号14について説明します。目的は個人用住宅の建築です。事業計画者は、妻の実家付近で建設する必要があり、3種農地、非農地も含めて検討したが候補地は見つからず、申出地以外に他に代替地はないと考えます。

次に整理番号15について説明します。携帯電話用無線基地局の新設は農振法第10条第4項に該当し、公益性が高く農業振興地域整備計画の達成に支障をおよぼすおそれ少なく、農林水産省令に該当するため、一般的な農振法第13条第2項における農

事 務 局	振除外の要件の適用はなく、同条第1項の規定に基づき農用地区域から除外するものです。なお、これらの案件について、松江市農政課としましては、農用地区域の変更に関する法的基準を全て満たしていると判断しており、農地法などの他法令の許可の見込みがある事を確認しています。ご審議の程、よろしく願いいたします。
議 長	対象農地につきましては、12月6日に、午前が議席番号1桁の委員、午後は議席番号2桁の委員で担当し、2班に分けて現地調査が行われております。それぞれの班の代表者から報告をお願いします。
3 番 委 員	いずれの案件も、事務局の説明にあったとおり許可相当と判断しました。
1 1 番 委 員	いずれの案件も、事務局の説明にあったとおり許可相当と判断しました。
議 長	ありがとうございました。それでは審議に入ります。ただいまの事務局の説明と現地調査の代表者から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48号は原案のとおり同意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48号は原案のとおり同意することに決めます。次に、報告に入ります。報告第12号「会長専決処分の報告」及び第13号「事務局専決処分の報告」を一括でお願いします。 (報告)
事 務 局	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7回松江市農業委員会総会を閉会いたします。