

## 第17回 総会議事録

1 開催の日時 令和6年10月30日(水)午後2時00分～午後2時40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102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103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104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105号 非農地確認について

議 第106号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第26号 会長専決処分の報告

報告第27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 (欠)	2番 吉岡 雅裕 (欠)	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 (出)	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	能海 朋之	農地係主任	佐藤 努
農地係長	松浦 孝	農地係主任主事	井上 雄太
農地係主任	青山 浩之		

6 会議内容

会 長  
( 議 長 )

定刻になりました。それでは、ただ今から第 17 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 1 番委員、2 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。次に、本日の議事録署名委員を指名します。13 番委員、16 番委員にお願いします。続いて、書記を任命します。事務局の青山主任及び井上主任主事をお願いします。それでは、議事にはいります。議第 102 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

失礼いたします。議第 102 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 4 件 5 筆でいずれも所有権移転です。

初めに、44 番の案件についてご説明します。申請は東生馬町の地目畑 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、自宅から遠く耕作に不便なため。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なため。受人の世帯は、草刈り機、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。

次に、45 番の案件についてご説明いたします。申請は大井町の地目畑 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、受人からの要望のため。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、自作地として取得するため。受人の世帯は、草刈り機、管理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。

次に、46 番の案件についてご説明いたします。申請は上乃木六丁目の地目田 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、受人からの要望のため。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、自作地として取得するため。受人の世帯は、耕運機、田植え機、バインダー、脱穀機、運搬車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。

次に、47 番の案件についてご説明いたします。申請は玉湯町林の地目畑 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、自宅から遠く耕作に不便なため。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。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。

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  
9 番 委 員  
議 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。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

それではないようでございますので、採決をいたします。議第 102 号は原案のとおり

議	長	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 102 号は原案のとおり許可することに決めます。次に議第 103 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	局	失礼します。議第 103 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 3 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 10 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片江の 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 88 m <sup>2</sup> 、所要面積は隣接する山林とあわせて 193.99 m <sup>2</sup> です。事業計画は、申請地と隣接する山林をあわせて整備し、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。 最後に、4 条 11 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美保関の 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、墓地及び墓地管理用地です。転用面積は 35 m <sup>2</sup> 、所要面積も同様の 35 m <sup>2</sup> です。事業計画は、申請地を整備し、墓地及び墓地管理用地とするものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。 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。
9	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 103 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 103 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 103 号は、原案のとおり許可することに決めます。次に、議題 104 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	局	失礼します。議第 104 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 5 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 48 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 6 筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域の緩和 A 区域及び緩和 B 区域です。農地区分は、街区の面積に占める宅地の面積が 40%を超えてい

事 務 局	<p>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。転用目的は建売住宅です。転用面積は2,120㎡、所要面積は隣接する宅地及び雑種地とあわせて3,150.59㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、申請地を隣接する宅地及び雑種地とあわせて整備し、建売住宅11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。</p> <p>次に、5条49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。転用場所は長海町の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、おおむね10ha以上の連担した農地の区域内にあることから第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、令和6年6月5日付けで農振除外済みです。転用目的は個人住宅です。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612㎡、所要面積も同様の612㎡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、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。</p> <p>最後に、5条50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。転用場所は美保関町片江の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81㎡、所要面積も同様の81㎡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、個人住宅、詳しくは子供部屋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。</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。</p>
議 9 番 委 員	<p>長 それでは、現地調査班からの報告をお願いします。</p> <p>5条49番については、農振除外の現地調査済みであるため、今回は行っておりません。5条49番以外の案件については、事務局から説明があった通り、いずれも許可相当と判断しました。</p>
議	<p>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。</p> <p style="text-align: center;">(なしの声)</p>
議	<p>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104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48番、50番について採決いたします。議第104号のうち、番号48番、50番について、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>
議	<p>長 ご異議なしということですので、議第104号のうち、番号48番、50番は原案のとおり許可することに決めます。次に、議第104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49番について採決いたします。議第104号のうち、番号49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。</p> <p style="text-align: center;">(異議なしの声)</p>
議	<p>長 ご異議なしということですので、議第104号のうち、番号49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105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。</p>

事務局	<p>それでは、議第 105 号、非農地確認についてご説明します。お手元の議案 9 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いは 3 件 3 筆です。</p> <p>初めに、52 番について説明します。土地の所在は、浜乃木二丁目の市街化区域、農振農用地区域外の畑 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、市道嫁島公園線と市道青木 1 号線との交点から西に約 280 メートル進んだ南 20 メートルに位置しており、昭和 49 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、農地への復旧は困難な状況である。</p> <p>次に、53 番について説明します。土地の所在は、鹿島町御津の都市計画区域外、農振農用地区域外の畑 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、県道御津東生馬線と市道御津神社線との交点から北に約 160 メートル進んだ北 10 メートルに位置しており、昭和 60 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、農地への復旧は困難な状況である。</p> <p>次に、54 番について説明します。土地の所在は、宍道町佐々布の都市計画区域外、農振農用地区域外の田 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、国道 54 線と市道宍道・大森 7 号線との交点から北東に約 110 メートル進んだ東に位置しており、昭和 60 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、農地への復旧は困難な状況である。</p> <p>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、よろしくお願いします。</p>
議長	<p>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。</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 105 号は、原案のとおり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>
議長	<p>ご異議なしということですので、議第 105 号は、原案のとおり確認することに決めます。次に議第 106 号「松江市農用地利用集積計画の決定について」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>失礼します。議第 106 号、松江市農用地利用集積計画の決定について、ご説明いたします。相對契約について、お手元の議案の 12 ページをご覧ください。利 1 番は川津地区、新規案件です。利 2 番は島根地区、新規案件です。利 3 番は東出雲地区、更新案件です。利 4 番から 8 番は八束地区、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、田なし、畑 11,458 m<sup>2</sup>、計 11,458 m<sup>2</sup>です。転貸契約について、議案の 15 ページをご覧ください。転 1 番、2 番は古江地区、1 番は更新案件、2 番は新規案件です。転 3 番は生馬地区、更新案件です。転 4 番は大庭地区、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 15,718 m<sup>2</sup>、畑なし、計 15,718 m<sup>2</sup>です。</p> <p>以上、ご審議お願いいたします。</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>

5	番 委 員		借賃内容の解除条件付きとはどのような条件なのか。
事 務	局		借賃内容の解除条件付きとは、借手が適切に管理していない、周りとの調整が取れていないことを理由に、貸手から契約の解除ができるという条件です。相対契約につきましては通常、解除条件はありませんので、今回のように農地を所有することができない法人が借手となる場合には、解除要件をつけることとなっております。
7	番 委 員		転3番について、借賃内容の年額が10a当たり●●円となっているが、途中で値上がりした訳ではなく、元々●●円だったのか。
事 務	局		元々●●円です。
議	長		ほかにございませんか。
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106号は、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。
議	長		(異議なしの声)
事 務	局		ご異議なしということですので、議第106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26号「会長専決処分の報告」及び報告第27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		(報告)
議	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17回松江市農業委員会総会を閉会いたします。