

## 第 10 回 総会議事録

1 開催の日時 令和 6 年 4 月 30 日 (水) 午後 2 時 0 0 分～午後 4 時 0 0 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 6 1 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 6 2 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 6 3 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 6 4 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 6 5 号 非農地確認について

議 第 6 6 号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第 1 7 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 (欠)	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	石原 裕子
農地係主任	青山 浩之	農地係主任主事	井上 雄太

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 10 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 番委員と 10 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。1 番委員、2 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にお願いします。

それでは、議事にはいります。議第 61 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 61 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。

はじめに 1 番の案件についてご説明します。申請は手角町の地目田 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、譲受人の要望及び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、隣接地に自作地があるため一体的利用が出来るため、便利なためです。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。取得後は野菜及び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。

次に 2 番の案件についてご説明します。申請は大草町の地目田 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、自作地が近くにあるため一体的利用が見込まれるためです。受人の世帯は、トラクター、田植機、コンバイン、草刈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。

次に 3 番の案件についてご説明いたします。申請は鹿島町古浦の畑 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、自宅に近く自作地が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 4 番の案件についてご説明いたします。申請は八束町亀尻の畑 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、隣地を自宅用地として購入する予定であり、この土地を家庭菜園として利用するためです。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。

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をお願いします。

議 長  
5 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 それでは無いようでございますので、採決をいたします。議第 61 号は原案のとおり許可することにご異議ありませんか。

(なしの声)

議 長 ご異議なしということですので、議第 61 号は原案のとおり許可することに決めます。次に議第 62 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 失礼します。議第 62 号、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 1 番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は福富町の 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、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、農用地区域外です。転用目的は、駐車場です。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、132 ㎡、所要面積も同様の 132 ㎡です。事業計画ですが、実家敷地の管理のため駐車場とするものです。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 2 番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は上本庄町の 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、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 16 ㎡、所要面積も同様の 16 ㎡です。事業計画は、申請地を自宅への進入路とするものです。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。

なお、本案件については、審議にあたってご了解いただきたい内容がございますので説明いたします。申請地を進んだ先に車庫が建設されていますが、こちらは地目が農地の 3 筆にかかっています。本来であれば 4 筆併せて転用許可申請すべきですが、申請者より今回の 1 筆を先に地目変更したいと要望がありました。また、追認案件となる車庫部分の 3 筆のうち、2 筆は他者所有のため、測量して筆界確定し、相手方の合意を得る必要があることから、現時点で 4 筆同時に申請することは困難な状況です。申請者からは、残りの 3 筆についても、準備が整い次第、転用許可申請する旨を約束いただいております。このことを踏まえて、本案件の許可が可能かどうか、ご審議いただきますようお願いいたします。

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 5 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 62 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 62 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 62 号は、原案のとおり許可することに決めます。次に、議題 63 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 63 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 5 ページをご覧ください。

初めに、5 条事業計画変更 1 番についてご説明いたします。本案件は、令和 5 年 9 月 28 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。申請地は大野町の 1 筆で、●●●●工事に伴う現場事務所及び駐車場として使用するため、令和 6 年 4 月 30 日までの一時転用を許可していました。今回、転用事業者が新たに●●●●工事を受注し、引き続き使用するため、一時転用期間を令和 7 年 4 月 30 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。

次に、5 条事業計画変更 2 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 6 年 5 月 20 日までの一時転用を許可していました。今回、転用事業者が新たに追加工事を受注し、引き続き使用するため、一時転用期間を令和 6 年 8 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 5 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。

議 1 5 番 委 員 長 それぞれ、令和 5 年 9 月と令和 4 年 12 月に現地調査をしておりますので、今回は行っておりません。

議 1 5 番 委 員 長 ありがとうございます。それではこれより審議にはいります。ただいまの事務局の説明と現地調査班からの報告につきましてご意見ご質問はございませんか。

事 務 局 事業計画変更理由は他の工事受注とのことだが、いずれも松江市発注の工事であるか伺う。

議 1 5 番 委 員 長 事業計画変更 1 番、2 番ともに島根県松江県土整備事務所発注の工事です。

議 1 5 番 委 員 長 分かりました。

議 長 ほかにございませんか。

(なしの声)

議 長 ないようですので、採決をいたします。議第 63 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 63 号は原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

議 長 ご異議なしということですので、議第 63 号は、原案のとおり承認することに決めます。次に、議題 64 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について」を上程いたします。事務局の説明をお願いします。

事 務 局 失礼します。議第 64 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 9 ページをご覧ください。

初めに、5 条 1 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。転用場所は古志町の 2 筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域の緩和 C 区域です。



事務局	<p>の 1,185 m<sup>2</sup>です。権利の種類は賃借権の設定です。事業計画は、申請地を営業用トラック等の駐車場とするものです。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。</p> <p>次に5条7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。転用場所は古曾志町の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。農地区区分は、水道管等が2種類以上埋設された道路の沿道の区域で、かつ2以上の教育施設が500m以内にあることから、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、個人住宅です。転用面積は360 m<sup>2</sup>、所要面積は隣接する宅地と併せて428.07 m<sup>2</sup>です。権利の種類は使用貸借権の設定です。事業計画は、申請地を整備して個人住宅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。</p> <p>最後に5条8番について説明いたします。地上権設定者、転借人、賃貸人はご覧のとおりです。転用場所は宍道町上来待の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、農振除外済みです。転用目的は、太陽光発電所の建設です。転用面積は13,980 m<sup>2</sup>、所要面積は隣接するため池及び山林と併せて16,211 m<sup>2</sup>です。権利の種類は地上権の設定です。事業計画は、申請地に太陽光パネル2,656枚の事業用太陽光発電所を建設するものです。なお、転用事業者が2社となっていることについて説明いたします。土地所有者と地上権設定の契約を結ぶのは●●●●会社ですが、その土地はリース会社が再度借り受け、太陽光発電設備を建設します。その後、太陽光発電設備を●●●●会社がリース会社から借り受け、発電事業を行う仕組みです。権利設定者と転用事業に必要な設備の建設者が異なるため、両者が転用事業者となるものです。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 5 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>委員 番号1番については現地調査を行っておりませんので、事務局の補足説明と写真判定をお願いします。番号3番、4番、6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。その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 事 務 局	<p>長 続いて番号1番について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>委員 それでは、5条1番について補足説明いたします。お手元の写真をご覧ください。該当箇所はご覧のとおりです。雨水は自然浸透、汚水は発生しません。</p> <p>委員 また申請書類につきまして、今回、隣接農地所有者の同意書が添付されておりましたが、この同意書は必須書類ではございませんので、問題ないと判断しております。</p>
議 1 3 番 委 員	<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>委員 番号3番について、譲受人、譲渡人ともに県外在住だが、転用目的の個人住宅は誰が住むのか、参考までに教えていただきたい。</p>
事 務 局	<p>委員 譲受人は単身赴任中であり、個人住宅が完成した後は家族とお住まいになる予定と聞いております。</p>
1 3 番 委 員	<p>委員 分かりました、ありがとうございます。</p>

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。 はじめに、議第 64 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 8 番以外について採決いたします。議第 64 号のうち、番号 8 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 64 号のうち、番号 8 番以外は原案のとおり許可することに決めます。次に、議第 64 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 8 番について採決いたします。議第 64 号のうち、番号 8 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 64 号のうち、番号 8 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 65 号「非農地確認について」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 65 号、非農地確認についてご説明します。お手元の議案 13 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 2 筆です。 31 番について説明します。土地の所在は、新庄町の市街化調整区域、農用地区域外の田 2 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。申請地は県道本庄福富線と市道本庄東西線の交点から南に約 2000 メートル進んだ地点の西側約 50 メートルの地点に位置する 1 筆と、約 200 メートルの地点に位置する 1 筆です。4 月 9 日に本庄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、現地は昭和 50 年頃から、耕作放棄され、現在は雑木等が繁茂し、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、よろしく申し上げます。
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 65 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 65 号は、原案のとおり確認することに決めます。次に議第 66 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。
事	務	局
		失礼します。議第 66 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。所有権移転について、16 ページをご覧ください。所 1 番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 2 番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。所 3 番は東出雲地区の案件で、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

事務局 のです。所4番は宍道地区の案件で、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。

相対契約について、17 ページからをご覧ください。利1番から7は秋鹿地区、更新案件です。利8番から12番は生馬地区、11番は新規案件、8番から10番、12番は更新案件です。利13番から16番は本庄地区、13番のうち1筆、14番のうち1筆、15番は新規案件、13番のうち3筆、14番のうち1筆、16番は更新案件です。利17番は竹矢地区、更新案件です。利18番から20番は大庭地区、18番と20番は新規案件、19番は更新案件です。利21番から31番は忌部地区、更新案件です。利32番から33番は鹿島地区、33番は新規案件、32番は更新案件です。利34番から41番は東出雲地区、更新案件です。利42番から44番は八雲地区、43番は新規案件。42番と44番は更新案件です。利45番から64番は玉湯地区、45番のうち1筆、51番、56番のうち1筆は新規案件、45番のうち1筆、46番から50番、52番から55番、56番のうち4筆、57番から64番は更新案件です。利65番は宍道地区、更新案件です。利66番から68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対契約の地目別面積は、田 162,268 m<sup>2</sup>、畑 38,780 m<sup>2</sup>、計 201,048 m<sup>2</sup>です。

転貸契約について、34 ページからをご覧ください。転1番は大野地区、更新案件です。転2番から3番は秋鹿地区、更新案件です。転4番のうち1筆、5番から6番は古江地区、4番と5番は新規案件、6番は更新案件です。転4番のうち1筆、7番から12番は生馬地区、4番、7番のうち1筆、8番、10番、12番は新規案件、7番のうち3筆、9番、11番は更新案件です。転13番から17番は川津地区、13番、17番は新規案件、14番から16番は更新案件です。転18番から21番は朝酌地区、20番、21番のうち1筆は新規案件、18番と19番、21番のうち1筆は更新案件です。転22番から24番は持田地区、更新案件です。転25番のうち4筆、26番、27番のうち1筆、28番のうち1筆、29番は竹矢地区、25番、26番のうち1筆、27番から29番は新規案件、26番のうち3筆は更新案件です。転25番のうち1筆、27番のうち1筆、28番のうち3筆、29番のうち8筆、30番から32番は大庭地区、新規案件です。転33番は乃木地区、うち1筆は新規案件、3筆は更新案件です。転34番から35番は鹿島地区、更新案件です。転25番のうち1筆、29番のうち1筆、36番から40番は東出雲地区、25番、29番、36番、38番から40番は新規案件、37番は更新案件です。転41番から42番は玉湯地区、新規案件です。転43番から48番は八束地区、新規案件です。

今回の利用権設定における転貸契約の地目別面積は、田 136,864 m<sup>2</sup>、畑 7,505 m<sup>2</sup>、計 144,369 m<sup>2</sup>です。以上、ご審議お願いいたします。

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66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66号は、原案のとおり決定することに決めます。

次に、報告に入る前に、事務局より訂正がございますので、説明をお願いします。

事務局 議案4ページ、議第62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

事務局 番号1番は、第1種農地であるため、島根県農業会議からの意見聴取が必要な案件で  
ございました。よって、総会では許可相当であると確認いただき、島根県農業会議へ  
諮問することとなります。

議長 事務局から説明があったとおり、取り扱うこととしてよろしいでしょうか。  
(異議なしの声)

議長 ご異議なしということですので、その様にさせていただきます。

事務局 次に、報告に入ります。報告第17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10回松江市農業委員会総会を閉会いたします。