

第 29 回 総会議事録

1 開催の日時 令和 7 年 10 月 30 日（木）午後 2 時 00 分～午後 3 時 15 分

2 開催の場所 松江市役所第 4 別館 3 階 教育委員会室

3 議事日程

議事録署名委員の指名について

議 第 1 7 9 号 松江市農地利用最適化推進委員の辞任について

議 第 1 8 0 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 1 8 1 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 1 8 2 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 1 8 3 号 松江市農用地利用集積等促進計画（地域計画区域内）について

議 第 1 8 4 号 松江市農用地利用集積等促進計画（地域計画区域外）について

議 第 1 8 5 号 特定農地貸付けの廃止承認申請について

報告第 4 8 号 事務局長専決処分の報告

4 出席委員（16名） 欠席委員（1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 (出)	5 番 伊藤 和明 (出)	6 番 吉岡 幸雄 (出)
7 番 清原 昭 (出)	9 番 古藤 俊光 (出)	10 番 渡部 文明 (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 (欠)
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	毛利 佐織	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	農地係主事	船橋 空知

6 会議内容

会 長 定刻になりました。総会議事に入る前に、事務局から事務連絡がありますので、説明をお願い致します。

(議 長)

事 務 局 議案の修正がございます。議第 183 号「農用地利用集積等促進計画（地域計画区域内）」、議第 184 号「農用地利用集積等促進計画（地域計画区域外）」および議第 185 号「特定農地貸付けの廃止承認申請」の修正がありました。修正箇所が多いため別添のとおり差し替えがございます。修正箇所はゴシック体で示しております。大変申し訳ありませんが、差し替えをお願いいたします。

続いて報告第 48 号「事務局長専決処分の報告書」の P54～P56「農業経営基盤強化促進法第 7 条第 1 号に規定する農地売買事業」の経過を説明します。

(説明)

議長 説明は以上となります。よろしく願いいたします。

それでは、ただ今から第 29 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、17 名のうち、16 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。4 番委員、5 番委員にお願いします。続いて、書記を任命します。事務局の井上主任主事と船橋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 179 号「松江市農地利用最適化推進委員の辞任について」を上程いたします。事務局の説明をお願いします。

失礼いたします。議第 179 号松江市農地利用最適化推進委員の辞任について、ご説明いたします。議案の 2 ページをご覧ください。

任期令和 5 年 7 月 31 日から令和 8 年 7 月 23 日でございます。上田隆夫氏は、10 月 8 日付け、松浦久義氏からは 10 月 6 日付けで「一身上の都合」ということで辞任願を提出されたものです。

議長 説明は以上となります。

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 179 号について、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 179 号について、同意いたします。

次に、議第 180 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 180 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 3 ページ以降と併せて、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 条の許可申請は所有権移転が 5 件 8 筆です。

はじめに、43 番の案件についてご説明します。申請は上本庄町の地目田 3 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、以前から譲受人に貸借している農地の贈与する話がまとまったため。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、以前から貸借している農地の贈与する話がまとまったため。受人の世帯は、トラクター、田植え機、コンバイン、管理機、草刈り機、軽トラ等の農業用機械を所有されております。取得後はかぼちゃを栽培されます。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、44 番の案件についてご説明します。申請は鹿島町佐陀本郷の畑 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、進入路がなく管理が出来ないため。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、自宅の隣で耕作に便利のため。受人の世帯は、耕うん機、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、自宅から遠く耕作に不便のため。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、家庭菜園を行うため。譲受人の住所が東津田となっていますが、職場がこの農地の隣接となっておりますので、耕作に支障がございません。受人の世帯は、農業用機械を所有しておられません。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、自宅から遠く耕作に不便のため。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のため。受人の世帯は、農業用機械を所有しておられません。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、47 番の案件についてご説明いたします。申請は八雲町西岩坂の田 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、譲受人からの要望。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、耕作地の隣地のため一体とした耕作が出来るため。受人の世帯は、トラクター、耕うん機、草刈り機等の農業用機械を所有されています。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。

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ひします。

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

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 180 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 180 号は原案のとおり許可することに決めます。

次に、議第 181 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、6 番は、議第 182 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 53 番と関連する案件です。よって議第 182 号 53 番と併せて審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 182 号 53 番と併せて審議します。事務局の説

議
事

務

長
局

明をお願いします。

失礼します。議第 181 号、今月の農地法第 4 条の規定による許可申請および議第 182 号、今月の農地法第 5 条の規定による許可申請の 53 番について説明いたします。お配りした別紙と併せて、農地法第 4 条、第 5 条の説明資料の 1 ページをご覧ください。

はじめに、5 条 53 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。転用場所は古志町の 3 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、個人住宅です。転用面積は 335 m²、所要面積も同様の 335 m²です。権利の種類は使用貸借権の設定です。事業計画は、申請地に個人住宅 1 棟を建設するものですが、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 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。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、通路です。転用面積は 60 m²、所要面積も同様の 60 m²です。事業計画は、申請地を通路とするものですが、追認案件であるため始末書が提出されています。このたび、先ほど説明しました 5 条 53 番の個人住宅と同様に、自宅への既存の進入路が、建築基準法上の接道要件を満たしておらず、自宅への進入路を新たに整備するという事で申請がなされたものです。なお、それぞれの住宅への進入路を別々に確保する必要があり、事業者からも許可申請がなされたものです。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 7 番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 5 ページをご覧ください。事業者はご覧のとおりです。転用場所は八雲町熊野の 3 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、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、農振除外内示済みです。転用目的は、物置、駐車場、通路、木戸道および車庫です。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 267 m²、所要面積も同様の 267 m²です。事業計画は、申請地を物置、駐車場、通路、木戸道および車庫とするものですが、追認案件であるため始末書が提出されています。このたび、自宅の墓地移転に伴い、自宅周辺の土地の事前調査を行ったことがきっかけとなり、申請されたものです。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、上程しました案件は、いずれも農地法第 4 条第 6 項および農地法第 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
5 番
議

委
員
長

長
局

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。はじめに、島根県農業会議からの意

議	長	見聴取が不要である、議第 181 号のうち 6 番、議第 182 号のうち 53 番について採決いたします。議第 181 号のうち 6 番、議第 182 号のうち 53 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。
		(異議なしの声)
議	長	ご異議なしということですので、議第 181 号のうち 6 番、議第 182 号のうち 53 番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 181 号のうち、島根県農業会議からの意見聴取が必要となる、7 番について採決いたします。議第 181 号のうち、7 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 181 号のうち、7 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 182 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 53 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
		失礼します。議第 182 号、今月の農地法第 5 条の規定による許可申請についてのうち 53 番を除いた案件を説明いたします。議案の 9 ページと併せて、農地法第 5 条の説明資料の 7 ページをご覧ください。
		はじめに、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。転用場所は古志町の 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、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 145 m ² 、所要面積も同様の 145 m ² です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、申請地を駐車場とするものですが、追認案件であるため始末書が提出されています。このたび所有権移転を検討した際に地目が農地であることが判明し、申請されたものです。なお、申請地である 2 地番は、合筆の手続き中とのことです。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 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。転用場所は西川津町の 3 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、街区の面積に占める宅地の面積が 40%を超えていることから第 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 1,523 m ² 、所要面積は実測値で 1,524.08 m ² 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、建売住宅 6 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。
		次に、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。転用場所は鹿島町名分の 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、過去に土地改良があることから第 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、事務所兼倉庫および駐車場です。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 867 m ² 、所要面積も同様の 867 m ² 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、事務所兼倉庫を建設および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。

事務局 次に、5条51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。転用場所は宍道町宍道の1筆です。都市計画区域区分は都市計画区域内の用途地域です。農地区分は、用途地域内の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、農用地域外です。転用目的は、グループホームです。転用面積は1,705㎡、所要面積も同様の1,705㎡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、グループホーム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、5条52番について説明いたします。借借人、賃貸人はご覧のとおりです。転用場所は八束町波入の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については、時期は不明ですが、農振除外済みです。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820㎡、所要面積も同様の820㎡です。権利の種類は賃借権の設定です。事業計画は、申請地を駐車場とするものですが、追認案件であるため始末書が提出されています。このたび、相続登記がきっかけとなり、申請されたものです。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。

議5番委員 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。

議長 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。

(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182号の53番を除いた、島根県農業会議からの意見聴取が不要である、49番、51番、52番について採決いたします。議第182号の53番を除いた、49番、51番、52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。

(異議なしの声)

議長 ご異議なしということですので、議第182号の53番を除いた、49番、51番、52番は原案のとおり許可することに決めます。

次に、議第182号の53番を除いた、島根県農業会議からの意見聴取が必要となる、48番、50番について採決いたします。議第182号の53番を除いた、48番、50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182号の53番を除いた、48番、50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183号「農用地利用集積等促進計画（地域計画区域内）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 失礼します。議第183号および184号につきまして、誤りがございました。大変申し訳ございません。訂正の議案をお配りしておりますので、こちらをご覧ください。訂正箇所につきましては、ゴシック体で記載しております。また28-2ページは1ページ分を追加していますのでご確認下さい。

事務局 議第 183 号、農用地利用集積等促進計画（地域計画区域内）について、ご説明いたします。お手元の議案 13 ページからをご覧ください。

これまで、この農用地利用集積等促進計画につきましては、地区ごとに、全ての案件についてその案件が新規か更新かを説明しておりましたが、今後は特に説明を要する案件、例としては貸し手と公社のみ又は借り手と公社のみの権利設定など通常と異なる案件についての説明を中心にさせていただきます。また、契約開始年月日につきましてご説明します。25 ページをご覧ください。転 38 番の開始年月日の欄に「この農用地利用集積等促進計画の認可に係る公告日の翌日」とありますが、次の 39 番は「R7. 12. 1」と、日付を記載しています。昨年度までの集積計画から現在の促進計画への切り替えの際、書類は開始日が「公告日の翌日」の様式しかありませんでしたので、これまでの設定では開始日を「公告日の翌日」としておりました。その後、「日付」を記載する様式が示されて、今年度中に期間が終了する契約の更新書類を作成する際に、日付入りの書式に切り替えております。よって、今月は 2 通りの記載がありますが、いずれは日付入りのみとなります。

13 ページの転 2 番、西長江町 1 筆は貸し手と公社との権利設定はすでにされており、今回は借り手の変更のための権利設定です。25 ページ、26 ページの転 39 番と 40 番、上本庄町 3 筆は、遊休農地解消事業のため貸し手と公社との権利設定はすでにされており、今回は借り手を設定するものです。そのほかにつきましては、記載のとおりです。今回の転貸契約のうち地域計画区域内の地目別面積は、田 250, 286 m²、畑 18, 131 m²、計 268, 417 m²です。

以上、ご審議をお願いします。

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。

5 番 委員 契約開始年月日について、公告の翌日の日はいつになるのか。更新と書いてあるが、契約をしていない期間が生じないのか。

事務局 公告の翌日の日は、公社が公告をした日の翌日となります。更新に関しては令和 6 年 12 月末および令和 7 年 3 月末で契約が満了しているものの更新で、契約をしていない期間が生じていたものがほとんどです。

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 183 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 183 号は、原案のとおり承認することに決めます。

事務局 次に、議第 184 号「農用地利用集積等促進計画（地域計画区域外）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 失礼します。議第 184 号、農用地利用集積等促進計画（地域計画区域外）について、ご説明いたします。お手元の議案 30 ページからをご覧ください。

記載のとおり、全て貸し手と公社・公社と借り手が一括して権利を設定するもので、補足説明はありません。今回の転貸契約のうち地域計画区域外の地目別面積は、田 11, 406 m²、畑なし、計 11, 406 m²です。

事	務	局	以上、ご審議お願いします。
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 184 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 184 号は、原案のとおり承認することに決めます。
			次に、議第 185 号「特定農地貸付けの廃止承認申請について」を上程致します。事務局の説明をお願いいたします。
事	務	局	失礼します。議題 185 号「特定農地貸付けの廃止申請について」説明いたします。お手元の議案 34～35 ページをご覧ください。
			本案件は、平成 19 年 12 月 26 日及び平成 20 年 2 月 28 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、特定農地貸付の廃止に関して農業委員会総会の承認を求めるものです。まず、特定農地貸付の制度を説明します。参考の資料の真ん中の 2 をご覧ください。通常、農地の貸し借りは、一定の条件を備えた農家でないとできませんが、この制度を活用すると農地を農家以外に貸し出すことが可能となります。実施主体は、農地所有者で手続きは図のとおりとなります。①貸付協定を市と農地所有者が締結、②貸付規定を農地所有者が作成、③農地所有者が農業委員会へ申請、今回の申請は、3 箇所農園の廃止に伴うものです。申請者は、ご覧のとおりです。土地の所在は、いずれも市街化区域内で、1 箇所目は上乃木 2 丁目の 2 筆、2 箇所目は上乃木 9 丁目の 10 筆、3 箇所目は浜乃木 6 丁目の 2 筆で、計畑 14 筆、面積は 5,890 ㎡です。申請理由は、近年の酷暑や利用者の高齢化により利用者が減少しており、貸付農園の空き区画の管理ができないためです。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です。
			説明は以上です。よろしく願いいたします。
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 185 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 185 号は、原案のとおり承認することに決めます。
			次に、報告に入ります。報告第 48 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 29 回松江市農業委員会総会を閉会いたします。

