

第 25 回 総会議事録

1 開催の日時 令和 7 年 6 月 27 日（金）午後 2 時 00 分～午後 3 時 10 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 1 5 3 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 5 4 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 5 5 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 5 6 号 非農地確認について

議 第 1 5 7 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 5 8 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 5 9 号 松江農業振興地域整備計画の変更について

報告第 4 1 号 会長専決処分の報告

報告第 4 2 号 事務局長専決処分の報告

4 出席委員（14名） 欠席委員（3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 (欠)	13 番 勝田 達雄 (出)	14 番 矢野 秀行 (出)
15 番 松本 喜次 (欠)	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 (欠)	

5 事務局職員出席者

農業委員会

事務局長	毛利 佐織	農業企画係主任	山野 洋介
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
農地係主任	佐藤 努		

6 会議内容

事務局

議事に入る前に議案の修正があります。議第 157 号「農用地利用集積計画の訂正について」を削除いたします。この削除に伴い、議第 158 号が議第 157 号、議第 159 号が議第 158 号、議第 160 号が議第 159 号にそれぞれ変更となります。大変申し訳ありませんが、修正をお願いいたします。

また、本日の総会は、三島会長が欠席のため「農業委員会等に関する法律」第 5 条第 5 項に基づき、岸本副会長が会長の職務代理者として総会の進行をしていただきます。よろしくお願いいたします。

会長
(議長)

それでは、ただ今から第 25 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、12 番委員、15 番委員、19 番委員、又、遅刻届が、2 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、14 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。14 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。事務局の井上主任主事と船橋主事にお願いします。それでは、議事にはいります。

議第 153 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 153 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 7 件 10 筆でいずれも所有権移転です。

はじめに、17 番の案件についてご説明します。申請は東持田町の畑 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、高齢のため耕作、管理することが難しいため。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、トラクター、耕運機、草刈り機、軽トラ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。

次に、18 番の案件についてご説明いたします。申請は東忌部町の畑 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、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、自宅から近く耕作に便利のため。受人の世帯は、耕運機、草刈り機等の農業用機械を所有しておられます。取得後は芋、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。

次に、19 番の案件についてご説明いたします。申請は美保関町北浦の畑 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のため。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。取得後は野菜、芋を栽培されます。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、20 番の案件についてご説明いたします。申請は東出雲町錦浜の畑 3 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、労力不足による耕作不能のため。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、農地を譲受け新規就農するため。受人の世帯は、耕運機、トラクター等の農業用機械をリースでされます。取得後は野菜、柿、甘夏柑を栽培されます。第 3 条第 2 項の要件等につきましては、お手元の資料に

事務局	<p>記載のとおりです。</p> <p>次に、21 番の案件についてご説明いたします。申請は宍道町佐々布の畑 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、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、草刈り機等の農業用機械を所有されております。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、22 番の案件についてご説明いたします。申請は八束町波入の畑 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、病気のため耕作が出来なくなったため。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、隣地に自作地があり、一体とした利用が見込めるため、自宅に近く耕作に便利なため。受人の世帯は、トラクター、管理機、草刈り機等の農業用機械を所有されております。取得後は牡丹を栽培されます。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、23 番の案件についてご説明いたします。申請は八束町二子の畑 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、病気のため耕作が出来なくなったため。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、隣地に自作地があり、一体とした利用が見込めるため、自宅に近く耕作に便利なため。受人の世帯は、トラクター、田植え機、コンバイン、管理機、草刈り機等の農業用機械を所有されております。取得後はサツマイモを栽培されます。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>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申し上げます。</p>
議 4 番 委 員 長	<p>それでは、現地調査班からの報告をお願いします。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">(なしの声)</p>
議 長	<p>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 153 号は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 長	<p>ご異議なしということですので、議第 153 号は原案のとおり許可することに決めます。</p> <p>次に、議第 154 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。</p>
事務局	<p>失礼します。議第 154 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 5 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。</p> <p>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。転用場所は玉湯町林の 1 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、令和 3 年 6 月 10 日付けで農振除外済みです。転用目的は、宅地拡張です。転用面積は 33 m²、所要面積も同様の 33 m²です。事業計</p>

事 務 局	画は、申請地を整備し、宅地拡張をするものです。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。
議 4 番 委 員 議	<p>以上、上程しました案件は、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。</p> <p>それでは、現地調査班からの報告をお願いします。</p> <p>事務局から説明があった通り、許可相当であると判断いたしました。</p> <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>ないようでございますので、採決いたします。議第154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154号は、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>ご異議なしということですので、議第154号は原案のとおり許可することに決めます。</p> <p>次に、議第155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。</p>
事 務 局	<p>失礼します。議第155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7ページと併せて、農地法第5条の説明資料の3ページをご覧ください。</p> <p>はじめに、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。転用場所は下東川津町の4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、建売住宅です。転用面積は924㎡のうち670㎡、所要面積も同様の670㎡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2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、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、中古車一時置場です。転用面積は813㎡、所要面積も同様の813㎡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、中古車一時置場とするものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。</p> <p>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。転用場所は玉湯町林の1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、令和3年6月10日付けで農振除外済みです。転用目的は、宅地拡張です。転用面積は26㎡、所要面積も同様の26㎡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、宅地拡張をするものです。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。</p>

事 務 局	局	<p>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ですが、令和6年12月2日付けで農振除外済みです。転用目的は、駐車場です。転用面積は309㎡、所要面積も同様の309㎡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。</p> <p>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。</p>
議 4 番 委 員 長	長	<p>それでは、現地調査班からの報告をお願いします。</p> <p>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。</p> <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	長	<p>ないようでございますので、採決いたします。議第155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155号は、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	長	<p>ご異議なしということですので、議第155号は、原案のとおり許可することに決めます。</p> <p>次に、議第156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	局	<p>それでは、議第156号、非農地確認についてご説明します。お手元の議案10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1件5筆です。</p> <p>3番について説明します。土地の所在は、島根町大芦、都市計画区域外、農振農用地区域の畑3筆、区域外の畑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。申請地について、1筆目は、市道学校支線と槇原線の交点から南に約260メートル進んだ東側約50メートルに位置しています。2筆目は、市道学校支線と槇原線の交点から南に約600メートル進んだ東側約20メートルに位置しています。3筆目は、槇原線と海鳥線の交点から東南に約200メートル進んだ南側約70メートルに位置しています。4筆目は、槇原線と海鳥線の交点から東南に約200メートル進んだ南側約70メートルに位置しています。5筆目は、槇原線と海鳥線の交点から東南に約430メートル進んだ南側約50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ります。</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、よろしく申し上げます。</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156号は、原案のとおり確認す</p>

議 長 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 156 号は原案のとおり確認することに決ま
す。

議 長 次に、議第 157 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 157 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 12～16 ページをご覧ください。転 1 番～4 番は秋鹿
地区、更新案件です。転 5 番～9 番は古江地区、更新案件です。転 10 番は生馬地区、
更新案件です。転 11 番は朝酌地区、新規案件です。転 12 番～14 番は竹矢地区、12 番、
13 番は新規案件、14 番は更新案件です。転 15 番は大庭地区、新規案件です。転 16 番
～25 番は鹿島地区、新規案件です。転 26 番、27 番は東出雲地区、26 番は新規案件、
27 番は更新案件です。転 28 番は八束地区、新規案件です。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 88,428 ㎡、畑 9,934 ㎡、その他 1,170 ㎡（農業用施設
用地）、計 99,532 ㎡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。
(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 157 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 157 号は、原案のとおり承認することに決し
ます。
次に、議第 158 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。

5 番 委 員 失礼します。議第 158 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 19～20 ページをご覧ください。転 29 番～34 番は秋
鹿地区、更新案件です。転 35 番、36 番は竹矢地区、35 番は新規案件、36 番は更新案
件です。転 37 番は玉湯地区、新規案件です。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 20,106 ㎡、畑 0 ㎡、計 20,106 ㎡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。
(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 158 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 158 号は、原案のとおり承認することに決し
ます。
次に、議第 159 号「松江農業振興地域整備計画の変更について」を上程します。事
務局の説明をお願いします。

失礼します。議第 159 号松江農業振興地域整備計画の変更について、ご説明をいたします。この度、ご審議頂きますのは、令和 7 年 4 月受付の案件でございます。

はじめに、松江農業振興地域整備計画変更理由書（案）1 ページをご覧ください。こちらには、変更の理由及び変更計画の概要を表示しており、農地面積の単位はアールを用いています。この度の変更理由ですが、市民の皆さまからの申し出に基づく一般管理による変更となります。真ん中の表は変更の概要を示しており、変更理由ごとに整理しております。今回の目的は一般住宅で、田が 15 アール、畑が 4 アール、合計で 19 アール除外することになります。

次に、2 ページをご覧ください。こちらは、農用地利用計画の用途区分ごとの面積の増減を表しており、現況の農地は 19 アール減少し、その内訳は田がマイナス 15 アール、畑がマイナス 4 アールとなっています。

次に、3 ページをご覧ください。こちらは、整理番号ごとに、左から変更理由、地番、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います。転用の確実性ですが、農地転用の許可条項と農地区分を示しており、今回の申し出すすべてが個人住宅に関連する事業内容となっております。

次に、4 ページをご覧ください。こちらは、この度の申出が、農振法第 13 条第 2 項の 6 つの要件に該当することを整理した変更要件確認表になります。要件の 1 つ目は農用地以外に代替地がなく緊急性があること。2 つ目は地域計画の達成に支障を及ぼさない事。3 つ目は周辺農地の集団化・農作業の効率化を妨げない事。4 つ目は地域の担い手の営農に支障を及ぼさない事。5 つ目は農道や水路などの法第 3 条第 3 号の各施設に影響がない事。6 つ目は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が必要でして、農政課としましては、6 つの要件全てを満たしていることを確認しております。

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。こちらの資料は航空写真と事業計画図をセットしています。

整理番号 1 の目的は、木戸道の拡幅、物置、車庫及び駐車場の建設です。木戸道拡張については、北側から宅地へ入る道が狭く通行に支障をきたしています。物置については、簡易農具及び保冷库等の収納先が不足しています。車庫及び駐車場については、自家用車及び来客用の駐車場が不足しています。本件につきましては、航空図に示されているように、違反転用状態であり、違反転用についての始末書を提出済みです。自宅敷地の拡張で、他に代替地の選定は難しく、法律の要件も満たしているため、この度の申請にいたりしました。

整理番号 2 の目的は、個人住宅の建設です。申出者は現在、市内でアパート暮らしていますが、今後、結婚し家族が増えるため、父の所有する申出地で新居を建てる計画に至りました。本家の付近で検討した結果、事業計画地を選定しており、法律の要件も満たしているため、この度の申請にいたりしました。

整理番号 3 の目的は、倉庫・農道と接続する通路を確保するため、敷地を拡張する計画です。本件につきましては、航空図に示されているように、違反転用状態であり、違反転用についての始末書を提出済みです。自宅敷地の拡張で、他に代替地の選定は難しく、法律の要件も満たしているため、この度の申請にいたりしました。

整理番号 4 の目的は、駐車場の建設です。申出地に隣接する土地・建物を購入予定ですが、駐車場がないため、申出地の一部を宅地拡張し駐車場として利用する計画です。本件につきましては、航空図に示されているように、違反転用状態であり、違反

事務局 転用についての始末書を提出済みです。自宅敷地の拡張で、他に代替地の選定は難しく、法律の要件も満たしているため、この度の申請にいたりました。

整理番号5の目的は、個人住宅の建設です。申出者は現在、アパート暮らしですが、結婚を機に荷物が増え、現住の住宅では手狭になり、職場が宍道町のため、宍道町付近で検討しました。その結果、申出地を選定しており、法律の要件も満たしているため、この度の申請にいたりました。

整理番号6の目的は、分家住宅の建築です。申出者は現在、親と同居しているが、3人の子どもの養育のために新居を建てることにしました。申出地は親の所有地であり、本家も近いので選定しており、法律の要件も満たしているため、この度の申請にいたりました。

整理番号7の目的は、分家住宅の建築です。申出者は現在、アパート暮らしですが、子どもが産まれたため手狭となり新居を建てる必要があります。本件につきましては、航空図に示されているように、違反転用状態であり、違反転用についての始末書を提出済みです。申出地の近くには本家もあり、育児等の支援を受けられることから選定しており、法律の要件も満たしているため、この度の申請にいたりました。

これらの申出について、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ます。

説明の方は以上になります。ご審議の程、よろしく願いいたします。

議長 対象農地の現地確認は、6月4日に実施し、午前が1班の委員、午後が2班の委員で行いました。それぞれの代表者から報告をお願いします。

6番委員 事務局からの説明にあったとおり、いずれの案件も問題なしと判断いたしました。

3番委員 事務局からの説明にあったとおり、いずれの案件も問題なしと判断いたしました。

議長 ありがとうございます。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。

7番委員 整理番号4について、事業計画者が土地を購入する予定ですか。

事務局 その通りです。

議長 ほかにございませんか。

5番委員 整理番号3、4、5、7について第1種農地とあるが、農地転用不許可の例外規定はどのようなものか。

事務局 松江市農業振興地域整備計画変更理由書（案）の許可条項等に記載のとおりです。

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159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159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41号「会長専決処分の報告」及び報告第42号「事務局長専決処分の報告」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。

議長 以上で議事を終了しましたので、第25回松江市農業委員会総会を閉会いたします。

