

## 第 27 回 総会議事録

1 開催の日時 令和 7 年 8 月 28 日（水）午後 2 時 00 分～午後 2 時 50 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 6 7 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 6 8 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 6 9 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 1 7 0 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 7 1 号 非農地確認について

議 第 1 7 2 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 7 3 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

報告第 4 5 号 事務局長専決処分の報告

### 4 出席委員（15 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)	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 (欠)
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	毛利 佐織	農地係主任主事	井上 雄太
農地係長	松浦 孝	農地係主事	船橋 空知
農地係主任	青山 浩之		

## 6 会議内容

会 議 長 定刻になりました。まず、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。11 ページと併せて訂正資料をご覧ください。転用事業者氏名の訂正でございます。大変申し訳ありませんが、修正をお願いいたします。

議 長 それでは、第 27 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、14 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、15 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。18 番委員、1 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 167 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。

失礼いたします。議第 167 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 47 筆でいずれも所有権移転です。

はじめに、30 番の案件についてご説明します。申請は上東川津町の地目田 6 筆、畑 12 筆を兄妹間で所有権移転するものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、労力不足及び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、生まれ育った家を含め引き継ぎたいため。受人の世帯は、管理機、草刈り機等の農業用機械を所有されております。取得後は水稻、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、31 番の案件についてご説明いたします。申請は上本庄町の畑 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、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、隣地に小作地があり一体とした利用が見込めるため。受人の世帯は、トラクター、管理機、田植え機、コンバイン、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、32 番の案件についてご説明いたします。申請は東出雲町内馬の田 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、労力不足のため。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、渡人からの要望のため、経営規模拡大のため。受人の世帯は、トラクター、田植え機、コンバインはリースで、バックホー、軽トラ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、33 番の案件についてご説明いたします。申請は八雲町平原の田 10 筆、畑 13 筆を持分移転するものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、県外在中のため、耕作、管理が難しいため。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、現在持分 2 分の 1 を所有している、残りの 2 分の 1 を譲ってもらえることとなったため。受人の世帯は、トラクター、田植え機、コンバイン、管理機、乾燥機、草刈り機、軽トラ等の農業用機械を所有されています。取得後は水稻、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、34 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 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、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

事 務 局	<p>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、35番の案件についてご説明いたします。申請は宍道町白石の田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、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、現在借地して耕作している土地、自宅に隣接しており耕作に便利なため。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。取得後は引き続き野菜、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、36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、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、譲渡人からの要望のため、借入地を自作地として取得のため。受人の世帯は、トラクター、耕運機、草刈り機、運搬車、ハンマーナイフ等の農業用機械を所有されております。取得後は引き続き野菜、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>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。</p>
議 1 2 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	<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167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167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168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168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9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5番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は八束町江島の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、建物の敷地拡張です。転用面積は362㎡、所要面積も同様の362㎡です。事業計画は、申請地を建物敷地として、敷地拡張をするものですが、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。</p> <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>
議	<p>それでは、現地調査班からの報告をお願いします。</p>

1 2 番 委 員 議	長	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。 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。
5 番 委 員 議	長	4条5番について、一部転用ではなく全筆転用か。 庭も含まれており、全筆での転用となります。 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168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168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168号は原案のとおり許可することに決めます。
		次に、議第169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	局	失礼します。議第169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11ページと併せて事業計画変更説明資料の3ページをご覧ください。
		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6年6月10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。申請地は宍道町上来待の1筆で、太陽光発電所の設置を転用目的として、工事期間が許可日から令和6年9月30日まで、操業期間が許可日から30年間の事業を許可していました。今回、太陽光発電施設の工事期間を許可日から令和7年12月1日までにする事業計画変更申請が提出されたものです。工事期間延長の理由は、●●●●との協議が長引いたためですが、調整止水壁を設置することで雨水に混ざって土砂が流れ出ないように工夫をし、殺虫剤、農薬は使わないなどの取り決めを交わすことで、●●●●の同意書をいただいたとのことです。
		以上、上程しました案件は、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	長	それでは、現地調査班からの報告をお願いします。
1 2 番 委 員 議	長	事務局から説明があった通り、許可相当と判断しました。 ありがとうございました。それではこれより審議には入ります。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。議第169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169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169号は原案のとおり承認することに決めます。
		次に、議第170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。

失礼します。議第 170 号について説明いたします。議案の 13 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。

はじめに、5 条 33 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。転用場所は浜佐田町の 1 筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域の緩和 A 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、個人住宅です。転用面積は 330 m<sup>2</sup>、所要面積も同様の 330 m<sup>2</sup>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、5 条 34 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、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、個人住宅です。転用面積は 33 m<sup>2</sup>、所要面積は隣接する宅地とあわせて 554 m<sup>2</sup>です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、申請地と隣接する宅地をあわせて整備し、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。

次に、5 条 35 番について説明いたします。賃借人、賃貸人はご覧のとおりです。転用場所は東持田町の 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、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、現場事務所、駐車場および資材置場です。許可該当条項は、農地法施行令第 11 条第 1 項第 1 号で、農用地区域内で行う一時転用に該当します。転用面積は 1,067 m<sup>2</sup>、所要面積も同様の 1,067 m<sup>2</sup>です。権利の種類は賃借権の設定で、一時転用期間は令和 8 年 1 月 31 日までです。事業計画は、●●●●工事に伴い、現場事務所、駐車場および資材置場として使用するものです。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 36 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。転用場所は東持田町の 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、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、駐車場および資材置場です。転用面積は 52 m<sup>2</sup>、所要面積も同様の 52 m<sup>2</sup>です。権利の種類は使用貸借権の設定で、一時転用期間は令和 8 年 1 月 31 日までです。事業計画は、●●●●工事に伴い、駐車場および資材置場として使用するものです。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。

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、いずれも許可相当と判断しました。

ありがとうございました。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 ないようですので、採決をいたします。議第 170 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 170 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 170 号は、原案のとおり許可することに決めます。

次に、議第 171 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。

事務局 それでは、議第 171 号、非農地確認についてご説明します。お手元の議案 16 ページ以降と併せて「日のうち核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 11 筆です。

はじめに、9 番について説明します。土地の所在は、東奥谷町、市街化区域、農振農用地区域外の畑 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、場所は議案及び説明資料のとおりです。昭和 50 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す。

次に、10 番について説明します。土地の所在は、新庄町、市街化調整区域、農振農用地区域外、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。申請地について、昭和 23 年に住宅が建っており農地法施行前に転用されている土地になります。

最後に、11 番について説明します。土地の所在は、美保関町福浦、都市計画区域外、農振農用地区域外、田 2 筆、畑 6 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、場所は議案及び説明資料のとおりです。平成 6 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、よろしくお願いします。

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。

5 番 委員 10 番の案件について、農地法施行以前に転用されたことはどのようにして確認されたのか。

事務局 固定資産税課の名寄せで確認をいたしました。

局長 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 171 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 171 号は原案のとおり確認することに決めます。

次に、議第 172 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 172 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 20～23 ページをご覧ください。転 1 番は秋鹿地区、更新案件です。転 2 番～5 番は古江地区、更新案件です。転 6 番は本庄地区、新規案件です。転 7 番は竹矢地区、新規案件です。転 8 番～22 番は鹿島地区、8～13 番、16 番、18 番、21 番は新規案件、14 番、15 番、17 番、19 番、20 番は更新案件です。転 23 番～25 番は東出雲地区、転 23 番、24 番は新規案件、25 番は更新案件です。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 56,774 m<sup>2</sup>、畑 11,816 m<sup>2</sup>、その他（農業用倉庫用地）70 m<sup>2</sup>、計 68,660 m<sup>2</sup>です。

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。

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 172 号は、原案のとおり承認することにご異議ありませんか。

議長 （異議なしの声）

議長 ご異議なしということですので、議第 172 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 173 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 173 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 26～28 ページをご覧ください。転 26 番～30 番は秋鹿地区、26 番～28 番、30 番は新規案件、29 番は更新案件です。転 31 番は古江地区、新規案件です。転 32 番、33 番は生馬地区、更新案件です。転 34 番は持田地区、2 筆のうち 1 筆は新規案件、もう 1 筆は更新案件です。転 35 番は竹矢地区、更新案件です。転 36 番、37 番は鹿島地区、36 番のうち 1 筆は新規案件、36 番のもう 1 筆と 37 番は更新案件です。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 12,180 m<sup>2</sup>、畑 3,537 m<sup>2</sup>、その他（農業用ハウス用地）280 m<sup>2</sup>、計 15,997 m<sup>2</sup>です。

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。

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 173 号は、原案のとおり承認することにご異議ありませんか。

議長 （異議なしの声）

議長 ご異議なしということですので、議第 173 号は、原案のとおり承認することに決めます。

事務局 次に、報告に入ります。報告第 45 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。

議長 以上で議事を終了しましたので、第 27 回松江市農業委員会総会を閉会いたします。