

第 28 回 総会議事録

1 開催の日時 令和 7 年 9 月 29 日（月）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 7 4 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 7 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 7 6 号 非農地確認について

議 第 1 7 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 7 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 7 9 号 農地、非農地の判断（非農地通知の発出）について

報告第 4 6 号 会長専決処分の報告

報告第 4 7 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 (欠)	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 (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	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
(議 長)

定刻になりました。それでは、第 28 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。2 番委員、3 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をお願いします。それでは、議事にはいります。

議第 174 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 174 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 5 件 9 筆です。

はじめに、37 番の案件についてご説明します。申請は下佐陀町の地目田 1 筆を土地収用法にかかる土地の代替地として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、譲受人の農地が土地収用法の対象となり、代替地として譲り渡すため。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、農地が土地収用法の対象となり、代替地として譲り受けるため。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、38 番の案件については申請後取り消し願いが提出されましたので欠番となります。

次に、39 番の案件についてご説明します。申請は大草町の田 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、農地の維持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、譲渡人からの要望、自宅から近く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、耕うん機、管理機、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、40 番の案件についてご説明いたします。申請は鹿島町手結の畑 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、農地に隣接地に居住しており、自作地とともに耕作できるため。受人の世帯は、耕うん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、41 番の案件についてご説明いたします。申請は東出雲町須田の田 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、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、借入地を自作地として取得するため。受人の世帯は、耕うん機、草刈り機等の農業用機械を所有されています。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。

最後に、42 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畑 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、労力不足のため。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。受人の世帯は、トラクター、管理機、草刈り機、運搬車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、

事 務 局 議 長 1 3 番 委 員 議 長 5 番 委 員 事 務 局 5 番 委 員 事 務 局 議 長 議 長 議 長 事 務 局	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申し上げます。 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。 37番の代替地について、国が農地を所有できるのか。 耕作目的ではないため所有ができます。 3条申請があるまで国所有であることは分からないのか。 本案件は事前に相談をいただいております。 ほかにございませんか。 <p style="text-align: center;">(なしの声)</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174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 style="text-align: center;">(異議なしの声)</p> ご異議なしということですので、議第174号は原案のとおり許可することに決めます。 次に、議第175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175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1ページをご覧ください。 はじめに、5条37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。転用場所は下佐陀町の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7年5月7日付けで農振除外済みです。転用目的は、貸駐車場および進入路です。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73㎡、所要面積も同様の73㎡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、貸駐車場および進入路とするものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。 次に、5条38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。転用場所は東生馬町の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、農振除外内示済みです。転用目的は、駐車場です。転用面積は14㎡、所要面積も同様の14㎡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。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39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。転用場所は乃白町の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、資材置場です。
--	---

転用面積は 518 m²、所要面積も同様の 518 m²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、資材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。

次に、5条40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。転用場所は鹿島町古浦の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、車庫兼駐車場です。転用面積は251 m²、所要面積も同様の251 m²です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、申請地を車庫兼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。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41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。転用場所は島根町野井の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、農用地区域外です。転用目的は、個人住宅です。転用面積は874 m²、所要面積は実測値で874.53 m²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42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森山の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、駐車場および資材置場です。転用面積は1,018 m²、所要面積も同様の1,018 m²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、駐車場および資材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。

次に、5条43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。転用場所は大海崎町の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、工事資材ヤードです。転用面積は169 m²、所要面積も同様の169 m²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4月30日までです。事業計画は、●●●●●工事に伴い、工事資材ヤード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。

次に、5条44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。転用場所は下佐陀町の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7年5月7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257 m²、所要面積も同様の257 m²です。権利の種類は使用賃借権の設定です。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。

次に、5条45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

事務局 所は鹿島町北講武の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、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185㎡、所要面積は実測値で185.45㎡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、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46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。転用場所は鹿島町武代の5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、通路およびヤードです。転用面積は3,992㎡の内2,005㎡、所要面積も同様の2,005㎡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10月31日までです。事業計画は、申請地を整備し、通路およびヤードとするものですが、追認案件であるため始末書が提出されています。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47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。転用場所は宍道町東来待の2筆です。都市計画区域区分は都市計画区域内のその他地域です。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、現場事務所および駐車場です。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723㎡、所要面積も同様の723㎡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3月31日までです。事業計画は、●●●●工事に伴い、現場事務所および駐車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。

議長 それでは、現地調査班からの報告をお願いします。

13番委員 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。

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。

7番委員 5条38番について、4月頃に一度許可申請が出ている案件ではないか。

事務局 農振除外申請をいただき、現地確認を行っておりますが、転用許可申請は今回が初めてです。

5番委員 5条46番について、転用目的が通路およびヤードとなっているが、何のための転用なのか。

事務局 山林の測量に伴う通路および作業ヤードとなっております。

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。はじめに、議第175号のうち、島根県農業会議からの意見聴取が不要である、37、38、44番以外について採決いたします。議第175号のうち、37、38、44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。

議 長 (異議なしの声)

ご異議なしということですので、議第 175 号のうち、37、38、44 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 175 号のうち、島根県農業会議からの意見聴取が必要となる、37、38、44 番について採決いたします。議第 175 号のうち、37、38、44 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。

議 長 (異議なしの声)

ご異議なしということですので、議第 175 号のうち、37、38、44 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 176 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 176 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 3 件 3 筆です。

はじめに、12 番について説明します。土地の所在は、野原町、市街化調整区域、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。申請地について、場所は議案及び説明資料のとおりです。昭和 55 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、13 番について説明します。土地の所在は、東忌部町、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、場所は議案及び説明資料のとおりです。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す。

最後に、14 番について説明します。土地の所在は、東忌部町、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、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。

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。

議 長 (なしの声)

ないようでございますので、採決いたします。議第 176 号は、原案のとおり確認することにご異議ありませんか。

議 長 (異議なしの声)

ご異議なしということですので、議第 176 号は原案のとおり確認することに決めます。

次に、議第 177 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 177 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 12～17 ページをご覧ください。

転 1 番～9 番は大野地区、更新案件です。これらはほ整備に関連する利用権設定です。なお、地番と面積のカッコ書きはそれぞれ換地後の地番と面積になり、借賃は換地後の面積で計算します。また、転 4 番につきましては貸し手が空欄ですが、貸し手と公社の契約は残したまま、今回借り手を変更して設定するものです。転 10 番～11 番は古江地区、転 10 番は更新案件、転 11 番は新規案件です。借り手の部分が空欄ですが、事業の都合上公社が借りる必要があるため、借り手は設定しないものです。転 12 番は鹿島地区、新規案件です。転 13 番～14 番は東出雲地区、転 13 番は更新案件、14 番は新規案件です。転 15 番～19 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 82,509 m²、畑 6,323 m²、計 88,832 m²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。

5 番 委員 ほ場整備中の農地の貸し借りについて、ほ場整備中は営農ができないが、完了すれば営農が開始できる。今月案件はすべてのほ場で耕作をされているのか。

事務局 すべてのは場で耕作をされております。

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 177 号は、原案のとおり承認することに異議ありませんか。

(異議なしの声)

議長 ご異議なしということですので、議第 177 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 178 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 178 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 21 番は生馬地区、新規案件です。転 21 番は宍道地区、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 4,108 m²、畑なし、計 4,108 m²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。

(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 178 号は、原案のとおり承認することに異議ありませんか。

(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めます。

次に、議第 179 号「農地、非農地の判断（非農地通知の発出）について」を上程し

議 事 務	長 局	<p>ます。事務局の説明をお願いします。</p> <p>失礼します。議第 179 号農地、非農地の判断（非農地通知の発出）についてご説明いたします。お手元の議案 22～28 ページをご覧ください。</p> <p>本案件につきましては、令和 6 年 8 月頃に皆様に実施していただきました、農地利用状況調査に於きまして、B 分類とされました農地の内、非農地とすることが適当と判断したのものについて、地権者の同意が得られたものを議案として挙げさせていただきました。</p> <p>また、経営移譲年金等により簡単に除去できない農地等は外し、今後農地としては復元できない、または、継続的に利用できないと見込まれるものを、整理させて頂いています。</p> <p>なお、ご承認頂けましたら、発出先が特定できた方に対し非農地通知を発出する予定です。</p> <p>説明は以上です。</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> <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 179 号は原案のとおり承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 179 号は、原案のとおり承認することに決めます。</p> <p>次に、報告に入ります。報告第 46 号「会長専決処分の報告」及報告第 47 号「事務局長専決処分の報告」を一括でお願いします。</p> <p style="text-align: center;">（報告）</p>
事 務 局	長	<p>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。</p> <p>以上で議事を終了しましたので、第 28 回松江市農業委員会総会を閉会いたします。</p>