

第32回 総会議事録

1 開催の日時 令和2年2月27日(木) 午後2時00分～午後3時00分

2 開催の場所 松江市役所 第2別館 研修室

3 議事日程

議事録署名委員の指名について

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

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

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

議 第183号 非農地確認について

議 第184号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第63号 会長専決処分の報告

報告第64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 宮廻 彰夫(出)	<u>2番 富士本 数彦(欠)</u>	3番 高橋 裕典(出)
4番 青砥 芳美(出)	5番 磯部 美津子(出)	6番 勝田 達雄(出)
7番 角 可津夫(出)	<u>8番 永江 りえ(欠)</u>	9番 矢野 秀行(出)
10番 清水 秋廣(出)	11番 足立 裕子(出)	12番 吉岡 雅裕(出)
13番 榎原 篤(出)	14番 渡部 文明(出)	15番 吉岡 幸雄(出)
16番 岸本 定朝(出)	17番 浅野 真治(出)	18番 古藤 一郎(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	豊島 耕	農地係副主任	高尾 祥和
農地係長	浅野 剛志	農地係主事	伊藤 謙
農地係専門企画員	野津 慎一		
農地係主任	岡田 勝		

6 会議内容

議 長 (三島会長)	定刻になりました。それでは、ただ今から第32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、2番富士本委員、8番永江委員から提出されています。委員定数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。9番の矢野委員、10番の清水委員にお願いします。続いて、書記を任命します。事務局の高尾副主任と伊藤主事にお願いします。それでは、議事に入ります。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	それでは、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3件7筆で、いずれも所有権移転の案件です。それではまず、43番の案件からご説明します。申請は、竹矢町の田2筆を贈与されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、家庭の事情によるものです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由も、家庭の事情によるものです。譲受人の世帯は、トラクター、耕運機、田植機、コンバイン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。つづいて、44番の案件についてご説明いたします。申請は、八雲町熊野の田2筆と畑2筆を贈与されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、労力不足によるものです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、当該農地の隣地に今後居住予定であり、自作地の所有を希望しているためです。譲受人の世帯は、耕運機、田植機等の農業用機械を所有されています。取得後は、水稻と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。なお、議案に記載のあるとおり、譲受人の現在の耕作面積がゼロであることから、営農計画書を提出いただいております。今後の営農について問題なしと判断したため、本日の総会でお諮りしているところです。最後に、45番の案件についてご説明いたします。申請は、玉湯町湯町の畑1筆を売買されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、労力不足によるものです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、経営規模の拡大を図るためです。譲受人の世帯は、トラクター、田植機、耕運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。以上、本案件は、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 3 番 委 員	事務局から説明にもあったとおり、いずれの案件についても問題なしと判断いたしました。
議 長	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180号は原案のとおり許可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。事務局の説明をお願いします。
事	務	それでは、議題181号農地法第4条の許可申請について説明いたします。お手元の議案の5ページと併せて、『農地法第4条の説明資料』をご覧ください。それでは、4条の23番について説明いたします。
	局	4条の23番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は西持田町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、10ha以上の連たんがなく、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。転用目的は駐車場敷地です。転用面積は164㎡、所要面積も同様の164㎡です。事業計画ですが、申請地を整備し、駐車場を整備するもの。事業の詳細・資金計画等につきましてはご覧のとおりです。
		以上、上程いたしました4条1件については、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。
議	長	それでは、現地調査班からの報告をお願いします。
3	番	事務局から説明にもあったとおり、いずれの案件についても問題なしと判断いたしました。
議	長	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181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181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181号は、原案のとおり許可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」を上程します。事務局の説明をお願いします。
事	務	それでは、議題182号農地法第5条の許可申請について説明いたします。お手元の議案の7ページと併せて、『農地法第5条の説明資料』をご覧ください。
	局	それでは、5条の87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1筆です。都市計画区域区分は、市街化調整区域 緩和A区域です。農地区分は、10ha以上の連たんがなく、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。転用目的は共同住宅です。転用面積は1348㎡、所要面積は地区の斜線部分の雑種地を含んだ1475㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を造成し、共同住宅1棟を建築するもの。事業の詳細・資金計画等につきましてはご覧のとおりです。
		次に5条88番について説明します。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は坂本町の1筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域外緩和A区域です。農地区分は、10ha以上の連たんがなく、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。転用目的は共同住宅用地です。転用面積は2630㎡、所要面積も同様の2630㎡です。

事 務 局	権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を造成し、共同住宅4棟を建築するものです。事業の詳細・資金計画等につきましてはご覧のとおりです。次に5条89番について説明します。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は竹矢町の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、10 ha以上の連たんがなく、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、令和元年5月16日付け農振除外済です。転用目的は進入路と駐車場です。転用面積は43㎡、所要面積も同様の43㎡です。権利の種類は所有権移転の設定です。事業計画ですが、申請地を整備し、進入路、駐車場として使用していたものです。平成15年から進入路、駐車場として整備して既に使用していることから、始末書が提出されています。資金計画につきましてはご覧のとおりです。次に5条90番について説明します。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は竹矢町の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、10 ha以上の連たんがなく、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、令和元年5月16日付け農振除外済です。転用目的は分家住宅です。転用面積は323㎡、所要面積も同様の323㎡です。権利の種類は所有権移転の設定です。事業計画ですが、申請地を整備し、分家住宅を建築するものです。資金計画につきましてはご覧のとおりです。次に5条91番について説明します。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は大庭町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、10 ha以上の連たんがなく、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705㎡、所要面積は赤道等を含んだ795.6㎡です。権利の種類は所有権移転の設定です。事業計画ですが、申請地を整備し、建売住宅を建築するものです。資金計画につきましてはご覧のとおりです。最後に5条92番について説明します。借借人、貸借人はご覧のとおりです。転用場所は東出雲町春日の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、10 ha以上の連たんがなく、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982㎡、所要面積も同様の982㎡です。権利の種類は貸借の設定です。事業計画ですが、申請地を整備し、貸し資材置場として使用していたものです。約30年前から資材置場として整備して既に使用していることから、始末書が提出されております。資金計画につきましてはご覧のとおりです。以上、上程いたしました5条6件については、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	本件の89番と90番は、農振除外案件につき、既に現地調査が済んでいるため、今回は省略されたとのこと。それでは、89番と90番を除いた案件について、現地調査班からの報告をお願いします。
3 番 委 員	いずれの案件についても、周辺農地への影響がないと考えられるため、問題なしと判断いたしました。
議 長	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182号については、いずれも、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182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182号は、原案のとおり許可することに決します。議第183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 議題183号非農地についてご説明いたします。議案の10、11ページと、『非農地確認について』の説明資料を併せご覧ください。今月上程いたします非農地証明願は2件7筆です。

それでは、番号22番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、宍道町東来待の農用区域外、都市計画区域内のその他区域の田1筆で、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、市道来待小学校線の弘長寺入口停留所から市道弘長寺・久戸線を北東へ約500m進み、市道久戸・戸石谷線を500m進んだ地点の東側に位置しており、平成2年頃から労力不足により耕作放棄されており、現在は、竹や雑木が繁茂し、農地としての再生は困難な状況である。現地確認した際の現地の状況ですが、2月5日に申請者代理人の立ち会いの下で、土江幹夫農地利用最適化推進委員と事務局で現地確認を行いました。現地は平成2年頃から労力不足により耕作放棄されており、現在は、竹や雑木が繁茂し、農地としての再生は困難な状況でした。

次に、番号23番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、八雲町熊野の農用区域内並びに区域外、都市計画区域外の田4筆、畑2筆で、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、市道宮内寺谷線を200m進み、北へ100mに位置しております。また、市道大熊谷線を100m進み、北東へ200m及び南西へ100mに位置しております。昭和60年頃から労力不足により耕作放棄されており、現在は、竹や雑木が繁茂し、農地としての再生は困難な状況である。現地確認した際の現地の状況ですが、2月17日に申請者代理人の立ち会いの下で、前田和憲農地利用最適化推進委員と事務局で現地確認を行いました。現地は、昭和60年頃から労力不足により耕作放棄されており、現在は、竹や雑木が繁茂し、農地としての再生は困難な状況でした。

以上、ご報告しましたとおり、番号22番、23番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「耕作の目的に供する土地」ではないと考えます。ご審議をお願いいたします。

議 長 事務局からの説明が終わりました。

それでは、審議に入ります。ただいまの事務局から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、採決します。議第183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183号は原案のとおり確認することに決します。次に議第184号「松江市農用地利用集積計画の決定について」を上程致します。事務局より説明をお願いします。

事務局 議第184号の「所1番と2番」の案件については、12番委員に関する案件ですので、先議させていただきたいと思います。また、その議事の際は、関係する委員は議事から外れていただきたいと思います。

議長 事務局から、農業委員会法第31条の規定により、関係する委員に、退席をお願いする案件があるとの説明がありました。ついては、議第184号の所1番と所2番の案件について、先議したいと思います。農業委員会法第31条第1項の規定により、12番委員は、この議事の間、退室願います。

事務局 それでは、議第184号の所1番と所2番の案件について、事務局より説明願います。それでは議第184号「松江市農用地利用集積計画の決定について」の所1と所2についてご説明をいたします。

所1は、古江地区、田2筆の交換による所有権移転です。所2との交換です。交換理由は、双方ともに耕作に便利であるためで、今回農用地利用集積計画に挙げ所有権移転するものです。交換のため、対価の支払いはありません。

所2は、生馬地区、田1筆の交換による所有権移転です。所1との交換です。交換理由は、双方ともに耕作に便利であるためで、今回農用地利用集積計画に挙げ所有権移転するものです。交換のため、対価の支払いはありません。

以上、ご審議のほど、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184号の所1番と所2番の案件について、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184号の所1番と所2番の案件については、原案のとおり決定することに決めます。それでは、12番委員の除斥を解きます。それでは、議第184号のうち、所1番と所2番の案件以外について、審議したいと思います。それでは、事務局より説明願います。

事務局 それでは議第184号「松江市農用地利用集積計画の決定について」の所1と所2を除いた案件についてご説明をいたします。

所3は、朝酌地区、田1筆の売買による所有権移転です。売り手の方は、労力不足により売りたいとの要望があり、買い手の方は、経営規模拡大のため買いたいとの要望があったため、今回利用集積計画に挙げ、所有権移転するものです。売買価格は1筆で3,000,000円です。

所4は八雲地区、田2筆の売買による所有権移転です。売り手の方は、労力不足により売りたいとの要望があり、買い手の方は、経営規模拡大のため買いたいとの要望があったため、今回利用集積計画に挙げ、所有権移転するものです。売買価格は2筆で514,500円です。

つづいて農用地利用集積計画の相対契約についてご説明いたします。利1は生馬地区の新規案件です。利2は秋鹿地区の新規案件です。利3から利7は忌部地区の更新案件です。利8から利15は鹿島地区の更新案件です。利16から利23は東出雲地区の案件で、このうち利20から利23が新規の案件です。利24から利37は宍道地区の案件で、このうち利24から利26、利31から利34が新規の案件です。以上、今回の利用権設定における相対契約の地目別面積は、田105,033㎡、畑

事 務 局	<p>7, 555㎡、合計面積112, 588㎡となります。</p> <p>つづいて農用地利用集積計画の転貸契約についてご説明いたします。転1から転50は大野地区、機構転貸の案件で、このうち転47から転50が新規の案件です。転51は秋鹿地区、機構転貸の新規案件です。転52は古江地区、機構転貸の新規案件です。転53から転77は朝酌地区、機構転貸の案件で、このうち転53の一部、転62と転63、転73から転76が新規の案件です。転78から転90は川津地区、機構転貸の案件で、このうち転88、転90が新規の案件です。転91から転93は持田地区、機構転貸の新規案件です。転94から転104は竹矢地区、機構転貸の新規案件です。転105は大庭地区、機構転貸の新規案件です。転106から転109は東出雲地区、機構転貸の案件で、このうち転107から転109が新規の案件です。転110は穴道地区、機構転貸の新規案件です。転111から転114は玉湯地区、機構転貸の案件で、このうち転113が新規の案件です。転115は古江地区、機構転貸の更新案件です。転116から転119は生馬地区、機構転貸の更新案件です。転120から転148は古江地区、機構転貸の案件で、このうち転141が新規の案件です。転149から転155は川津地区、機構転貸の更新案件です。</p> <p>以上、今回の利用権設定における転貸契約の地目別面積は、田491, 091㎡、畑8, 257㎡、合計面積499, 348㎡となります。ご審議のほど、よろしくお願いたします。</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184号のうち、所1番と所2番の案件以外について、原案のとおり決定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184号のうち、所1番と所2番の案件以外については、原案のとおり決定することに決めます。</p> <p>次に、報告に入ります。報告第63号「会長専決処分の報告」、報告第64号「事務局専決処分の報告」を一括でお願いします。</p> <p style="text-align: center;">(報告)</p>
事 務 局 議 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32回松江市農業委員会総会を閉会いたします。</p>