

第26回 総会議事録

1 開催の日時 令和4年8月30日(火) 午後2時00分～午後3時00分

2 開催の場所 島根県民会館3階 303会議室

3 議事日程

議事録署名委員の指名について

議 第154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155号 農地法第5条による農地転用の事業計画変更承認申請について

議 第156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157号 非農地確認について

議 第158号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第 46号 会長専決処分の報告

報告第 47号 事務局長専決処分の報告

4 出席委員(11名) 欠席委員(8名) 遅刻委員(0名)

1番 石倉 由美子 (出)	2番 足立 裕子 (欠)	3番 勝田 達雄 (欠)
4番 宮廻 彰夫 (欠)	5番 渡部 文明 (欠)	6番 吉岡 幸雄 (出)
7番 角田 正紀 (欠)	8番 古藤 俊光 (出)	9番 岸本 定朝 (出)
10番 角 智則 (出)	11番 青砥 芳美 (出)	12番 磯部 美津子 (出)
13番 吉岡 雅裕 (欠)	14番 松本 喜次 (出)	15番 永江 りえ (欠)
16番 矢野 秀行 (出)	17番 富士本 数彦 (欠)	18番 高橋 裕典 (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	大谷 敦夫	農地係主事	石原 裕子
農地係長	野津 慎一	行政専門員	森田 稔
農地係主任	佐藤 努		

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26回松江市農業委員会総会を開会します。本日の会議は新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、出席委員を減じて開催いたします。最初に、出席委員数を確認します。本日の欠席届は、2番委員、3番委員、4番委員、5番委員、7番委員、13番委員、15番委員、17番委員から提出されています。委員定数19名のうち、11名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番の委員、16番委員にお願いします。続いて、書記を任命します。事務局の石原主事と佐藤主任にお願いします。それでは、議事に入りたいと思いますが、初めに、事務局から、議案の記載内容について、説明があるようです。事務局、説明願います。
- 事務局 それでは、議事の前に、議案の訂正をさせていただきます。まず、20頁の農用地利用集積計画の転7の設定農地の登記面積と現況面積についてですが、国土調査による面積修正があったため、「2,016㎡」を「1,835㎡」に、「768㎡」を「662㎡」に訂正させていただきます。次に、26頁の農地法第3条の3第1項の規定による届出についての番号62番の土地の所在地について、●●「●●●番」を「●●●番」に訂正させていただきます。申し訳ございませんでした。
- 議長 事務局から、議案の訂正の説明がありました。委員の皆様におかれましては、そのように訂正してください。そうしますと、議事に入ります。議第154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。それでは、議第154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4件32筆で、いずれも所有権移転の案件です。
- はじめに、26番の案件についてご説明いたします。申請は、竹矢町の田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、家庭の事情によるためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、家庭の事情によるためです。受人の世帯は、トラクター、田植機、コンバイン、耕運機等の農業用機械を所有されております。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、27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、現況畑の田4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、労力不足のためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、自作地として耕作するためです。受人の世帯は、トラクター、耕運機、田植機等の農業用機械をリースされております。取得後は、陸稲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。
- つづいて、28番の案件についてご説明いたします。申請は、八雲町東岩坂の田8筆と畑5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、申請地は居住地と離れており、管理が困難なためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、自作地として耕作するためです。受人の世帯は、トラクター、耕運機、草刈トラクター等の農業用機械を所有されております。また、今後八雲へ移住予定です。
- 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

事務局	<p>手元の資料に記載のとおりです。</p> <p>最後に、29番の案件についてご説明いたします。申請は、玉湯町大谷の田7筆と畑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、申請地は居住地と離れており、管理が困難なためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、自作地として耕作するためです。また、渡人は受人の親族にあたり、10年間一緒に耕作していたが、渡人の転出を受けてこの度申請をするものです。受人の世帯は、トラクター、耕運機、田植機、運搬車等の農業用機械を所有されております。取得後は、水稲と野菜、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認められます。ご審議の程よろしくご願ひいたします。</p>
議 9番 委員	<p>長 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	<p>長 ないようでございますので、採決いたします。議第154号は原案のとおり許可することに異議ありませんか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なしの声)</p>
議	<p>長 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。次に議第155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。</p> <p>それでは、現地調査班からの報告をお願いします。</p>
事務局	<p>議第155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ご説明いたします。議案の7ページと併せて事業計画変更説明資料をご覧ください。</p> <p>初めに、事業計画変更3番についてご説明いたします。本案件は、平成29年11月14日付けで農地法第5条で許可した案件の事業計画変更申請です。転用目的は、●●●●の鉄筋加工作業場敷地として許可していたものです。●●●●から特定重大事故等対処施設の工事を請け負っている、元請会社である●●●●から、転用事業者である●●●●が、鉄筋工事を下請けし工事を行っているものです。</p> <p>その期間が、当初は令和4年11月13日までとして一時転用許可していましたが、この度、令和11年3月31日まで工事に期間を要するとのことで、一時転用期間を延長したいと、事業計画変更申請が提出されたものです。</p> <p>次に、事業計画変更4番についてご説明いたします。本案件は、令和4年6月総会で許可相当と決した案件の事業計画変更申請です。開発許可が未許可であったため、農地転用許可も保留していたものです。開発許可を受けるに当たって申請者が担当課と協議した結果、転用許可申請されていた範囲の一部が、がけ条例の適用区域であり、開発区域に含めることができないため、その部分が開発区域から減じられることになり、また、一部が消防水利からの距離が不足しているため、その部分も開発区域から減じられたことになったもので、農地転用許可をする面積も、開発許可する面積に併せて事業計画変更されるものです。また、当初は、農地転用許可をする対象地のすべ</p>

事務局 局 てを所有権移転するとして申請されていましたが、これを変更し、建物が建つ敷地部分を所有権移転し、駐車場となる部分は賃借権設定とすることに変更するものです。これは将来の●●●の維持管理の負担を軽減したいためとのことです。

以上、上程いたしました案件は、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。

委員 事務局からの説明にあった通り、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。

(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155号は原案のとおり承認することに決めます。次に議第156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。

事務局 議第156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10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。

初めに、5条57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。転用場所は西谷町の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、農業用倉庫です。転用面積は76㎡、所要面積も同様の76㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地は以前から農業用倉庫として使用されていましたが、この度、譲渡人が県外へ転出されるにあたって、財産を整理したいとの理由により、譲受人に無償で譲渡されることになったものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

次に、5条58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506㎡、所要面積も同様の506㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備して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。

次に、5条59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、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、駐車場及び資材置場です。転用面積は423㎡、所要面積も同様の423㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、申請地を整備して自家用の駐車場及び譲受人が営む電気事業の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60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、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、倉庫及び庭です。転用面積は462㎡、所要面積も同様の462㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、申請地を整備して自家用の倉庫1棟を建築し、その他は家庭菜園等の庭とするものです。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61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。転用場所は玉湯町湯町の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、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、農用地除外済みです。転用目的は、個人住宅です。転用面積は468㎡、所要面積も同様の468㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、申請地を整備して個人住宅1棟を建築するものです。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62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2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、駐車場です。転用面積は58.72㎡、所要面積も同様の58.72㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画は、申請地を自家用の駐車場2台分として整備するものです。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63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。転用場所は東出雲町下意東の2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、仮設事務所及び資材置場です。転用面積は765.17㎡、所要面積も同様の765.17㎡です。権利の種類は賃借権の設定で、一時転用期間は令和5年6月20日までです。事業計画は、島根県発注の「●●●●工事」と「●●●●工事」に伴い、申請地に現場事務所と物置、仮設トイレを設置し、あわせて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。なお、申請地は令和4年4月27日付で●●●●工事に伴う一時転用が許可されており、7月1日付で農地復元が報告されておりますので補足いたします。

次に、5条64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。転用場所は八雲町東岩坂の1筆の一部です。都市計画区域区分は都市計画区域外です。農地区分は、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。許可該当条項は、農地法施行令第4条第1項第1号で、農用地区域内農地で行う一時転用に該当します。転用目的は、現場事務所及び駐車場です。転用面積は1,176㎡の内170㎡、所要面積も同様の170㎡です。権利の種類は賃借権の設定で、一時転用期間は令和5年3月31日までです。事業計画は、「●●●●工事」の施工に伴い、申請地に現場事務所と仮設トイレを設置し、あわせて工事関係車両の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。なお、申請地は令和3年7月29日付で●●●●工事に伴う一時転用が許可されており、令和4

事務局 年3月22日付で農地復元が報告されておりますので補足いたします。

次に、5条65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。転用場所は八雲町熊野の8筆です。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。都市計画区域区分は都市計画区域外です。土地利用計画との調整ですが、農用地区域外です。転用目的は太陽光発電施設の設置です。転用面積は9,409㎡、所要面積は隣接する雑種地と合わせて9,666㎡です。権利の種類は地上権の設定で、期間は許可後から22年間です。事業計画は、申請地に太陽光パネル2,080枚、受変電設備1基、電柱1本を設置するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。なお、現地調査の際に、「自治会など地域住民に対する説明をきちんと行うよう事業者に助言する」とのお声がございました。転用事業に係る地元同意は法定書類ではありませんが、転用後のトラブル防止のために必要ではないかとのことでした。事業者に対しては、代理人である行政書士を通じて説明会の開催を依頼しており、先方からは8月末日に実施する旨を聞いております。

議長 9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。

議長 14番委員 長 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。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。

事務局 5条65番について、松江市内において連絡がいつでも取れる場所に事務所等が設置される予定があるのかを伺います。

議長 事務局 現在、事務所等の設置場所は確認ができておりませんが、今後許可を出すにあたって、事務局としても連絡先を明確にしていきます。

議長 長 ほかにございませんか。

議長 長 (なしの声)

議長 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156号のうち、島根県農業会議からの意見聴取が不要である、番号58番、65番以外について採決いたします。議第156号のうち、番号58番、65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 長 (異議なしの声)

議長 長 ご異議なしということですので、議第156号のうち、番号58番、65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156号のうち、島根県農業会議からの意見聴取が必要となる、番号58番、65番について採決いたします。議第156号のうち、番号58番、65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 長 (異議なしの声)

議長 長 ご異議なしということですので、議第156号のうち、番号58番、65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157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 長 それでは、議第157号、非農地確認についてご説明いたします。議案と併せて「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は2件3筆です。

事務局 長 はじめに、4番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、西川津町の市街化調整区域、農用地区域外の畑2筆です。土地の状況についてご説明します。申請地は、市道西川津西尾線から市道大内谷奥石場皿線に入り、北に100メートル進んだ地点の東側に位置する1筆、同じく市道西川津西尾線から市道大内谷奥石場皿線に入

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158号は、原案のとおり決定することに決します。
		次に、報告に入ります。報告第46号「会長専決処分の報告」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。
事	務	(報告)
議	局 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26回松江市農業委員会総会を閉会いたします。