

第27回 総会議事録

1 開催の日時 令和4年9月29日(木) 午後3時00分～午後3時40分

2 開催の場所 ホテル白鳥 3階 鳳凰の間

3 議事日程

議事録署名委員の指名について

議 第159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160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161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162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163号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第 48号 会長専決処分の報告

報告第 49号 事務局長専決処分の報告

4 出席委員(16名) 欠席委員(3名) 遅刻委員(0名)

| | | |
|---------------|----------------|----------------|
| 1番 石倉 由美子 (欠) | 2番 足立 裕子 (出) | 3番 勝田 達雄 (出) |
| 4番 宮廻 彰夫 (出) | 5番 渡部 文明 (出) | 6番 吉岡 幸雄 (出) |
| 7番 角田 正紀 (出) | 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 (出) |
| 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 | 農地係主事 | 岸本 康作 |
| 農地係主任 | 佐藤 努 | 行政専門員 | 森田 稔 |

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、1番委員、13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、16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。2番委員、15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岸本主事にお願いします。それでは、議事にはいります。

議第159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159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8筆で、いずれも所有権移転の案件です。

はじめに、30番の案件についてご説明いたします。申請は、上大野町の現況畑の田1筆、畑3筆、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、労力不足のためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、申請地は、自宅から近く耕作に便利なためです。受人の世帯は、トラクター、テイラー等の農業用機械を所有されております。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。

続いて、31番の案件についてご説明いたします。申請は、上大野町の畑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、労力不足のためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、申請地は、自宅から近く耕作に便利なためです。受人の世帯は、トラクター、耕運機、管理機、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。

続いて、32番の案件についてご説明いたします。申請は、上佐陀町の畑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です。譲受人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、経営規模拡大のためです。また、譲渡人は、申請後に亡くなられておりますが、相続人からは申請を続けてほしいとのことでしたので、この度、あげさせていただいております。受人の世帯は、トラクター、田植機、コンバイン、トラック等の農業用機械を所有されております。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。

最後に、33番の案件についてご説明いたします。申請は、八束町遅江の畑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、進入路が狭く、通作に適さないためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、申請地は、自宅から近く耕作に便利なためです。受人の世帯は、耕運機、刈払機等の農業用機械を所有されております。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、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、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。 |
| | (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159号は原案のとおり許可することに決めます。次に議第160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 局 | 議第160号、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。 |
| | 初めに4条16番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は福原町の3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、個人住宅、駐車場、進入路です。転用面積は431㎡、所要面積は隣接する宅地と併せて639.26㎡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。 |
| | 次に4条17番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は八雲町熊野の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、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、墓地移転です。転用面積は329㎡の内10.00㎡、所要面積も同様の10.00㎡です。事業計画ですが、申請地に墓地を移転するものです。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4条18番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は八雲町西岩坂の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、時期は不明ですが農振除外済みです。転用目的は、駐車場です。転用面積は221㎡、所要面積も同様の221㎡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。 |
| | 次に4条19番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は八雲町東岩坂の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、農業用倉庫、駐車場、車庫です。転用面積は468㎡、所要面積も同様の468㎡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。 |
| | 以上、上程いたしました案件は、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。 |
| 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、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。 |
| | (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160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160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160号は、原案のとおり許可することに決します。次に議第161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 | 議第161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の9ページをご覧ください。 事業計画変更5番についてご説明いたします。本案件は、令和3年6月28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。申請地は、●●●河川維持工事に伴う仮設事務所、駐車場として使用するため、令和4年10月31日までの一時転用として許可していたものです。その後、転用事業者は、●●●●工事の受注により、引き続き対象地を仮設事務所として使用したいということで、一時転用の期間を令和7年10月31日まで、3年間延長する事業計画変更申請が提出されたものです。 |
| | 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。 |
| 1 2 番 委 員 議 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。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161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161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161号は原案のとおり承認することに決します。次に議第162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162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9ページと併せて、農地法第5条の説明資料の11ページをご覧ください。 |
| 事 務 局 | 初めに、5条66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。 転用場所は福原町の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、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、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438㎡、所要面積も同様の438㎡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67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。転用場所は大庭町の7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646㎡、所要面積は隣接する宅地を合わせて689.25㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備して建売住宅2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。なお、現地調査の際にご質問のありました「敷地への進入路が十分かどうか」につきましては、北側に新設する道路と2m以上接しているため問題ないと建築確認の担当課に確認しております。また「県道の拡幅事業を考慮しているかどうか」について譲受人に確認したところ、県道との境界は確認済みであり、現在のところ拡幅事業の予定は聞いていないとのことでした。

次に、5条68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。転用場所は鹿島町佐陀宮内の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、個人住宅です。転用面積は724㎡、所要面積も同様の724㎡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69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4筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域の緩和D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、工事用作業ヤードです。転用面積は423.56㎡、所要面積も同様の423.56㎡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1月30日までです。事業計画ですが、申請地を●●●●護岸他工事に伴う工事用作業ヤードとして一時転用するものです。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70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。転用場所は西持田町の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、個人住宅です。転用面積は315㎡、所要面積は隣接する用途廃止した土地と併せて396㎡です。権利の種類は使用貸借権の設定です。事業計画ですが、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。

以上、上程いたしました案件は、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。

(なしの声)

| | | |
|-------------|---|--|
| 議 | 長 | <p>ないようでございますので、採決いたします。</p> <p>はじめに、議第162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66番以外について採決いたします。議第162号のうち、番号66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。</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162号のうち、番号66番以外は原案のとおり許可することに決めます。</p> <p>次に、議第162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66番について採決いたします。議第162号のうち、番号66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。</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162号のうち、番号66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163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。事務局の説明をお願いします。</p> |
| 事 務 局 | 局 | <p>それでは議第163号「松江市農用地利用集積計画の決定について」、農用地利用集積計画の所有権移転についてご説明をいたします。</p> <p>はじめに議案の訂正をお願いいたします。議案14ページ所3における借賃内容について、全筆当たりのところ10アール当たり訂正をお願いいたします。申し訳ございませんでした。</p> <p>それでは、改めて所有権移転の案件について説明させていただきます。</p> <p>所1、古江地区の案件で、畑1筆の贈与による所有権移転です。譲渡人は農地の管理が出来ないため、譲受人も経営規模拡大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。</p> <p>所2、古江地区の案件で、田4筆、畑2筆の売買による所有権移転です。譲受人の計江規模拡大要望があったため、今回利用集積計画に挙げ、所有権移転するものです。</p> <p>所3は、生馬地区の案件で、田2筆、畑1筆の売買による所有権移転です。譲渡人は農地の管理が出来ないため、譲受人も経営規模拡大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。</p> <p>所4は、本庄地区の案件で、田2筆の贈与による所有権移転です。譲渡人は農地の管理が出来ないため、譲受人も経営規模拡大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。</p> <p>続いて、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は法吉地区、更新案件です。利2～3は、竹矢地区、新規案件です。利4は東出雲地区、更新案件です。利5は八雲地区、新規案件です。利6は八束地区、新規案件です。今回の利用権設定における所有権移転の地目別面積は、田8,052.00㎡、畑1,701.00㎡、計9,753.00㎡、相対契約の地目別面積は、田10,033㎡、畑785㎡、計10,818㎡となります。</p> |
| 事 務 局 | 局 | <p>続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。機構転貸の案件となります。転1～2は竹矢地区、新規案件です。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1,330㎡、畑0㎡、計1,330㎡となります。</p> <p>以上、ご審議のほど、お願いいたします。</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> |

| | | |
|---|--------|---|
| 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163号は、原案のとおり決定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163号は、原案のとおり決定することに決します。 |
| 事 | 務 | 次に、報告に入ります。報告第48号「会長専決処分の報告」報告第49号「事務局長専決処分の報告」を一括でお願いします。 |
| 議 | 局 長 | (報告) 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27回松江市農業委員会総会を閉会いたします。 |