

第21回 総会議事録

1 開催の日時 令和4年3月30日(水)午後2時00分～午後3時00分

2 開催の場所 松江市役所本館西棟 3階 第2常任委員会室

3 議事日程

議事録署名委員の指名について

議 第123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124号 農地法第4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125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126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127号 非農地確認について

議 第128号 松江市農用地利用集積計画の決定について

議 第129号 松江市農用地利用集積計画の訂正について

議 第130号 令和4年度松江市農業委員会事業計画の決定について

報告第 37号 会長専決処分の報告

報告第 38号 事務局長専決処分の報告

4 出席委員(12名) 欠席委員(6名) 遅刻委員(0名)

1番 石倉 由美子 (欠)	2番 足立 裕子 (欠)	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 (欠)	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 (出)
14番 松本 喜次 (欠)	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	農地係副主任	高尾 祥和
農地係長	野津 慎一		
農地係主幹	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21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、1番委員、2番委員、7番委員、14番委員、15番委員、17番委員から提出されています。現に在任する委員の数18名のうち、12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。5番委員、6番委員にお願いします。続いて書記を任命します。事務局の佐藤主任と高尾副主任にお願いします。それでは議事に入ります。

議第123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123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3件3筆で、いずれも所有権移転の案件です。

はじめに、54番の案件についてご説明いたします。申請は、八雲町東岩坂の現況畑の田1筆を交換されるものです。交換先は、番号55番の土地です。譲渡人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、利便性向上のため、当事者間の自宅近くの農地を交換したいためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由も同様に、利便性向上のため、当事者間の自宅近くの農地を交換したいためです。受け人の世帯は、軽トラック、草刈機、管理機、動噴、トラクター、コンバイン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。

つづいて、55番の案件についてご説明いたします。申請は、八雲町東岩坂の現況畑の田1筆を交換されるものです。交換先は、番号54番の土地です。譲渡人は、ご覧のとおりです。譲渡理由は、利便性向上のため、当事者間の自宅近くの農地を交換したいためです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由も同様に、利便性向上のため、当事者間の自宅近くの農地を交換したいためです。受け人の世帯は、草刈機、管理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。

最後に、56番の案件についてご説明いたします。申請は、玉湯町玉造の田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。受け人の世帯は、耕運機、田植機、トラクター、コンバイン、軽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
4番委員
議長

それでは現地調査班からの報告をお願いします。

いずれの案件も事務局から説明のあった通り、許可相当であると判断いたしました。

それでは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123号は原案のとおり許可す

議 長 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123号は原案のとおり許可することに決めます。
次に議第124号「農地法第4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。なお、番号1番は、議第126号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」の番号98番と関連する案件でございます。よって議第126号の番号98番と併せて審議したいと存じますが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126号の番号98番を併せて審議します。
事務局はそのように説明をお願いします。

事 務 局 それでは議第124号、今月の農地法第4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の番号1番と、議第126号、農地法第5条許可申請の番号98番についてご説明いたします。議案の4ページ、11ページと併せて農地法第5条、事業計画変更説明資料の5条の98番のページをご覧ください。
初めに事業計画変更1番についてご説明いたします。本案件は、令和4年1月28日付で転用目的を貸駐車場として、4条許可を得ていたものです。当初計画では近隣への貸駐車場とする計画で許可を受けたものですが、事業承継者が営む隣接する介護施設の駐車場が不足していることから、事業承継者から売却してほしい旨の要望があったため、転用事業者を承継者に変更し、あわせて転用目的を駐車場に変更することとして、事業計画変更申請書が提出されたものです。
次に5条98番についてご説明いたします。議案の11ページをご覧ください。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は、八雲町西岩坂の、先ほどの事業計画変更申請があった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、支所から300m以内の場所にあるため第3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。転用面積は2050㎡、所要面積も同様の2050㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備して介護施設の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。
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 4 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。
本案件については、事業計画変更前の許可申請時に現地調査をしているため、今回は現地へ行っておりません。

議 長 それでは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124号と議第126号の番号98番は、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124号は原案のとおり承認することとし、議第126号の98番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124号は原案のとおり承認することに、議

議	長	第126号の番号98番は原案のとおり許可することに決めます。
事	務	次に議第125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。
局	局	それでは議第125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6ページと併せて農地法第5条、事業計画変更説明資料の事業計画変更5条の6番のページをご覧ください。事業計画変更6番についてご説明いたします。本案件は、令和3年9月総会に諮問し、許可することと決した案件ですが、その後、開発許可を受けるに当たって時間を要したため、開発許可と同日の許可となる、転用許可書の交付もしていなかったものです。この度、開発許可の手続きが完了しましたが、転用許可申請の面積が一部変更になったため、事業計画変更申請が提出されたものです。既に許可することとした6筆の内の1筆の一部について、説明資料の黒色に着色している部分を減じる変更ですが、実測した結果、減じた後の登記面積は22㎡増加しております。また、所要面積は区域全体を実測した結果の開発面積としておりますので、その結果、12.77㎡減少しております。転用面積は公簿面積で合計しており、所要面積は開発許可の実測面積としているため、説明資料では転用面積より所要面積が少ないという記載になっております。これらの事情により、工事完了予定年月日も令和4年12月31日に変更となっております。
		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。
4	番	本案件も申請時に現地確認を行っているため、今回は現地へ行っておりません。
議	長	それでは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	ないようですので、採決いたします。議第125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125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125号は原案のとおり承認することに決めます。
事	務	次に議第126号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」のうち、番号98番を除いた案件を上程します。事務局の説明をお願いします。
局	局	それでは議第126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8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94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、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、庭です。転用面積は494㎡、所要面積も同様の494㎡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、庭として使用するものです。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、5条95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、進入路です。転用面積は84㎡、所要面積も同様の84㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備して隣接する自宅への進入路とするものです。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、5条96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。転用場所は朝酌町の3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、駐車場敷地及び墓花などの仮置場です。転用面積は447㎡、所要面積も同様の447㎡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、墓花などの仮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97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24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以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であるため、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、農用地区域外です。転用目的は、建売住宅です。許可該当条項は、農地法施行規則第33条第1項第4号で集落接続に該当します。転用面積は3,106.08㎡、所要面積は隣接する宅地等を含めて6,332.32㎡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22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99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。転用場所は穴道町穴道の1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、用途地域内の農地であるため、第3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。転用面積は202㎡、所要面積も同様の202㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備して自宅の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100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。転用場所は国屋町の1筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域です。土地利用計画との調整ですが、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。転用目的は資材置場です。転用面積は887㎡、所要面積も同様の887㎡です。権利の種類は賃借権の設定で、一時転用期間は令和4年4月30日までです。事業計画ですが、申請地を整備して下水道工事に伴う資材置場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。

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。

いずれの案件も、事務局から説明のあった通り、許可相当であると判断いたしました。97番の案件につきましては、現地は文化財調査が終了したところで表土が剥がれている状態でしたが、問題とはならないと確認しました。

議 長 それでは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。

9 番 委 員 5条100番の案件について、登記地目が田、現況地目が畑とありますが、形状変更等しているということか。現況を伺う。

事 務 局 現地は作物を栽培している状態ではなく、今回の一時転用に伴う造成はないと確認しております。

9 番 委 員 分かりました。

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126号の番号98番を除いた案件のうち、島根県農業会議からの意見聴取が不要である、番号97番以外について採決いたします。議第126号の番号98番を除いた案件のうち、番号97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。

(異議なしの声)

議 長 ご異議なしということですので、議第126号の番号98番を除いた案件のうち、番号97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126号の番号98番を除いた案件のうち、島根県農業会議からの意見聴取が必要となる、番号97番について採決いたします。議第126号の番号98番を除いた案件のうち、番号97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。

(異議なしの声)

議 長 ご異議なしということですので、議第126号の番号98番を除いた案件のうち、番号97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127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127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4筆です。

それでは、32番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、東長江町の都市計画区域外、農用地区域外の田1筆と畑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、市道金剛寺1号線から市道灘光明寺線に入り、北に240メートル進んだ地点の東側75メートルに位置する田1筆と、市道灘光明寺線から林道舞木相谷線に入り、北に180メートル進んだ地点に位置する畑2筆です。現地確認した際の現地の状況ですが、3月15日に申請者代理人立ち合いの下、古江地区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、平成元年頃から耕作放棄され、現在は雑木等が繁茂し、周囲の山林と一体化しており、今後農地としての再生は困難な状況です。

つづいて、33番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、島根町加賀の都市計画区域外、農用地区域外の畑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、主要地方道鹿島美保関線と市道岩見屋線の交点の西側130メートルの地点に位置しています。現地確認した際の現地の状況ですが、3月7日に申請者立ち合いの下、島根地区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年頃から耕作放棄され、現在は雑木等が繁茂している

事務局 ことに加え、崖地であり、今後農地としての再生は困難な状況です。

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、よろしくお願ひいたします。

議長 それでは審議に入ります。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、採決します。議第127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)

議長 ご異議なしということですので、議第127号は原案のとおり確認することに決めます。

事務局 次に議第128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。

事務局 それでは議第128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いたします。

所1は、生馬地区の案件で、田14筆、畑10筆の売買による所有権移転です。譲渡人は高齢により農地の管理ができなくなったため、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。所2は、東出雲地区の案件で、田1筆の売買による所有権移転です。譲受人は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。

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、秋鹿地区、新規案件です。利2は、古江地区、更新案件です。利3、4は生馬地区、更新案件です。利5は、川津地区、新規案件です。利6は朝酌地区、1筆が新規案件で、残りは更新案件です。利7～10は持田地区、利8は新規案件、利7、9、10は更新案件です。利11～14は本庄地区、更新案件です。利15、16、24、25の1筆は竹矢地区、利24、25の1筆は新規案件、利15、16は更新案件です。利17～23は大庭地区、利20、23は新規案件、利17～19、21～22は更新案件です。利26～41は鹿島地区、利27、28、32は新規案件です。利26、29～31、33～41は更新案件です。利25の3筆、42～48は東出雲地区、利25の3筆、48は新規案件です。利42～47は更新案件です。利49～64は八雲地区、更新案件です。利65は玉湯地区、更新案件です。利66～78は、宍道地区、利70、75、76の2筆、77は新規案件です。利66～69、71～74、76の3筆、78は更新案件です。利79～80は八束地区、更新案件です。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10,401.91㎡、畑2,670㎡、計13,071.91㎡となります。相対契約の地目別面積は、田190,330㎡、畑11,537㎡、計201,867㎡となります。

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。機構転貸の案件となります。転1は大野地区、新規案件です。転2は秋鹿地区、更新案件です。転3～7は古江地区、新規案件です。転8、9は生馬地区、転8は新規案件、9は更新案件です。転10は川津地区、更新案件です。転11は朝酌地区、新規案件です。転12、25は干拓で転12は新規案件、25は更新案件です。転13は鹿島地区、更新案件です。転14は美保関地区、更新案件です。転15～24は東出雲地区、更新案件です。転26、27は八雲地区、転26は新規案件、転27は更新案件です。転28は玉湯地区、新規案件です。転29、30は八束地区、新規案件です。以上、今回の利用権設定における転貸契約

事務局	の地目別面積は、田 57,496 m ² 、畑 36,629 m ² 、計 94,125 m ² となります。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 128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 128号は、原案のとおり決定することに決します。
	次に議第 129号「松江市農用地利用集積計画の訂正について」を上程致します。事務局の説明をお願いします。
事務局	議第 129号、「松江市農用地利用集積計画の訂正」についてご説明いたします。議案の 46 ページと併せて手持ち資料の「顛末書」をご覧ください。本議案は、平成 28 年 1 月総会、及び平成 30 年 2 月総会、及び平成 31 年 3 月総会でお諮りした案件の一部について、告示した内容を削除又は訂正することについてご審議いただくものです。詳細は顛末書のとおりです。
	つづいて、平成 30 年 2 月告示内容の訂正について、詳細をご説明いたします。議案の 47 ページと併せて、説明資料の顛末書の二枚目をご覧ください。対象となる農地は東長江町 430 番、685.00 m ² の田です。貸し手と借り手はご覧のとおりです。詳細は顛末書のとおりです。
	最後に、平成 31 年 3 月告示内容の訂正について、詳細をご説明いたします。議案の 48 ページと併せて、説明資料の顛末書の三枚目をご覧ください。対象となる農地は東長江町 637 番、2,325.00 m ² の田です。貸し手と借り手はご覧のとおりです。詳細は顛末書のとおりです。以上、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
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。
10 番 委員	顛末書には申請者より押印した同意書が提出されたとあるが、重複する内容が提出された原因は何か伺う。貸し手や借り手の勘違いであるか。
事務局	公社や市から同意書を依頼することはありませんので、貸し手、借り手、地区の農業委員等からかと思われまます。当時どなたからであったかは記録していませんが、電話での聞き取りをもとに同意書を作成したことは間違いありません。
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 129号は原案のとおり訂正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 129号は原案のとおり訂正することに決します。次に議第 130号「令和 4 年度松江市農業委員会事業計画の決定について」を上程します。事務局の説明をお願いします。
事務局	(議案に基づき、令和 3 年度松江市農業委員会関係予算及び事業計画(案)について説明)

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130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130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37号「会長専決処分の報告」報告第38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21回松江市農業委員会総会を閉会いたします。