

第14回 総会議事録

- 1 開催の日時 平成30年8月29日(水) 午後2時00分～午後3時15分
- 2 開催の場所 松江市役所 本館西棟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85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86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87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88号 非農地確認について
- 議 第89号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第27号 会長専決処分の報告

報告第28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) | 2番 富士本 数彦(出) | 3番 高橋 裕典(出) |
| <u>4番 青砥 芳美(欠)</u> | 5番 磯部 美津子(出) | 6番 勝田 達雄(出) |
| 7番 須山 真史(出) | 8番 永江 りえ(出) | 9番 矢野 秀行(出) |
| 10番 清水 秋廣(出) | 11番 足立 裕子(出) | <u>12番 吉岡 雅裕(欠)</u> |
| 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	成瀬 夏希
農地係長	浅野 剛志	農地係副主任	高尾 祥和
農地係主幹	大田 和孝	農地係主事	伊藤 謙
農地係主任	野津 慎一		

6 会議内容

議長
(三島会長)

ただ今から第14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、4番の青砥芳美委員、12番の吉岡雅裕委員から提出されています。委員定数は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。事務局の成瀬副主任と伊藤主事にお願いします。

議第85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。

なお、本案件の番号34番について、議第89号松江市農用地利用集積計画の決定についての利4番と利5番が関連する案件でございますので、議第89号の利4番と利5番については、本案件と併せて審議を行いたいと存じますが、ご異議ありませんか。

(異議なしの声)

議長
事務局

ご異議なしということですので、議第89号の利4番と利5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。

それでは、事務局の説明をお願いします。

(議案朗読)

それでは、議第85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頁と併せて『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20筆で、いずれも所有権移転の案件です。

それではまず、31番の案件からご説明します。申請は、大庭町の畑3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ものです。譲受人の世帯は、トラクター、コンバイン、茶刈り機、耕運機等の農業用機械を所有されています。取得後は、お茶と柿を栽培されます。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、32番の案件についてご説明します。申請は、宍道町の田7筆、内3筆が現況畑と畑4筆を贈与されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲受人はご覧のとおりです。譲渡理由、譲受理由ともに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、田植え機、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、33番の案件についてご説明します。申請は、宍道町の田3筆、内1筆が現況畑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、譲渡人からの要望によるものです。譲受人の世帯は、トラクター、田植え機、管理機等の農業用機械を所有されています。トラクターですが、松江で使用するときには、出雲から持ってきて申請地近くの知人の家においておられます。田植え機は、軽トラに乗る小型のものなので、その都度出雲から持ってこられます。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、受人は出雲市在住で、松江市では耕作面積が把握できないため、出雲市農業委員会の耕作面積

証明を提出いただいております。また、営農計画書も提出いただいております。

最後に、34番の案件についてご説明します。申請は、島根町の田、現況畑1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。譲受人はご覧のとおりです。譲渡理由、譲受理由ともに家庭の事情によるものです。受人の世帯は、耕運機、運搬車、管理機等の農業用機械を所有されております。取得後は、果樹と野菜を栽培されます。なお受人の耕作面積は1885㎡であり、当該地区の下限面積20aに達しておりませんが、議案16ページ議第89号の番号利4番と番号利5番の利用権申請地を含めると下限面積を超えることとなります。また、本案件は先月、現地調査班3班で現地調査済みであり申請地も肥培管理を行い作物が栽培されており特に問題ないと判断し、今回は現地調査に行っておりません。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、34番以外の案件は、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、34番については、議案16ページ議題89号の番号利4番と番号利5番の利用申請地を含めると下限面積を超えるため許可できるものと思われる。

続きまして、関連案件の議第89号、農用地利用集積計画の決定について説明いたします。相対契約の利4番と利5番が島根町の新規案件で、野菜を栽培される予定です。借り手は3条案件の譲受人と同一で、今回新たに申請地で契約を結ぶ予定となっています。この案件の合計面積が488㎡となり、これに伴い3条の許可要件の下限面積、島根町ですので20アールを超えるため、要件を満たすこととなります。

説明は以上です。ご審議の程、よろしく願いいたします。

議 長
1 5 番 委 員

それでは、現地調査班からの報告をお願いします。1班、15番委員。

今月17日午後、現地調査を行いました。31番ですが、労力不足から売買される案件です。現在はお茶が栽培されています。一部荒れていましたが、こちらは果樹を植えるということで、このままでは荒れる一方ですので、問題なく許可できるという結論です。32番は、親子間での権利の移転であり、これも問題ないと判断しました。33番は先ほど説明があったとおり、現在受人が耕作しているようで、斐川町から通っての耕作にはなりますが、必要な農機は運搬するというので、きちんと耕作されていますし、問題ないと確認しました。34番については現地には行っておりませんが、利用権により下限面積も満たしていますし、写真と事務局の説明により、問題ないと判断しております。以上です。

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85号及び、議第89号のうち利4番と利5番について、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85号及び、議第89号のうち利4番と利5番については、原案のとおり許可することに決めます。

次に、議第86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

(議案朗読)

まず4条の17番から説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は美

保関町福浦の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、第2種農地と判断いたしました。転用目的は墓地及び駐車場です。転用面積は387㎡の内、52.45㎡で、所要面積は52.45㎡です。事業計画ですが、申請地を平成29年7月頃より墓地及び墓地の管理用駐車場として使用していたもので、追認案件として始末書が提出されています。事業の詳細につきましてはご覧のとおりです。

続いて4条の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。転用場所は東出雲町今宮の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、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地であることから、第2種農地と判断いたしました。転用目的は駐車場、資材置場です。転用面積は565㎡、所要面積も同様の565㎡です。事業計画ですが、申請地を駐車場及び資材置場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。

以上、上程しました4条2件につきましては、農地法第4条第2項の規定による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
1 5 番 委 員

それでは現地調査班からの報告をお願いします。

同じく17日午後、調査しました。17番ですが、先ほど説明があったように、墓地ということで、調査を省略させていただきました。18番は5条の56番の関連案件ですが、駐車場及び資材置場として整備するというので、南北には市道があり、東西は宅地です。他の農地には影響がないと思われますので、許可相当と一同意見が一致しました。以上です。

議 長

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

ないようでございますので、採決いたします。ないようでございますので、採決いたします。本案件は、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86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86号は、原案のとおり許可することに決めます。

次に、議第87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

(議案朗読)

まず47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。転用場所は法吉町の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、第2種農地と判断しました。転用目的は資材置場です。転用面積、所要面積ともに1,284㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を造成し、事業用の資材置場として利用するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

続いて、48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。転用場所は比津町の11筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域の緩和B区域です。農地区分は、第2種農地と判断しました。転用目的は建売住宅です。転用面積、所要面積ともに4,462㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を造成し、建売住宅18棟及び公園、進入路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。

続いて、49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。転用場所は鹿島町恵曇の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、第2種農地と判断しました。転用目的は駐車場です。転用面積、所要面積ともに36㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を整備し、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。

次に、50番について説明します。借借人、賃貸人はご覧のとおりです。転用場所は新庄町の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、第2種農地と判断しました。転用目的は埋戻土置場、工事車両駐車場です。転用面積、所要面積ともに2,571㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。一時転用期間は平成32年2月27日までです。事業計画ですが、申請地を借地し、隣接する事業所の車両駐車場及び埋戻土の仮置場として一時転用するものです。申請地は既に平成29年2月より一時転用の許可をしており、今回は転用期間延長の申請です。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

続いて、5条の51番について説明いたします。借借人、賃貸人はご覧のとおりです。転用場所は大庭町の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、農用地区域内農地です。土地利用計画との調整ですが、同じく農用地区域内となっております。転用目的は資材置場です。転用面積は1,728㎡、所要面積も同様の1,728㎡です。許可該当条項は農地法施行令第10条第1項第1号で、農用地区域内で一時転用を行う場合の不許可の例外に該当します。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を資材置場として一時転用するもので、一時転用期間は許可日から3年間です。現在資材置場が足りておらず、緊急的に申請地を使用するもので、一時転用期間中に新たな資材置場を探し、移転する予定です。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条の52番について説明いたします。借借人、賃貸人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、農用地区域内農地です。土地利用計画との調整ですが、同じく農用地区域内となっております。転用目的は仮設現場事務所、駐車場です。転用面積は1,218㎡、所要面積も同様の1,218㎡です。許可該当条項は農地法施行令第10条第1項第1号で、農用地区域内で一時転用を行う場合の不許可の例外に該当します。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を、松江市発注の公共工事のための仮設現場事務所及び駐車場として一時転用するもので、一時転用期間は平成31年2月28日までです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

続いて、53番について説明します。借人、貸人はご覧のとおりです。借人と貸人は親子関係です。転用場所は古志町の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、第2種農地と判断しました。転用目的は分家住宅です。転用面積、所要面積ともに235㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。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。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

続いて、54番について説明します。借人、貸人はご覧のとおりです。借人と貸人は親子関係です。転用場所は西尾町の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、第2種農地と判断しました。転用目的は分家住宅です。転用面積、所要面積ともに445㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。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。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

続いて、5条の55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、申請地から300m以内に山陰道の竹矢インターチェンジがあることから、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、平成29年11月29日に農用地から除外されています。転用目的は分家住宅です。転用面積は371㎡、所要面積も同様の371㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地に分家住宅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。

最後に、5条の56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。転用場所は東出雲町今宮の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、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産力の低い農地であることから、第2種農地と判断いたしました。転用目的は個人住宅です。転用面積は490㎡、所要面積も同様の490㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を造成し、個人住宅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、上程しました5条7件につきましては、農地法第5条第2項の規定による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。

47番ですが、こちらの土地は現在耕作はされていません。資材置場として活用するということで、隣接の同意もあり、問題ないものと判断しました。48番ですが、上にため池があり、南にはアパートが建っており、谷間のような所で、現在耕作もされていませんでした。これも問題ないと判断しました。49番は現地調査は省略しています。事務局からの写真を見て判断しましたが、住宅の真ん中で、道路沿いの狭い土地です。駐車場の方が利便性がいいと思った次第です。50番は一時転用の延長で、これも写真を見て判断しましたが、許可相当であると判断しました。51番は資材置場として土地を探しておられてこの土地を見つけ、所有者に頼み込んで承諾を得たということのようですが、農用区域内ということで農業委員会としては転用は難しいという判断ですが、一時転用として3年間利用している間に新たな土地を求めて移転したいということですので、致し方なく許可相当と判断しました。52番は既に使用されておりましたが、所有者が数度に渡ってこの土地を一時転用で貸していたようで、所有者としては農地ではないという錯誤で使用させていたということです。公共事業の一時転用のためこれも許可相当であると判断しました。53番は住宅に囲まれた農地で、分家住宅ということで、これも許可相当であると判断しました。54番は昭和30年頃に道路の拡張により残土の置場になっていたということで、砂利などもあり、農地とは認めにくい部分もありましたが、分家住宅で活用されるならそのほうがいいのではないかとということで、これも問題ないと判断しました。55番ですが、先ほど説明があったとおり3種農地でもあり、これも問題ありません。最後の56番ですが、4条の18番と隣り合わせです。個人住宅となっていますが、親子間での使用貸借ですし、先ほど説明したとおり宅地と市道に囲まれた土地ですので、問題ないと判断しました。以上です。

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

議 長
1 5 番 委 員

議 長

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。

はじめに、本案件のうち、島根県農業会議からの意見聴取が不要である番号47番と49番から56番までの計9件を採決いたします。議第87号の番号47番と49番から56番までの計9件は、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87号の番号47番と49番から56番までの計9件は、原案のとおり許可することに決めます。

次に、本案件のうち、島根県農業会議からの意見聴取が必要となる番号48番、1件を採決いたします。議第87号の番号48番1件は、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87号の番号48番、1件は、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88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

(議案朗読)

今月の非農地証明願についてご説明いたします。議案と『非農地確認について』の説明資料を併せてご覧ください。今月の非農地証明願は2件2筆です。

まず、番号10番について説明します。土地の所在は、島根町の都市計画区域外、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、県道21号線から県道37号線を西に1キロメートル進んだ地点の南側に位置しており、平成元年頃から労力不足等により耕作放棄されており、現在は雑木等が繁茂し周囲の山林と一体化しており、農地としての再生は困難な状況です。現地確認委員は、楨原篤農業委員です。

次に、番号11番についてご説明します。上乃木一丁目の市街化区域、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、国道432号線から王子坂競馬場線を南西に100メートル進んだ後、雑賀馬背線を北に150メートルほど進んだ地点の西側に位置しており、昭和50年ごろからすでに労力不足等により耕作放棄されており、現在は竹が繁茂し農地としての再生は困難な状況です。現地確認委員は、目次宗昭農地利用最適化推進委員です。

以上、ご報告しましたとおり、いずれも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。説明は以上です。

議

長

それでは、現地確認を行った農業委員と、事務局職員からの報告をお願いします。まず、番号10番について、13番委員から報告をお願いします。

13番委員

今月1日に事務局と司法書士とで現地確認を行いました。相当前から周りの山と一体化しており、その上に傾斜がきつい場所です。農地としては今後再生するのは困難な状況と判断しました。以上です。

議

長

ありがとうございました。次に、番号11番について、現地確認を行った事務局職員から報告をお願いします。

事

務

局

現地確認した際の現地の状況です。番号11番の案件ですが、8月16日に申請者

の立ち合いの下、目次宗昭農地利用最適化推進委員と、事務局の伊藤で、現地確認を行いました。現地は、40年前ごろからすでに労力不足等により耕作放棄され、竹が繁茂し、すでに竹林化しており、今後耕地としての再生は困難な状況です。現地の確認についての報告は以上です。

議長 ありがとうございます。それでは審議に入ります。ただいまの事務局からの説明と現地確認報告につきまして、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、採決します。議第88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88号は原案のとおり確認することに決めます。

次に議第89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。なお、本案件のうち、整理番号、利4番と利5番については、先ほど審議いただいておりますので、その2件を除いて、事務局からの説明をお願いします。

なお、本日の本案件においては、各委員に関係するものはなく、農業委員会法第31条の規定により、退席をお願いするものではありません。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 (議案朗読)

それでは議案89号「松江市農用地利用集積計画の決定について」のご説明をいたします。

始めに、農用地利用集積計画の相對契約についてご説明いたします。まず利1は竹矢地区の新規案件です。利2は忌部地区の新規案件です。利3から利5は島根地区の案件で、このうち利4と利5が新規案件です。利6から利8は八束地区の更新案件です。以上、今回の利用権設定における相對契約の地目別面積は、田6, 850㎡、畑2, 344㎡、合計面積9, 194㎡となります。

続きまして、利用集積計画の転貸契約についてご説明します。転1は本庄地区の新規案件で、機構の転貸です。転2から転3は玉湯地区の更新案件で、機構の転貸です。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5, 647㎡となります。以上で説明を終わります。

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89号のうち、利4番と利5番を除いた案件について、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89号のうち、利4番と利5番を除いた案件は、原案のとおり決定することに決めます。

次に、報告に入ります。報告第27号「会長専決処分の報告」、報告第28号「事務局長専決処分の報告」を一括でお願いします。

事務局 (報告)

議長 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14回松江市農業委員会総会を閉会いたします。

