

## 第16回 総会議事録

1 開催の日時 平成30年10月30日(火) 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96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97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98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99号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第31号 会長専決処分の報告

報告第32号 事務局長専決処分の報告

4 出席委員(17名) 欠席委員(1名)

1番 宮廻 彰夫(出)	2番 富士本 数彦(出)	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)
8番 永江 りえ(出)	9番 矢野 秀行(出)	10番 清水 秋廣(出)
<u>11番 足立 裕子(欠)</u>	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	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)	開会に先立ちまして、皆さまご承知のとおり、本委員会の須山委員が、10月29日の午前に、ご逝去されました。謹んでお悔やみ申し上げますとともに、ご冥福をお祈りしたいと思います。
	(全員起立し、黙とう)
議 長	それでは、ただ今から第16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、11番の足立裕子委員から提出されています。 農業委員会等に関する法律第27条第3項に「総会は、現に在任する委員の過半数が出席しなければ、開くことができない。」と規定されています。現に在任する委員の数、18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。13番の榎原委員、14番の渡部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。
	それでは、議事に入りたいと思います。
	議第96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	(議案朗読) それでは、議第96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2件3筆で、いずれも所有権移転の案件です。なお、説明資料の斜線部分は申請者の世帯の経営地です。 それでは先ず、41番の案件からご説明します。申請は、乃白町の田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、田植え機、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、引き続き水稻を栽培されます。なお、申請地は説明資料の斜線部分を含め一体的に利用されておりますが、同一世帯内での権利移転であり、営農方法の変更はありません。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。 次に、42番の案件についてご説明します。申請は、東出雲町上意東の田1筆(現況畑)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、市外在住で管理困難なためです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、申請地の近くに自宅があり耕作に便利なためです。譲受人の世帯は、耕運機等の農業用機械を所有されております。取得後は、キュウリやナスなどの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 1 2 番 委 員	それでは、現地調査班からの報告をお願いします。3班、12番委員。 今月17日の午後、3班全員で現地調査を行いました。41番についてですが、親子間での移転ということで、許可相当と判断しております。42番については、所有者が市外在住ということで、管理ができない状況で、譲受人の方が野菜を作られるということで、これについても許可相当と判断しております。よろしく願いいたしま

議 長 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。

議 長 (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96号について、原案のとおり許可することに、ご異議ありませんか。

議 長 (異議なしの声)

議 長 ご異議なしということですので、議第96号については、原案のとおり許可することに決めます。

事務局 次に、議第97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)

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。転用場所は西川津町の2筆です。都市計画区分は市街化調整区域です。農地区分は2種農地と判断しました。転用目的は駐車場・住宅敷地です。転用面積は、転用面積、所要面積ともに253.83㎡です。事業計画ですが、2597番1の申請地を平成29年より駐車場に、2599番2の土地の一部を平成12年より住宅敷地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おります。事業の詳細は記載のとおりです。

次に4条の24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上意東の合計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、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。土地利用計画との調整ですが、平成30年9月20日付で農振除外の内示済となっております。転用目的は進入路、宅地拡張、車庫です。転用面積は243㎡、所要面積も同様の243㎡です。事業計画ですが、申請地を昭和40年頃から宅地への進入路として使用しており、その後車庫を建築していたものです。追認案件となることから、始末書が提出されております。事業の詳細につきましてはご覧のとおりです。

最後に4条の25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、平成30年9月20日付で農振除外の内示済となっております。転用目的は墓地、駐車場です。転用面積は59㎡、所要面積も同様の59㎡です。事業計画ですが、現在の墓地が山中にあり管理が困難なため、申請地に墓地を移設するものです。また、併せて家族用・来客用の駐車場を確保するものです。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3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 それでは現地調査班からの報告をお願いします。

議 1 2 番 委員 4条の23番ですが、●●●●番●については平成12年から住宅の一部として使用されていたということで、この場所を使わないと住宅として成り立たないということでした。もう1筆は駐車場として利用していたということですが、周囲は住宅街になっていて、こちらのお宅の駐車場がないということで、これにつきましても追認案件ではありますが許可相当と判断しております。24番、25番は農振除外で以前現

議  
議  
議  
議  
事  
務  
局

長  
長  
長  
長  
局

地確認をしておりますので、今回は現地調査を行っておりませんのでご報告します。

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)

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97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)

ご異議なしということですので、議第97号は、原案のとおり許可することに決めます。

次に、議第98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。

(議案朗読)

5条の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、第2種農地と判断いたしました。転用目的は宅地拡張です。転用面積は126㎡、所要面積も同様の126㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地を隣接する住宅の庭園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5条の63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。転用場所は西忌部町の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、第2種農地と判断いたしました。転用目的は駐車場です。転用面積は294㎡、所要面積も同様の294㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、申請地に隣接する住宅を購入するにあたり、申請地を造成し、駐車場を整備するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりで、土地購入費は隣接する宅地及び家屋も含んだ価格です。

次に5条の64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。転用場所は東出雲町内馬の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。転用目的は個人住宅です。転用面積は495㎡、所要面積も同様の495㎡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。

続いて5条の65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合計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、用途地域内の農地であることから、第3種農地と判断いたしました。転用目的は集合住宅です。転用面積は1,602㎡、所要面積も同様の1,602㎡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、集合住宅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。

続きまして、5条の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。転用場所は八束町波入の1筆です。都市計画区分は都市計画区域外です。農地区分は2種農地と判断しました。土地利用計画との調整は平成30年9月20日に農振除外の内示済みです。転用目的は駐車場用地です。転用面積、所要面積ともに16

85㎡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、事業所用として50台分の駐車場を整備するものです。その他詳細・資金計画については記載のとおりです。

続きまして、5条の67番です。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。譲受人と譲渡人は親子関係で、申請地を贈与されるものです。転用場所は八束町江島の1筆です。都市計画区分は都市計画区域外です。農地区分は2種農地です。土地利用計画との調整は9月20日に農振除外の内示済みです。転用目的は分家住宅です。転用面積、所要面積ともに568㎡となります。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造成し、建築面積120㎡、駐車スペース7台分の分家住宅を建設するものです。その他詳細・資金計画については記載のとおりです。

続きまして、5条の68番です。賃借人、賃貸人はご覧のとおりです。転用場所は比津町の1筆です。都市計画区分は市街化調整区域です。農地区分は3種農地と判断しました。転用目的は工事用駐車場です。転用面積、所要面積ともに846㎡となります。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配水管布設工事の車両駐車場として平成31年1月末まで一時転用するものです。なお、工事の契約日が9月の転用申請締め切り後の9月20日であったため、本来ですと来月の総会にお諮りする案件ではございますが、工事は9月21日に着手しており、工事用駐車場の確保が急がれたため、地元の推進委員さんに現地を確認していただいたうえで事前使用を認めたものです。事業の詳細・資金計画につきましては記載のとおりです。

続きまして、5条の69番です。借人、貸人はご覧のとおりです。借人と貸人は親子関係となります。転用場所は東長江町の1筆です。都市計画区分は都市計画区域外です。農地区分は2種農地です。転用目的は自宅進入路です。転用面積、所要面積ともに32㎡となります。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自宅の進入路として使用するものです。なお、申請地は農地法が施行されました昭和27年以前よりすでに進入路として使われていたものであると、申請者および地元の推進委員さんから説明を受けているものです。ただし使用を開始した日付の特定が困難なため非農地での認定にはなりません。追認案件としては取り扱わないものと判断いたしました。事業の詳細につきましては記載のとおりです。

続いて、5条の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、貸人は借人の父です。転用場所は東津田町の1筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域です。農地区分は第2種農地と判断いたしました。転用目的は資材置場、駐車場です。転用面積は877㎡、所要面積も同様の877㎡です。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画ですが、現在使用している資材置場が手狭となったため、申請地を資材置場及び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、5条の71番について説明いたします。借人、貸人はご覧のとおりで、貸人は借人の父です。転用場所は宍道町佐々布の1筆です。都市計画区域区分は都市計画区域内のその他区域です。農地区分は、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、平成30年9月20日付で農振除外の内示済となっております。転用目的は分家住宅です。転用面積は674㎡、所要面積も同様の674㎡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、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。

続きまして、5条の72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。借人と貸人は親子関係となります。転用場所は八束町波入の1筆です。都市計画区分は都市計画区域外です。農地区分は2種農地です。土地利用計画との調整は9月20日に農振除外の内示済みです。転用目的は分家住宅です。転用面積、所要面積ともに244㎡となります。権利の種類はご覧のとおりです。事業計画でございますが申請地を造成し、建築面積65.55㎡、駐車スペース3台分の分家住宅を建設するものです。その他詳細・資金計画については記載のとおりです。

以上、上程しました5条11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。

12番委員

62番ですが、図面にありますように、譲受人の宅地の横で、譲受人の土地から出ないと進入できないのでこちらの方が求められて椿を栽培すると聞いています。63番は、空き家を購入されて住まれるのに駐車場がないということで、下の畑部分を駐車場として活用されるというもので、これについても許可相当と判断しております。64番は、個人住宅を建てられるということで、これについても許可相当と判断しております。65番ですが、アパートを建てられる計画で、農用地区域外なので許可相当と判断しています。66番、67番については以前農振除外の際に確認しておりますので、現地調査は行っておりません。68番は一時転用で、許可相当と判断しております。69番は自宅進入路ということで、かなり昔から自宅の一部として使っていたということで、これも許可相当であると判断しています。70番は資材置場と駐車場として使われるもので、建設業を営んでおられて、自宅に近いこの場所でないといけないということで、草刈り等の管理も行われておりますので、許可相当と判断しました。71番、72番も農振除外で確認しておりますので、今回は調査を行っておりません。よろしく願いいたします。

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98号の案件は全て、島根県農業会議からの意見聴取が不要であるものでございます。

議第98号の案件は、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98号の案件は、原案のとおり許可することに決めます。

次に議第99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、説明願います。

事務局 (議案朗読)

なお、説明に入る前に、議第99号の番号「所1」の案件について、申し上げます。この「所1」については、12番委員が関係する法人にかかる案件ですので、先議させていただきたいと思っております。また、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 事務局より説明がありましたとおり、議第99号のうち、番号「所1」については、12番委員に関する法人にかかるものでございます。つきましては、農業委員会法第

31条第1項の規定により、12番委員は、本件の議事の間、退室願います。

(12番委員が退室)

議  
事  
務

長  
局

それでは、議第99号の番号「所1」の案件について、事務局より説明願います。  
それでは議99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。

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、古江地区、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、以前より利用権設定による貸借をしていた農地であったため、今回自己所有農地として買いたいとの要望があり、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。売買価格については、お手元の議案のとおりです。

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99号の番号「所1」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99号の番号「所1」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番委員の除席を解きます。

(12番委員入室)

議  
事  
務

長  
局

それでは、続いて、事務局の説明をお願いします。  
それでは改めまして議99号「松江市農用地利用集積計画の決定について」の説明をいたします。

始めに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2は、大庭地区、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、今回農用地利用集積計画に挙げ所有権移転するものです。売買価格については、お手元の議案のとおりです。続いて所3は、八束地区、畑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、今回農用地利用集積計画に挙げ所有権移転するものです。売買価格については、お手元の議案のとおりです。

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。まず利1から利2は大野地区の新規案件です。利3から利6は鹿島地区の更新案件です。利7から利11は東出雲地区の案件で、このうち利7が新規の案件です。利12から利13は玉湯地区の案件で、このうち利13が新規の案件です。利14から利17は宍道地区の新規案件です。利18から利23は八束地区の案件で、このうち利23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30,949㎡、畑8,467㎡、合計面積39,416㎡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。始めに転1から転19まで、全て八束地区の新規案件で、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、畑21,012㎡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。はい、どうぞ。

9 番 委 員 9 番です。利 2 3 番の合同会社●●●●というのはどういう組織なんでしょうか。  
議 長 事務局をお願いします。

事 務 局 合同会社●●●●は平成 2 8 年 1 2 月に会社が設立されておまして、酒類の販売もされていますが、農業もやっておられます。代表社員の方が専従で年間 2 7 0 日農業に従事されていて、今後農業にも力を入れるということでしたので、こういった貸し借りが発生しています。

議 長 よろしいですか。

9 番 委 員 はい。

議 長 ほかにございませんか。はい、どうぞ。

1 2 番 委 員 1 2 番です。転 1 についてですが、借り手は野菜を作るとなっていますが、ソバなどではなくて野菜を作るのですか。

事 務 局 作られるのは野菜と伺っています。

1 2 番 委 員 これは●●●さんですよ。違いますか。

事 務 局 いえ、●●●さんは転 1 9 となっていて、転 1 から転 1 8 は▲▲▲▲で、●●●さんではありません。

1 2 番 委 員 ▲▲▲▲はソバなどを作っている所だと思いますが、そこが野菜を作るということですか。

事 務 局 そうです。

1 4 番 委 員 すみません。1 4 番です。補足させてください。

議 長 どうぞ。

1 4 番 委 員 本来▲▲▲▲は●●●●の社長の奥様が会社を立ち上げられて、八束町の農地に危機感をもって、荒廃地を利用してピーナッツを作りたいということだそうです。すだちも作ってみたいという要望も出ております。最終的には 7 ヘクタールくらいを目指している状態です。

議 長 1 2 番委員よろしいですか。

1 2 番 委 員 はい。

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 9 9 号のうち、番号「所 1」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 9 9 号のうち、番号「所 1」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 3 1 号「会長専決処分の報告」、報告第 3 2 号「事務局専決処分の報告」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 1 4 回松江市農業委員会総会を閉会いたします。