

第29回 総会議事録

1 開催の日時 令和元年11月26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 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162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163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164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165号 非農地確認について

議 第166号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第57号 会長専決処分の報告

報告第58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) |
| 4番 青砥 芳美(出) | 5番 磯部 美津子(出) | 6番 勝田 達雄(出) |
| 7番 角 可津夫(出) | 8番 永江 りえ(欠) | 9番 矢野 秀行(出) |
| 10番 清水 秋廣(出) | 11番 足立 裕子(出) | 12番 吉岡 雅裕(欠) |
| 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 | 高尾 祥和 |
| 農地係長 | 浅野 剛志 | 農地係主事 | 伊藤 謙 |
| 農地係専門企画員 | 野津 慎一 | | |
| 農地係主任 | 岡田 勝 | | |

6 会議内容

議長
(三島会長)

定刻になりました。ただ今から第28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。最初に、出席委員数を確認します。本日の欠席届は、8番委員、12番委員から提出されています。委員定数19名のうち、17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。3番委員、4番委員にお願いします。続いて、書記を任命します。事務局の高尾副主任と伊藤主事にお願いします。それでは、議事に入ります。議第162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162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4件7筆で、いずれも所有権移転の案件です。

それではまず、26番の案件からご説明します。申請は、西尾町の田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、通作距離が長く、管理が困難であるためです。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。譲受人の世帯は、トラクター・耕運機・田植え機等の農業用機械を所有されています。取得後は、野菜を栽培されます。なお、譲受人は当該農地を取得後、形状変更の手続きを行い、畑として耕作される予定となっております。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、27番の案件をご説明します。申請は、大庭町の田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・譲受理由は、ともに家庭の事情によるものです。譲受人の世帯は、運搬車、耕運機、田植機、管理機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。

つづいて、28番の案件をご説明します。申請は、乃白町の田1筆と畑1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・譲受理由は、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。

最後に、29番の案件をご説明します。申請は、八雲町西岩坂の田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。譲受人の世帯は、トラクター、田植機、コンバイン、耕運機、管理機等の農業用機械を所有されています。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、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、よろしくお願いたします。

議長
15番委員

それでは、現地調査班からの報告をお願いします。
26番の案件については、現在は耕作がされておきませんが、事務局からの説明にあったとおり、今後形状変更で地目を畑に変えて耕作することですので、問題なしと判断いたしました。27番から29番の案件についても、現在耕作がされている農地であり、問題なしと判断いたしました。

| | | |
|-----------------------|---|---|
| 議 | 長 | <p>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。</p> <p style="text-align: center;">(なしの声)</p> |
| 議 | 長 | <p>ないようでございますので、採決いたします。議第162号は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号は原案のとおり許可することに決めます。次に議第163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。</p> |
| 事 務 局 | 局 | <p>それでは、議題163号農地法第4条の許可申請について説明いたします。お手元の議案の4ページと併せて、『農地法第4条の説明資料』をご覧ください。</p> <p>それでは、4条の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。転用場所は大草町の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以上の連たんがなく、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。転用目的は境内地です。転用面積は138㎡、所要面積も同じく138㎡です。事業計画ですが、申請地は農地解放により国に買収されましたが、その後払い下げされず現在に至っていました。昭和40年頃から境内地として整備し使用していたもので、平成28年10月11日に、農地法により払い下げを受けました。すでに境内地であり、地目を境内地に変更するものです。事業の詳細・資金計画等につきましてはご覧のとおりです。</p> <p>次に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。転用場所は美保関町美保関の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以上の連たんがなく、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。転用目的は自宅敷地の拡張です。転用面積は665㎡、所要面積も同様の665㎡です。事業の詳細ですが、申請地を昭和60年頃ころからすでに自宅への進入路及び庭として使用していたものです。追認案件となることから始末書が提出されています。事業詳細・資金計画等につきましてはご覧のとおりです。8月19日に申請地に墓地を設置するというので4条転用の申請を提出された。9月11日に係長と現地調査に行ったところ、申請地の中央にアスファルト舗装の自宅への進入路が整備されていました。申請地が違反転用の状態なので、そこを放置しておいて墓地の部分について許可をすることはできない状態でした。申請地は、昭和時代から自宅への進入路及び自宅の庭のような形で利用されていたということで、1筆全体を追認の形で4条申請を提出してもらうことに。現地は、係長とも確認しており、周囲に農地もなく、事の顛末について榎原農業委員と松本推進委員も了解していることから、15日の現地調査はおこなっておりません。</p> <p>以上、上程いたしました4条2件については、農地法第4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。</p> |
| 議 | 長 | <p>それでは現地調査班からの報告をお願いします</p> |
| 1 5 番 委 員 | 員 | <p>17番の案件については、事務局の説明にもあった通りであり、周辺の農地に影響もなく、許可相当であると判断いたしました。</p> |
| 議 | 長 | <p>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 長 ないようでございますので、採決いたします。議第163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163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163号は、原案のとおり許可することに決めます。次に、議第164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 それでは、議題164号農地法第5条の許可申請について説明いたします。お手元の議案の6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。

それでは、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。転用場所は岡本町の26筆です。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以上の連たんがなく、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。転用目的は工場敷地です。転用面積は7,467㎡、所要面積は宅地部分も含んだ10,715.33㎡です。権利の種類は、所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を昭和30年頃から工場敷地として使用していたものです。追認案件となることから始末書が提出されています。事業の詳細・資金計画等につきましてはご覧のとおりです。

次に5条63番について説明します。譲受人、譲渡人はご覧のとおりです。転用場所は浜佐田町の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以上の連たんがなく、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。転用目的は一般住宅です。転用面積は210㎡、所要面積も同様の210㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地に一般住宅を建築するものです。事業の詳細・資金計画等につきましてはご覧のとおりです。

次に5条64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。転用場所は八雲町東岩坂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、申請地の500m圏内に2校の教育施設があり、上下水道管が敷設された道路の沿線であるため第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433.58㎡、所要面積も同様の433.58㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、隣接するグループホームの駐車場が手狭な為、申請地を駐車場として整備するものです。事業の詳細・資金計画等につきましてはご覧のとおりです。

次に5条65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、10ha以上の連たんがなく、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347㎡、所要面積は、420.39㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備し個人住宅を建設するものです。事業の詳細・資金計画等につきましてはご覧のとおりです。

次に5条66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。転用場所は玉湯町玉造の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以上の連たんがなく、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、令和元年10月5日付で農振除外内示済みです。

転用目的はグループホームの建設用地です。転用面積は 511 m²、所要面積も同様の 511 m²です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、既存のグループホームを補完し、需要のある新規入所者を受け入れるため、グループホームを建設するものです。事業の詳細・資金計画等につきましてはご覧のとおりです。

次に 5 条 6 7 番について説明します。賃借人、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 市街化調整区域の緩和 C 区域です。農地区分は、10 ha 以上の連たんがなく、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。転用目的は現場事務所、資材置き場、駐車場等です。転用面積は 683 m²、所要面積も同様の 683 m²です。権利の種類は賃借権の設定です。事業計画ですが、新庄町の圃場整備事業に伴う現場事務所等に利用する為一時転用するものです。事業の詳細・資金計画等につきましてはご覧のとおりです。

次に 5 条 6 8 番について説明します。賃借人、賃貸人はご覧のとおりです。転用場所は西忌部町の 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、10 ha 以上の連たんがなく、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。転用目的はがれき破碎施設、保管施設、駐車場です。転用面積は 628 m²、所要面積も同様の 628 m²です。権利の種類は賃借権の設定です。事業計画ですが、昭和 60 年以前より現況となっており、その後平成 30 年 12 月に今回賃借人が新たに事業を引き継ぐ形で使用するもの。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・資金計画等につきましてはご覧のとおりです。

最後に 5 条 6 9 番について説明します。賃借人、賃貸人はご覧のとおりです。転用場所は東出雲町上意東の 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、10 ha 以上の連たんがなく、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、平成 25 年 4 月 23 日付で農振除外済みです。転用目的は駐車場です。転用面積は 118 m²、所要面積も同様の 118 m²です。権利の種類は賃借権の設定です。事業計画ですが、平成 25 年に農振除外決定後、相続未了の為転用手続きを中断していたのですが、令和元年 7 月に相続登記が完了し、今回転用申請するものです。申請地は駐車場として数年前から使用されており、追認案件となることから始末書が提出されています。事業の詳細・資金計画等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 8 件については、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。ご審議をお願いします。

議長
15 番 委員

それでは現地調査班からの報告をお願いします
全ての案件について、事務局からの説明にもあった通り、周辺農地への影響もないため、許可相当であると判断いたしました。

議長

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。はじめに、議第 164 号のうち、番号 62 番を除いた島根県農業会議からの意見聴取が不要である、案件について採決いたします。議第 164 号のうち、番号 62 番を除いた案件について、原案のとおり許可することにご異議ありませんか。

| | | |
|---|---|---|
| 議 | 長 | <p style="text-align: center;">(異議なしの声)</p> <p>ご異議なしということですので、議第164号のうち、番号62番を除いた案件については、原案のとおり許可することに決めます。次に、議第164号の番号62番は、島根県農業会議からの意見聴取が必要となる、案件について、採決いたします。議第164号の番号62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> |
| 議 | 長 | <p style="text-align: center;">(異議なしの声)</p> <p>ご異議なしということですので、議第164号の番号62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。</p> <p>つづいて議第165号「非農地確認について」を上程します。なお、今までは、非農地確認の案件の現状と、担当地区の推進委員による現地立合について、分けて説明をしていましたが、先日の運営委員会で、一括して説明してはどうかとの提案がありました。ついては、そのようにしてよろしいでしょうか。</p> |
| 議 | 長 | <p style="text-align: center;">(異議なしの声)</p> <p>ご異議なしということですので、一括して説明するようにしたいと思います。事務局は、そのように対応してください。そうしますと、事務局の説明をお願いします。</p> |
| 事 | 局 | <p>議題165号非農地確認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。</p> <p>それでは、番号17番の案件についてご説明いたします。申請人はご覧のとおりです。土地の所在は、宍道町上来待の農用地区域外、都市計画区域外の畑1筆で、市道佐倉中央線の佐倉農村公園東側から北に約20m進んだ地点の東側に位置しております。現地確認委員は、高木光博農地利用最適化推進委員です。現地確認した際の現地の状況ですが、11月12日に申請者の代理人の立ち合いの下、高木光博農地利用最適化推進委員と事務局の岡田、伊藤で現地確認を行いました。現地は、平成3年頃から労力不足のため耕作放棄され、現在は雑木等が繁茂し、山林と一体化しているため、農地としての再生は困難な状況でした。</p> <p>それでは、番号18番の案件についてご説明いたします。申請人はご覧のとおりです。土地の所在は、新庄町の農用地区域外、市街化調整区域の田1筆と畑1筆で、県道260号線から市道新庄中央線を北に約200m進んだ地点の西側に位置しております。現地確認委員は、古藤一郎農業委員です。現地確認した際の現地の状況ですが、11月11日に申請者の立ち合いの下、古藤一郎農業委員と事務局の伊藤で現地確認を行いました。現地は農地法施行以前の昭和12年頃から宅地として利用されており、現在も住宅の敷地として利用されておりました。</p> <p>以上、ご報告しましたとおり、番号17番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、番号18番については、農地法施行以前からの転用が確認できており、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、お願いします。</p> |
| 議 | 長 | <p>それでは、審議に入ります。ただいまの事務局から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 | <p style="text-align: center;">(なしの声)</p> <p>ないようでございますので、採決します。議第165号は原案のとおり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 ご異議なしということですので、議第165号は原案のとおり確認することに決
 事 務 局 ます。次に議第166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
 局 す。事務局より説明をお願いします。

それでは議第166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から利2は法吉地区の更新案件です。利3から利5は朝酌地区の案件で、このうち
 利4と利5が新規の案件です。利6は本庄地区の新規案件です。利7から利11の一
 部は大草町の案件で、このうち利7が新規の案件です。利11の一部は竹矢地区の更
 新案件です。利11の一部は東出雲地区の更新案件です。利12から利20は宍道地
 区の案件で、このうち利17が新規の案件です。利21から利24は東出雲地区の更
 新案件です。利25は八雲地区の新規案件です。利26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90,322㎡、畑
 1,217㎡、合計面積91,539㎡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。転1から転6
 8は古江地区、機構転貸の案件で、このうち新規の案件は、転1から2、転4、転5
 の一部、転8から9、転10の一部、転11の一部、転12の一部、転13、転17
 の一部、転19の一部、転21の一部、転24、転25の一部、転26から28、転
 33、転37から38、転40の一部、転46から48、転51、転54から55、
 転58、転60、転61の一部、転62から63、転65から68。以上が新規の案
 件です。転69から転72は生馬地区、機構転貸の新規案件です。転73は竹矢地区、
 機構転貸の更新案件です。転74は美保関地区、機構転貸の新規案件です。転75の
 一部は竹矢地区、機構転貸の更新案件です。転75の一部から転77は東出雲地区、
 機構転貸の更新案件です。転78は玉湯地区、機構転貸の新規案件です。転79から
 転99は東出雲地区、機構転貸の更新案件です。転100は古江地区、機構転貸の更
 新案件です。

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387,435㎡、
 畑28,290㎡、合計面積415,725㎡となります。ご審議のほど、よろしく
 お願いします。

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166号について、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166号については、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57号「会長専決処分の報告」、報告第58号「事務
 局長専決処分の報告」を一括でお願いします。

(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29回松江市農業委員会総会を閉会いたします。

