

第3回 総会議事録

1 開催の日時 令和2年9月29日(火)午後3時00分～午後3時50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19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20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21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22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23号 非農地確認について

議 第24号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第5号 会長専決処分の報告

報告第6号 事務局長専決処分の報告

4 出席委員(18名) 欠席委員(1名)

1番 石倉 由美子 (出)	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 一郎 (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 (出)	15番 永江 りえ (出)
16番 矢野 秀行 (出)	17番 富士本 数彦 (出)	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	山田 真之
農地係長	野津 慎一	農地係主事	伊藤 謙
農地係主幹	森田 稔		
農地係副主任	高尾 祥和		

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3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、8番委員から提出されています。委員定数19名のうち、18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。事務局の森田主幹と山田主事をお願いします。それでは、議事に入りたいと思いますが、初めに事務局から、議案の削除の説明があるようです。事務局、説明願います。
- 事務局 それでは、議事の前に、議案の削除をさせていただきます。議案の削除については、10ページの農地法第5条許可の番号55番の案件ですが、台風10号の大雨により法面が崩壊したため、計画していた利用が困難となり24日付で、取下げ願が提出されたものです。したがって、番号55番につきましては、削除をさせていただきます。
- 議 長 事務局から、議案の削除の説明がありました。委員の皆様におかれましては、そのように削除してください。そうしますと、議事に入ります。議第19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19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1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4筆で、所有権移転案件が2件です。それでは、33番の案件についてご説明いたします。申請は、鹿島町佐陀本郷の田1筆と鹿島町武代の田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、借入地を自作地として取得するためです。受け人の世帯は、トラクター、田植機、耕うん機、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、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。
- つづいて、34番の案件についてご説明いたします。申請は、八雲町東岩坂の畑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、受け人からの要望によるものです。譲受人は、ご覧のとおりです。譲受理由は、隣接する自作地と一体とした耕作が見込めるためです。受け人の世帯は、管理機、草刈り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、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いたします。
- 議 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。
- 議 長 いずれの案件についても、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。
- 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。
- 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19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19号は原案のとおり許可することに決めます。次に議第20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 それでは、議第20号、今月の農地法第4条の許可申請について説明いたします。始めに、4条10番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は法吉町の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以上の連担もなく、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。転用目的は水路用地です。転用面積は14㎡、所要面積も同様の14㎡です。事業計画ですが、申請地を市道を挟んだ北東の谷の雨水を処理するための溜枘及び水路用地とするものです。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、4条の11番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は鹿島町名分の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以上の連担も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、敷地の拡張です。転用面積は110㎡、所要面積も同様の110㎡です。事業計画ですが、平成19年頃から申請地を整備し自宅の敷地として使用していたもので、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、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

次に、4条の12番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は玉湯町大谷の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以上の連担も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、墓地です。転用面積は9.95㎡、所要面積も同様の9.95㎡です。事業計画ですが、申請地を整備して自宅の近くに墓地を移設するものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

最後に、4条の13番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は八束町二子の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農用地区域です。転用目的は、営農型太陽光発電設備で一時転用の更新案件です。許可該当条項は、農地法施行令第4条第1項第1号イで、農用地区域内で行う一時転用に該当します。転用面積は2,554㎡の内パネルの支柱部分の0.47㎡、所要面積も同様の0.47㎡です。一時転用の期間は、令和5年の6月末までです。事業計画ですが、平成29年7月に営農型太陽光発電設備の設置の一時転用の更新の許可を受けていたものの期間満了に伴い再更新を行うものです。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、4条4件については、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 4 番 委 員 それでは、現地調査班からの報告をお願いします。

いずれの案件についても、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。

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。議第20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20号は、原案のとおり許可することに決
ます。

議 長 次に議第21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。なお、本案件については、議第22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50番と関連する案件でございます。よって、
議第22号の番号50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22号の番号50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21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
請についてと議第22号農地法第5条の許可申請の番号50番についてを説明いたし
ます。議案の6ページと併せて農地転用説明資料の5条の50番のページをご覧ください。
それでは、初めに事業計画変更1番について説明いたします。本案件は、平成
26年8月25日付で別荘の目的で、5条許可を得て所有権移転まで完了してしまし
ましたが、家庭の事情により転用目的が未達成で現在に至っております。今般、知人
を通じてこの土地を購入して別荘を建てたいという人がみつき当初の計画を引き継ぐ
形で事業計画変更が提出されたものです。次に5条50番について説明いたします。
議案の8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。転用場所は鹿
島町御津の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
以上の連担も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区域外です。転用目的は、別荘です。転用面積は2
19㎡、所要面積は山林部分も含んだ253㎡です。権利の種類は所有権の移転です。
事業計画ですが、申請地を整備し別荘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。以上で説明を終わります。

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 委 員 いずれの案件についても、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。

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しまし
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22号の番号50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。そうしますと、議第21号は、
原案のとおり承認することとし、議第22号の番号50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21号は原案のとおり承認することに、議第
22号の番号50番は、原案のとおり許可することに決めます。

次に議第22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50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。

事 務 局 それでは、議第22号、今月の農地法第5条の許可申請について説明いたします。

始めに、5条の48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以上の連担も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、建売住宅の建設です。転用面積は99㎡、所要面積は説明資料の地図の斜線の宅地も含んだ201㎡です。また、地図のAと書いてあるところは地目が宅地で転用の事業者が造成をして宅地分譲を行うものです。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を造成し、建売住宅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条の49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。転用場所は法吉町の2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以上の連担も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、個人住宅の建設です。転用面積は289.45㎡、所要面積も同様の289.45㎡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条の51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本郷の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、過去土地改良事業が実施されているため第1種農地となります。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248㎡、所要面積も同様の248㎡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条の52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、申請地から500m以内に八雲支所があることから第2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、駐車場及び進入路です。転用面積は87㎡、所要面積も同様の87㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を平成26年11月頃から駐車場及び進入路として既に使用していたもので、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、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

次に、5条の53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。転用場所は東出雲町錦浜の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、農用地区域内農地です。土地利用計画との調整ですが農用地区域です。転用目的は、資材置場です。許可該当条項は農地法施行令第4条第1項第1号イで、農用地区域内で行う一時転用に該当します。転用面積は5,888㎡の内844㎡、所要面積も同様の844㎡です。権利の種類は賃借権の設定です。一時転用の期間は令和3年3月31日までです。事業計画ですが、申請地を令和2年8月頃から県発注の水道送水管布設替工事の資材置き場として既に使用しているもので、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、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

次に、5条の54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。こ

事 務 局	<p>の借人と貸人は義理の兄弟です。転用場所は東生馬町の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以上の連担も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、自宅への進入路です。地区に貸人の名前がはいつているところが自宅で建物の名義は借人の名前になっております。転用面積は65.91㎡、所要面積も同様の65.91㎡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、申請地の前面の市道が整備された平成9年頃から自宅への進入路として使用していたもので、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、資金計画につきましてはご覧のとおりです。</p> <p>以上、上程いたしました5条6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。ご審議をお願いいたします。</p>
議 4 番 委 員	<p>長 それでは、現地調査班からの報告をお願いします。</p> <p>いずれの案件についても、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。</p>
議	<p>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。</p> <p style="text-align: center;">(なしの声)</p>
議	<p>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22号のうち、番号51番以外は、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22号のうち、番号48番、49番、52番から54番の案件について、原案のとおり許可することにご異議ありませんか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なしの声)</p>
議	<p>長 ご異議なしということですので、議第22号のうち、番号48番、49番、52番から54番の案件については、原案のとおり許可することに決めます。次に、議第22号のうち、番号51番は、島根県農業会議からの意見聴取が必要となる案件でございます。議第22号のうち、番号51番の案件については、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。</p> <p style="text-align: center;">(異議なしの声)</p>
議	<p>長 ご異議なしということですので、議第22号のうち、番号51番の案件については、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23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。</p>
事 務 局	<p>それでは、議第23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1件3筆です。番号7番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、大庭町の市街化調整区域・農用地区域外の田3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、市道大庭神田1号線と市道神田一の谷線の交点から北西約100mに位置しており、平成4年頃から耕作放棄され、現在は雑木等が繁茂し、周囲も山林化しており農地としての再生は困難な状況です。現地確認した際の現地の状況ですが、9月14日に申請者代理人の立ち合いの下、福島真治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4年頃から耕作放棄され、現在は雑木が繁茂し、周囲も山林化しており、今後耕地としての再生は困難な状況です。</p> <p>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</p>

事務局 議 長 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。以上、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

10番委員 事務局 対象地の奥は山なのか、ため池が残っているのか。

10番委員 事務局 対象地の奥は、ため池になっています。

10番委員 事務局 利用価値がある、ため池が残るのか。対象地の東側は耕作しているのか。

10番委員 事務局 対象地の東側は耕作されているので、ため池を利用されていると思われます。

9番委員 事務局 わかりました。

事務局 議 長 このことについては問題にならないように、事務局で調査しておいてもらいたい。

事務局 議 長 わかりました。

事務局 議 長 ほかにございませんか。

(なしの声)

事務局 議 長 ないようでございますので、採決します。議第23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)

事務局 議 長 ご異議なしということですので、議第23号は原案のとおり確認することに決めます。

事務局 議 長 次に議第24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 議 長 それでは議第24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。

事務局 議 長 始めに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から利22まで、すべて八束町の案件で、このうち利1から利11、利13の一部、利14、利16から利19、利21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、畑39,718㎡となります。

事務局 議 長 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は古江地区、機構転貸の新規案件です。転2から転11は竹矢地区、機構転貸の案件で、このうち転2、転10の一部、転11が新規の案件です。転12から転14は東出雲地区、機構転貸の新規案件です。

事務局 議 長 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70,556㎡となります。以上、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

事務局 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・ご質問はありますか。

(なしの声)

事務局 議 長 ないようでございますので、採決いたします。議第24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)

事務局 議 長 ご異議なしということですので、議第24号は、原案のとおり決定することに決めます。

事務局 議 長 次に、報告に入ります。報告第5号「会長専決処分の報告」、報告第6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3回松江市農業委員会総会を閉会いたします。