

## 第12回 総会議事録

1 開催の日時 平成30年6月28日(木) 午後2時10分～午後3時40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73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74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75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76号 非農地確認について

議 第77号 特定農地貸付けの廃止承認申請について

議 第78号 松江市農用地利用集積計画の決定について

議 第79号 松江農業振興地域整備計画の変更について

報告第23号 会長専決処分の報告

報告第24号 事務局長専決処分の報告

### 4 出席委員(19名) 欠席委員(0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 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)	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	高尾 祥和
農地係長	浅野 剛志	農地係主事	伊藤 謙
農地係主幹	大田 和孝	農業企画係副主任	後藤 悠希
農地係主任	野津 慎一		
農地係副主任	成瀬 夏希		

## 6 会議内容

議長  
(三島会長)

ただいまから、第12回松江市農業委員会総会を開会いたします。  
最初に、出席委員数を確認します。本日、欠席届の提出は、ございません。委員定数19名に対し、19名全員が出席です。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番の磯部委員、6番の勝田委員にお願いします。次に、本日の総会の書記を任命します。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、議事に入ります。

議第73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73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8件13筆で、いずれも所有権移転の案件です。

それではまず、15番の案件からご説明します。申請は、朝酌町の田2筆と畑1筆を売買されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡し理由は、労力不足によるものです。譲受人はご覧のとおりです。譲受け理由は、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、耕運機等の農業用機械を所有しております。取得後は果樹を栽培されます。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、16番の案件についてご説明します。申請は、上乃木の畑1筆を売買されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡し理由は、譲受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。譲受け理由は、経営規模の拡大を図るものです。譲受人の世帯は、軽トラックの所有のみですが、農機具等を極力使用しない自然農を実践されており、繁忙期には10人を超える家族と協力して耕作を行われます。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。

続いて、17番の案件についてご説明します。申請は、乃白町の田1筆を贈与されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡し理由は、家庭の事情によるものです。譲受人はご覧のとおりです。譲受け理由は、家庭の事情によるものです。譲受人の世帯は、トラクタ、田植え機、耕運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。

続いて、18番の案件についてご説明します。申請は、鹿島町の田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。譲渡し理由は、市外在住で管理困難なためです。譲受け人はご覧のとおりです。譲受け理由は、経営規模の拡大を図るものです。譲受人の世帯は、草刈り機、耕運機、運搬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。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、19番の案件についてご説明します。申請は、美保関町の田1筆を売買されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡し理由は、遠方に住んでおり管理困難なためです。譲受人はご覧のとおりです。譲受け理由は、申請地が自宅近くにあり、

耕作に便利なためです。譲受人の世帯は、トラクタ、田植え機、耕運機、噴霧機等の農業用機械を所有されております。取得後は、果樹を栽培されます。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、20番の案件についてご説明します。申請は、八雲町の畑1筆を贈与されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡し理由は、労力不足によるものです。譲受人はご覧のとおりです。譲受け理由は、隣接で購入予定の農地があり、一体とした利用が見込めるためです。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、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、21番の案件についてご説明します。申請は、八雲町の畑3筆を売買されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡し理由は、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。譲受け理由は、自宅から近く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、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、22番の案件についてご説明します。申請は、宍道町東来待の畑1筆を贈与されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡し理由は、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。譲受け理由は、隣地に自作地があり、一体とした利用が見込めるためです。譲受人の世帯は、田植え機、トラクタ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 長  
10番委員

それでは、現地調査班からの報告をお願いします。2班10番委員。  
10番です。6月18日に、2班6名で現地調査いたしました。3条の19番以外について、現地を視ています。3条の19番は、別途、13番委員において対応とのこと。現地調査の結果ですが、先ほどの事務局の説明のとおりでございまして、3条の19番以外について、許可相当であると確認いたしました。以上です。

議 長  
13番委員

それでは、次に、13番委員。  
13番です。3条の19番については、6月21日に、事務局とともに現地確認を行いました。対象農地は、市町村合併前には道路事業による一時転用もあったところで、一部にはバラスが残ったりしている状況です。現在の所有者は町内に住んでおらず、なかなか管理も行き届かないとのこと。譲受人は、果樹を植える計画で、適当な間隔に植栽するようです。バラスの部分は、軽トラの廻し場として使うようであり、対象地全体が、耕作目的に必要な利用をされることを確認しました。地区の委員として、適正な指導に努めていきたいと思っております。よって、3条の19番について、許可相当であると確認いたしました。以上です。

議 長  
16番委員

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。はい、どうぞ。  
16番です。3条の22番ですが、譲受人の住所が浜田市ですが、譲り受けて耕作されますか。

議 長  
事務局

事務局より、説明願います。  
3条の22番の譲受人ですが、現在、単身赴任中でして、週末には松江市に帰って

こられ、農業もされるように聞いています。世帯では、譲受人の母親がおられまして、日々、農業をなさっておられます。譲受人の世帯として、耕作が十分に行われると判断しています。以上です。

議 16番委員  
議 長

16番委員、よろしいでしょうか。

はい、わかりました。

それでは、ほかに、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73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73号は原案のとおり許可することに決めます。

次に議第74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)

それでは、議第74号、今月の農地法第4条の許可申請について、ご説明します。

4条の8番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は下佐陀町の1筆です。都市計画区分は市街化調整区域です。農地区分は第2種農地と判断いたしました。転用目的は墓地です。転用面積、所要面積ともに9.61㎡です。事業計画ですが申請地に自己の墓地を移転するものです。その他詳細につきましてはご覧のとおりです。

4条の9番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は西尾町の1筆です。都市計画区分は市街化調整区域です。農地区分は第2種農地と判断いたしました。転用目的は太陽光発電設備です。転用面積、所要面積ともに1,321㎡です。事業計画ですが申請地に太陽光発電用の電池パネル9棟を設置するものです。その他詳細につきましてはご覧のとおりです。

4条の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。転用場所は宍道町上々布の1筆です。都市計画区域区分は都市計画区域内のその他地域です。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。転用目的は墓地です。転用面積は9.98㎡、所要面積も同様の9.98㎡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。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

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。転用場所は宍道町上来待の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。転用目的は墓地です。転用面積は9.98㎡、所要面積も同様の9.98㎡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。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4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。2班10番委員。

1 0 番 委 員 1 0 番です。同じく、6月18日に、2班6名で現地調査いたしました。現地調査の結果ですが、先ほどの事務局の説明のとおりでございまして、許可相当であると確認いたしました。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。

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 長 議第74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74号は、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74号は、原案のとおり許可することに決めます。

事 務 局 次に、議第75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)

それでは、議第75号、今月の農地法第5条の許可申請について、ご説明します。

5条の30番につきまして説明いたします。譲受人、譲渡人ですがご覧のとおりです。転用場所は西尾町の1筆です。都市計画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種農地と判断いたしました。転用目的は店舗兼住宅です。転用面積、所要面積ともに352㎡です。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、店舗兼住宅を建築するものです。その他詳細につきましてはご覧のとおりです。

5条の31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ことから、第3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112㎡、所要面積は隣接する宅地を含めた703.40㎡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。

5条の32番について説明いたします。借入人、貸入人ですがご覧のとおりです。転用場所は西尾町の2筆です。都市計画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種農地と判断いたしました。転用目的は寄宿舎です。転用面積、所要面積ともに1,358㎡です。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、寄宿舎及び駐車場として整備するものです。その他詳細につきましてはご覧のとおりです。

5条の33番について説明いたします。借入人、貸入人ですがご覧のとおりです。借入人、貸入人は親子関係にあたります。転用場所は大野町の1筆です。都市計画区分は市街化区域外です。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、所要面積ともに714㎡です。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、個人住宅を建築するものです。その他詳細につきましてはご覧のとおりです。

5条の34番について説明いたします。借入人、貸入人ですがご覧のとおりです。借入人と貸入人はご親戚の関係にあたります。転用場所は西長江町の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5月21日に農振除外決定済みでございます。転用目的は駐車場です。転用面積、所要面積ともに204㎡です。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造成し、駐車場として整備するものです。その他詳細につきましてはご覧のとおりです。

5条の35番について説明いたします。借人、貸人ですがご覧のとおりです。貸人は借人の祖父にあたります。転用場所は東生馬町の1筆です。都市計画区分は市街化調整区域です。農地区分は第2種農地と判断いたしました。転用目的は分家住宅です。転用面積、所要面積ともに182㎡です。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、分家住宅を建築するものです。その他詳細につきましてはご覧のとおりです。

続きまして5条の36番ですが、次の5条の37番と一連の転用申請となりますので、併せましてご説明いたします。借人、貸人ですが5条の36番、5条の37番の説明資料に記載のとおりです。転用場所は東持田町の併せて3筆となります。都市計画区分は市街化調整区域です。農地区分は農用地区域内です。土地利用計画との調整ですが農用地区域内農地となります。転用目的は工事車両仮設道路、車両待機・待避所です。転用面積は5条の36番が1,862㎡、5条の37番が2,077㎡で、所要面積はあわせて3,939㎡となります。権利の種類はご覧のとおりです。一時転用の案件で、期間は許可の日から1年半となります。事業計画でございますが申請地の隣接を流れます川の対岸の農地を形状変更するために、申請地を造成し、工事車両通行用の仮設道路、車両の待機所、待避所を整備するもので、現在は田ですが、一時転用完了後には畑として復旧する計画となっております。その他詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

5条の36番、37番の申請は説明資料の位置図左側の農地の形状変更を行う目的で4月ごろより事業者より協議があったものですが、今回1期の形状変更後2期の形状変更も予定されており、工事期間も長期になること、通学路でもあることから、地元の農業委員さん、推進委員さんと協議を重ね、地区の自治会に対しましても事業計画の説明を行い、今回、地元の3自治会より事業に対する同意書が提出されたもので、事務局としても地元を確認を行ったところ、一連の造成工事については十分な説明を受け、今後も適宜必要な説明を受けることになっており、地元としても川の対岸の農地は荒廃しており、今後の営農計画もないため、今回の形状変更、一時転用によって整備されることにより周辺環境が良くなるものと考えたため同意したとの回答が得られたため、今回の総会に上程するものであります。

なお、申請地には現在事業者により、すでに土砂が搬入されている状況にあります。これは、今回の一時転用、形状変更を見越して行われたものではないことを地元農業委員さん、推進委員さんと確認をしています。この件では、経過説明書が事業者より提出されており、土砂の仮置きにつきましては、地元農業委員さんに対しまして、今回申請されている一時転用の許可が出るまで現地での作業を行わないこと、一時転用許可後には速やかに土砂を撤去することを協議し、確認しております。

5条の38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。転用場所は八雲町平原の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5月21日付

で農用地区域からの除外が決定しています。転用目的は分家住宅です。転用面積は538㎡、所要面積も同様の538㎡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。

5条の39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。転用場所は玉湯町林の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29年11月29日付で農用地区域からの除外が決定しています。転用目的は分家住宅です。転用面積は499㎡、所要面積も同様の499㎡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。

5条の40番について説明いたします。地上権者、地上権設定者はご覧のとおりです。転用場所は法吉町の5筆です。都市計画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。転用目的は在宅ステーション、市道の拡幅です。転用面積、所要面積ともに2,513㎡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在宅ステーションの建設及び、市道の一部を拡幅するものです。その他詳細・資金計画についてはご覧のとおりです。

5条の41番について説明いたします。地上権者、地上権設定者はご覧のとおりです。転用場所は法吉町の4筆です。都市計画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。転用目的は体育館、市道の拡幅です。転用面積、所要面積ともに1,716㎡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、隣接する保育所用の体育館建設及び市道の一部を拡幅するものです。その他詳細・資金計画についてはご覧のとおりです。

以上、上程しました5条12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。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長  
10番委員

それでは、現地調査班からの報告をお願いします。10番委員。

10番です。同じく18日に現地調査を行いました。これらのなかで、5条の36番と37番については問題があると認識しました。申請地の一部で、昨年までは田の状態であったところに、既に土砂の搬入がみられていました。また、現地調査の時点では、地元で十分な説明がなされていないようでした。よって、この36番と37番についての判断は、我々の現地調査班では対応しかねるということで、運営委員会に委ねたところです。また、5条の40番と41番については、現地調査の段階での説明資料にあった資金計画の金額が少ないように感じまして、事務局に指摘しましたところ、本日は修正されています。そのほかについては、事務局の説明のとおりでしたので、5条の36番と37番以外については、許可相当と判断しております。以上です。

議長  
(会長)

ありがとうございました。5条の36番と37番については、運営委員会でも協議を行い、対応をしております。運営委員会を代表し、説明いたします。

現地調査班の指摘のとおり、事前に土砂の搬入がみられること、及び地元への説明が十分でないこと、この2点が憂慮すべき点でございます。前者の土砂の搬入については、地元の農業委員と推進委員、事務局で、事実を確認してから必要な対応を取っ

ています。現在は、きちんと手続きが済むまで、申請地での作業を停止させているところですが、次に、運営委員会としては、後者の、地元への説明を十分に行うこと、地元がきちんと理解することが、最重要だと考えています。よって、事務局を通じ、申請者に対し、きちんと地元の説明するよう、指導をいたしたところです。現時点ですが、地元の主の自治会であり、●●東と●●西の2自治会から、書面で同意されていることが、申請者からの提出書類で確認しています。運営委員会としては、これまでの経過を踏まえ、許可することはやむを得ないと判断したところです。以上です。

議 長 そうしますと、運営委員会の対応については、よろしいでしょうか。  
(異議なしの声)

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、運営委員会の報告につきまして、ご意見・ご質問はありませんか。

1 0 番 委 員 1 0 番です。5条の36番と37番についてですが、申請地の左側の、川向うのところで農地の形状変更が計画されているということですが、形状変更後は、何を作付けされますか。また、工事期間も長期になり、通学路でもあるため、地元の農業委員と推進委員で、事業計画者と協議を重ねていらっしゃいますが、どのような話になっていますか。地元の農業委員に質問いたします。

議 長 それでは、地元の農業委員から、説明をお願いします。11番委員。

1 1 番 委 員 11番です。川の対岸のところですが、現在、荒廃しているところに土砂を搬入、整地し、その後、蕎麦を作るよう、計画されています。また、申請地に土砂が搬入されたのが4月下旬でして、それから地元の最適化推進委員とともに対処してきたところです。事業計画者には、必要な手続きを踏まないで転用行為をしてはならない、ことを繰り返し説明いたしました。また、ダンプが通る市道の歩道が狭く、小学校の通学路であることから、地元からも不安の声が上がってしまっていて、事業計画者に適切な交通対策を取るよう、指導もしています。今後、転用許可した後も、事業の進み具合の中、必要な説明を地元にするよう、お願いしています。以上です。

議 長 はい、説明、ありがとうございます。10番委員、よろしいでしょうか。

1 0 番 委 員 はい、わかりました。

議 長 それでは、他に、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75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75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75号は、原案のとおり許可することに決めます。

次に、議第76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』の説明資料を併せご覧ください。今月の非農地証明願は5件9筆です。

まず、番号3番について説明します。土地の所在は、西持田町の市街化調整区域、農用地区域外の田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431号線から県道21号線を北北西に900メートル進み、



諸田西持田線を西に80メートル進んだ後、橋本深田線をさらに西に150メートルその後宮垣線を北西に100メートル進んだ地点の北西に位置しており、耕作に不便なため、平成15年頃から耕作放棄され、現在は雑木等が繁茂しており、農地としての再生は困難な状況です。現地確認委員は、藤原薫農地利用最適化推進委員です。

次に、番号4番についてご説明します。土地の所在は、西浜佐陀町の市街化調整区域、農用地区域外の畑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。申請地の2筆は、国道431号線から盲学校線を南に進みさらに盲学校駐車場方面に進み、盲学校駐車場からみて鯛ヶ迫池方面に位置しており、労力不足のため、1958年頃から耕作放棄され、現在は竹や雑木が繁茂しており、農地としての再生は困難な状況です。申請地の残りの1筆は、国道431号線から西浜佐陀中央線を南に30メートル進み、その後警察学校西線を南に210メートル進み、そのまま道なりに90メートル進んだ後、警察学校東線を南東に150メートル進んだ地点の南東に位置しており、労力不足のため、1958年頃から耕作放棄しており、現在は竹や雑木が繁茂しており、農地としての再生は困難な状況です。現地確認委員は、上田隆夫農地利用最適化推進委員です。

次に、番号5番についてご説明します。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246号線から県道247号線を東に500メートル進み、山崎向山線を北に100メートル進んだ所を左折し30メートル進んだ地点の北側に位置しており、1978年頃から労力不足のため耕作放棄しており、現在は竹や雑木が繁茂し竹林化しており、農地としての再生は困難な状況です。現地確認委員は、角智則農地利用最適化推進委員です。

次に、番号6番についてご説明します。土地の所在は、玉湯町玉造の市街化調整区域、農用地区域外の田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9号線から県道25号線を南に2キロメートル進んだ地点の東側に位置しており、昭和60年頃から労力不足のため耕作放棄しており、現在は雑木等が繁茂し、農地としての再生は困難な状況です。現地確認委員は、松浦孝治農地利用最適化推進委員です。

次に番号7番についてご説明します。土地の所在は、八束町波入の都市計画区域外、農用地区域の畑1筆と八束町亀尻の都市計画区域外、農用地区域の畑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。八束町波入の申請地は、入江江島線から波入60号線を北に130メートル進んだ地点の西側に位置しており、昭和50年頃から相続後農業に従事する者がいなくなったため耕作放棄されており、現在は雑木等が繁茂し農地としての再生は困難な状況です。八束町亀尻の申請地の1筆は、県道259号線から亀尻28号線を南に80メートル進んだ地点の西側50メートル先に位置しており、昭和50年頃から、相続後農業に従事する者がいなくなったため耕作放棄されており、現在は雑木等が繁茂し農地としての再生は困難な状況です。残りの1筆は、県道259号線から亀尻28号線を南に30メートル進んだ地点に位置しており、昭和50年頃から、相続後農業に従事する者がいなくなったため耕作放棄されており、現在は雑木等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、吉岡郁夫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

議  
事

長  
務  
局

される土地」ではないと考えます。説明は以上です。

それでは、実際に現地の確認を行った事務局職員からの報告をお願いします。

現地確認した際の現地の状況です。

先ず番号3番の案件ですが、6月1日に申請者と申請者の代理人の立ち合いの下、藤原薫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、15年前ごろから耕作放棄され、農業用機械の搬入も困難な状態で、該当地も山林化し、周辺の山林と一体化しており、今後再生利用することは困難な状況です。

次に番号4番の案件ですが、6月14日に申請者の代理人の立会いの下、上田隆夫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、60年前ごろから耕作放棄され、進入路周辺にも雑木や竹が繁茂しており、農業用機械の搬入も著しく困難な状況です。該当地についても、耕作放棄によって雑草、雑木が繁茂しており、今後耕地としての再生は困難な状況です。

次に5番の案件ですが、6月14日に申請者の代理人の立会いの下、角智則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年前ごろから耕作放棄され、雑草、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。

次に6番の案件ですが、6月15日に申請者の代理人の立会いの下、松浦孝治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30年前ごろから耕作放棄され、雑木が繁茂し、該当地は山林化しており、今後耕地としての再生は困難な状況です。

次に7番の案件ですが、6月20日に申請者の代理人の立会いの下、吉岡郁夫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年前ごろから耕作放棄され、雑木が繁茂し、該当値は山林化しており、今後農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。

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概要説明と現地確認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

議

長

ないようでございますので、採決します。議第76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76号は原案のとおり確認することに決めます。

次に議第77号「特定農地貸付けの廃止承認申請について」を上程致します。事務局の説明をお願いします。

事  
務  
局

局

(議案朗読)

それでは議案77号「特定農地貸付けの廃止承認申請について」のご説明をいたします。

それでは、議案と、別にお配りしました説明資料をご覧ください。

本案件は、平成20年4月に開設された浜乃木1農園について所有者からの廃止の申し出があったため、「特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律」に基づき、農業委員会の承認を諮るものです。場所については、資料に記載のとおりです。

「特定農地貸付け」とは、市町村との貸付協定を締結し、農業委員会の承認を得る

ことによって、いわゆる市民農園を開設して農地の貸付けを行うものです。この方法により個人でも市民農園の開設ができ、農地の貸付けについても農地法第3条の許可は不要となります。詳しくは資料を添付しておりますのでご一読ください。

今回廃止の申し出があった農園については、今後転用する計画があり、利用者との貸付契約もすでに終了しております。

先日18日に、現地調査班2班により現地調査を行い、現地は既に耕作されていない状態であることを確認しております。

以上のことから、廃止による利用者への影響などの問題はないと判断しております。説明は以上です。

議 長 はい、事務局の説明が終わりました。現地調査班2班による現地調査も行われています。そうしますと、これより審議に入ります。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77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77号は、原案のとおり承認することに決めます。

次に議第78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 (議案朗読)

それでは議案78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。

初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1は、古江地区の田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。

続きまして、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4は竹矢地区の案件で、このうち利1と利2が新規の案件です。利5から利8は鹿島地区の新規案件です。利9から利11は東出雲地区の案件で、このうち利9が新規の案件です。利12から利13は八雲地区の案件で、利12が新規の案件です。利14は宍道地区の更新案件です。利15から利25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11,849㎡、畑31,598㎡、合計面積43,447㎡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は生馬地区の新規案件で、JAの転貸です。転2は生馬地区の新規案件で、機構の転貸です。転3から転6の一部までは川津地区の更新案件で、機構の転貸です。転4の一部から転21は朝酌地区の更新案件で、機構の転貸です。転22は朝酌地区の新規案件で、JAの転貸です。転23から転24は竹矢地区の更新案件で、機構の転貸です。転25から転28は東出雲地区の機構転貸案件で、このうち転25が新規の案件です。転29は八雲地区の更新案件で、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98,163㎡、畑5

1,496㎡、合計面積149,659㎡となります。

以上で説明を終わります。

利用権設定の、中間管理機構転貸の賃借料の精算についてのお知らせです。中間管理機構を仲介した機構の転貸では、賃借料の精算が通常当年の11月末となっておりますが、中間管理機構の事務処理の都合上、今年度の精算分は本日の総会分までとさせていただきます。来月の案件（8月1日以降の始期のもの）からは、賃借料の精算は平成31年から精算となりますので、ご理解頂きますようお願いいたします。事前にお知らせをしておらず、申し訳ありませんでした。なお、賃借料の精算は来年となりますが、賃借の権利設定自体は通常通り当月分から随時承っておりますので、この点も併せて周知頂きますようお願いいたします。

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78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78号は原案のとおり決定することに決めます。

次に議第79号「松江農業振興地域整備計画の変更について」を上程致します。事務局の説明をお願いします。

事務局 (議案朗読)

それでは議案79号「松江農業振興地域整備計画の変更について」のご説明をいたします。皆様方には、本日の審議に先立ちまして、6月1日に現地調査にお出かけいただきまして、誠にありがとうございました。本日は現地調査でご覧いただいた案件について、適当かどうか最終的にご判断いただきたいと思いますのでよろしく願いいたします。それでは、「松江農業振興地域整備計画変更理由書(案)」とあります資料をご覧願います。今回は全部で除外16件、筆数にして18筆分の申出がありました。編入はございませんでした。除外申出の内訳は、分家住宅が6件で22a、資材置場、駐車場等のその他案件が10件で84a、合計106aでした。1枚めくっていただき、別紙1の変更土地調書が、今回の16件の詳細です。次をめくっていただきますと、別紙1-1の変更要件確認表でして、農振除外を認める5要件について、それぞれの案件を評価した内容です。

本日の説明は、この後にあります、付図を使って説明させていただきます。現地視察の結果報告も、後ほど担当の農業委員のお方からあると思いますので、簡単に説明させていただきます。

まず、整理番号1番、宍道町佐々布の案件です。分家住宅の建築です。現在は本家で同居していますが、事業計画者には幼い子どもがいるため手狭であることや、子育てに本家の両親の協力が必要なこと、近い将来、両親の介護が必要になることから、本家のそばに建築するものです。他に建築可能な自己所有地はなく、宍道町内で宅地や空き家を探したとのことですが、適当な土地が見つからず、申出地を選定しています。

続いて、整理番号2番、宍道町西来待の案件です。倉庫用地です。倉庫の建築自体は平成14年にされており、当時は農業用倉庫として使用されておりました。その後、

正確な時期は不明ですが、申出地のすぐそばにある法人に貸し出すようになり、それが現在も続いている状態です。本来、農業用倉庫を建築して使用する際にも用途変更の申出がなされなければなりませんでしたが、申出がなく、また、貸し出しを開始する際も、除外の申出はありませんでした。追認案件として、申出を受けており、始末書の提出を受けています。

続いて、整理番号3番、同じく宍道町西来待の案件です。工場用地です。法人である事業計画者は、食料品の製造会社で本社を宍道町に置いており、現在従業員は10名です。事業拡大に伴い、食料品の製造工場を新たに建設するため、申出がなされました。なお、今回工場用地として計画している全体面積の内、80%以上にあたる面積の部分は農用地以外での計画です。工場は平屋建ての計画で、敷地全体に対する建築面積は一部となりますが、運送用トラックの搬入路や、従業員駐車場も整備する必要があるため、全体としての敷地面積はご覧のとおりです。

続いて、整理番号4番、宍道町上来待の案件です。分家住宅の建築です。本家が持っている耕作を手伝うことを目的に、孫が住むための住宅を建築するものです。分家住宅には、土地所有者の孫が住むこととなりますが、その孫から見ても、父親に身体障がいがあり、介護の必要もあるため、近接地に建築する必要があります。

続いて、整理番号5番、玉湯町布志名の案件です。分家住宅の建築です。現在、事業計画者は妻と玉湯町のアパートに居住していますが、子が産まれる予定があり、アパートに住み続けたり、本家で同居すると手狭となってしまうため、本家の近接地に建築するものです。他人が所有する隣接農地はなく、他に影響を及ぼすことがないことから、この申出地を選定しています。第1種農地に該当しますが、農地法施行規則第33条第4号の集落接続による要件を満たすことで、転用が見込まれることから、除外の申出を受け付けています。

続いて、整理番号6番、八雲町西岩坂の案件です。駐車場の整備と墓地の造成です。申出地は、市道の改良に伴い一部収用され、若干の不整形の土地が残りました。この土地を有効活用したく、また、現在は山頂付近にある墓地が、高齢のため管理困難になってきたことから、計画したものです。

続いて、整理番号7番、東持田町の案件です。分家住宅の建築です。事業計画者は、本家の耕作を手伝うことを目的に、本家近くに分家住宅を建築します。土地改良があり、第1種農地に該当しますが、農地法施行規則第33条第4号の集落接続による要件を満たすことで、転用が見込まれることから、除外の申出を受け付けています。

続いて、整理番号8番、八束町江島の案件です。分家住宅の建築です。現在は境港市のアパートに居住している事業計画者が、本家の耕作を手伝うために、本家の近くに住宅を建築するものです。

続いて、整理番号9番、八束町亀尻の案件です。分家住宅と事務所の建築です。土建業を営んでいる事業計画者は、両親の介護等、面倒をみるため、本家付近に分家住宅を建築します。また、自宅と事務所を近接地に置くことで事業の利便性を図ることを目的としています。なお、事務所及び事務所付近の駐車スペースは、既に、建築されていたり、整備されているもので、申出の一部は、追認案件として取り扱っています。始末書の提出を受けており、今後は同様のことがないよう、強く求めています。

続いて、整理番号10番、八束町波入の案件です。分家住宅の建築です。事業計画者は現在、本庄町に居住していますが、本家の耕作を手伝うために、近接地に分家住宅を建築するものです。分筆し、全面道路から隣接農地に進入するスペースも確保す

る計画であり、他への影響は最小限であるといえます。

続いて、整理番号11番、同じく八束町波入の案件です。事業用倉庫の建築です。事業計画者は防水工事業を営んでおり、自宅敷地内にある事業用倉庫が手狭となったため、新たな倉庫の建築を希望しています。申出者の自宅付近から候補地を検討していますが、面積が不足していたり、全面道路の幅員の関係で、車両の乗り入れが困難であったり、条件に合う土地であっても耕作中であるために借りることができず、今回の申出地にたどりついています。現地調査の際、この申出地での作業の有無や、用排水の計画について質問があり、申出者に確認したところ、作業や洗車は行わないこと、水道は引かないとの回答がありました。なお、仮設トイレを設置する予定であり、汚水はタンクにためて、汲み取りとすることを確認しています。

続いて、整理番号12番、同じく八束町波入の案件です。法人である事業計画者の駐車場用地としての申出です。前回の平成29年度後期の除外申出で、約70台分、今回の申出で50～60台程度の駐車可能台数を見込んでいます。現地調査の際、現在の駐車場と今回の申出地の間に、残地ができるのではという質問がありました。これについては、現地調査時にお配りした資料の付図に誤りがありまして、正しくは間に土地は残らず、間に残るように見えていた土地は、すでに分筆されて事業計画者の駐車場として使用されていましたので、訂正させていただきます。また、今回の計画でも分筆があり、一部農地が残りますが、その農地の借り手と貸し手の間で、10月31日をもって使用貸借契約を解除することになっています。

続いて、整理番号13番、同じく八束町波入の案件です。法人である事業計画者の駐車場の整備です。現在の駐車場は、今回の申出地から約240m離れた位置にあります。トラック台数の増加により、現在の駐車場地が手狭となり、移転するものです。現地調査の際、運送用トラックが2台駐車されていましたが、既に申出地の一部を駐車場として使用しており、一部追認として申出を受け付けています。始末書の提出を受けています。現地調査の際、除外済みの隣接地に車両等が置いてあったため、その利用状況について質問がありました。これについては、地元の農業委員や、申出者に確認したところ、申出者は無関係だということでした。

続いて、整理番号14番、東出雲町春日の案件です。営業用倉庫の建設です。法人である事業計画者が、重要取引先からの要望により、商品管理倉庫、配送センター、管理事務所を集約した形の、営業用倉庫を建設するものです。第1種農地ですが、農地法施行規則第35条第5号の既存施設の2分の1を超えない拡張ということで、転用が見込めることから、申出を受け付けています。なお、現地調査の際に、申出地の農地の保全管理について意見がありましたが、近々、草刈りを行ない保全に努めるよう、申出者に伝達済みです。

続いて、整理番号15番、東出雲町上意東の案件です。進入路の整備、宅地拡張、車庫の建築です。これは、申出者の自宅が、道路に接しておらず、また、車庫が不足していたことから整備したものです。追認案件として、申出を受け付けています。なお、申出地付近は道路幅員が狭く、マイクロバスでの進入が困難であったため、6月1日の現地調査とは別に、当該地区の2番委員と私、後藤とで、別の日に、現地調査をしております。追認案件であるため、始末書の提出を受けています。

続いて、整理番号16番、美保関町北浦の案件です。携帯電話無線基地局用地としての除外申出です。無線基地局の建設は、既に完了しています。私後藤と転用担当の大田、成瀬の3名で、現地を確認済みです。これまでも携帯電話無線基地局用地とし

ての除外申出と同様、本件も総務省の認定を受けて事業を行っているものであり、他への影響もないと認められることから、受付をしています。

以上、簡単に説明させていただきました。これらの案件について、松江市農政課としては、除外に関する法定基準を満たしていると判断しております。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 対象農地につきましては、6月1日に、午前が議席番号2桁の委員で整理番号1番から6番までの宍道、玉湯、八雲の地区を、午後が議席番号1桁の委員で整理番号7番から14番までの東持田、八束、東出雲の地区を担当し、2班に分けて現地調査が行われております。それでは、それぞれ、代表者から報告をお願いします。午前の部について、17番委員。

1 7 番 委 員 17番です。午前の部において、1番から6番までの現地確認を行いました。先ほど事務局から説明があったとおりです。

現地確認の際に、気付いた事項についても、事務局から説明があったとおり、必要な対応や指導もされていますので、問題なしと確認したところです。

以上報告します。

議 長 続いて3番委員。

3 番 委 員 3番です。午後の部において、7番から14番までの現地確認を行いました。先ほど事務局から説明があったとおりです。そのうち、9番は、一部コンクリートがあったり、事務所が既に建っていました。13番は、駐車場として使用されていました。

14番は、草が繁茂していて隣地との境界も定かでないような状況でした。現地確認の際に、気付いた事項についても、事務局から説明があったとおり、必要な対応や指導もされていますので、問題なしと確認したところです。

以上報告します。

議 長 続いて、整理番号15番について、2番委員。

2 番 委 員 2番です。事務局から説明がありましたとおり、現地調査を行いました。現地の状況等、事務局の説明のとおりでして、除外について、問題なしと確認したところです。

以上報告します。

議 長 ありがとうございます。それでは審議に入ります。ただいまの事務局の説明と現地調査の代表者等から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79号は原案のとおり同意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79号は原案のとおり同意することに決めます。

次に、報告に入ります。報告第23号「会長専決処分の報告」、報告第24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12回松江市農業委員会総会を閉会いたします。