

第28回 総会議事録

1 開催の日時 令和元年10月30日(水)午後2時00分～午後3時00分

2 開催の場所 松江市役所 第2別館 研修室

3 議事日程

議事録署名委員の指名について

議 第157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158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159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160号 非農地確認について

議 第161号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第55号 会長専決処分の報告

報告第56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 角 可津夫(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。本日の欠席届は、提出されていません。委員定数19名のうち、19名全員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。1番の宮廻委員、2番の富士本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をお願いします。それでは、議事に入ります。

議第157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157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15筆で、所有権移転の案件が3件、使用貸借権設定の案件が1件です。

それでは先ず、22番の案件からご説明します。申請は、大野町の現況畑の田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、隣接する自作地と一体とした耕作が見込めるためです。譲受人の世帯は、トラクター・耕運機・田植え機・コンバイン・乾燥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。

つづいて、23番の案件をご説明します。申請は、菅田町の現況畑の田6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、農業の引継ぎを行うためです。譲受人の世帯は、耕運機、乾燥機、軽トラック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。

つづいて、24番の案件をご説明します。申請は、宍道町佐々布の現況畑の田1筆を贈与されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、自宅からの通作が困難なためです。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、耕運機、管理機、運搬車、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。

つづいて、25番の案件をご説明します。申請は、宍道町上来待の田3筆と畑2筆、現況畑の田1筆を貸し出されるものです。貸出人はご覧のとおりです。借受人はご覧のとおりです。貸出理由・借受理由ともに、農業者年金受給のため、経営移譲を行うためです。借受人の世帯は、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おります。借受け後は、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。

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
6番委員

それでは、現地調査班からの報告をお願いします。

22番の案件は、事務局の説明の通り、現在も耕作されている農地であり、問題なしと判断しました。23番の案件は、以前形状変更されてから現地調査を行った際には、泥が高く盛ってあった畑でしたが、その後泥を撤去し、今回調査した際には適正な高さになっていました。一方で土質は野菜を耕作するには不向きであるよう見受けられるため、今後は地元の農業委員を中心に経過を見ることとし、許可相当であると

6 番 委 員 判断しました。24番、25番の案件は、事務局の説明に合った通り、問題なしと判断いたしました。

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157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157号については、原案のとおり許可することに決めます。次に議第158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、議題158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。

それでは、4条の16番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は八束町波入の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4日付で農振除外内示済みです。転用目的は農業用倉庫等敷地及び進入路用地です。転用面積は11㎡、所要面積も同じく11㎡です。事業計画ですが、申請地を昭和59年8月から、隣接する農業用倉庫の敷地及び進入路として整備し使用していたものです。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。

以上、上程いたしました4条1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。

議 長 本件16番は、既に農振除外で現地調査が済んでいるため、今月の現地調査は、省略されたとのことです。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。

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158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158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158号は、原案のとおり許可することに決めます。次に、議第159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158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。

それではまず、5条の59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。転用場所は東長江町の1筆です。都市計画区域区分は、市街化調整区域の緩和D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。転用目的は個人住宅です。転用面積は130㎡、所要面積も同様の130㎡です。権利の種類は所有権移転です。事業計画ですが、申請地を整備し個人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。

事務局	<p>次に5条の60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。転用場所は東持田町の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、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。転用目的は整備車両の置場です。転用面積は297㎡、所要面積も同様の297㎡です。権利の種類は所有権移転です。事業計画ですが、申請地を整備車両置き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。</p> <p>最後に5条61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。転用場所は東出雲町揖屋の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、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。転用目的は分家住宅です。転用面積は357㎡、所要面積も同様の357㎡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、分家住宅を建築するものです。なお、184番2についてはすでに駐車場として使用していたもので、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。</p> <p>以上、上程しました5条3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 6 番 委 員	<p>それでは、現地調査班からの報告をお願いします。</p> <p>59番から61番の案件は、事務局から説明のあった通り、いずれも周辺農地への影響もなく、問題なしと判断いたしました。</p>
議	<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	<p>ないようでございますので、採決いたします。議第159号は、いずれも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159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	<p>ご異議なしということですので、議第159号は、原案のとおり許可することに決めます。次に、議160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、番号16番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、東出雲町内馬の農用地区域外、市街化調整区域の畑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、主要地方道大東 東出雲線の内馬集会所から100m北に進み、東側に市道内馬・三沢線を100m東に進み、北東100mに位置しており、昭和50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、山林と一体化しており、農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、番号16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、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。</p>
議	<p>それでは、全て推進委員確認分ですので、現地確認を行った事務局職員からの報告をお願いします。</p>
事務局	<p>現地確認した際の現地の状況です。番号16番の案件ですが、11月11日に申請者の立ち合いの下、古藤 一郎 農業委員と事務局で現地確認を行いました。現地は、</p>

事務局 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。説明は以上です。

議長 事務局職員からの報告が終わりました。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、職員からの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。

議長 (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160号は原案のとおり確認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160号は原案のとおり確認することに決めます。次に議第161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。事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは議第161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。所2は、本庄地区、田3筆の贈与による所有権移転です。譲渡人は、労力不足により売りたいとの要望があり、譲渡人からの要望により取得したいということで、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。贈与のため、対価の支払いはありません。所3は、本庄地区、田2筆の贈与による所有権移転です。譲渡人は、労力不足により売りたいとの要望があり、譲渡人からの要望により取得したいということで、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。贈与のため、対価の支払いはありません。所4は、東出雲地区、畑1筆の売買による所有権移転です。売り手の方は、買い手の方の要望により売りたいとのことで、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。

つづ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は持田地区の新規案件です。利2は大庭地区の更新案件です。利3から利4は東出雲地区の更新案件です。利5は玉湯地区の更新案件です。利6は宍道地区の更新案件です。利7から利10は八束地区の新規案件です。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16, 348㎡、畑18, 766㎡、合計面積35, 114㎡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10は古江地区、機構転貸の案件で、このうち転10のみ新規の案件です。転11は本庄地区、機構転貸の新規案件です。転12と転13は竹矢地区、機構転貸の案件で、このうち転12が新規の案件です。転14から転62は東出雲町、機構転貸の案件で、このうち、転55の一部が新規の案件です。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334, 577㎡、畑8, 482㎡、合計面積343, 059㎡となります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

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。

1 6 番 委 員	事 務 局	<p>今月の相対契約において、八東地区で使用貸借の利用権設定があるが、中間管理機構転貸ができない区域なのか。</p> <p>当該地区は農用地区域であるため、中間管理機構転貸は使用できる地区です。しかし、貸し手及び借り手双方の話し合いにて、相対契約での権利設定を選択されたということになります。</p>
1 6 番 委 員	議 長	<p>分かりました。</p> <p>他にございませんか。</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161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。</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161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55号「会長専決処分の報告」、報告第56号「事務局長専決処分の報告」を一括でお願いします。</p> <p style="text-align: center;">(報告)</p>
事 務 局	議 長	<p>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。</p> <p>以上で議事を終了しましたので、第28回松江市農業委員会総会を閉会いたします。</p>