

第5回 総会議事録

1 開催の日時 令和2年11月24日(火)午後2時00分～午後2時55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30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31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32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33号 非農地確認について

議 第34号 松江市農用地利用集積計画の決定について

報告第9号 会長専決処分の報告

報告第10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 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 (出)	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	伊藤 謙
農地係長	野津 慎一		
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5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。委員定数19名のうち、19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。9番委員、10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が、事務局から、議案の差し替えについて、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、議事の前に議案の差し替えをさせていただきます。まず、8頁をご覧ください。議第32号の番号62番について、譲受人名義が、共有名義へと変更がありました。続いて、48頁、49頁をご覧ください。第34号の転126番について、取下げがなされました。つきましては、差し替え後の8頁、48頁、49頁をお配りいたしますので、こちらでご審議をお願いいたします。
議長	事務局から、議案の差し替えの説明がありました。委員の皆様におかれましては、そのようにお願いします。それでは、議事に入ります。議第30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30号、今月の農地法第3条の許可申請について、ご説明いたします。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6件12筆で、使用貸借案件が1件、所有権移転案件が5件です。
	それでは、38番の案件についてご説明いたします。申請は、古志町の畑2筆を使用貸借により経営移譲されるものです。譲渡人はご覧のとおりです。譲渡理由は、農業者年金受給のため経営移譲するものです。譲受人はご覧のとおりです。譲受理由は、後継者として経営を譲り受けるものです。受け人の世帯は、田植機、トラクター、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、39番の案件についてご説明いたします。申請は、山代町の田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、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、譲渡し人からの要望によるものです。受け人の世帯は、耕うん機、軽トラック等の農業用機械を所有され、田植機、コンバイン、トラクター等の農業用機械を賃借利用されております。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、40番の案件についてご説明いたします。申請は、大庭町の畑1筆、田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、耕うん機、乗用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、41番の案件についてご説明いたします。申請は、乃白町の田2筆を贈与されるものです。譲渡人及び譲受人は、ご覧のとおりです。譲渡理由及び譲受理由は、ともに家庭の事情によるものです。受け人の世帯は、トラクター、田植機、コン

事務局 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、42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、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、耕うん機、田植機、溝切り機、管理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、43番の案件についてご説明いたします。申請は、宍道町白石の田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、経営規模の拡大を図るためです。受け人の世帯は、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。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ご説明いたします。

議長 それでは、現地調査班からの報告をお願いします。

議2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30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30号は原案のとおり許可することに決めます。次に議第31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。なお、番号20番は、議第32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68番と関連する案件でございます。

よって、議第32号の番号68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31号と議第32号の番号68番を併せて審議します。事務局はそうように説明をお願いします。

事務局 議第31号、「農地法第4条の規定による許可申請について」を上程いたします。

始めに、4条20番について説明いたします。事業者はご覧のとおりです。転用場所は邑生町の1筆です。都市計画区域区分は市街化調整区域の緩とC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。転用目的は貸駐車場です。転用面積は753㎡、所要面積は、5条68番も含んだ934㎡です。事業計画ですが、申請地を整備し貸駐車場として経営をするものです。事業の詳細、資金計画につきましてはご覧のとおりです。

次に関連案件である5条68番について説明します。賃借人、賃貸人はご覧のとおり

事務局 局 りです。転用場所は呂生町の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、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、貸駐車場です。転用面積は181㎡、所要面積は4条20番を含んだ934㎡です。権利の種類は賃借権の設定です。事業計画ですが、申請地を整備し貸駐車場として経営するものです。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21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北浦の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、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、貸駐車場です。転用面積は1,504㎡のうち1,089㎡、所要面積も同様の1,089㎡です。事業計画ですが、申請地を平成20年頃から地域への貸駐車場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22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下宇部尾の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、林業用樹木の植林です。転用面積は2,004㎡、所要面積も同様の2,004㎡です。事業計画ですが、申請地に杉の苗を植えて、植林地として管理するものです。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、上程いたしました、4条3件及び5条1件については、農地法第4条第6項及び農地法第5条第2項に規定す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 2 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。

議長 議第31号と、議第32号の番号68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。

議長 議第31号と、議第32号の番号68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31号と、議第32号の番号68番は、原案のとおり許可することに決めます。

議長 次に議第32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68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 議第32号、「農地法第5条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 初めに5条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。転用場所は薦津町の3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、個人住宅です。転用面積は376㎡、所要面積は、実測の378.13㎡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。転用場所は乃白町の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、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6.31㎡、所要面積も同様の6.31㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、約50年前から譲受人の住宅敷地として利用していたもので、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。転用場所は鹿島町武代の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、社屋新築です。転用面積は105㎡、所要面積は、地図の斜線の宅地部分も含んだ156.94㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備し社屋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。転用場所は美保関町千酌の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令和2年10月8日付で農振除外内示済みです。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。転用場所は美保関町千酌の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、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令和2年10月8日付で農振除外内示済みです。転用目的は、進入路及び駐車場です。転用面積は196㎡、所要面積も同様の196㎡です。権利の種類は所有権の移転です。事業計画ですが、申請地を整備し自宅への進入路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67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、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令和2年10月8日付で農振除外内示済みです。転用目的は、個人住宅です。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69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

事務局

所は美保関町森山の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、社屋建設です。転用面積は222㎡、所要面積は、雑種地も含んだ974㎡です。権利の種類は賃借権の設定です。

事業計画ですが、申請地を整備し社屋及び倉庫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70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。転用場所は宍道町白石の4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、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、工事機械・車両の作業場用地です。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3,295㎡の内610㎡、所要面積も同様の610㎡です。権利の種類は賃借権の設定です。一時転用期間は、令和3年3月31日までです。事業計画ですが、高速道路法面補強工事の施工に伴う工事機械・大型車両の作業ヤード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71番について説明します。借人、貸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以上の一団の農地の一部であることから第1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2年10月8日付で農振除外内示済みです。転用目的は、分家住宅です。転用面積は322㎡、所要面積も同様の322㎡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、申請地を整備し分家住宅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。

最後に5条72番について説明します。借人、貸人はご覧のとおりです。転用場所は東出雲町須田の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、農家住宅です。転用面積は190㎡、所要面積は、斜線の宅地も含んだ349㎡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、申請地を整備し農家住宅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。

以上、上程しました5条10件につきましては、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。

議長
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。
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
3番委員
事務局
3番委員
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。
65番と66番の間が抜けるようになるが、現状はどのようになっているのか。
譲渡人が所有する農地が間にはさまれる形で残ります。
わかりました。
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32号の番号68番を除いた案

議 長 件のうち、番号71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32号の番号68番を除いた案件のうち、番号71番以外について、原案のとおり許可することにご異議ありませんか。

(異議なしの声)

議 長 ご異議なしということですので、議第32号の番号68番を除いた案件のうち、番号71番以外は、原案のとおり許可することに決めます。次に、議第32号の番号68番を除いた案件のうち、番号71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32号の番号68番を除いた案件のうち、番号71番については、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。

(異議なしの声)

議 長 ご異議なしということですので、議第32号の番号68番を除いた案件のうち、番号71番については、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33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 それでは、議第33号、非農地確認についてご説明いたします。議案の13ページと併せて「非農地確認についての説明資料」をご覧ください。今月上程いたします非農地証明願は2件3筆です。

それでは、8番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、大海崎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、県道本庄福富松江線から市道大海崎中海沿線を北東に約550mに位置しております。現地確認した際の現地の状況ですが、11月10日に申請者代理人の立ち合いの下、野津富夫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、農地法施行以前の昭和27年以前より住宅敷地として使用されており、今後耕地としての再生は困難な状況です。

続いて、9番の案件についてご説明いたします。土地の所在は、東忌部町の都市計画区域外、農用地区域内の田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。申請地は、主要地方道松江木次線から市道榎山3号線を西に入り、市道大川端大向線との交点を西に進み、市道榎山6号線との交点から南に約100mに位置しております。現地確認した際の現地の状況ですが、10月28日に申請者代理人の立ち合いの下、青砥芳美農業委員と事務局で現地確認を行いました。現地は、平成7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。

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。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 事務局からの説明が終わりました。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、採決します。議第33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33号は原案のとおり確認することに決めます。

議 長 次で議第34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 それでは議第34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。利1は生馬地区の新規案件です。利2から利4は本庄地区の新規案件です。利5から利9は大庭地区の案件で、このうち利9が新規の案件です。利10は鹿島地区の新規案件です。利11は八雲地区の更新案件です。利12と利13は宍道地区の案件で、このうち利13が新規の案件です。利14から利19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對契約の地目別面積は、田36,401㎡、畑12,117㎡、合計面積48,518㎡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114は大野地区、機構転貸の案件で、このうち新規の案件は、転1から転3、転6から転9の一部、転10と転11、転14の一部、転19、転20の一部、転21の一部、転22と転23、転24の一部、転26と転27の一部、転29から転33、転35から転41、転44から転63、転64と転65、転66の一部、転68と転70、転72、転75から転79、転82から転102、転105、転107から転114。以上が新規の案件となっております。つづいて転115は生馬地区、機構転貸の新規案件です。転116から転121は古江地区、機構転貸の新規案件です。転122は生馬地区、機構転貸の新規案件です。転123は竹矢地区、機構転貸の新規案件です。転124と転125は東出雲地区、機構転貸の新規案件です。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409,240㎡、畑13,748㎡、合計面積422,988㎡となります。

以上、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。

10番委員 機構転貸の案件について、貸借の内容で10a当たりの額は、面積により割り出した額で料金設定されているのか。

事務局 機構転貸の同意書には、筆ごとの面積に乗じた筆当たりの価格も記載しています。

10番委員 わかりました。

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34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34号は、原案のとおり決定することに決します。

議 長 次に、報告に入ります。報告第9号「会長専決処分の報告」、報告第10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5回松江市農業委員会総会を閉会いたします。