

第5期 雲南市農業委員会第14回総会議事録

1. 日 時 平成27年8月20日(木) 13:30~15:00

2. 場 所 加茂町 ラメール・ふれあいホール

3. 出席委員(33名)

1番 渡部洋一	3番 岡田康弘	4番 竹内 勉	5番 片寄健治
6番 日野一夫	7番 鳥谷悦雄	9番 永井尚二	10番 周藤寛洲
11番 藤原修至	12番 橋本 博	13番 松原利廣	14番 高田 耕
15番 青木征温	16番 内部武雄	17番 柳原昌広	18番 白築 進
19番 白築美雄	20番 中西康一	21番 嘉本輝雄	22番 渡部満憲
24番 廣澤幸博	25番 錦織邦男	27番 持田明典	28番 川上蘆求
29番 山本裕子	30番 高島幹雄	31番 陶山直利	32番 小田久義
33番 藤原 好	34番 山本博子	35番 宇都宮敏章	36番 石橋義明
37番 加藤一郎			

4. 欠席委員(4名)

2番 高尾茂通 8番 高橋敬二 23番 鶴原能也 26番 岡田 伸

遅刻届出委員(0名)

5. 事務局又は説明者 事務局長 杉原律雄 統括主幹 女鹿田比文
主 幹 高橋知恵美 副主幹 大塚雄彦

6. 議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 諸報告

日程第3 議案の上程

- ・議第83号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第84号 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について
- ・議第85号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について
- ・議第86号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について

7. 議 事

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	定刻になりましたので、ご起立ください。 一同ご礼。ご着席ください。

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>ただ今の出席委員は33名であります。</p> <p>定足数に達しておりますので、雲南市農業委員会第14回総会を開会いたします。</p> <p>本日の議事日程は、お手元にお配りしているとおりです。</p>
議 長	<p>日程第1、議事録署名委員の指名を行います。</p> <p>議事録署名委員は、雲南市農業委員会会議規則第13条の規定により、27番持田明典委員、28番川上蘆求委員を指名します。</p>
議 長	<p>日程第2、諸報告を行います。</p>
議 長	<p>事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>【諸届及び会務等について事務局より報告並びに説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について ・田畑転換届出の受理について ・農地法第4条第1項第8号届出書（農業用施設用地転用届）の受理について ・農地等返還通知（使用貸借解約）の受理について
議 長	<p>事務局から諸報告について説明がありましたが、ご質疑がございますか。質疑がある方は挙手の上発言をお願いいたします。なお、発言をされる方は、議席番号とお名前をお願いいたします。</p> <p>（無しの声あり）</p>
議 長	<p>以上で質疑を終わります。</p> <p>日程第3、議案の上程を行ないます。</p> <p>「議第83号農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書8ページ「議第83号農地法第3条の規定による許可申請について」説明します。9ページをご覧ください。今回4件の申請がでております。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△外2筆、地目は登記簿・田、現況・畑1筆、登記簿・現況とも畑1筆、登記簿・現況とも田1筆で面積は合計で466㎡です。権利の種別は3条の有償移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、「譲受人から取得を希望されたため」ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の△△△△さん、申請事由は、「農地の分散を解消し、作業の効率化を図る」ということです。土地代は10a当り40万円で確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田1筆で面積は467㎡です。権利の種別は3条の有償移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、申請</p>

事務局	<p>事由は、「譲受人から取得を希望されたため」ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の△△△△さん、申請事由は、「農地の分散を解消し、作業の効率化を図る」ということです。申請番号1番の案件とは土地の入れ替えで、互いの話し合いの中で10a当り40万円での売買とのこと。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△外1筆、地目は登記簿・現況とも田1筆、登記簿・現況とも畑1筆、面積は合計で2,319㎡です。権利の種別は3条の無償移転で、譲渡人は〇〇県〇〇市の□□□□さん他2名の共有物件です。申請事由は、「遠方に居住しており、耕作が困難なため」ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の△△△△さん、申請事由は、「申請地を譲り受け、農業経営を拡大する」ということです。3名の譲渡人はいずれも県外在住で今回の譲受人の姪にあたることから無償で贈与されるということです。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>以上、3件については、「周辺地域の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障が生ずる恐れはなく、機械の保有、農作業の従事状況等からみて全ての農地について効率的に利用できるもの」と見込まれ、下限面積要件も満たしています。したがって、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上、ご審議をよろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>ただ今事務局より説明がありましたが、確認委員で補足説明があれば説明をお願いします。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>ただ今事務局から説明をいたしました。質疑はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので質疑を終わります。次に、討論を行います。討論はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>お諮りいたします。</p> <p>「議第83号農地法第3条の規定による許可申請について」は、申請のとおり許可することにご異議ございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>「議第83号農地法第3条の規定による許可申請について」は、申請のとおり許可することに決定いたしました。</p> <p>それでは次に、「議第84号農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。</p>

事務局

議案書10ページ「議第84号農地法第4条の規定による許可申請について」説明します。11ページをご覧ください。今回5件の申請が出ております。

申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は10㎡です。申請人は〇〇町〇〇の□□□□さんで転用目的は墓地墓碑1棟を建築されます。転用理由は、「現在の墓地は山の中腹にあり参道も一部崩壊し危険なため申請地に移転新設する」ということです。第1種住居区域に指定されており、確認は〇〇委員さんです。農地区分は用途が指定されていることから第3種農地と判断しました。第3種農地は原則転用可能となっております。

続きまして申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・畑、現況・山林、面積は1,409㎡です。申請人は〇〇町〇〇の□□□□さんで転用目的は植林で杉80本、桧80本を植林されます。転用理由は、「申請地は葉たばこを栽培していたが、耕作することが困難になり、植林し山林として管理したい」ということです。始末書が提出されており、昭和59年5月に杉と桧を植えてしまった」ということです。6月16日に農用地除外事前了承がでており確認は1,000㎡を超える案件で〇〇、△△両委員さんです。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性の低い農地である」ことから、第2種農地と判断致しました。許可条項は、法第4条第2項第2号に規定する「申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することにより転用目的を達成することができない」場合の「代替性なし」に該当すると考えます。

続きまして申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑で面積は10㎡です。申請人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。転用目的は墓地で墓碑1棟を建築されます。転用理由は、「現在の墓地は遠方の山中にあり参拝するのが大変で、住居近くの申請地に新設移転したい」ということです。始末書が提出されており、平成24年7月に整地してしまった」ということです。本申請地が中山間直接支払の対象農地となっていたことから申請できず、工事も止めていたということ。また墓地の奥側はゆずなど花木を移植されています。6月16日に農用地除外事前了承がでており確認は〇〇委員さんです。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性の低い農地である」ことから、第2種農地と判断致しました。許可条項は、法第4条第2項第2号に規定する「申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することにより転用目的を達成することができない」場合の「代替性なし」に該当すると考えます。

続きまして申請番号4番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は8.06㎡です。申請人は〇〇県〇〇市の□□□□さんで転用目的は墓地で墓碑1棟を建設されます。転用理由は、「現在の墓地は山の中腹にあり一部崩壊の危険もあるため申請地に移転する」ということです。6月16日に農用地除外事前了承がでており確認は〇〇委員さんです。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性の低い農地である」ことから、第2種農地と判断致しました。許可条項は、法第4条第2項第2号に規定する「申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することにより転用目的を達成することができない」場合の「代替性なし」に該当すると考えます。

続きまして申請番号5番、〇〇町〇〇△△-△外1筆、地目は登記簿・現況とも田、面積は143㎡です。申請人は〇〇市〇〇町の□□□□さんで転用目的は墓地、管理地及び駐車場で墓碑1棟を建設されます。転用理由は、「現在の墓地が山の中腹にあり参道も一部崩壊し危険なため、申請地に墓地を移転する。また参拝のための駐車場を整

事務局	<p>備する」ということです。6月16日に農用地除外事前了承がでており確認は〇〇委員さんです。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性の低い農地である」ことから、第2種農地と判断致しました。許可条項は、法第4条第2項第2号に規定する「申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することにより転用目的を達成することができない」場合の「代替性なし」に該当すると考えます。</p> <p>以上、ご審議をよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ただ今事務局より説明がありました。確認委員で補足説明があれば説明をお願いします。</p>
35番	<p>35番〇〇です。申請番号2番と3番についてですが、これはいずれも農地パトロールの際に分かりました。2番は図面を見て本人さんも分からないということでしたので本人さんに案内してもらい現地を見て、杉や桧が植林してありましたので転用してくださいと指導しました。申請番号3番についても現地を確認に行った際に既に整地されていまして、墓地を予定しておられましたので転用してくださいと指導しました。よろしくご審議をお願いします。</p>
議長	<p>他に確認委員でありますか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議長	<p>ただ今事務局並びに確認委員から説明をいたしました。質疑はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議長	<p>無いようですので、質疑を終わります。</p> <p>次に、討論を行います。討論はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議長	<p>お諮りいたします。</p> <p>「議第84号農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について」は、申請のとおり承認とし、県に進達することにご異議ございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、「議第84号農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について」は、申請のとおり承認とし県に進達することに決定いたしました。</p>
議長	<p>次に、「議第85号農地法第5条の規定による許可申請に対する意見について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。</p>

事務局

議案書 13 ページ「議第 85 号農地法第 5 条の規定による許可申請について」説明します。14 ページをご覧ください。

申請番号 1 番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・田、現況・畑、面積は 120 m²です。権利の種別は所有権移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、譲受人は〇〇町〇〇の△△△△さんです。転用目的は一般個人住宅で、住宅 1 棟 24.78 m²を建設されます。転用理由は、「家族が増え現在の自宅が狭くなり増築したい」ということです。平成 27 年 8 月 10 日に農用地除外の許可が出ており、土地代は無償、確認は〇〇委員さんです。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性の低い農地である」ことから、第 2 種農地と判断致しました。許可条項は、法第 5 条第 2 項第 2 号に規定する「申請に係る農地に代えて周辺の土地を供することにより転用目的を達成することができない」場合の「代替性なし」に該当すると考えます。

申請番号 2 番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・田、現況・畑、面積は 486 m²です。権利の種別は所有権移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、譲受人は〇〇町〇〇の△△△△さんです。転用目的一般個人住宅等で、住宅 1 棟 52.39 m²、車庫 1 棟 44.00 m²を建築されます。転用理由は、「学習塾等を開設するために申請地に建築したい。また、現在の車庫が車の出入りが不便なため申請地に建築したい」ということです。平成 27 年 8 月 10 日に農用地除外の許可が出ており、土地代は 10 アール当り 1,543,000 円、確認は〇〇委員さんです。農地区分は、「土地改良事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地である」ことから、第 1 種農地と判断いたしました。許可条項は規則第 33 条第 4 号に規定する「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」の「集落接続」に該当すると考えます。

申請番号 3 番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田、面積は 662 m²です。権利の種別は所有権移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、譲受人は〇〇町〇〇の△△△△さんです。転用目的は一般個人住宅で、住宅 1 棟 185.69 m²、駐車区画 3 台分を建設されます。転用理由は、「現在、県外でアパート住まいであり、このたび帰郷し実家近くの申請地に住宅を建築するため」ということです。平成 27 年 8 月 10 日に農用地除外の許可が出ており、土地代は 10 アール当り 2,114,000 円、確認は〇〇委員さんです。農地区分、許可条項は先ほどの 1 番と同じであります。

申請番号 4 番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田、面積は 1,463 m²です。権利の種別は賃貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さん、借受人は〇〇町〇〇の有限会社△△△△さんです。転用目的は資材置場、駐車場で、資材置場、駐車区画 13 台分を建設されます。転用理由は、「大型車輛の通路を確保するにあたり、現在の従業員駐車場及び資材置場が障害となるため、申請地を借り受け移転する」ということです。平成 27 年 8 月 10 日に農用地除外の許可が出ており、借料は 10 アール当り 109,000 円、確認は〇〇委員さん、△△委員さんです。農地区分、許可条項は先ほどの 1 番と同じであります。

申請番号 5 番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は 104 m²です。権利の種別は使用貸借で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、譲受人は〇〇県〇〇市の△△△△さんです。転用目的は一般個人住宅で、住宅 1 棟 29.25 m²を建設されます。転用理由は、「現在、県外に在住しているが、Uターンして定住するため、申請地に住宅を新築したい」ということです。農用地区域外で、賃借料は無償、確認は〇〇

事務局	<p>委員さんです。農地区分、許可条項は先ほどの1番と同じであります。</p> <p>申請番号6番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は506㎡です。権利の種別は所有権移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、譲受人は〇〇町〇〇の△△△△さんです。転用目的は一般個人住宅で、住宅1棟74.52㎡を建設されます。転用理由は、「家族が増え現借家が狭くなったため、申請地に個人住宅を建築する」ということです。農用地区域外で、土地代は10アール当たり1,500,000円、確認は〇〇委員さんです。農地区分、許可条項は先ほどの1番と同じであります。申請番号7番、〇〇町〇〇△△-△外1筆、地目は登記簿・田、現況・墓地と登記簿・田、現況・雑種地、面積は23㎡です。権利の種別は所有権移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、譲受人は〇〇町〇〇の△△△△さんです。転用目的は墓地及び参道で、墓碑1棟を建設されます。転用理由は、「現在の墓地が自宅から離れており、行くのに急傾斜地で維持管理が難しく、申請地に移転新設するため」ということです。始末書が提出されておりまして、「平成27年8月に整地してしまいました」ということです。平成27年8月10日に農用地除外の許可が出ており、土地代は10アール当たり1,304,000円、確認は〇〇委員さんです。農地区分、許可条項は先ほどの1番と同じであります。以上7件の案件、ご審議をお願いします。</p>
議長	<p>ただ今事務局より説明がありましたが、確認委員で補足説明があれば説明をお願いします。</p>
1番	<p>1番〇〇です。申請番号7番ですが、農用地除外申請を7月に提出し、8月10日に許可がでたわけですが、その後すぐに整地したということですが、これは事情を聞きましてら造成事業をされる業者が転用の申請書をだせば工事を始めていいと、石塔を建てなければいいと勝手な判断で言われたことを鵜呑みにされ工事してしまわれたということですが。本人さんは深く反省しておられ申し訳なかったとおっしゃっていました。よろしくご審議いただきますようお願いします。</p>
7番	<p>〇〇です。申請番号2番ですが、写真をみてもらうと現況は畑ということになっていますが、譲受人の□□□□さんは元教員として学習塾をされたいということで。治山対策の急傾斜崩壊対策工事のため〇〇町〇〇は全体が急傾斜地ですが、今、第2期工事でその隣の山を削って吹付工法の工事をやっております、その時業者△△△△が当該農地を利用して吹付などの工事用車両駐車場などとして使用していました。その工事が今年の2月に完了して、それまで待っていて、その間にも話し合いはされてたんですが、家の前だから欲しいということで、その場所を利用して学習塾を開きたいと、この工事の廃土を利用して埋めてあります。よろしくご審議をお願いします。</p>
35番	<p>35番〇〇です。申請番号4番ですが、借受人の□□□□は、△△△△の製品を最終的に出荷する際の型枠を製造する会社です。農用地除外の許可がでましたので申請されたものです。よろしく審議をお願いします。</p>
議長	<p>他に補足説明はありませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>

議 長	<p>ただ今事務局並びに確認委員から説明をいたしました。質疑はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、質疑を終わります。</p> <p>次に、討論を行います。討論はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>討論を終わります。</p> <p>お諮りいたします。</p> <p>「議第 8 5 号農地法第 5 条の規定による許可申請に対する意見について」は、申請のとおり承認とし県に進達することにご異議ございませんか</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、「議第 8 5 号農地法第 5 条の規定による許可申請に対する意見について」は、申請のとおり承認とし県に進達することに決定いたしました。</p> <p>次に、「議第 8 6 号農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について」を議題とします。事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書 1 7 ページ「議第 8 6 号農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について」説明します。1 8 ページをご覧ください。</p> <p>今回の案件は〇〇町 1 件申請されております。この計画は農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 3 項の要件である「全ての農用地を効率的に耕作すること、農作業に常時従事すること、農用地利用集積計画の内容が基本構想に適合するものであること」の要件を満たしていると考えます。ご審議よろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がございましたが、慣例により〇〇町でご協議いただくこととしますので〇〇町でお願いします。</p>
議 長	<p>1 0 分間休憩といたします。暫時休憩といたします。</p> <p>(休憩)</p>
議 長	<p>再開します。</p> <p>先ほど、ご協議いただいた結果を〇〇町より発表していただきます。〇〇町よりお願いします。</p>
4 番	<p>4 番△△です。妥当と判断しましたのでご報告いたします。</p>

議 長	<p>ただ今、〇〇町から発表のとおり許可妥当ということですが、質疑はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、質疑を終わります。 討論を行います。討論はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>討論なしと認めます。 お諮りいたします。 「議第86号農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について」申請のとおり全て妥当として市長に報告することにご異議ございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。 よって「議第86号農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について」申請のとおり妥当として市長に報告することに、決定をいたしました。</p>
議 長	<p>以上で、本日の議事日程は全て終了いたしました。閉会いたします。</p>
事務局	<p>ご起立下さい。 一同ご礼。 ご着席願います。</p>

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

平成 年 月 日

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____