

第4期雲南市農業委員会第26回総会議事録

1. 日 時 平成25年8月21日(水) 14:10~15:20

2. 場 所 木次町 下熊谷交流センター

3. 出席委員(32名)

1番 内部武雄	2番 永井尚二	3番 錦織邦男	4番 渡部満憲
5番 宇都宮敏章	6番 日野一夫	7番 片寄健治	8番 竹下房子
9番 高島幹雄	10番 竹内 勉	11番 狩野幹美	12番 持田明典
13番 高橋敬二	14番 杉山正美	15番 鳥谷悦雄	16番 星野朝義
17番 川上蘆求	18番 嘉本輝雄	20番 白築美雄	21番 山本博子
22番 藤原克巳	23番 白築 剛	25番 名原玲子	27番 藤原修至
28番 高田 耕	29番 加藤一郎	31番 石橋義明	32番 武田京子
33番 周藤寛洲	35番 陶山直利	36番 勝部有二	37番 板持 庸

4. 欠席委員(5名) 19番 白築 進 24番 青木征温 26番 小田久義
30番 廣澤幸博 34番 橋本 博

5. 事務局又は説明者 事務局長 杉原律雄 主 査 景山修二
副主幹 山中亜希子 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154号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第155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156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157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 要 旨
事務局	定刻になりましたので、ただ今より開会いたします。 ご起立ください。一同ご礼。ご着席ください。
議 長	ただ今から平成25年第26回総会を開会いたします。 ただ今の出席委員は32名であります。欠席委員は19番白築委員、24番青木委員、26番小田委員、30番廣澤委員、34番橋本委員から欠席届が出ております。

発信者	議 事 要 旨
議 長	雲南市農業委員会会議規則第5条の規定により、定足数に達しておりますので、これから雲南市農業委員会第26回総会を開会いたします。
議 長	本日の議事日程は、お手元にお配りしているとおりです。
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、15番鳥谷委員、16番星野委員を指名します。</p>
事務局	<p>日程第2、諸報告を行います。</p> <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書の受理について ・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 ・合意解約届出（農地法第18条第6項通知）の受理について ・会議等の予定について
議 長	<p>以上で諸報告を終わります。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	無いようですので、以上で諸報告を終わります。
議 長	<p>日程第3、議案の上程を行ないます。</p> <p>それでは最初に、「議第154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5ページをご覧ください。「議第154号農地法第3条の規定による許可申請について」であります。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑で、面積は634㎡です。権利の種別は3条の無償移転で、譲渡人は〇〇府〇〇の□□□□さん、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、〇〇市〇〇の□□□□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。土地代は譲渡人と譲受人の方が親戚とのことで無償です。確認は〇〇委員です。</p> <p>続きまして申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△外4筆、地目は登記簿・現況とも田が2筆、登記簿・現況とも畑が3筆で、農用地区域内が3筆、面積は合計4,183㎡、権利の種別は3条の</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>無償移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、「特定遺贈により、譲受人に譲渡する」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、農業経営を主宰する」ということです。土地代は無償、確認は〇〇委員です。</p> <p>特定遺贈について簡単にご説明します。別紙資料をご覧ください。資料の中ほどに記載されておりますが、「遺贈とは、遺言により、その人（遺贈者）の財産をある人（受贈者）へ、遺言の効力発生と同時に移転することを言います。遺贈には、遺産の全部または一部につき割合をもってする包括遺贈と、遺産の中の特定の財産を目的とする特定遺贈とがあります」とあります。今回の場合、農地のみを遺言により亡□□□□さんから□□□□さんに遺贈されておりますので特定遺贈となります。特定遺贈の許可について、資料の裏面をご覧ください。中ほどに記載されておりますが、「確かに、特定遺贈について、明文上、農地法3条の例外規定が存在しないこと、あくまでも遺言者の意思による権利移転であることから、現行法では原則として、農業委員会の許可が必要といえます。殊に、相続人以外の者に対する特定遺贈の場合には、そのように解すべきです」とあります。今回の場合、相続人以外の妹の□□□□さんに特定遺贈されておりますので、農業委員会の許可が必要となります。</p> <p>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、農用地区域内、面積は136㎡です。権利の種別は3条の無償移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、「譲受人の要望により譲渡する」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。土地代は面積も小さいため、譲渡人と合意のうえ無償です。確認は〇〇委員です。</p> <p>以上3件の案件とも、「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、譲受人の経営農地は全て耕作されており機械の保有、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。</p> <p>以上3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、確認された委員で特に補足説明をする必要があれば、説明をお願いします。</p>
2 番	<p>申請番号2番について、事務局から説明があった通りですが若干補足説明をします。□□□□さんはすでに亡くなられておりますが、□□□□さんが健在の時に財産処分を考えられまして、相談に行かれた際に「遺言を書いておいた方が良い」というお話だったそうです。□□□□さんは兄弟4人を呼んでお話をされ、妹の□□□□さんが受けられることとなりました。この時、兄弟3人は財産放棄をされることで判を押されたそうです。また、作業につきましては、これまで通り利用権設定をしてやってもらわれるそうですので、了解したところです。ご審議をよろしくをお願いします。</p>
議 長	<p>他にはありませんか。</p>

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>無いようですので、質疑に入ります。ただ今事務局から説明がございましたが、ご質疑がございましたか。質疑がある方は、挙手の上発言願います。</p>
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>無いようですので、質疑を終わります。 お諮りいたします。 「議第154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>
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>異議なしと認めます。 よって、「議第154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>
議 長	<p>それでは次に、「議第155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	<p>議案書8ページをご覧ください。「議第155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」であります。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△外1筆、地目は登記簿田・現況畑で面積は合計26㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は墓地・浄化槽で、墓碑1棟と浄化槽1基16㎡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、管理に不便であるため、居宅の近くに移転したい。また、トイレの水洗化に伴い、浄化槽を設置したい」とのことです。始末書が提出されており、「平成8年に母屋の改造工事に伴い設置した」とのことです。平成25年8月12日に農用地除外の許可が出ており、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種農地と判断いたしました。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>申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑・現況雑種地、申請面積は574㎡のうち204㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は宅地進入路で、転用理由は、「自宅への車両進入路がなく不便なため、進入路を造る」とのことです。始末書が提出されており、「本年6月より工事を着工してしまった」とのことです。農用地区域外で、確認は〇〇委員です。農地区分は申請にかかる農地は、都市計画区域内の第1種住居地域に指定されており、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていることから、</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>第3種農地と判断しました。第3種農地の転用は、原則転用可能となっています。</p> <p>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9.98㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、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したい」とのことです。農用地区域外で、確認は〇〇委員です。農地区分・許可条項は1番と同じです。</p> <p>申請番号4番、5番、6番につきましては、申請人は同じ方です。この度墓地の申請をしようとしたところ、農業委員さんの指摘により申請番号4番と5番の無断転用がわかったため併せて申請をなされたということです。今回3件の申請となっておりますので、ご了承ください。</p> <p>申請番号4番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑・現況宅地で、申請面積は532㎡のうち102.13㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は車庫で、車庫1棟36㎡を建築されます。転用理由は、「車庫がなく不便なため、車庫を建築する」とのことです。始末書が提出されており「昭和58年に車庫を建築し、利用してきた」とのことです。平成25年8月12日に農用地除外の許可が出ており、確認は〇〇委員です。農地区分・許可条項は1番と同じです。</p> <p>申請番号5番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑・現況宅地で、申請面積は746㎡のうち27.70㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は宅地の拡張で、転用理由は、「裏庭が狭く不便なため、庭を拡張する」とのことです。始末書が提出されており「昭和47年に宅地を拡張し、庭として利用してきた」とのことです。平成25年8月12日に農用地除外の許可が出ており、確認は〇〇委員です。農地区分・許可条項は1番と同じです。</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10㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は墓地で、墓碑1棟を建築されます。転用理由は、「現在の墓地は山の中腹にあり、参道も一部崩壊し危険なため、申請地へ移転する」とのことです。平成25年8月12日に農用地除外の許可が出ており、確認は〇〇委員です。農地区分・許可条項は1番と同じです。</p> <p>申請番号7番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は9.99㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、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」とのことです。平成25年8月12日に農用地除外の許可が出ており、確認は〇〇委員です。農地区分・許可条項は1番と同じです。</p> <p>以上、7件の申請についてご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がありましたが、確認された委員で特に補足説明をする必要があれば、説明をお願いします。</p>
4 番	<p>申請番号1番の始末書についてですが、事務局から説明がありましたように合併浄化槽を整備されました。しかし、旧〇〇町は合併浄化槽の案件については土地収用法で整備し転用申請は不要だった経緯がありますが、いつからこのようになったのですか。</p>

発信者	議 事 要 旨
20番	<p>申請番号2番について、始末書が出ておりますので説明させていただきます。事務局から説明がありましたように、自宅への車両の進入路がなく宅地進入路を造るということです。図面の18ページから20ページに掲載されていますのでご覧ください。□□□□さんのお父さんが今年の春に亡くなられて、会社を退職し都会から帰ってこられました。車を入れる道がないため、業者に依頼され進入路を造る工事に着手されました。業者が工事に係る市道の通行の許可を申請した際に、市の方で現地確認をされ農地であることがわかりまして、農地転用の申請をされるところです。現在、工事はストップしておられます。自分の思い違いで勝手に工事に着手して申し訳なかったとのこと。よろしくお願ひします。</p>
17番	<p>申請番号4番、5番について、始末書が出ておりますが事務局から説明がありましたように墓地の申請をされた時に、農地であることがわかりまして申請されたところ。まず申請番号4番の車庫ですが、図面は28、30ページをご覧ください。最初は農機具庫だったようですが、自家用車を入れる車庫に変わったようです。5番目につきましては、昭和47年に裏山の法じりを宅地へ拡張され庭として利用してこられました。ご審議のほどよろしくお願ひします。</p>
議 長	<p>他にはありませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、質疑に入ります。ただ今事務局から説明がございましたが、ご質疑がございましたか。質疑がある方は、挙手の上発言願ひします。</p>
29番	<p>申請番号1番についてですが、確認委員がおっしゃったように旧〇〇町は合併浄化槽の案件について、担当課で一括して土地収用法で行うシステムとなっております。お願いですが市の担当課の下水道課と整理してください。</p> <p>もう1点申請番号4番についてですが、事務局の説明では「昭和58年に車庫を建築し、利用してきた」とのことですが、確認委員の説明では「最初は農機具庫だった」とのことでした。いつごろから車庫として利用されたのですか。</p>
事務局	<p>申請番号4番の始末書の中に書いてありますのは、昭和58年に建築しておられまして、主体は車庫で一部は農機具庫と書いてあります。車庫と農機具庫との併用というように建てられたと思います。基本的には車庫ということで行政書士が申請しておられまして、そのように承っております。</p>
29番	<p>わかりました。</p>
事務局	<p>申請番号1番に係る合併浄化槽の転用申請案件につきましては、下水道課と協議をします。</p>
議 長	<p>他にはありませんか。</p>

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>無いようですので、質疑を終わります。 お諮りいたします。</p> <p>「議第155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、申請のとおり許可することにご異議ございませんか。</p>
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、「議第155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、申請のとおり許可することに決定いたしました。</p>
議 長	<p>それでは次に、「議第156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	<p>議案書8ページをご覧ください。「議第156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」であります。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田・現況宅地、面積は263㎡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。転用目的は宅地拡張で、車庫1棟30㎡を建設されます。転用理由は、「亡□□□□の家を継承するため、周囲の土地を譲り受け、車庫敷地として利用したい」ということです。始末書が提出されておりまして、「平成14年に宅地造成し、利用してきた」ということです。農用地除外許可が今年の8月12日に出ておりまして、土地代につきましては、叔父と甥の関係にあるため無償、確認は〇〇委員です。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。</p> <p>こちらの案件ですが、譲渡人の□□□□さんは、元の農地所有者であった□□□□さんの四男であり、養子に行かれて加藤姓となっております。□□□□さんが亡くなられて□□□□さんが相続されておりまして、その後、親戚で協議され□□□□さんの三男の長男である□□□□さんが跡を継がれることになり、今回、譲受人となっておりますのでご承知置きください。</p> <p>続きまして申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑・現況とも宅地、面積は383㎡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。転用目的は農業用施設で、農業用倉庫1棟を建築されます。転用理由は、「農業用倉庫がなく不便なため申請地を譲り受けて倉庫を建築する」ということです。始末書が提出されておりまして、「昭和62年に農業用倉庫を建築し、利用してきた」ということです。農用地区域外で、土地代は親子のため無償、確認は〇〇委員です。農地区分、許可条項は先ほどの1番と同じです。農業用施設で200㎡以内ですので、所有者の農業用施設用地転用届</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>でも可能ですが、所有権移転をしたいとのことから5条申請を提出しておられますのでご承知おきください。</p> <p>以上2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、確認された委員で特に補足説明をする必要があれば、説明をお願いします。</p>
1 5 番	<p>申請番号1番について、事務局から詳しく説明がありましたが、□□□□さんは婿養子にいられます。□□□□さんが亡くなられて、その後長女さんが継いでおられましたが亡くなられました。それで□□□□さんが相続されておりましたが、その後、親戚で協議され□□□□さんが継承されることとなっております。ご審議のほどよろしくをお願いします。</p>
1 8 番	<p>申請番号2番について、担当は〇〇委員ですが今日は欠席ですので代わって説明します。先ほど事務局から説明がありましてとおりです、所有権移転ということです。生前に贈与をされましたが、この分が農地として残っていたとのこと。どうぞよろしくをお願いします。</p>
議 長	<p>他にはありませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、質疑に入ります。ただ今事務局及び確認された委員から説明がございましたが、ご質疑がございますか。質疑がある方は、挙手の上発言願います。</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>お諮りいたします。</p> <p>「議第156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>よって、「議第156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、申請のとおり許可することに決定いたしました。</p>
議 長	<p>それでは次に、「議第157号農業経営基盤強化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>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>それでは議案書の14ページからご覧ください。「議第153号農業経営基盤強化法に基づく農用地利用集積計画の承認について」であります。</p> <p>15ページをご覧ください。今回の案件は5件申請されておまして、大東町1件、木次町1件、三刀屋町3件であります。</p> <p>いずれの計画も農業経営基盤強化促進法第18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。</p> <p>16ページの申請番号2番の備考欄に、「解除条件付き賃貸借」と記載があります。皆様のお手元の資料「P16・農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について（利用権賃貸借）申請番号2 参照」をご覧ください。平成21年に農地法が改正になりまして、一般の法人も農業経営に参入できるようになりました。資料にあります6社は、利用権を設定して集積が図れるようになっております。参考までに説明させていただきました。</p> <p>ご審議よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がございましたが、慣例により各町で協議をお願いします。15時15分まで暫時休憩としますので、休憩の間にご協議をお願いします。</p> <p>(15時05分から15時15分まで町ごとに協議)</p>
議 長	<p>会議を再開いたします。</p>
議 長	<p>先ほど休憩中にご協議いただいた結果を、各町より発表いただきます。</p> <p>大東町より順次発表をお願いします。</p>
29番	<p>大東町ですが、妥当と判断しましたのでご報告いたします。</p>
14番	<p>木次町ですが、妥当と判断しましたのでご報告いたします。</p>
7番	<p>三刀屋町ですが、妥当と判断しましたのでご報告いたします。</p>
議 長	<p>ただ今発表のとおり、いずれも許可妥当ということでございますが、ご質疑がございますか。質疑のある方は、挙手の上発言願います。</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>お諮りいたします。</p> <p>「議第157号農業経営基盤強化法に基づく農用地利用集積計画の承認について」は、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>

発信者	議 事 要 旨
	(無しの声あり)
議 長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、「議第157号農業経営基盤強化法に基づく農用地利用集積計画の承認について」は、申請のとおり全て妥当として市長に報告することに決定いたしました。</p>
議 長	<p>以上で本日の議事日程は全て終了し、閉会といたします。</p> <p>なお、9月の総会は9月25日(水)午後1時30分から「木次町下熊谷交流センター」で開催いたします。</p>
議 長	<p>ご起立下さい。</p> <p>一同ご礼。</p> <p>ご着席願います。</p>
議 長	<p>次にその他事項に入ります。事務局より説明願います。</p> <p>【その他事項】</p> <p>(1) 標準農作業料金について</p> <p>(2) 平成25年度農業委員会視察研修について</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 _____