

第4期雲南市農業委員会第28回総会議事録

1. 日 時 平成25年10月22日(火) 13:30~14:25

2. 場 所 木次町 下熊谷交流センター

3. 出席委員(34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	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
19番 白築 進	20番 白築美雄	21番 山本博子	22番 藤原克巳
24番 青木征温	25番 名原玲子	26番 小田久義	27番 藤原修至
28番 高田 耕	29番 加藤一郎	30番 廣澤幸博	31番 石橋義明
32番 武田京子	33番 周藤寛洲	34番 橋本 博	35番 陶山直利
36番 勝部有二	37番 板持 庸		

4. 欠席委員(3名) 12番 持田明典 13番 高橋敬二 23番 白築 剛
早退届委員(1名) 25番 名原玲子

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164号 農地法第2条の規定による非農地証明申請に対する認定について
- ・議第165号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第166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167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

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28回総会を開会いたします。

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>ただ今の出席委員は34名であります。欠席委員は12番持田委員、13番高橋委員、23番白築委員から欠席届が出ております。また、25番名原委員から早退届が出ております。</p> <p>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28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、19番白築進委員、20番白築美雄委員を指名します。</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 ・公共事業の施工に伴う廃土処理に係る届出書の受理について ・農地法第4条（農地転用）の規定による許可申請書の取下げ願の受理について ・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	<p>無いようですので、以上で諸報告を終わります。</p> <p>日程第3、議案の上程を行いません。</p> <p>それでは最初に、「議第164号農地法第2条の規定による非農地証明に対する認定について」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4ページをご覧ください。議第164号農地法第2条の規定による非農地証明に対する認定について」であります。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑・現況荒廃農地面積は426㎡、権利の種別は非農地証明で、所有者は〇〇町〇〇の□□□□さん、非農地の事由は、「農地への復元が困難であるため、非農地として証明を受け、地目変更したい」ということです。平成25年10月2日に現地調査を行っており、確認委員は、〇〇委員、〇〇委員、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、地目は登記簿田・現況荒廃農地が3筆、登記簿畑・現況荒廃農地が2筆、面積は合計2,359㎡、権利の種別は非農地証明で、所有者は〇〇町〇〇の□□□□さん、非農地の事由は、「農地への復元が困難であるため、非農地として証明を受け、山林に地目変更したい」ということです。平成25年10月2日に現地調査を行っており、確認委員は、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員です。</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>非農地証明の対象となる農地についてですが、今回のこの土地は、耕作不適などやむを得ない事情によって長期間耕作放棄したため、自然改廃し雑木等が繁茂した農地で、農地への復旧が困難な土地であるため、非農地証明して問題ないと考えます。</p> <p>以上、よろしくご審議願います。</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>
3 3 番	<p>申請番号1番について、事務局から説明があった通りですが、現地を確認しましたら雑木が繁茂し農地への復元は困難ということで、申請妥当と判断した次第です。</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164号農地法第2条の規定による非農地証明に対する認定について」は、申請のとおり非農地として認定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164号農地法第2条の規定による非農地証明に対する認定について」は、申請のとおり非農地として認定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165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6ページをご覧ください。「議第165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・現況とも田で、農用地区域内、面積は983㎡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、「高齢になり耕作が困難になったため」ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の□□□</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>□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10アール当たり200,000円で、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1筆、地目は登記簿田・現況畑で、農用地区域内、面積は合計398㎡、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、「高齢になり耕作が困難になったため」ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、「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10アール当たり2,510,000円で、確認は〇〇委員です。</p> <p>続きまして申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田で、農用地区域内、面積は403㎡です。権利の種別は3条の有償移転で、譲渡人は□□□□、申請事由は、「島根県起業による〇〇C砂防事業の管理用道路用地に供する土地の代替地として提供する」ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、「島根県起業による〇〇C砂防事業の管理用道路用地に供する土地の代替地として取得する」ということです。土地代は10アール当たり8,438,000円で、確認は〇〇委員です。</p> <p>続きまして申請番号4番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑で、農用地区域内、面積は121㎡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、「自己所有農地への進入路として、〇〇△△-△を□□氏より譲り受けるため、その代替地として譲り渡す」ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、「自己所有農地である〇〇△△-△を進入路として□□氏へ譲り渡すため、その代替地として譲り受ける」ということです。土地代は後程5条で議案にあがります〇〇△△-△と交換ということであり、無償です。確認は〇〇委員です。</p> <p>続きまして申請番号5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433㎡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10アール当たり150,000円で、確認は〇〇委員です。</p> <p>以上5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5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> <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います。</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165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>よって、「議第165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166号農地法第4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>9ページをご覧ください。「議第166号農地法第4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、面積は合計9.90㎡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、「現在の墓地は法面の一部に崩壊の危険があり、また、年々高齢化が進み、墓地への往来及び永代管理を容易にするため、利便性を考慮し、自宅近くである申請地へ新設許可を願う」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、現況宅地、申請面積は191㎡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、納屋1棟45㎡を建築されます。転用理由は、「既存住宅が手狭となったため増築するにあたり、申請地へ拡張し納屋を移転したい」とのことです。始末書が提出されており、「昭和48年頃より納屋を移転し、利用してきた」ということです。農用地区域外で、確認は〇〇委員です。農地区分・許可条項は申請番号1番と同じです。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は9.97㎡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、「現在の墓地は急坂を登った山林地内にあるため、申請地へ移転したい」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、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑、現況宅地で、申請面積は166㎡の内50㎡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、</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>「自宅裏側に進入路がなく不便なため、道路を設ける」とのことです。始末書が提出されており、平成25年6月より宅地進入路として利用してきたとのこと。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。許可条項は1番と同じです。</p> <p>以上、4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>
6 番	<p>申請番号2番についてですが、確認に行きましたら昭和48年頃より納屋を移転されておりました。始末書が付いておりまして、ご審議よろしくをお願いします。</p>
25 番	<p>申請番号4番について、申請人□□□□さんの兄弟2人が障がい者でありまして、福祉車両が出入りするのに進入路を設けられました。</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、ご質疑がございますか。質疑がある方は挙手の上発言願います。</p>
1 番	<p>毎回始末書が出ていまして徹底していないように思いますが、事務局はどのように考えておられますか。</p>
事務局	<p>転用申請につきましては、農委だより「いなたひめ」を通じたりしましてお知らせしておりますが、おっしゃるように徹底されていないのが現状のようでございます。利用状況調査の関係で発見されて始末書付きで申請されるものもありますが、広報等のやり方を考えなければいけないと思いますので、よい考え等ありましたらご指導の程お願いします。</p>
22 番	<p>市の関係で地目が農地から変わっていないものもありまして、早急に対応をお願いしたいです。</p>
事務局	<p>関係課に相談し検討します。</p>
議長	<p>他にはありませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>

発信者	議 事 要 旨
議 長	<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166号農地法第4条の規定による許可申請について」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166号農地法第4条の規定による許可申請について」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>それでは次に、「議第167号農地法第5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>12ページをご覧ください。「議第167号農地法第5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番は、先ほどの農地法第3条の申請番号4番に関連する案件です。〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑、現況宅地、面積は108㎡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。転用目的は駐車場・宅地進入路で、駐車区画4台分を整備されます。転用理由は、「自宅裏側に進入路がなく不便であり申請地を譲り受け、道路を設ける。他の部分は来客用の駐車場を新設する」ということです。始末書が提出されておりまして、「平成25年6月より進入路及び駐車場として利用してきた」ということです。農用地除外の許可が本年8月12日に出ておりまして、土地代は、3条申請地との交換であり無償、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種農地と判断いたしました。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>続きまして申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況畑、面積は567㎡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。転用目的は宅地造成です。転用理由は、「島根県の依頼に基づき〇〇線3工区街路事業に係る支障移転住宅の代替地を取得整備し、土地提供者に譲り渡す」ということです。農用地区域外で、都市計画区域内の準工業地域に指定されております。土地代は、10アール当たり16,578,000円で確認は〇〇委員です。農地区分は「都市計画法に規定する用途地域が定められている地域内の農地である」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。</p> <p>続きまして申請番号3番から5番は譲受人が同一の案件で、農地3筆を所有権移転により購入し、一般個人住宅を建設する案件です。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は300㎡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、譲受人は〇〇市〇〇の□□□□さ</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>んです。転用目的は一般個人住宅で、住宅1棟86.23㎡、駐車区画4台分を建設されます。転用理由は、「現在、〇〇町内の民間アパートで親子4人住まいをしている。子供が成長し、アパートでは手狭となったため、申請地を母親と親戚から譲り受け住宅を新築したい」ということです。申請者は〇〇市へ単身赴任されていることからこの住所となっています。農用地区域外で、都市計画区域内の第1種住居地域に指定されております。土地代は、10アール当たり500,000円となっておりますが、親子であり無償に訂正をお願いします。確認は〇〇委員です。農地区分、許可条項は先ほどの2番と同じであります。</p> <p>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96㎡です。権利の種別は所有権移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は〇〇市〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的、施設等は先ほどの3番と同じです。転用理由も同じです。土地代は10アール当り500,000円で確認は〇〇委員です。農地区分、許可条項は先ほどの2番と同じであります。</p> <p>続きまして申請番号5番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は46㎡です。権利の種別は所有権移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は〇〇市〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的、施設等は先ほどの3番、4番と同じです。転用理由も同じです。土地代は10アール当り500,000円で確認は〇〇委員です。農地区分、許可条項は先ほどの2番と同じであります。</p> <p>続きまして申請番号6番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田、面積は1,046㎡です。権利の種別は賃貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の〇〇〇〇さん、借受人は〇〇町〇〇の〇〇〇〇さんです。転用目的は駐車場で、駐車区画38台分を整備されます。転用理由は、「現在利用している駐車場が他の施設建設の為利用できなくなり、申請地を駐車場として利用したい」ということです。3年間の一時転用です。農用地区域外で、都市計画区域内の第1種住居地域に指定されております。土地代は、10アール当たり720,000円、確認は1000㎡を超えることから、〇〇委員さん、〇〇委員さんの2名に確認していただいております。農地区分、許可条項は先ほどの2番と同じであります。</p> <p>以上6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>
20番	<p>申請番号6番についてですが、事務局から説明があった通りでして1,000㎡を超えておりました〇〇委員と確認をしました。よろしくをお願いします。</p>
25番	<p>申請番号1番についてですが、先ほど事務局から説明があった通りでして始末書が付いております。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>

発信者	議 事 要 旨
議 長	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。
3 番	申請番号6番の案件ですが、一時転用で3年と書いてありますが、3年たったら元に戻されるということですか。
事務局	おっしゃるとおりでして、3年間限定で、3年たったら農地に戻されるということです。38台分の駐車場として利用され、次の場所ができた後に移転されるということです。また農地として復元するということですので、よろしく願います。
20 番	駐車場の次の予定の場所は、今建物が建っておりますが、2年か、3年後には解体されて、駐車場に整備され移転されます。その後に今回の申請地は農地へ復元されます。
議 長	他にはありませんか。
	(無しの声あり)
議 長	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167号農地法第5条の規定による許可申請について」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。
	(無しの声あり)
議 長	異議なしと認めます。
	よって、「議第167号農地法第5条の規定による許可申請について」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。
議 長	以上で本日の議事日程は全て終了し、閉会といたします。
	なお、11月の総会は11月22日(金)午後1時30分から「木次町サンワーク木次」で開催いたします。
議 長	ご起立下さい。
議 長	一同ご礼。 ご着席願います。

発信者	議 事 要 旨
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> <ul style="list-style-type: none">(1)平成25年度建議書について(2)農業委員会選挙の投票区の見直しについて(3)平成25年度農業委員会視察研修について

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
