

第4期雲南市農業委員会第16回総会議事録

1. 日 時 平成24年10月23日(火) 13:30~14:20

2. 場 所 木次町 下熊谷交流センター

3. 出席委員(33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
10番 竹内 勉	11番 狩野幹美	12番 持田明典	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
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(4名) 9番 高島幹雄 13番 高橋敬二 23番 白築 剛
32番 武田京子

5. 事務局又は説明者 事務局長 杉原律雄 統括主幹 景山修二
主 幹 菊地隆克 副主幹 山中亜希子

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95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96号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第97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98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99号 農地転用事業計画変更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。

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>ただ今から平成24年第16回総会を開会いたします。</p> <p>ただ今の出席委員は33名であります。欠席委員は9番高島委員、13番高橋委員、23番白築委員、32番武田委員から欠席届が出ております。</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16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、31番石橋委員、33番周藤委員を指名します。</p>
議 長	<p>日程第2、諸報告を行います。</p>
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 ・農地法第4条第1項第8号届出書の受理について ・田畑転換届出の受理について ・合意解約届出（農地法第18条第6項通知）の受理について ・農地法第5条第1項の規定による届け出による受理について ・公共事業の施工に伴う廃土処理の届出書の受理について ・雲南市農業経営改善計画認定審査会について ・雲南市農業者年金連絡協議会一日研修の実施について ・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、議案の上程を行ないます。</p> <p>それでは最初に、「議第95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6ページをご覧ください。議第95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・田で現況・荒廃農地1筆、農用地区域内で、面積は1,329㎡です。権利の種別は非農地証明で、所有者は〇〇町〇〇の被相続人□□□□さん、相続人□□□□さん、非農地の事由は「申請地は長年耕作しておらず、また山林に隣接していることから荒廃が進み、山林・原野化している。今回非農地証明を受け、原野に地目変更したい。」ということです。平成24年10月15日に現地調査を行ないました。確認</p>

発信者	議 事 要 旨
	<p>は〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員です。</p> <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> <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95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95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96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ページをご覧ください。「議第96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、農用地区域内です。面積は904㎡、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452,000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△△-△、地目は登記簿田・現況畑で面積は200㎡、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、「譲受人より申請地購入の要望があり譲渡する。」ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>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120,000円、確認は〇〇委員です。</p> <p>続きまして申請書番号3番と4番ですが、交換による案件ですので、一緒に説明させていただきます。図面の13ページをご覧ください。</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34㎡、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、「形状が不整形のため、申請地を譲渡し、その代替え地として自己所有農地の隣接地を交換により譲り受け、農業経営を拡大する。」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、隣接している自己所有農地と一体的に耕作し、農業経営を拡大する。」ということです。</p> <p>申請番号4番、〇〇町〇〇△△-△外〇筆、地目はいずれも登記簿・現況とも畑で面積は2筆合計34㎡、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、「形状が不整形のため、申請地を譲渡し、その代替え地として自己所有農地の隣接地を交換により譲り受け、農業経営を拡大する。」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、隣接している自己所有農地と一体的に耕作し、農業経営を拡大する。」ということです。いずれも交換による案件であり、双方とも土地代は無償で、確認は2件とも〇〇委員です。この2つの案件ですが、△△-△と△△-△の土地にまたがって、防火貯水槽を建設される予定であり、周辺の〇〇さんと〇〇さんの農地がそれぞれ間に挟まれた状態となっており、一体的に使用できるように交換されるものです。</p> <p>申請番号5番、〇〇町〇〇△△-△外〇筆、地目は登記簿畑、現況畑が2筆で面積は合計142㎡、登記簿田、現況田が2筆で面積は合計3,157㎡ 4筆合計3,299㎡で、いずれも農用地区域内、権利の種別は3条の無償移転です。譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、「元来、実家の土地であり、実家の後継者である譲受人に譲渡する。」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、農業経営を拡大する。」ということです。土地代は無償で、確認は〇〇委員です。こちらの案件ですが、譲渡人の〇〇さんは、嫁に行かれて〇〇姓となっておられますが旧姓は〇〇さんです。他に2人の姉妹がおられますが、いずれも県外に嫁いでおられます。〇〇さんの父親が早くに亡くなられたため、〇〇さんの祖父に当たる方が養子縁組なしの婿養子の状況で、〇〇さんの母と結婚されましたが、この祖父に当たる方は相続権がないため、直接相続できなかったことから、〇〇さんが相続人となっておられたようです。その後、この祖父も亡くなられ、〇〇さんの父親も亡くなっておられ、今回の申請で〇〇さんに譲渡されるものです。</p> <p>申請番号6番、〇〇町〇〇△△-△外〇筆、地目は登記簿・現況とも田が6筆でいずれも農用地区域内、面積は4,245㎡、登記簿・現況とも畑が1筆で面積は1,637㎡、7筆合計5,882㎡です。権利の種別は3条の使用貸借で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は「借受人である妻が経営移譲年金を受給する予定であり、引き続き申請地を貸し出すため。」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、農業経営を主宰する。」ということです。賃料は無償で、確認は〇〇委員です。</p> <p>申請番号7番、〇〇町〇〇△△-△外〇筆、地目は登記簿田、現況畑が1筆で、面積は1,027㎡、登記簿・現況とも畑が2筆でいずれも農用地区域内、面積は2筆合計1,642㎡、3筆合計2,669㎡です。権利の種別は3条の有償移転で、譲渡人は〇〇市〇〇町の□□□□さん、申請</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>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、〇〇市〇〇町の□□□□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24,000円で、確認は〇〇委員です。こちらの案件ですが、〇〇さんと〇〇さんの関係は、知り合いということです。譲渡人の〇〇さんは元々〇〇にお住まいでしたが、現在は〇〇市在住です。譲受人の〇〇さんも〇〇市に在住しておられますが、御本人の意向を伺い耕作の意思を確認しました。また〇〇市農業委員会へ耕作の状況について伺いましたが、畑を耕作しておられ、「耕作放棄地等の状況はない」との確認もしました。したがって、通作され適正に管理されるものと判断したところです。また下限面積につきましては、申請地の面積と譲受人が〇〇市で耕作されている面積の合計が、〇〇町の40アールを越えることから、許可できるものと判断しました。</p> <p>以上7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>
29番	<p>申請番号7番について、現在、譲受人は〇〇市内でどれくらい耕作しておられますか。また、耕作の報告書等の提出はありますか。</p>
事務局	<p>〇〇市農業委員会へ確認を行い、平成24年10月9日付で「耕作状況の確認について」ということで報告がございまして、耕作しておられる面積は1,593㎡です。農地法第3条第2項第1号に該当していないこと、農地法第3条第3項第1号にも該当していないことの証明をいただいております。</p>
29番	<p>今後は、市外の耕作面積、合計面積がすぐわかるように記載をお願いします。</p>
事務局	<p>わかりました。</p>
議 長	<p>他にはありませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>

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96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96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97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>13ページをご覧ください。「議第97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△△-△、地目は登記簿田、現況畑、面積は1,420㎡の内、1,160㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は共同住宅で、住宅1棟、自転車置場、物置と駐車区画16台分を建設されます。転用理由は、「貸集合住宅を建築する。」ということです。農用地区域外で、確認は〇〇委員、都市計画区域の第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、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おります。</p> <p>以上1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。 お諮りいたします。</p> <p>「議第97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>

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、「議第97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98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>14ページをご覧ください。「議第98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、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況畑、面積は179㎡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、個人住宅1棟45㎡、駐車区画1台分を建設されます。転用理由は「母屋が手狭になってきたため、今回申請地を譲り受け、住宅を新築したい。」ということです。農用地区域外でございまして、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10aあたり7,821,000円で、確認は〇〇委員。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第1種住居地域の農地である」ことから、第3種農地と判断いたしました。許可条項ですが、第3種農地の転用は原則転用可能となっております。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況雑種地、面積は140㎡です。権利の種別は使用貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さん、借受人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。転用目的は、車庫（カーポート）1棟49.74㎡を建設されます。転用理由は「家族が増え車庫が必要となり、申請地を借り受け車庫を設置したい。」ということです。始末書がありまして、「今年の8月に市内建設会社より、市道改良工事に伴う仮設現場事務所・駐車場として使用の依頼があり、契約期間終了の11月9日まで許可をした。」ということです。農用地除外が平成24年7月17日にされており賃料は無料で、確認は〇〇委員。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。貸付人と借受人は親子関係でありまして無償で貸し付けるということです。また、貸付人と借受人の住所の相違は、現在貸付人が福祉施設に入所しておられることからです。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況事業用地、面積は1,201㎡です。権利の種別は貸貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さん、借受人は〇〇市〇〇町の建設業者株式会社〇〇です。転用目的は、事業用用地で現場事務所1棟39㎡、休憩所1棟23㎡、駐車区画4台分を建設されます。転用理由は「〇〇・〇〇自動車道〇〇地区外側道工事のため、現場事務所を設置するため。」ということです。農用地区域内の農地で賃料は10aあたり208,000円、期間は平成25年5月31日までで確認は〇〇委員、〇〇委員です。許可条項は農用地区域内農地であるため、施行令第18条第1項第1号イの「申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するもの」に該当すると考えます。この土地については、以前に4社の業者が利用しておられまして、今回が7回目の一時転用申請として株式会社〇〇が事業用地として利用されます。</p> <p>以上3件の案件、ご審議をお願いします。</p>

発信者	議 事 要 旨
議 長	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。
30番	申請番号2番について、内容につきましては事務局から説明があった通りでございます。この度、車庫を建設されたく転用申請されたところですが、車庫予定地の前に市道が接しておりますが、道路改良工事が始まり工事を請け負われた会社から、「車庫予定地を現場事務所・駐車場として使わせて欲しい」との申し出がありました。貸付人の〇〇さんは、期間も短いので許可された次第です。ご審議をよろしくをお願いします。
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98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。</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98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。</p>
議 長	それでは次に、「議題99号農地転用事業計画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。
事務局	<p>16ページをご覧ください。「議題99号農地転用事業計画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489㎡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、□□□□さんの共有です。転用目的は、一般個人住宅で個人住宅1棟63.75㎡です。転用理由は「当初、車庫兼物置及び駐車場を計画していたが、継承者より居宅を建築したいとの申し出があり、個人住宅用地に計画変更したい。」ということです。当初許可日は、平成21年12月11日で確認は白築委員です。計画通り事業を遂行できない理由は、「継承者より居宅を</p>

発信者	議 事 要 旨
	<p>建築したいとの申し出があったため。」ということです。譲渡人と譲受人は親子関係でして、継承者であります譲受人から「居宅を建築したい」との申し出がありました。所有権が変わってくることとなります。従いまして、この所有権移転の変更が許可された後に、5条の所有権移転の申請を出される計画であります。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況雑種地、面積は319㎡です。権利の種別は所有権移転で、譲渡人は〇〇市〇〇区〇〇の□□□□さん、譲受人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。転用目的は、一般個人住宅で個人住宅1棟74.31㎡を建築されます。転用理由は「現在、〇〇町地内で両親の世話をしながら居住しているが、子供2人は〇〇町内の賃貸住宅におり、〇〇町内の学校に通学している。子供の学校区を変更せず、両親の世話がしやすい場所として申請地が最適地と判断したため。」ということです。当初許可日は、平成4年1月28日で確認は〇〇委員です。計画通り事業を遂行できない理由は、「塗装事業が計画通りにいかず、廃業したため、当初計画していた倉庫を建設できなくなったため。」ということです。申請番号1番と同じく、もともと別の所有者がおられて所有権移転の転用手続きをしておられましたけれど、今回、転用理由と所有者の方が変更になるということとで、事業計画の変更の申請を出されました。所有権移転の変更の許可を受けられた後に、5条の所有権移転の申請を出されることになっており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> <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>
29番	<p>申請番号2番について、許可から20年位経っています。他にも同じようなことがあるように思いますが、20年経って「業務が遂行できなくて変更」ということはどうでしょうか。今後は、5年、10年位の時点で葉書を出すなどして、事業の様子を確認した方がよいのではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>本来、許可が出て工事などをされ、完了届が出て終わりとなります。完了届が出ていない事業もいくらかあると思います。こちらの方でも整理をして確認すべきではないかと思っています。事務局で検討したいと思います。最終的には地目変更を行なっていただかなければいけませんので、県とも相談しながら整理していきたいと思っています。</p>
議 長	<p>他にはございませんか。</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>「議題９９号農地転用事業計画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、「議題９９号農地転用事業計画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>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、１１月の総会は１１月２０日（火）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> <p>ご起立下さい。 一同ご礼。 ご着席願います。</p> <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) 全国農業新聞等の情報活動の強化について</p> <p>(2) 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