

第4期雲南市農業委員会第17回総会議事録

1. 日 時 平成24年11月20日(火) 13:30~15:30

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	13番 高橋敬二	14番 杉山正美
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	22番 藤原克巳	23番 白築 剛	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	37番 板持 庸

4. 欠席委員(5名) 11番 狩野幹美 12番 持田明典 15番 鳥谷悦雄
21番 山本博子 36番 勝部有二

早退届委員(1名) 19番 白築 進

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

- ・議題 94号 農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積」の設定の議案取下げについて
- ・議第100号 雲南市土地開発公社理事の選出について
- ・議第101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102号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第103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104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

追加日程第1 議案の上程

- ・議第105号 農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積」の設定について

7. 議 事

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>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。</p>
議 長	<p>ただ今から平成24年第17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11番狩野委員、12番持田委員、15番鳥谷委員、21番山本委員、36番勝部委員から欠席届が出ております。また、19番白築委員から早退届が出ております。 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17回総会を開会いたします。 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。 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、32番武田委員、34番橋本委員を指名します。</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】 ○人・農地プランについて ○農用地区域変更申請について ○平成24年度建議書について ○利用権設定の終期通知について ○農業委員会視察研修について ○会議等の予定について</p>
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。 (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。 日程第3、議案の上程を行ないます。 それでは最初に、「議第94号農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積」の設定の議案取下げについて」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。「議題94号農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積」の設定の議案取下げについて」であります。 9月20日開催の第15回総会に議案上程しました議第94号取下げの理由についてであります。農地法施行規則第17条第1項、第2項に定める設定区域の別段面積の告示を別々に</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>行なう計画でありました。しかし、先般島根県と協議を行ないまして、告示を一つとするよう指導があり、9月20日に上程しました議第94号を取下げたいと考えております。</p> <p>ご審議をよろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局から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。</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94号農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積」の設定の議案取下げについて」は、議第94号を取り下げ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94号農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積」の設定の議案取下げについて」は、議案を取り下げることにより決定いたしました。</p>
議 長	<p>次に、「議第100号雲南市土地開発公社理事の選出について」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7ページをご覧ください。「議第100号雲南市土地開発公社理事の選出について」であります。</p> <p>委員の選出について、雲南市土地開発公社から農業委員会選出の理事1名の選出依頼がありました。任期は平成24年12月10日から平成26年12月9日までの2か年です。これまで会長が理事として選出されていますので、雲南市土地開発公社理事には会長を選出することをご提案申し上げます。参考ですが、現在の雲南市土地開発公社理事11名の名簿を付けておりますのでご覧ください。</p> <p>よろしくご審議願います。</p>
29番	<p>補足ですが運営委員会に説明がありまして、農業委員会を代表しての選出でありますので「会長がふさわしい」、と議論したところです。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局及び運営委員長から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。</p>
1番	<p>先ほどの運営委員長の話では、会長に農業委員会を代表して出いただくわけですが、我々農業委員の任期との係わりはどのようなのでしょうか。我々の任期は平成26年7月19日まで</p>

発信者	議 事 要 旨
	<p>です。</p>
29番	<p>我々農業委員の任期が優先し、新しい委員が選出され会長が選出されれば、新しい会長にお出かけいただくことになります。</p>
議長	<p>他にはございませんか。</p>
	<p>(無しの声あり)</p>
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100号雲南市土地開発公社理事の選出について」は、会長板持庸を選出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100号雲南市土地開発公社理事の選出について」は、会長板持庸を選出することに決定いたしました。</p>
議長	<p>次に、「議第101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」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101号農地法第2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△△-△、地目は登記簿畑・現況荒廃農地で、農用地区域内です。面積は324㎡、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、「昭和30年代頃には、たばこ畑として耕作されていたが、その後は不耕作地となり、竹林状態に繁茂し、山林に地目変更したい」ということです。平成24年11月9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。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>
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>
	<p>無いようですので、質疑に入ります。ただ今事務局並びに確認委員から説明がございました</p>

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>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101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」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101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」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>次に、「議題102号農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書10ページをご覧ください。「議第102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△△ - △外20筆、地目は登記簿・現況とも田が10筆で、面積は10,557㎡、登記簿田・現況畑が1筆で面積は297㎡、登記簿・現況とも畑が10筆で7,019㎡、合計21筆で17,873㎡、全て農用地区域内です。権利の種別は3条の使用貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、「息子が経営移譲年金を受給するため、返還を受けた農地を孫に貸し付ける」ということです。借受人は、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>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、農用地区域内で面積は2筆合計348㎡、権利の種別は3条の有償移転で、譲渡人は〇〇市〇〇の□□□□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10a当たり1,000,000円、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△△ - △外1筆、地目は登記簿・現況とも田、農用地区域内で面積は2筆合計2,195㎡、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、「遠方に居住しており、耕作が困難なため」ということです。住所は〇〇町〇〇ですが、現在、〇〇市在住のようです。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、10a当たり500,000円、確認は〇〇委員です。</p> <p>続きまして申請書番号4番、〇〇町〇〇△△ - △外6筆、地目は登記簿・現況とも田が6筆で面積は3594.84㎡、登記簿・現況とも畑が1筆で面積は277㎡、合計7筆で、3,871.84㎡、</p>

発信者	議 事 要 旨
<p>事務局</p> <p>議 長</p> <p>議 長</p> <p>1 番</p>	<p>全て農用地区域内です。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、10a 当たり 16,500 円、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△△ - △外1筆、地目は登記簿・現況とも畑が1筆で面積は30㎡、登記簿・現況とも田が1筆で面積は374㎡、2筆合計404㎡、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、「譲受人より市道改良工事により買収された土地の代替地提供を要望されたため」ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、「市道改良工事の買収により減少した面積を復元するため」ということです。土地代は、10a 当たり 18,000,000 円、確認は〇〇委員です。</p> <p>続きまして申請番号6番、〇〇町〇〇△△ - △、地目は登記簿・現況とも田で面積は472㎡、権利の種別は3条の使用貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、「他の人に貸していたが都合により返却されたため、叔母に貸し付ける」ということです。借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。賃料は無償で、確認は〇〇委員です。</p> <p>続きまして申請番号7番、〇〇町〇〇△△ - △外1筆、地目はいずれも登記簿・現況とも田で、農用地区域内、面積は2筆合計1,743㎡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、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10a 当たり 120,000 円、確認は〇〇委員です。</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> <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> <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ら、質疑がある方は挙手の上発言願います。</p> <p>図面7ページですが、このような図面はどこで購入できますか。</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	この地図は、農業委員会事務局のシステムから出したものです。システムは補助事業で入れておきまして、総合センターとはリンクしておりませんので、農業委員会事務局でのみしか出せません。
議 長	<p>他にはございませんか。</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>お諮りいたします。</p> <p>「議第102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102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103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>議案書16ページをご覧ください。「議第103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・現況とも田、面積は233㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は駐車場で、駐車区画5台分を造成されます。転用理由は、「現在、自宅庭に駐車しているが、家族が増え、車の台数が増えたため狭隘となり、申請地を駐車スペースとして確保したい」ということです。農用地区域外で、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>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、農用地区域内で、面積は506㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は個人住宅で、住宅1棟81.15㎡、駐車区画2台分を建設されます。転用理由は、「現在の家屋は老朽化し、また子供の成長に伴い建て替えが必要になったが、現在の敷地は借地の上、裏山が急峻ながけ地であるため、申請地に移転新築したい」ということです。農用地除外の許可が本年1月13日に出ており、確認は〇〇委員です。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</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>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。図面の36ページをご覧くださいと思います。先ほど説明しましたように申請地は第1種農地ですが、昨年1月総会時に、申請地の左側に記載しております、□□□□さん宅の住宅建設の際にもご審議いただき、昨年2月に許可がされ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3番、〇〇町〇〇△△ - △外1筆、地目は登記簿・現況とも畑が1筆で面積は573㎡、登記簿田、現況畑が1筆で面積は359㎡の内119.77㎡の2筆合計692.77㎡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8戸216.51㎡、駐輪場・物置等3棟16.16㎡、駐車区画14台分を建設されます。転用理由は、「申請地を造成し、賃貸集合住宅1棟8戸及び駐輪場、物置、ボンベ庫、駐車場を建設する」ということです。確認は、〇〇委員です。都市計画区域の近隣商業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> <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103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103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104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>18ページをご覧ください。「議第104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>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田、面積は553㎡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、個人住宅で、個人住宅1棟149.69㎡、駐車区画2台分を建設されます。転用理由は「現在、両親、兄夫婦と同居しているが、手狭になってきたため、申請地を譲り受け、住宅を新築し、独立した世帯としたい」ということです。農用地区域外で、土地代は10aあたり7,400,000円、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。</p> <p>続きまして申請番号2番と申請番号3番は同じ案件ですが、貸付人の方が2人おられますので2つの申請に分けております。説明は一部を省略させていただきます。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△外3筆、地目は登記簿田、現況砂利採取地、面積は2,614㎡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□□□□有限公司です。転用目的は、真砂土採取及び搬出入道路用地です。転用理由は「真砂土採取及び真砂土採取に係る搬出入道路の継続使用」ということです。一時転用の更新でして、農用地区域外の農地で賃料は10aあたり年66,000円です。前回の一時転用は、平成22年12月14日から平成24年12月13日まででした。今回の期間も2年間を予定しております。確認は〇〇委員、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。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。</p> <p>続きまして申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況砂利採取地、面積は686㎡です。先ほどの申請番号2番と合わせますと、合計面積は3,300㎡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□□□□有限公司です。転用目的以降は同じですので省略させていただきます。今回が4回目です。前は先ほど申し上げたところです。前々回は平成20年9月22日からからの2年間、最初は平成18年8月25日から2年間でした。</p> <p>続きまして申請番号4番と申請番号5番は同じ案件ですが、譲渡人の方が2人おられますので2つの申請に分けております。説明は一部を省略させていただきます。</p> <p>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63㎡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、「庭の拡張」です。転用理由は「現在借家に居住しているが、実家が狭隘であり、増築して転居する予定である。増築により庭がなくなるため、申請地を取得し、庭を造成したい」ということです。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10aあたり15,873,000円、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5番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は127㎡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□□□□</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>□さんです。転用目的、転用理由、農地区分、許可条項は先ほどと同じです。土地代は無償です。譲渡人と譲受人は兄弟であります。譲渡人の兄は職業上、転勤されることが多くこちらに住むことができない状況です。譲受人の弟は、現在〇〇町のアパートに住んでおられますが、今回実家へ住まれるということもありまして、土地代が無償となっております。</p> <p>続きまして申請番号6番、〇〇町〇〇△△ - △、地目は登記簿・現況とも畑、面積は798㎡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□□□□株式会社です。転用目的は、賃貸用集合住宅1棟8戸231.96㎡、駐輪場・物置等3棟13.15㎡、駐車区画15台分を予定しておられます。転用理由は「申請地を造成し、賃貸用集合住宅1棟（8戸）を建築する」ということです。農用地区域外で、賃料は無償、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。賃料の無償ですが、□□□□株式会社の□□□□さんと貸付人の□□□□さんは親子関係です。</p> <p>続きまして申請番号7番、〇〇町〇〇△△ - △、地目は登記簿・現況とも畑、面積は44㎡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、庭の拡張です。転用理由は「隣接所有者に宅地の一部を提供したため庭が狭くなり、その代替地として申請地を譲り受け、庭を拡張したい」ということです。農用地区域外で、土地代は10aあたり2,272,000円、確認は〇〇委員、農地区分と許可条項は、申請番号1番と同じです。</p> <p>続きまして申請番号8番、〇〇町〇〇△△ - △外3筆、地目は登記簿田、現況事業用地、面積は3,342㎡です。権利の種別は賃貸借で、貸付人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、借受人は〇〇市〇〇の株式会社□□□□です。転用目的は、現場事務所1棟39㎡、休憩所1棟39㎡、駐車区画15台分、資材置場を予定しておられます。転用理由は「尾道松江自動車道工事現場管理のための事務所及び駐車場、資材置場ヤードとして利用したい」ということです。一時転用の更新でして、賃料は10aあたり年143,000円、期間は平成25年1月31日までで確認は〇〇委員、〇〇委員です。前回の期限は平成24年11月30日まででした。農地区分は農用地区域内農地として、許可条項は施行令第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。今回が3回目の更新でして、1回目の期間は許可日の平成23年8月22日から平成24年4月30日で、2回目の期間は許可日の平成24年4月12日から平成24年11月30日までです。</p> <p>以上8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
28番	<p>申請番号2番についてですが、一時転用で砂利採取が終わった後の賃貸借した土地はどうなるのでしょうか。この案件のように一時転用で使われた土地は農地に戻さないといけないのですか。自分は農地法から外してもよいと思いますが、農地法上の関わりなども教えてください。</p>
事務局	<p>基本的には、一時利用として使われるものにつきましては、元の農地に戻すことが前提としてあります。業者も田として戻されるか、難しい場所は畑として戻されるかを所有者と話をしておられるところです。ただ、今後現状がどうなっていくのかということもありますので、見極めて指導等していきたいと思います。</p>
議 長	<p>他にはございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
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104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104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	<p>ご案内しておりました本日の議事日程は全て終了しました。</p> <p>次に、追加議案の上程についてであります。先日の運営委員会で事務局から追加議案の上程について説明がありました。</p>
議 長	<p>これについて、お諮りいたします。</p> <p>追加日程第1「議第105号農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得・下限面積の設定について」を日程に追加し、審議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105号農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得・下限面積の設定について」を日程に追加し、審議することに決定いたしました。</p>
議 長	<p>事務局は、議案書と資料を配布してください。</p>

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>それでは、「議第105号農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得・下限面積の設定について」を議題とします。地域農業対策委員会から報告及び事務局より説明を求めます。</p> <p>1 番 農地の取得「下限面積」（別段面積）の設定につきまして、地域農業対策委員会で数回協議して来ましたことを報告します。</p> <p>初めに、農地法施行規則第17条第1項の適用についてであります。これにつきましては、9月の第15回総会で一度議案上程し皆様に理解いただいたところです。しかし、事務局が県と協議した結果、「農地法施行規則第17条第1項、第2項に定める設定区域の別段面積の告示を別々に行なうのではなく、告示を一つとした方が良い」ということでして、今回の総会の初めにありましたように議案の取り下げを行ない、新たな議案の上程でありますので説明いたします。</p> <p>「数年前から別段面積の設定を引き下げた方が良い」などの意見もありまして、農業委員会の農地基本台帳の各地区のデーター等も色々検討いたしました結果、「加茂町、木次町を20aに、大東町、三刀屋町、吉田町、掛合町を30aに設定する見直しの方向」を出したところでございます。</p> <p>見直しの理由は、資料 No 2-1 に書いてありますように、農業従事者の減少、高齢化等により、遊休農地が増加し深刻な状況にあるため、意欲のある新規就農者を受け入れ、耕作放棄地の解消又はその発生の未然防止に役立て、設定区域及びその周辺の地域における農地の保全及び有効利用を図るため、これまでより下げることで確認をいたしました。</p> <p>今回議案を上程するにあたり、各町で協議していただき「問題点」などを話し合っていました。また、雲南農業協同組合、出雲広域農業共済組合、雲南市土地改良区など関係機関へ意見聴取を行った結果、「下限面積・別段面積の見直しについては支障はない」との報告をいただいております。</p> <p>次に、農地法施行規則第17条第2項の適用についてであります。UIターン者から空き家の農地を取得し、新規に農業を始めたい要望があり、農地付空き家の有効活用とUIターン及び農業新規参入の促進を目的に、空き家の農地については別段面積を低く設定する方向で、地域農業対策委員会で検討してきました。</p> <p>区域は、空き家付農地については、1筆ごとの指定とし、別段面積は1aとする方向が出たところでございます。</p> <p>「下限面積」（別段面積）の見直しに伴い、「当該設定区域及びその周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じない」と思いますので、議案上程したいと考えております。</p> <p>ご審議の程、よろしく申し上げます。</p>
事務局	<p>追加議案書の1ページをご覧ください。「議第105号農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得・下限面積の設定について」であります。</p> <p>初めに、議案書の2ページ別表1、農地法施行規則第17条第1項の適用についてです。地域農業対策委員長から説明があったとおりですが、区域は各町で別段面積を設定することです。大東町の全域が30a、加茂町の全域が20a、木次町の全域が20a、三刀屋町の全域が30a、吉田町の全域が30a、掛合町の全域が30aです。ただし、各町とも別表2の区</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>域は除きます。</p> <p>資料 No 2 - 1 の 1 ページをご覧ください。設定見直しの 1 の方針と 2 の理由につきまして、先ほど地域農業対策委員長から報告のあったとおりですので、事務局からは 3 の経過について説明させていただきます。</p> <p>現在の別段面積は平成 20 年 7 月 1 日に告示を行ないまして、今回 4 年ぶりの見直しとなります。平成 21 年 12 月施行の改正農地法により、農業委員会が農林水産省令の基準に従い、市町村の区域内の全部または一部について、これらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省令に定めるところによりこれを公示したときは、その面積を農地法第 3 条第 2 項第 5 号の下限面積として設定できることとなっています。それまでは、県が別段の面積を定めることとなっていました。農地法の改正により農業委員会が別段面積を公示した場合には、その面積が下限面積の基準 50 a の面積に代わることとなりました。また、農業委員会の適正な事務実施に向けた取り組みといたしまして、平成 22 年 12 月 22 日付けで一部が改正され、農業委員会は毎年下限面積の設定または修正の必要性について審議することとなっています。昨年 7 月の総会で審議された経過があります。その時に審議された際に、「新規就農者の参入をしやすくするために別段面積の設定を引き下げして欲しい」などの意見が出されたと伺っております。</p> <p>資料 No 2 - 2 の「農地の権利取得の下限面積要件の弾力化」をご覧ください。別段面積の設定基準として、農地法施行規則第 17 条第 1 項による要点を 3 点記載しております。①自然的経済的条件からみて営農条件が概ね同一の区域、② 10 a の整数倍の面積で設定。設定単位はアール、③定めようとする面積より小さい面積で営農する農業者が、地域全体の農業者の概ね 4 割を下回らないようにすることとなっております。</p> <p>資料 No 2 - 3 「経営耕地面積総農家数等一覧表 (H24. 7 月末現在 農業委員会農地基本台帳より)」をご覧ください。例えば、木次町の欄・上段の合計は、農家戸数 1,106 戸です。この欄の 10～20 a の下段の太字の数字 41% は、20 a 未満の累積農家数の割合です。これが先ほどお話ししました「③定めようとする面積より小さい面積で営農する農業者が、地域全体の農業者の概ね 4 割を下回らないようにすること」にあたりますので、木次町の別段面積は 20 a としました。加茂町は 10～20 a の下段の太字の数字 38% となっておりますが、「概ね 4 割を下回らない」を適用し、加茂町の別段面積も 20 a としました。大東町は 20～30 a の下段の太字の数字 36% となっておりますが、「概ね 4 割を下回らない」を適用し、大東町の別段面積は 30 a としました。このような考え方で「概ね」も適用しながら、三刀屋町・吉田町・掛合町におきましては、30 a 未満の農地を耕作している農家が全農家数の概ね 4 割であるため、現行を見直し 30 a に設定しました。但し、三刀屋町につきましては現行通りであります。</p> <p>もう一点大事な基準であります「①自然的経済的条件からみて営農条件が概ね同一の区域」についてですが、地域農業対策委員会でも「雲南市も一つになったので、設定区域も一つで良いのではないかな」等の意見も出されました。しかし、平場のところと山場のところでは営農条件の違いもあり、県とも協議しまして区域の設定単位は各町単位としたところがございます。</p> <p>懸念されることにつきましては、地域農業対策委員会でも協議いただいたところですが、別段面積の引き下げにより農業生産法人や認定農業者等の集積者への支障については、「問題はないと思われる」との意見です。また、農地を安易に宅地等へ転用するなど「土地ころがしにつ</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>ながらないか」などについても「問題はないと思われる」との意見でした。また、農林振興課へ確認をしましたが、「これまでも問題等も生じていないし、今回の別段面積の設定見直しによりデメリットも生じないと思われる」との見解でした。</p> <p>また、地域農業対策委員会では、「そもそも下限面積が設けられているのは、限りある農地を農業生産力の低い零細経営農家に取得させることが、農業生産力の増進や農地の効率的利用など農業政策上の観点から好ましくないと考えられているからだ」。「しかし、意欲のある新規就農者を受け入れ、耕作放棄地の解消と発生の未然防止に役立て、設定区域及びその周辺の地域における農地の保全及び有効利用を図ることも重要である」等の意見もありました。その後、各町で意見交換を行っていただきましたし、また、農協など関係機関への意見聴取も行っていただきまして、「下限面積・別段面積の見直しにより支障はない」ことを確認できましたので、地域農業対策委員会で別段面積見直しの方向を出していただいたところです。</p> <p>次に、議案書の3ページ別表2、農地法施行規則第17条第2項の適用についてです。区域は、〇〇町〇〇△△-△外59筆、下限面積・別段面積は1aです。</p> <p>資料No2-1の2ページをご覧ください。先ほど、地域農業対策委員長からの報告の中でも話がありましたが、空き家の農地の「下限面積」(別段面積)の設定の方針について説明します。区域設定が難しかったですが、「空家付農地は1筆毎の指定」とし、「指定地番を一つの区域」といたしました。県と協議を行い、県から国へ協議をいただいたところです。先ほどの議案書ですが60筆を指定しておりますので、60の区域があり、設定面積は1aです。設定の理由は、UIターン者から空き家付農地を取得し、新規に農業を始めたい要望もありまして、農地法施行規則第17条第2項を適用しました。別段面積は、空き家に付いた全農地の最小農地面積等を考慮し設定しました。経過にありますが、改正農地法により下限面積・別段面積を10a未満に設定することが可能となりました。概要の対象の空き家付農地は、14物件の60筆です。内訳は、大東町4物件、加茂町2物件、木次町2物件、三刀屋町3物件、掛合町3物件です。他県の例ですが、10a未満に別断面積を設定した市町村は全国には4あります。</p> <p>資料No2-1の3ページと資料No2-2の設定基準の農地法施行規則第17条第2項をご覧ください。区域設定に必要な要件は、「ア)区域内に遊休農地が相当程度存在すること。イ)周辺の地域の農地に支障を生じないこと」です。このことにつきまして、該当地区の農業委員に調査を行っていただきまして、利用権が設定された農地、中山間直接支払制度対象農地等の耕作地や、荒廃農地・赤は外していただきました。No2-4にありますように調査前の空き家付農地は、18物件の105筆でしたが、調査後に14物件の60筆となりました。今後、新たに空き家付農地の申請が出された場合は、必要に応じて随時総会で審議を行いたいと考えております。</p> <p>ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ただ今、地域農業対策委員会から報告及び事務局より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。</p>
22番	<p>資料No2-1の2ページに記載の対象空き家と農地は14軒とありますが、「軒」ではなく「戸」が表現上適切と思いますが。</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>県の農業経営課とも相談を行い、空き家でもあり「軒」を使用しました。地域振興課とも協議し検討します。</p>
2 8 番	<p>資料 No2 - 1 の3ページに区域について記載があります。区域とは、「指定地番が一つの区域」とあります。指定した地番は1 a 以上ということでしょうか。例えば、資料 No2 - 4 の空き家物件 No2 の□□□□さん所有の農地は4筆あり、内○○△△ - △の面積は16 m²です。この1筆16 m²は別段面積1 a との関係でどのようにとらえたらいいのでしょうか。</p>
事務局	<p>□□□□さん所有の農地は4筆ありますので、4筆の合計面積が100 m²、別段面積1 a を超えれば購入できます。</p>
2 8 番	<p>議案書の別表2は区域の欄に地番が記載されています。区域の表現から読むと、地番毎に別段面積1 a を設定することになり16 m²は該当しないと思いますが。あるいは、表現を変えるなど整理した方が良いと思います。</p>
議 長	<p>休憩といたします。事務局は確認をしてください。</p> <p>(休憩 15時5分～15時17分)</p>
議 長	<p>会議を再開いたします。</p> <p>先ほど休憩中にご確認いただいた結果を、事務局より説明いたします。</p>
事務局	<p>県に確認をしましたが、「指定した一つの地番を一つの区域」とすることに間違いありません。別段面積は1 a ですから購入するには1 a 以上が必要となります。地番を区域に設定し、その中に1 a 未満があっても、購入した合計が1 a 以上であれば購入は可能です。</p>
2 8 番	<p>そもそも「区域」という定義は何でしょうか。</p>
事務局	<p>本来「区域」は、市とか各町、あるいは集落でまとまりのある旧大字単位等が区域と考えます。今回、「遊休農地が相当程度存在すること」が必要な設定基準でありますので、県から国へ照会され「区域は、最小単位で地番を設定することも可能である」ことを確認いただきました。ご理解をいただきますようお願いいたします。</p>
2 8 番	<p>わかりました。誤解を与えないような表現を検討してください。</p>
3 3 番	<p>本日付で告示されますが、施行はどうなりますか。</p>
事務局	<p>施行も本日付です。</p>
2 8 番	<p>空き家付農地の空き家の選別は、誰がどのように行なわれたのですか。</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>昨年、政策企画部地域振興課が空き家の調査を行われ、85物件が登録されました。空き家付農地は、遊休農地が対象となりますので、中山間直接支払制度対象農地、農地・水保全管理支払交付金の耕作されている農地は除きました。農林振興課、農林土木課及び農業委員会の事務局で確認をしました。それ以外につきましては、該当地区の農業委員に確認いただきました。</p>
28番	<p>「該当地区の農業委員で確認をした」とのことですが、自分の担当区域で非該当になっている物件があります。確認した記憶はありませんし、そこには人が住んでおられますがどういうことですか。</p>
事務局	<p>資料 No2 - 4の4ページの18番、□□□□さんは、おっしゃるように現在住んでおられますが、買主が決まれば家を明け渡すつもりで空家物件に登録されました。このたび農業委員に依頼する前段で、定住推進員も含めて相談し、現在住んでおられることから除いたところです。</p>
28番	<p>わかりました。</p>
議長	<p>他にはございませんか。</p>
議長	<p>(無しの声あり)</p> <p>お諮りいたします。</p>
議長	<p>「議第105号農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得・下限面積の設定について」は、提案のとおり決定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>
議長	<p>よって、「議第105号農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得・下限面積の設定について」は、提案のとおり決定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、12月の総会は12月18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>
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) 人・農地プランについて</p>

発信者	議 事 要 旨
議 長	(2) 農用地区域変更申請について (3) 平成24年度建議書について (4) 利用権設定の終期通知について (5) 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
