

第7期 雲南市農業委員会第29回総会議事録

1. 日 時 令和4年11月17日(木) 13:30~14:20

2. 場 所 市役所3階・301号室

3. 出席委員(16名)

1番 三島 輝昭	2番 板持 斉	3番 三原 治雄	4番 堀江 広孝
5番 柳原 昌広	7番 小山 益男	8番 神田 邦昭	9番 高橋 一裕
12番 林 明夫	13番 奥田 武	14番 渡部 晴夫	15番 小田川 清
16番 吾郷 正司	17番 佐藤 博子	18番 嘉本 輝雄	19番 加藤 一郎

4. 欠席委員(3名)

6番 高橋美佐子 10番 新田 清 11番 川角 茂

5. 事務局又は説明者

統括監 熱田 勇二 局長 田部 公利 主査 白築 香 主幹 小林 弘典
主事 新田 悠葉

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200号 雲南市土地開発公社理事の選出について
- ・議第201号 農地法第2条の規定による非農地証明申請に対する承認について
- ・議第202号 農地法第2条の規定による非農地通知に対する承認について
- ・議第203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(別段の面積)」の設定について
- ・議第204号 農地法第5条の規定による許可申請について
- ・議第205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. 傍 聴 2名

8. 議 事

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>それでは、時間が参りましたので、委員の皆様にはご起立ください。 一同ご礼。ご着席ください。それでは、会長には総会の議長をお願いいたします。</p>
議 長	<p>ただ今の出席委員は、16名であります。定足数に達しておりますので、雲南市農業委員会第29回総会を開会いたします。本日の議事日程は、あらかじめお手元に配布したとおりであります。</p>
議 長	<p>日程第1. 議事録署名委員の指名を行ないます。議事録署名委員は、会議規則第13条の規定により、3番三原治雄委員、4番堀江広孝委員を指名いたします。</p>
議 長 事務局	<p>日程第2. 諸報告を行ないます。事務局より説明を求めます。 【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"> ・会長専決処分の報告について ・合意解約届(農地法第18条第6項通知)の受理について ・農地法第4条第1項第9号(施行規則第29条第1号)届出書(農業用施設用地転用届)の受理について ・田畑転換届の受理について ・農地法第3条の3の規定による届出書の受理について ・会議等の報告事項 ・会議等の予定
議 長	<p>以上で諸報告を終わります。それでは、諸報告について質問等がありましたら、挙手の上で発言をお願いします。なお、発言をされる委員は、氏名を称せず議席番号のみを告げられてから発言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。</p>
議 長	<p>日程第3. 議案の上程を行ないます。 それでは最初に、議第200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10ページをご覧ください。議第200号雲南市土地開発公社理事の選出についてでございます。また、本日お配りしております別紙1の第7期雲南市農業委員会組織体制、外郭団体现委員等名簿も合わせてご覧ください。現在、雲南市土地開発公社理事には加藤会長にお出かけいただいております。任期は令和4年12月9日までとなっております。今後の任期につきましては令和4年12月10日から令和6年12月9日までの2ケ年間として依頼がありましたが、雲南市では令和5年7月に農業委員会の改選があることから、今期の任期は農業委員の任期に併せることとし令和5年7月19日までといたします。なお、公社事務局から依頼があった残期間については第8期農業委員会決定時に改めて議題といたします。以上、理事の選出につきましてご審議の程をよろしくお願い致します。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	ここで、先般の運営委員会でこの案件に関しましてご協議をいただきましたので、運営委員会委員長よりご報告をお願いします。
5 番	5 番です。議第 2 0 0 号は人事案件でございます。先日、運営委員会で協議をいたしまして、これまでも農業委員の任期期間中は特別な理由がない限り引き続きお願いする形を取っているところであります。先程、事務局から現在の委員の加藤会長の名前が読み上げられましたが、引き続き土地開発公社理事には、加藤会長にお務めいただければと思います。よろしくお願いたします。
議 長	ただ今、事務局並びに運営委員長から説明提案がありましたが、質疑はございませんか。 (無しの声あり)
議 長	無いようですので、質疑を終わります。これは人事案件でございますので討論を省略いたします。お諮りいたします。議第 2 0 0 号雲南市土地開発公社理事の選出については、現在の委員のわたし加藤一郎を提案のとおり留任とし選出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 2 0 0 号雲南市土地開発公社理事の選出については、提案のとおり留任とし選出することに決定いたしました。
議 長	次に、議第 2 0 1 号農地法第 2 条の規定による非農地証明申請に対する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。
事務局	議案書 1 1 ページ、議第 2 0 1 号農地法第 2 条の規定による非農地証明申請に対する承認についてを説明します。1 2 ページをご覧ください。図面は最初のページから掲載しています。 申請番号 1 番、〇〇町〇〇の 1 筆です。地目は議案書のとおりで面積は 7 2 m ² 、権利の種別は非農地証明で、所有者は議案書のとおりです。非農地の事由は申請地が谷の奥にあり相当以前より耕作しておらず、雑木類が繁茂し山林原野化してしまったということです。令和 4 年 1 0 月 2 7 日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。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、自然壊廃した農地で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。以上、報告いたしますのでご審議についてよろしくお願致します。
議 長	ただ今、事務局より説明しましたが、担当区域の委員で補足説明があれば、説明をお願いします。 (補足説明なし)
議 長	無いようですので、議第 2 0 1 号についての説明を終わります。次に、質疑はございませんか。 (無しの声あり)
議 長	無いようですので、質疑を終わります。次に討論を行います。討論はございませんか。 (無しの声あり)
議 長	討論を終わります。お諮りいたします。議第 2 0 1 号農地法第 2 条の規定による非農地証明申請に対する承認については、申請のとおり承認することにご異議ございませんか。

発信者	議 事 録 要 旨
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201号農地法第2条の規定による非農地証明申請に対する承認については、申請のとおり承認することに決定をいたしました。</p>
議 長	<p>次に、議第202号農地法第2条の規定による非農地通知に対する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13ページ、議第202号農地法第2条の規定による非農地通知に対する承認についてを説明します。14ページをご覧ください。図面は別添5ページから掲載しています。</p> <p>番号1番から29番、〇〇町〇〇地区です。地目は田23筆、畑6筆の合計29筆で関係者は6名、合計面積は38,178㎡です。令和4年10月24日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。</p> <p>番号30番、〇〇町〇〇地区です。地目は畑1筆で関係者は1名、面積は159㎡です。令和4年10月27日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。</p> <p>番号31番から34番、〇〇町〇〇地区です。地目は田3筆、畑1筆で関係者は1名、合計面積は3,546㎡です。令和4年10月27日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。</p> <p>番号35番から43番、〇〇町〇〇地区です。地目は田9筆で関係者は1名、合計面積は5,189㎡です。令和4年11月2日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。</p> <p>番号44番と45番、〇〇町〇〇地区です。地目は畑2筆で関係者は1名、合計面積は229㎡です。令和4年11月2日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。</p> <p>番号46番、〇〇町〇〇地区です。地目は畑1筆で関係者は1名、面積は320㎡です。令和4年10月31日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。</p> <p>番号1番から46番の筆数は田35筆、畑11筆の合計46筆、面積は田42,249㎡、畑5,372㎡、合計47,621㎡です。非農地判断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自然懐廃した農地で、農地への復旧が困難な土地であるため非農地として判断して問題ないと考えます。以上、報告いたしますのでご審議についてよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明しましたが、担当区域の委員で補足説明があれば、説明をお願いします。</p>
議 長	<p>(補足説明なし)</p> <p>無いようですので、議第202号についての説明を終わります。次に、質疑はございませんか。</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。次に討論を行います。討論はございませんか。</p>
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>討論を終わります。お諮りいたします。議第202号農地法第2条の規定による非農地通知に対する承認については、承認することにご異議ございませんか。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
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202号農地法第2条の規定による非農地通知に対する承認については、承認することに決定をいたしました。</p>
議 長	<p>次に、議第203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別段の面積の設定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18ページ、議第203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別段の面積の設定についてを説明します。議案書19ページをご覧ください。資料は16ページからとなります。今回は2点に分けてご説明いたします。</p> <p>まず1点目ですが、農業委員会は毎年農地取得下限面積別段の面積の設定について審議することとなっています。図面資料17ページの経営耕地面積総農家数等一覧表をご覧ください。各町の農家の経営耕地割合は、算定の結果上段の表のとおり、大東町は30a未満が40%、加茂町は20a未満が45%、木次町は20a未満が39%、三刀屋町は20a未満が37%、吉田町は20a未満が39%、掛合町は30a未満が42%となり、農地法施行規則第17条第1項第3号の規定に該当する概ね4割となる面積は、昨年度と同様となっております。よって、本年は農地法施行規則第17条第1項の規定に基づく下限面積別段の面積の改定は無しといたします。</p> <p>次に2点目、議案書19ページの別表2の空き家付き農地に係る下限面積別段の面積の設定についてをご説明いたします。今回、空き家付き農地制度により売買の成立した農地について指定解除を行うため、令和4年8月18日の総会でご審議いただき告示した内容を農地法施行規則第17条第2項の規定に基づき変更したいと考えております。指定解除に係る農地については図面資料18ページの一覧表のナンバー66の1筆です。これにより、空き家付き農地は変更前の3物件5筆から2物件4筆に変更となります。なお、告示については変更後の下限面積別段の面積の設定を承認いただいた後、速やかに行う予定としております。以上について、ご審議よろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局から説明しましたが、質疑はございませんか。</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。次に討論を行います。討論はございませんか。</p>
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>討論を終わります。お諮りいたします。議第203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別段の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。よって、議第203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別段の面積の設定については、提案のとおり決定をいたしました。</p>
議 長	<p>次に、議第204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します。事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書20ページ、議第204号農地法第5条の規定による許可申請についてを説明します。今月は4件の申請が出ております。議案書21ページをご覧ください。図面につい</p>

発信者	議 事 録 要 旨
	<p>ては19ページからです。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇の1筆です。申請面積は1,486㎡、地目は議案書のとおりです。権利の種別は所有権移転で、譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。転用目的は資材及び重機置場で、転用理由は資材置場が不足しているため、申請地を譲り受け利用したいとのことです。農用地区域外で土地代、確認委員は議案書のとおりです。農地区分は、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に定められていることから、第3種農地と判断いたしました。第3種農地は原則転用可能です。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇の1筆です。申請面積は240㎡、地目は議案書のとおりです。権利の種別は所有権移転で、譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。転用目的は境内地で、転用理由は神社の遷宮に伴い榊を植樹し神社敷地として利用したいとのことです。農用地区域外で確認委員は議案書のとおりです。始末書が提出されており、令和2年5月からの遷宮工事の際に、急勾配であった法面を安全のため緩やかにしようとしたところ、今回の申請地を一部削ってしまったとのことです。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、農地法第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に該当し、代替性なしであると考えます。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇の1筆です。申請面積は32㎡、地目は議案書のとおりです。権利の種別は賃貸借で、貸付人、借受人は議案書のとおりです。転用目的は工事用道路で、転用理由は圃場整備事業に伴う工事車両の通行のため、道路を拡幅したいとのことです。農用地区域外で賃借料、確認委員は議案書のとおりです。農地区分および許可条項は申請番号2番と同じです。</p> <p>申請番号4番、〇〇町〇〇の1筆です。申請面積は1,245㎡、地目は議案書のとおりです。権利の種別は所有権移転で、譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。転用目的は宅地分譲で、転用理由は雲南市定住施策に基づき住宅団地を造成し、分譲を行うとのことです。図面資料31ページをご覧ください。本案件の工事計画は2回に分けられており、最終的には隣接する白地部分も併せて計9区画の分譲地と進入路を整備される計画です。土地開発公社の予算の都合により、今回は申請地のみ取得され、白地の部分は補正予算が組まれた後、第2期で取得される予定となっており、転用申請は年度内に行う予定とのことです。農用地区域外で、土地代、確認委員は議案書のとおりです。農地区分は、都市計画区域内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に定められていることから、第3種農地と判断いたしました。第3種農地は原則転用可能です。以上報告します。ご審議よろしくお願い致します。</p> <p>議長 ただ今、事務局より説明しましたが、担当区域の委員で補足説明があれば、説明をお願いします。</p> <p>7番 はい。</p> <p>議長 はい。どうぞ。</p> <p>7番 7番です。申請番号1番の案件については、1,000㎡を超えているため推進委員と一緒に聞き取り調査を行いましたのでご報告いたします。図面の20ページをご覧ください</p>

発信者	議 事 録 要 旨
	<p>い。申請地は〇〇町街部の東に位置しております。計画者は、地元で土木建設業を営んでおり、東部地区で県道改良工事と住宅団地整備等の工事を請け負っているため、近くに資材及び重機の置き場として使用したく申請されています。周辺は住宅及び商業施設が混在している地域であり隣接農地はありません。申請地の選定理由は、工事場所に近く利便性が良いからということです。以上、1番についての補足説明としますのでご審議の程をよろしくお願い致します。</p>
3番	はい。
議 長	はい。どうぞ。
3番	<p>3番です。申請番号2番の案件ですが、始末書案件であり聞き取りを行いましたのでご報告します。図面は25ページですが、公民館の後ろへ平成2年5月頃から神社の遷宮をされました。その際の切土法面の造成時に勾配が急であると崩壊につながり、建築許可が下りないということで急遽、土地所有者へ依頼し緩傾斜の切土法面にされたということです。この後、土地所有者から申請地を神社へ寄付したいという申し出があり、神社総代会での決定を受けて、榊を植樹し境内地として使用する目的で転用申請に至りました。遷宮の日程等が決定していたことや農地法の確認を怠り工事を開始したことは誠に申し訳なかったとのことです。始末書が出されていますので読み上げます。今回の農地転用の申請地は令和2年5月から令和3年11月にかけて行った神社遷宮工事の際に土地の形状を一部変更しています。その理由としては、境内地に土留め擁壁を設置した際、土留め擁壁背面の法面が急勾配となり法面崩壊の危険があったため、防止対策として法面を緩勾配にする必要があったためです。当時、急いで工事をする必要があったとは言え、無断で工事したことについて深く反省しお詫び申し上げます。今後は、農地法を遵守しますので今回の申請につきましては、何卒よろしくお取り計らいの程をお願い申し上げますとのことです。よろしくお願い致します。</p>
議 長	他に補足説明はありませんか。
17番	はい。
議 長	はい。どうぞ。
17番	<p>17番です。申請番号4番の案件につきましてご報告いたします。本件は1,000㎡を超えているということで、推進委員と2人で確認し、聞き取りを行っております。図面の29ページから31ページをご覧ください。申請地は〇〇町街部の〇〇の近くになります。申請地の周辺は道路に近く宅地化が進んでいる一角であり、都市計画では近隣商業地域に指定されています。小中学校に近く、住環境としては雲南市で最も利便性に優れている地域となっています。今回、土地開発公社が地権者の了解を得て、土地を取得し住宅用地として整備した上で分譲を行う計画になっています。先ほど事務局からの説明にもありましたが、公社では申請地の隣接地についても今後、補正を組んで契約し転用申請を行った上で、令和5年度から合わせて工事を実施したいとのことです。以上、申請地の確認と聞き取りの報告でございますので、説明に代えさせていただきます。</p>
議 長	<p>他に補足説明は有りませんか。 (無しの声あり)</p>
議 長	無いようですので、議第204号についての説明を終わります。次に、質疑はございませんか。

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	(無しの声あり) 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。
議 長	(無しの声あり) 討論を終わります。お諮りいたします。議第204号農地法第5条の規定による許可申請については、申請のとおり許可することにご異議ございませんか。
議 長	(無しの声あり) 異議なしと認めます。よって、議第204号農地法第5条の規定による許可申請については、申請のとおり許可することに決定をいたしました。
議 長	次に、議第205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。
事務局	議案書23ページ、議第205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ご説明いたします。議案書24ページをご覧ください。今回は設定件数31件。内訳は〇〇町4件、〇〇町3件、〇〇町1件、〇〇町6件、〇〇町17件で、そのうち〇〇町と〇〇町の23件は、しまね農業振興公社が介在する一括方式による転貸で、所有者から借受けた農地を公社から受け手への一括転貸が含まれております。また、借り受け戸数は9戸となっております。この全ての計画は、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。以上について、ご審議よろしくお願い致します。
議 長	ただ今、事務局より説明しましたが、慣例により各町でご協議いただくこととします。あの時計で14時15分まで、暫時休憩としますので、ご協議をお願いします。 (休憩)
議 長	会議を再開します。先ほど、休憩中にご協議いただいた結果を、各町より発表していただきます。初めに〇〇町よりお願いします。
7 番	はい、7番です。〇〇町は4件の申請がありました。いずれも再設定であります。1番と2番は受け手が法人であり、3番と4番についても受け手が多くの農地を経営されています。4件のいずれもが適当であると判断しましたのでよろしくお願い致します。
議 長	はい、ありがとうございます。次に、〇〇町お願いします。
9 番	はい、9番です。5番から7番の3件について説明いたします。いずれも再設定で受け手が推進委員です。問題ないと判断いたしました。よろしくお願い致します。
議 長	はい、ありがとうございます。次に、〇〇町お願いします。
1 4 番	はい、14番です。8番の案件ですが、受け手は昨年に空き家対策で移住された方です。その際、農地付き空き家であったため、農地を取得して耕作をされていますが、このことに加えて対象地を畑として利用されるものであり、支障はないと判断いたしましたので、ご審議の程をよろしくお願い致します。
議 長	はい、ありがとうございます。次に、〇〇町お願いします。
1 5 番	はい、15番です。9番の案件ですが、土地の所在は〇〇町となっておりますが、利用権の設定者と受け手が〇〇町在住のため私の方に確認依頼がありましたので説明いたします。両者とも同じ自治会であり、再設定であることから適当と判断しましたのでよろしく

発信者	議 事 録 要 旨
	<p>お願い致します。</p>
議 長	<p>はい、ありがとうございます。次に、〇〇町お願いします。</p>
4 番	<p>はい、4番です。一括方式の5番から20番まではいずれも新規となっております。今回、圃場整備の関係の工事が終了し、地権者から公社へ、そして公社から農業法人への貸し借りとしてまとめたものです。従前は一帯を農業法人が耕作されていた経過もあり、問題ないと判断いたしましたのでご審議の程をよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>はい、ありがとうございます。〇〇町の一括方式の方を飛ばしてしまいましたので、よろしくお願い致します。</p>
5 番	<p>はい、5番です。〇〇町の一括方式の案件ですが、賃貸借から使用貸借に変更となったものが3件と再設定が1件であり、受け手は農業法人であることから妥当と判断いたしましたのでよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>はい、ありがとうございます。ただ今、各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。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。お諮りいたします。議第205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>
	<p>(異議なし の声)</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。よって、議第205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しました。閉会といたします。</p>
事務局	<p>ご起立ください。一同ご礼。ご着席ください。 (14:20終了)</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。

令和 年 月 日

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____