

第5期 雲南市農業委員会第36回総会議事録

1. 日 時 平成29年6月22日(木) 13:33~14:27

2. 場 所 市役所3階 301会議室

3. 出席委員(30名)

1番 渡部洋一	2番 高尾茂通	3番 岡田康弘	4番 竹内 勉
5番 片寄健治	6番 日野一夫	7番 鳥谷悦雄	8番 高橋敬二
9番 永井尚二	10番 周藤寛洲	11番 藤原修至	12番 橋本 博
13番 松原利廣	14番 高田 耕	15番 青木征温	16番 内部武雄
17番 柳原昌広	20番 中西康一	21番 嘉本輝雄	22番 渡部満憲
23番 鶴原能也	24番 廣澤幸博	25番 錦織邦男	26番 岡田 伸
31番 陶山直利	32番 小田久義	33番 藤原 好	34番 山本博子
35番 宇都宮敏章	37番 加藤一郎		

4. 欠席委員(7名) 18番 白築 進 19番 白築美雄 27番 持田明典
28番 川上蘆求 29番 山本裕子 30番 高島幹雄
36番 石橋義明

5. 事務局又は説明者 事務局長 長妻英文 企画官 土屋和則
統括主幹 女鹿田比文 主 幹 白築 香

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228号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第229号 農地法第4条の規定による許可申請について
- ・議第230号 農地法第5条の規定による許可申請について
- ・議第231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 録 要 旨
事務局	<p>定刻になりました。 ご起立ください。 一同互礼。 ご着席ください。</p>
議 長	<p>ただ今の出席委員は30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36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います。 議事録署名委員は、会議規則第13条の規定により、35番宇都宮敏章委員、1番渡部洋一委員を指名します。</p>
議 長	<p>日程第2、諸報告を行います。 事務局より説明を求めます。</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"> ・会長専決処分の報告（県常設審議委員会諮問案件）について ・農地法の規定による許可指令書の取り消し願いについて ・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 ・農地等返還通知（使用貸借解約）の受理について ・農地法第4条第1項第8号（施行規則第32条第1号）届出書（農業用施設用地転用届）の受理について ・会議等の報告事項について ・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。 それでは、諸報告について質問等がありましたら、挙手の上発言をお願いします。 なお、発言をされる委員は、最初に議席番号とお名前をお願いいたします。 質問はございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（無しの声あり）</p>
議 長	<p>質問が無いようですので、以上で諸報告を終わります。</p>
議 長	<p>日程第3、議案の上程を行います。 それでは最初に、「議第228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>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>議案書 8 ページ「議第 2 2 8 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について」説明します。9 ページをご覧ください。</p> <p>申請番号 1 番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑で合計が 28 m²です。権利の種別は 3 条の所有権移転で、譲渡人は〇〇郡〇〇町の〇〇町土地改良区です。申請事由は、「水位監視施設用途廃止に伴い元所有者に農地として返還する」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。」という事です。土地代は総額 10,000 円で、確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号 2 番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外 2 筆、地目は登記簿現況とも田で面積は合計 3,035 m²、権利の種別は 3 条の所有権移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。申請事由は、「高齢になり耕作が困難なため隣接の親戚に譲り渡す」ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の△△△△さん、申請事由は、「申請地を譲り受け、農業経営を拡大する。」という事です。土地代は親戚に作ってもらおうということで無償による譲渡となっています。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号 3 番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外 5 筆、地目は登記簿・現況とも田が 3 筆、登記簿、現況とも畑が 2 筆、登記簿田、現況畑が 1 筆、面積の合計が 6,145 m²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、「高齢で耕作困難なため後継者に貸し付ける。」という事です。借受人は、同じ世帯の息子さんで△△△△さん、申請事由は、「申請地を借り受け、農業経営を主宰する。」という事です。△△△△さんは農業者年金の経営移譲年金を受給されておりこの度、契約を再設定されるものです。賃借料は親子ということで無償、確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号 4 番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田で、面積は 840 m²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、「譲受人の耕作要望により譲渡す。」という事です。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。」という事です。土地代は 10 アール当り 300,000 円で確認は〇〇委員さんです。</p> <p>以上 4 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、確認委員で補足説明があれば、説明をお願いいたします。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>ただ今、事務局から説明をいたしました。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228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228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>次に、「議第229号 農地法第4条の規定による許可申請について」を議題とします。 事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書11ページ「議第229号 農地法第4条の規定による許可申請について」提出のあった案件について説明をいたします。12ページをご覧ください。</p> <p>申請番号1番 〇〇町〇〇△△-△外1筆 地目は登記簿、現況ともに畑で、申請面積は21㎡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棟及び管理地を建築されます。転用理由は、現在の墓地が急な参道の先にあり、管理や参拝が出来ない為、申請地に移転する。とのこと。平成28年2月26日農用地除外の許可が出されています。農地区分は第2種農地で確認は〇〇委員さんです。</p> <p>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4条第6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△△-△外1筆 地目は登記簿 畑、現況は宅地で、申請面積は158㎡で</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>す。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は貸駐車場と車庫で車庫3棟、駐車区画3区画分を建築されます。転用理由は、車庫及び駐車場を整備したいとのことです。周辺は袋小路となっていますが、進入路として利用可能であることを確認しています。始末書が出されており、昭和40年代から駐車場として貸していた。とのことです。農地区分は第3種農地で確認は〇〇委員さんです。</p> <p>農地区分は、申請地が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います。</p> <p>以上、報告いたします。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、確認委員で補足説明があれば、説明をお願いいたします。</p>
35番	<p>35番〇〇です。2番の案件でございまして始末書が出ているものであります。この土地は〇〇総合センターの近くの町屋でありまして、私たちもこれは全て現況地目の宅地と思っていましたが、ページでいきますと説明資料の21ページの△△番地で、写真は23ページで、昭和40年ごろから掘立小屋の車庫を建てられて使用されてきました。そのうちのビニールテントのような車庫がありますが、この一部を近所の人に売り渡そうかなという話が出て、調べたところこれがまだ農地であることがわかったわけです。登記簿で調べていったら、下に3台車が止まっている写真がありますが、これが△△番地ですが、これも農地であったということがわかりまして、これはいけないということで約50年くらい前からこういう状況になっていたところでございますが、今回4条をお願いしたいということで始末書を付けて今後気をつけますということです。よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>他に補足説明はございませんか。無いようですので、ただ今事務局並びに確認委員から説明をいたしました。質疑はありますか。</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>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。</p> <p>お諮りいたします。「議第229号 農地法第4条の規定による許可申請について」は、島根県農業会議 常設審議委員会からの意見聴取が不要の案件です。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>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、「議第229号 農地法第4条の規定による許可申請について」は、申請のとおり許可することに決定をいたしました。</p>
議 長	<p>次に、「議第230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。</p> <p>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230号 農地法第5条の規定による許可申請について説明します。3件の申請が出ております。</p> <p>申請番号1番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外1筆、地目は登記簿現況とも畑で面積は合計で85.99㎡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。転用目的は墓地で墓碑1棟及び管理地を整備されます。転用理由は、「現在の墓地は山頂付近にあり墓参及び管理に苦慮していることから申請地に整備したい。」ということです。農用地区域外で土地代は総額で225,000円、確認は〇〇委員さんです。</p> <p>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>申請番号2番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿、現況と田で面積は704㎡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社会福祉法人△△理事長△△△△さんです。転用目的は保育所事務所で、事務所建屋100㎡、駐車区画11台分を整備されます。農用地区域外で賃借料は1㎡当り月額200円です。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>当初事業者〇〇さんからの許可指令書の取消願いが提出されている案件です。賃貸アパートの計画をされていたものですが隣接者との協議が難航しここまでのびていたものです。隣接地は今年4月に本件の事業者である△△さんによる保育所設置の許可申請が提出され許可となっております。この度この隣接地を借り上げ事務所及び駐車場を計画されました。ここの保育所の事務所ということではなく、△△の事務所としての利用を計画されているものです。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。農用地区域からは平成17年に除外されております。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。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>なお、申請番号2番につきましては、1種農地に該当することから許可相当となった場合は島根県農業会議の常設審議委員会に諮問を行う必要があります。</p> <p>申請番号3番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿現況とも畑で面積は122㎡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□□□□さんの2分の1ずつです。譲受人は〇〇町〇〇の△△ 理事長△△△△です。転用目的は分譲団地造成で、分譲地4区画を造成されます。転用理由は、「公有地の拡大の推進に関する法律及び雲南市定住施策に基づき住宅団地を造成し、分譲を行う。」ということです。土地代は10アール当たり3,600,000円、確認は〇〇委員さんです。都市計画区域内で第1種住居地域の用途が指定されていることから第3種農地と判断しております。第3種農地は原則転用可能となっております。</p> <p>以上3件についてご審議よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局から説明がありましたが、確認委員で補足説明があれば、説明をお願いいたします。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>ただ今事務局から説明をいたしました。質疑はありませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので次に討論を行います。</p> <p>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。</p> <p>お諮りいたします。「議第230号 農地法第5条の規定による許可申請について」、はじめに本案件のうち、島根県農業会議 常設審議委員会からの意見聴取が不要の案件である申請番号1番と3番について、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230号 農地法第5条の規定による許可申請について」、申請番号1番と3番について、申請のとおり許可することに決定をいたしました。</p>
議 長	<p>次に、本案件のうち、島根県農業会議 常設審議委員会からの意見聴取が必要と</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>なる申請番号2番について、申請のとおり許可相当であると確認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230号 農地法第5条の規定による許可申請について」、申請番号2について、申請のとおり許可相当であると確認することに決定をいたしました。今後、島根県農業会議 常設審議委員会で審議され、許可を適当と認められた場合は、会長専決により許可を決定いたします。</p>
議 長	<p>次に、「議題231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。</p> <p>事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>「議第231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」説明いたします。16ページをご覧ください。</p> <p>今回は〇〇町5件、〇〇町8件、〇〇町4件、〇〇町6件、計23件の申請が提出されております。</p> <p>この全ての計画と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>ご審議よろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がございましたが、慣例により各町でご協議いただくこととします。14時20分まで、暫時休憩といたします。ご協議をお願いします。</p> <p>(休憩)</p>
議 長	<p>会議を再開します。</p> <p>先ほど、休憩中にご協議いただいた結果を、各町より発表していただきます。最初に〇〇町をお願いします。</p>
10番	<p>10番〇〇です。〇〇町5件ございますが、いずれも妥当と思います。よろしくお願いします。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。次に〇〇町。</p>
34番	<p>34番〇〇です。申請番号6番から13番ですが、妥当であると判断しましたのでよろしくお願いします。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。次に〇〇町をお願いします。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
2 番	2 番〇〇です。〇〇町 4 件。妥当と判断いたしました。よろしく願いいたします。
議 長	ありがとうございました。次に〇〇町お願いします。
4 番	4 番〇〇です。〇〇町 6 件についてですが、全案件とも妥当と判断しましたのでよろしく願いいたします。
議 長	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>お諮りいたします。「議第 2 3 1 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市長に報告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 2 3 1 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ました。閉会といたします。</p>
事務局	<p>ご起立下さい。</p> <p>一同互礼。</p> <p>ご着席ください。</p>
事務局	<p>次にその他事項に入ります。</p> <p>【その他事項】</p> <p>(1) 雲南市農業委員会委員として議会同意を得た人について</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 _____