

第 6 期 雲南市農業委員会第 8 回総会議事録

1. 日 時 平成 3 0 年 2 月 2 2 日 (木) 1 3 : 2 9 ~ 1 5 : 0 0

2. 場 所 市役所 5 階 委員会室

3. 出席委員 (1 7 名)

1 番 錦織邦男	2 番 高田 耕	3 番 竹内 勉	4 番 奥田 武
5 番 神田邦昭	6 番 小山益男	7 番 山本裕子	8 番 吉廣丈晴
1 0 番 三原治雄	1 1 番 吾郷正司	1 2 番 高橋美佐子	1 4 番 三島輝昭
1 5 番 柳原昌広	1 6 番 嘉本輝雄	1 7 番 山本博子	1 8 番 内部武雄
1 9 番 加藤一郎			

4. 欠席委員 (2 名) 9 番 佐藤博子 1 3 番 橋本 博

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 統括主幹 白築 香

6. 傍 聴 1 名

7. 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 5 7 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 5 8 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について
- ・ 議第 5 9 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について
- ・ 議第 6 0 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
- ・ 議第 6 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

8. 議 事

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	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。
議 長	ただ今の出席委員は 1 7 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 8 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。

発信者	議 事 録 要 旨
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、会議規則第13条の規定により、15番柳原昌広委員、16番嘉本輝雄委員を指名します。</p>
議 長	<p>日程第2、諸報告を行います。</p> <p>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"> ・合意解約届出（農地法第18条第6項）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3条の3第1項の規定による届出書の受理について ・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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>質問はございませんか。</p> <p>（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。</p> <p>それでは最初に、「議第57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。</p> <p>事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書9ページ「議第57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」でございます。10ページに詳細を載せています。</p> <p>今回非農地通知に関わる調査を実施した地区は〇〇町〇〇地区です。農事組合法人□□□さんが耕作されている地域になります。図面では1ページに位置図を載せています。左側の太い点線が松江尾道線で、中ほどにたたらば壺番地と書いていますがここが雲南吉田ICになります。右側は掛合町と吉田町を結ぶ主要地方道掛合上阿井線で、吉田町の町中に入るすぐ手前のところが□□□さんの営農区域になります。</p> <p>□□□さんは、利用権の借り換えを進めておられまして、中間管理機構を通じた集積を進めておられるところです。現在中間管理機構で設定されている農地が、田が112筆で147,945㎡、畑が1筆で1,594㎡、相対での利用権設定が4筆で8,057㎡あります。経営面積の実に95%が機構に集積されている状況です。非農地通知に関わ</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>る関係者につきましては、議案の詳細のとおりです。所有者は12人で24筆、面積が15,481㎡。内訳として、田が11筆の9,365㎡、畑が13筆の6,116㎡でございます。こちらは、〇〇推進委員さんと現地確認をおこなっております。1月19日におこなないました。</p> <p>資料1をご覧ください。非農地通知ということで詳細を載せています。2番の農地に該当するか否かの判断の流れということで、①で農事組合法人□□□の役員さんと1月に入りまして話をしております。続いて1月に現地確認をおこなっております。現地確認の写真は、図面の2ページから6ページにかけて載せております。今年に入りまして役員の方と話をし、法人の中でも地域の農地について話をされて、荒廃農地、いわゆる赤になっている農地について非農地とするということで話をされたところでもあります。事務局の方からは、事前に非農地通知をするということに対して事前の通知を送っております。今回総会に上程しているところでございます。3番の非農地の判断の理由というところで書いてありますが、裏面には農業委員会内規ということで載せております。図面に写真を載せていますが、大変大雪でございました。当日大雪でしたが、平たくなったところについては、雪を掘って笹が繁茂している状況を確認したり、明らかに山林については目視で確認したりしています。現在の状況としては、山林となっているもの16筆、原野となっているものが8筆という状況でございます。</p> <p>非農地通知の対象となる農地についてですが、耕作不適などやむを得ない事情によっていずれも10年以上耕作放棄をされており、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ことから、非農地と判断して問題ないと考えております。以上、ご審議のほどよろしくお願いいたします。</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。質疑はございませんか。</p>
2 番	<p>2番〇〇です。さっき聞き洩らしたかもしれませんが、この時期に非農地通知、証明と言いましょか非農地の判断をしなければいけない理由はなんですか。つまり雪がかぶっているときに、さっき掘ってみたという話もありましたが、なんでこの時期かというのを教えてもらいたい。春まで待てなかったのか、それとももうちょっと早く雪が降る前にできなかったのか。というのはどう受け止めたらいんでしょうかね。</p>
事務局	<p>実はこちらの方も集積を進められているという現状がございまして、またもう一つは〇〇地区の方では法人さんあるいは集落営農の方のネットワークというものが今協議されているところであります。その中で集積率を高めたいというような意向もござ</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>いまして、農地中間管理機構に対する集積率というところもこの中でポイントになるということで、非農地というところがそのポイントになるというところがございました。それが今年度のところでおこないたいという話がありまして、非農地ということであればこちらの方も非農地に該当する部分についてはやっついていかないといけないということもございますので、こちらの方もそれで取り組んだということでございます。その集積率というところでは、2月末のところでの集積率がポイントになるということで、この時期にさせていただいたということでございます。以上でございます。</p>
2番	<p>要するに分母を小さくしたいということですか。これでどのくらいの法人さんは集積率なんですかね。</p>
事務局	<p>今申し上げた95%というのは、全体の利用権の設定の中で中間管理機構に集められた面積が95%ということになりますが、地域での農地の面積のうち中間管理機構ということになるとまた面積が違います。今その資料を持っていませんので改めて確認をさせていただければと思います。</p>
2番	<p>わかりました。ありがとうございます。</p>
議長	<p>納得のいく説明ではないけれど、時期はこういうときになったということで、もっと早く取り組めばよかったかもしれないですが、集積率は2月末をもって集積率を出すということだから、たまたまこういう時期になったということでご理解をいただきたいと思います。</p>
議長	<p>他に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>
2番	<p>討論わかりませんが、もう一つこれを見て感じたのはね、農振区分のところがね、農用地区域が結構多いんですね。再々言ってしつこくて恐縮ですけども、農業委員会として市の方に、農政課の方に農用地区域のもう一回抜本的な見直しをしないと。雲南省の農業振興、雲南省の農業ビジョンを検討しておられるようですがですけども、そもそもの農地がどういうことかということ整理しないで農業ビジョンの検討をすること自体がいかかという感じを受けましたよね。これを見てもね、24筆の内21筆ですからね。面積は別としてもね。こういうようなのを置いといて、農業ビジョンの議論に入ることはどうかな。土台をちゃんと見直して、土台というかベースをしっかりと見ていってから農業振興というところをいくべきでないかを見て感じたんですわ。機会がありましたらね、市との意見交換との機会があったらちょっとこのへ</p>

発信者	議 事 録 要 旨
2 番	<p>んを一つテーマに是非いい機会に取り上げて。何か今年度から5カ年計画で雲南市のビジョンをね、農業ビジョンを作るということをこないだ説明を受けておりますんで、ちょっとこれを見て感じたところなんですけどね。以上です。討論というより意見みたいなものなんですけどな。</p>
議 長	<p>農業振興地域の在り方は勉強した方がいいな。やっぱりおっしゃるように農業振興地域のことは、そうやらざるを得ない地域もありますので、そういったことも含めながらそれを農業振興地域を設定する担当課とまた農業委員会との話し合いの機会をこういったところへお出かけいただいて考え方を説明（いただきたい。）</p>
2 番	<p>もうちょっと言えばね、集積率を上げようってんで今の時期に非農地証明をやるうとしてる訳でしょう。ということは農振地域、要するにこういうところからね、少し本当にね、地籍も関連してくるのかもしれないけれども、マネーそれはちょっといじれなければね、本当に農業振興を対象にする地域、農地かどうかというところはしっかりね、マンパワーがいると思うんですよ。誰が調査して歩くか、判断もなかなか難しいかと思えますけれどね。ここまで来ちゃうとね、非常に人が高齢化していく、農業がなかなか難しい時期になった時に、本当に必要な農地かどうかというのはね。昔みたいに災害があったら補助金がもらえるからみんなカバーしとけなんていう時代なんかはとっくに終わってますからね。そういう視点じゃなくて本当に雲南市の農業をね、しっかり発展させていかんちゅうかね、そこからの議論がいる時期じゃないんですかね。と思います。以上です。</p>
議 長	<p>これを設定した時代はおっしゃるように、都市計画区域、住居区域とそれ以外はみんな農振地域という形にして、おっしゃるように農業災害が起きた時や土地改良をする時に、その指定がしてないと補助金がぜんぜんもらえんと、不利なことだったから、それ以外は農業振興地域になっている。雲南市の全体の実態でしょう。都市計画区域とか住居区域以外はほとんど農業振興区域になっている。</p>
1 8 番	<p>（〇〇）各町、前から町によって違う。</p>
議 長	<p>若干違うかね。</p>
事務局	<p>大東はかなり広めにとって（います。）</p>
1 8 番	<p>大東は広いですがね。山の奥までほとんどそうなる。加茂の場合はちょっと少ないけどね。雲南市やっと一緒になったことだし、見直して全体で一緒なやり方をしていかんといけんと思います。〇〇さんの言われたとおりで。</p>
議 長	<p>おっしゃるとおり。その会を一回設けるということでもいいでしょうかね。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>このご意見は農政課に話しておきます。</p>
議 長	<p>他に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 5 7 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、提案のとおり非農地として承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 5 7 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、提案のとおり非農地として承認することに決定いたしました。</p>
議 長	<p>次に、「議第 5 8 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。</p> <p>事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書 1 1 ページ「議第 5 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。1 2 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△△-△外 1 筆。地目は登記簿、現況ともに田で面積が 2,564 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□□□□さんです。申請事由は、「高齢になり耕作が困難な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したい。」ということです。土地代は 1 0 a 当たり 200,000 円で、確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号 2 番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿、現況とともに田で面積合計は 981 m²です。権利の種別は 3 条の無償移転で、譲渡人は〇〇市〇〇町の□□□□さんです。申請事由は、「遠方に住んでおり 4 0 年位前より耕作をしてもらっていた。」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。土地代は無償で、確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号 3 番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外 3 筆。地目は登記簿田、現況は畑で面積合計は 2,596 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□□□□さんです。申請事由は、「高齢の母と二人暮らしで、労力不足の為耕作が困難になったため譲り渡す。」い</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>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600,000円で、確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号4番 〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿、現況ともに畑で面積は125㎡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□□□□さんです。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、農業経営を主宰する」ということです。土地代は無償で、確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号5番 〇〇町〇〇△△-△外17筆。地目は登記簿、現況ともに田が9筆、畑は9筆ずつで面積の合計は13,870㎡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□□□□さんです。申請事由は、「高齢になり耕作が困難になったため後継者に貸付ける。」ということです。借受人は、〇〇町〇〇の△△△△さん。申請事由は、「申請地を借り受け、農業経営を主宰する」ということです。□□さんは農業者年金の受給者で今回再設定をされるものです。土地代は親子ということで無償で、確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号6番 〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿、現況ともに田で面積は110㎡です。権利の種別は3条の有償移転で、譲渡人は雲南市〇〇町の□□□□さんです。申請事由は、「水路だった箇所を用途廃止し譲り渡す」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、農業経営を主宰する」ということです。土地代は10a当たり51,000円で、確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号7番 〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿、現況ともに田で面積は952㎡です。権利の種別は3条の賃貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。申請事由は、「後継者が農業をしない為申請地を貸付けする。」ということです。借り受人は、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。土地代は10a当たり5,000円で、確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>以上の案件について、「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>以上提出の案件につきまして、ご審議をお願いします。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>事務局の説明を終わります。「議事参与の制限」に該当する申請番号7番の案件がございますので、最初に「議事参与の制限」に該当する申請番号7番を除く案件についてご審議いただきます。</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> <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58号 農地法第3条の規定による許可申請について」、申請番号7番の案件を除く申請番号1番から6番については、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58号 農地法第3条の規定による許可申請について」、申請番号7番の案件を除く申請番号1番から6番については、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、「議事参与の制限」に該当する申請番号7番の案件について審議いたします。雲南市農業委員会会議規則第10条「議事参与の制限」により、3番〇〇委員にはご退席願います。</p> <p>(〇〇委員退席)</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>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<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> <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58号 農地法第3条の規定による許可申請について」、申請番号7番の案件については、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58号 農地法第3条の規定による許可申請について」、申請番号7番の案件については、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>3番〇〇委員にはご着席願います。</p> <p>(〇〇委員 着席)</p>
議 長	<p>次に、「議第59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。</p> <p>事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書16ページ「議第59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。17ページをご覧ください。今回6件の提出がありました。</p> <p>申請番号1番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿、現況ともに畑で申請面積は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、現在の墓地は高所にあり参拝するのが大変で宗廟にし住宅近くの申請地に新築し移転したいとのこと。農用地除外は平成25年1月に許可されています。確認は〇〇推進委員さんです。</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」に該当すると思えます。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>申請番号2番 ○○町○○△△-△外1筆。地目は登記簿、現況ともに畑で申請面積は25.97㎡です。申請人は、○○町○○の□□□□さん、転用目的は墓地及び管理地で墓碑1棟を建築されます。転用理由は、現在の墓地は遠方の山中にあり、維持管理が困難な為申請地へ移転したいとのことです。農用地除外は平成29年12月25日に事前了承が出されています。確認は○○委員さんです。 農地区分、許可条項は申請番号1番に同じです。</p> <p>申請番号3番 ○○町○○△△-△。地目は登記簿、現況ともに田で申請面積は8.4㎡です。申請人は、○○町○○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、現在の墓地が参道の先にあり、管理や参拝が出来ない為申請地に移転したいとのことです。農用地除外は平成29年8月22日に許可が出されており確認は○○委員さんです。 農地区分、許可条項は申請番号1番に同じです。</p> <p>申請番号4番 ○○町○○△△-△。地目は登記簿、現況ともに田で申請面積は9.9㎡です。申請人は、○○町○○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、現在の墓地は元屋敷の近くにあり参拝するのが大変で、住居近くの申請地に新設移転したいとのことです。農用地区域外で確認は○○推進委員さんです。 農地区分、許可条項は申請番号1と同じです。</p> <p>申請番号5番 ○○町○○△△-△。地目は登記簿、現況ともに田で申請面積は461㎡です。申請人は、○○町○○の□□□□さん、転用目的は車庫、物置、作業場186.76㎡を建築されます。転用理由は、手狭なため申請地に車庫、作業場や物置を設置したいとのことです。始末書が出されており、昭和60年ごろ、申請者のお父様が作業場を建築した時に申請をしていると思っていました。その後も、平成10年に車庫、平成20年に作業場、車庫を増築し現在まで利用してきましたとのことです。農用地区域外で確認は○○推進委員さんです。 農地区分、許可条項は申請番号1と同じです。</p> <p>申請番号6番 ○○町○○△△-△。地目は登記簿、現況ともに田で申請面積は109㎡です。申請人は、○○町○○の□□□□さん、転用目的は工事の間の資材置場で平成31年3月31日までの一時転用です。転用理由は、自宅前のブロック工事の施行にあたり、工事の間、重機や資材置場として利用したいとのことです。この地域は、農用地区域であり、通常の場合は農用地除外申請が必要となりますが、一時転用の場合、3年未満の期間については、この除外申請の必要はありません。農用地除外は平成30年1月末</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>受付分にて申請をされています。確認は〇〇推進委員さんです。 農地区分、許可条項は申請番号1と同じです。 以上報告いたします。ご審議について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>
15番	<p>15番〇〇です。5番の案件ですが確認委員は〇〇推進委員さんでございますが、始末書が出ておりますので説明をいたします。先ほど事務局から説明がありましたが、この案件は昭和60年ごろに作業場として新築をし、その申請人のお父様がやられて、農業委員会に農業施設として届を提出していると理解しておられたようです。その後、平成元年に外便所などを増築。その後平成10年には車庫、平成20年には作業場、車庫を増築して利用して今日に至っておられます。工事は、建築業を営んでおられたため、空いた時間を利用し自分でおこなっておられたようです。200㎡以内であればと思っておられたようですが、現状は農機具倉庫でないということでありました。そのため転用届を出していただいたところですが、農地法を知らなかったとはいえ、大変申し訳なく思っておりますということで、今後はこういうことが無いようにいたしますのでよろしく申し上げます。ということでございますのでご審議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が、質疑はございませんか。</p>
2番	<p>いいですか1点。2番〇〇ですが、1番の件ですが備考のところ農用地除外25年1月許可とあるんですが、何か決まりがありましたっけ。何年以内に何とかしないかんとか。つまり、いつになるかわかんないけどもとりあえず許可とっところ。というようなことがね。さっきから繰り返して恐縮ですが、農用地区域ですから。それをね5年近くこのままで置いておくということがね。何か事情があったんかもしれませんがね。何かその辺がわかれば教えてもらおうとありがたいですけどね。</p>
事務局	<p>これまでもそういう形で何年か前に除外を受けてるもので出てきておりますが、期間的な定めはありません。古いもので言うと平成10何年というものも出てきております。それについては、こちらの方でもチェックがなかなかできなくて、本当はどうなっているかということで、もし事業を止められるということであれば編入してもらおうという指導が必要かなと思えますけれども、まだそういうところまでは至っておらないというのが現状です。期間的な定めは特にないということでございます。以上です。</p>
議 長	<p>そのようです。他に質疑はございませんか。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	私の方からすまないですが、始末書が付いているものですが、農地パトロールでは指摘してありますね。ちゃんと。
事務局	前農業委員さんもずっとお願いというか指導をしていたということです。
議 長	<p>そのことが一番大事で、県の農業会議に出ると、農地パトロールの時に指摘してないということになると、何のための農地パトロールだったのかということになり、農地パトロールで指摘したらいい具合に出てきたというようなことが前提にないといけない。農地パトロールでやる時に必ず指摘をいただいて、なかなか応じてもらえない人もあるけれど、徐々に良くなっていくという形が理想的だと思い聞いてみたところ です。他に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59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>
議 長	<p>異議なしと認めます。 よって、「議第59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60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19ページ「議第60号 農地法第5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。20ページでございます。 申請番号1番 〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑・現況宅地で面積は245㎡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。転用目的は車庫物置で、車庫兼倉庫102㎡を整備されます。転用理由は、</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>「自宅隣接地に車庫兼倉庫を整備する」ということです。昨年12月に農用地区域除外の事前了承がされています。始末書が提出されており平成15年に着工してしまったということです。土地代は10a当り122,000円で確認は〇〇委員さんです。農地区区分は「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△△-△、地目は登記簿田・現況畑で面積は406㎡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。転用目的は駐車場で、事業用駐車場406㎡を整備されます。転用理由は、「建具工場横で事業用の駐車場を整備する」ということです。昨年12月に農用地区域除外の事前了承がされています。土地代は10a当り400,000円で確認は〇〇推進委員さんです。農地区区分は「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、申請番号1番とおなじと考えます。</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252㎡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、借受人は〇〇市〇〇町〇〇の△△△△△△さんです。△△さんは□□さんの息子さんで現在、市外でアパートに暮らしておられますがこの度、両親の近くに住宅を新築されるものです。転用目的は個人住宅で、居宅60㎡、駐車区画2台分を整備されます。転用理由は、「両親宅の隣接で居宅を新築する」ということです。農用地区域除外で確認は〇〇委員さんです。農地区区分は「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、申請番号1番とおなじと考えます。</p> <p>申請番号4番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田・現況雑種地で面積は325㎡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△△△△△△さんです。転用目的は事業用地で、車両置き場13台分を整備されます。転用理由は、「自動車販売事業用の車両置き場を整備する」ということです。始末書が提出されており、平成20年から利用してしまっていたということです。昨年12月に農用地区域除外の事前了承がされています。賃借料は10a当り年額740,000円で確認は〇〇委員さんです。農地区区分は「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、申請番号1番とおなじと考えます。</p> <p>申請番号5番</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>〇〇町〇〇△△-△外2筆、地目は登記簿田・現況荒廃農地、面積は合計で 5,688 m²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、〇〇町〇〇の□□□□さん、〇〇市〇〇町の□□□□さんで譲受人は雲南市長です。転用目的は宿泊施設整備で宿泊施設 1,100 m²、駐車区画 50 台分を整備されます。転用理由は、「老朽化した宿泊施設を増改築する」ということです。築 50 年を経過し老朽化している〇〇〇を再整備する計画で、今年度中に用地を取得し来年度から現施設の取り壊しと改築工事に着手し平成 31 年 11 月完成の計画となっています。</p> <p>昨年 12 月に農用地区域除外の事前了承がされており、確認は 1,000 m²を超えることから〇〇委員さん、〇〇委員さん 2 名の委員さんです。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 種農地と判断致しました。許可条項は、申請番号 1 番とおなじと考えます。</p> <p>以上の案件につきましてよろしくお願いたします。</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>
6 番	<p>6 番〇〇です。申請番号 1 番の案件でございますが、そこに書いてございますように平成 15 年ごろですが、農地法の認識不足ということから農地法の許可を得ないで転用、事前着工をされ、車庫倉庫として使用されておりました。今後は農地法他関係法令を守ってこのようなことがないようにしたいということでございますのでよろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>他に確認委員で。はいどうぞ。</p>
17 番	<p>17 番〇〇です。始末書案件申請番号 4 番ですけれども、〇〇委員さんが欠席ですので、説明をさせていただきます。始末書が提出されていますので読ませていただきます。農地法第 5 条の許可申請をするにあたり、〇〇市〇〇町〇〇△△-△の土地は田でしたが、石等が多数あり耕作に適さない土地であったため平成 20 年から車両置き場として賃貸借しておりました。本来なら農地法の許可を得て利用すべきところ、農地法の認識不足から事前着工をしておりました。今後は、農地法を遵守してまいります。固くお誓いたします。とのことです。審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>他に補足説明はありますか。はいどうぞ。</p>
1 番	<p>1 番〇〇です。1,000 m²以上案件ということで申請番号 5 番、〇〇町〇〇、〇〇〇用地ということで 3 筆ほど出ております。昨年の 11 月に〇〇委員さんと私とで現地調査を行ったということでございますけれども、まず図面の方、83 ページをご覧くださいただければと思います。ご覧いただいたように、申請地 3 筆、□□□□さん、□□□□さん、□□□□さん。その周辺に既存の〇〇〇の用地があります。それで、上の方は国道 314 号線。申請地の下の方は斐伊川。右手は既存の〇〇〇用地ということで、</p>

発信者	議 事 録 要 旨
1 番	<p>三方が農地以外であります。従いまして周辺の農地に与える影響はないということ。用水についてもここ以外の用水はありませんので、用水に対する影響もないということでございます。ちなみにですね、新たな施設というのは□□□□さんという名前と□□□□さんという名前、間に線が、土地境がありますけれどあそこにちょっと長屋みたいな感じで宿泊施設ができるということ。□□□□さんの土地の一部に駐車場ができると。□□□□さんの土地については特に何も計画は今のところ聞いてないですが、一体利用ということでここも整備されるということでもあります。実際現地調査をしたということ、それからこれまでの農地の利用調査においても現況はB分類、赤でございます。そういうこともあって、特に農地としてどうこうということはないということでございますのでご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>他に補足説明はございませんか。ただ今事務局並びに確認委員から説明をいたしましたが、質疑はございませんか。</p>
議 長	<p>〇〇〇の件だけど、あの辺の周りはだいたいこのような値段かね。田が。オラが見るとように荒れた投げてある土地だが。なんでこのようなことを言うかということ、行政の基本は隣接の土地の単価、事業の単価の平均をとったものでやっていくというのが基準だけど、あの周りはそういうことだということだね。道路を買うにしても。</p>
1 番	<p>値段のことについてはいろいろ紆余曲折あったようでして、結局宅地並みの評価をしたということですので、周辺はとてこんな値段では農地としては買えないということで、特殊な事案ということであります。</p>
1 8 番	<p>半分くらいはもう荒れとったということでしょう。</p>
議 長	<p>全部荒れとった。全部荒れてえらいとこだった。足元を見られたということ。雲南市が。ただ、行政の用地交渉を進める時は必ず隣接と類似でやっていかんと、税金を預かっている訳で皆さんのお金を預かっている訳で指摘を受ける。本当は。普通だったら議会で指摘されてしまうが。今その力もないかな、議会も。</p> <p>他に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60号 農地法第5条の規定による許可申請につい</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>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である申請番号1番から4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60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番から4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なる申請番号5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60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5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決定いたしました。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、「議第61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>議案23ページをご覧ください。「議第61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。24ページをご覧ください。</p> <p>今回利用権設定計画ということで41件の申し出が出ております。設定土地につきましては、田89筆、畑5筆合計94筆でございます。土地面積についてはご覧いただければと思います。出し手農家数が40戸、借り手農家数が20戸、申し出件数といたしまして、〇〇町14件、〇〇町15件、〇〇町2件、〇〇町5件、〇〇町5件の設定申し出となっております。25ページ以降詳細を付けておりますが、申請番号36番から40番までが借受人がしまね農業振興公社という案件となっております。〇〇町の案件につきましては、農事組合法人〇〇さんが借受けられる予定のものでございます。新規に預け入れられるもので中間管理機構を介した転貸を予定されているものでございます。13筆、面積17,657㎡の申出となっております。</p> <p>最後の41番については、〇〇町の□□□さんが借り受けられる計画のものであります。昨年12月に区域内の農地のほとんどの農地について、中間管理機構に対して再設定がおこなわれております。中間管理機構の案件は以上でございます。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<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>以上、ご審議よろしくお願ひ致します。</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。また、協議の際、議事参与の制限に該当する申請番号34番と35番の案件がございますので、協議の際にご配慮ください。</p> <p>14時50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。最初に議事参与の制限に該当する案件である申請番号34番と35番を除く案件について各町より発表していただきます。</p> <p>〇〇町をお願いします。</p>
14番	<p>14番〇〇です。協議しましたところ妥当と判断いたしました。よろしくお願ひいたします。</p>
議 長	<p>次に〇〇町をお願いします。</p>
16番	<p>16番〇〇です。〇〇町15件につきまして妥当と判断いたしました。よろしくお願ひいたします。</p>
議 長	<p>次に〇〇町をお願いします。</p>
8番	<p>8番〇〇です。25番、26番の2件に関して〇〇町で審議いたしまして、妥当と判断しました。</p>
議 長	<p>次に〇〇町をお願いします。</p>
15番	<p>15番〇〇です。〇〇町の5件とも妥当と判断しましたのでよろしくお願ひいたします。</p>
議 長	<p>次に〇〇町をお願いします。</p>
3番	<p>3番〇〇です。〇〇町ですが議事参与を除く2件を除きます残り3件ですけれども、2件は再設定、1件は新規に□□□さんが農地バンクの方と契約されるということで、</p>

発信者	議 事 録 要 旨
3 番	<p>いずれも妥当と判断いたしました。以上です。</p>
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>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>
2 番	<p>ちょっといいですか。1点。中間管理機構を使うってんでね、みんなで取り組みしているんですが、何か新規の分も結構出ておましてね。つまりここに借り手の人が新規でおられるのがあるわけですが、実際その人がやるにしても、貸し手側はね、中間管理機構に貸して、中間管理機構がこっちの実際の借り手の方に貸すという形が一般的に取られてるんで、なんで中間管理機構を利用しないのかなというのがちょっと気になったんです。考えられるのは、年数が短いからかなと単純に思ったんですけどそういうことでいいですかね。理解は。案件によって違うんですかね。</p>
議 長	<p>解釈をお願いします。</p>
事務局	<p>今中間管理機構に借りられる期間というのは5年です。そのことも影響していることと、もう一つは借り受け人として登録しなければならないということがございます。登録までしてと一般の人は思われていると思います。そこらがネックになっていると思います。</p>
議 長	<p>他に質疑はございませんか。</p>
2 番	<p>借りる人にちょっと説得せんといかんといけんじゃないですかね。登録受けませんかとね。あれだけ中間管理機構を通じてね、使ってね、取り組んでいこうという中ですな、なんか何となく流れでいきゃあこうかねどうかねと感じが、年数がネックかなあとっておったんですが、そうじゃないわけすな。なんか難しく受け止めているんかね。借り手、実際に借りてる人がね。制約受けるとかね。ちょっとまあわかりませんがね。</p>
事務局	<p>今随時受付、毎月受け付けてすぐ登録できるような、要件的なことも特にありません。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
2 番	<p>そういう説明をしてあげてね。実際やっておられる人もおられるであろうし、ちょうどいい機会だね、切り替えるときに、というのをちょっと見してもらってね。こないだ大東で中間管理機構の話を聞いたばかりだったものだから。その人たちみんな登録してもらってはどうかねと。するとね中間管理機構をとおしたという形で、まあ形だけになっちゃってちょっと悪いかもしれんですけどね、整理は非常にスマートな感じがしますよね。というのをちょっと印象を受けたものだから。なんか年数かな、3年何かが結構あったもんですからね。そっちの方が問題かなと思って見させてもらったんですけどね。ちょっとつまらんことを言いましたが終わります。</p>
1 8 番	<p>〇〇さん言われることはようわかっておりますけどね。今さらそげなどさくれたことをしなくても、今まで近くでね、たのんけんおまえやっpegさっさいという話してやってもらったとこが多々ありましてね。そぎゃんとは、そのほうが期間だててもう5年も先、生きとるか生きとらんかわからんに、そぎゃんことまでせでも、近くでお願いするということもたくさんありましてね。なかなかメリットというもんがあんまりないわけだから。まあ、いろいろあります。</p>
2 番	<p>感想でちょっとそう感じたところです。</p>
議 長	<p>大事なことです。率直な意見を言われて。ちょうど今日中間管理機構も傍聴しとられますけん、理解が頂けると思いますが。現場で進める場合にはそういったことを常に頭に置きながらね、物を進めていかんと農地集積が難しいということです。他に質疑はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>次に討論に移ります。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61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」、申請番号34番と35番を除く案件については、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>(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61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」、申請番号34番と35番を除く案件については、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いたしました。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>それでは次に、議事参与の制限に該当する申請番号34番と35番の案件についてのみ審議いたします。</p> <p>雲南市農業委員会会議規則第10条議事参与の制限により、1番〇〇委員にはご退席願います。</p> <p>(〇〇委員退席)</p>
議 長	<p>それでは、申請番号34番と35番の案件について、先ほどご協議いただいた結果を〇〇町より発表していただきます。</p>
3 番	<p>3番〇〇です。2件ございますが、いずれも再設定です。〇〇さん大変なかなか引き受けのないところを続いて受けていただくということで、ありがたく思っております。妥当と判断いたしております。よろしくご審議のほどお願いします。</p>
議 長	<p>ただ今協議結果について発表いただきましたが、質疑はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>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61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」、申請番号34番と35番の案件については、申請のとおり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>(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61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」、申請番号34番と35番の案件については、申請のとおり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> <p>1番〇〇委員にはご着席願います。</p> <p>(〇〇委員 着席)</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>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>ご起立下さい。 一同互礼。 ご着席ください。</p> <p>次にその他事項に入ります。 【その他事項】</p> <p>(1) 平成30年度標準農作業料金等について (2) 遊休農地の利用意向調査結果について (3) 農業委員会内規に関する申し合わせの一部改正について (4) 平成30年度県農業・農村施策に対する提案・意見について</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 _____