

第6期 雲南市農業委員会第9回総会議事録

1. 日 時 平成30年3月22日(木) 13:31~15:32

2. 場 所 市役所3階 301会議室

3. 出席委員(19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
9番 佐藤博子	10番 三原治雄	11番 吾郷正司	12番 高橋美佐子
13番 橋本 博	14番 三島輝昭	15番 柳原昌広	16番 嘉本輝雄
17番 山本博子	18番 内部武雄	19番 加藤一郎	

4. 欠席委員(0名)

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
(農政課) 統括主幹 渡部一雅

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62号 雲南市農業再生協議会会員の選出について
- ・議第63号 雲南市農業再生協議会小委員会委員の選出について
- ・議第64号 雲南市耕作放棄地対策協議会委員の選出について
- ・議第65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66号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第67号 農地法第4条の規定による許可申請について
- ・議第68号 農地法第5条の規定による許可申請について
- ・議第69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
- ・議第70号 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定による意見聴取に対する意見決定について

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19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9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。 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、17番山本博子委員、18番内部武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。 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 ・ 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 ・ 田畑転換届出の受理について ・ 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。 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62号 雲南市農業再生協議会会員の選出について」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11ページをご覧ください。「議第62号 雲南市農業再生協議会会員の選出</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>について」であります。</p> <p>現在、雲南市農業再生協議会会員は、規約の規定で会長が会員となっており、任期は平成30年3月31日までとなっております。今後の任期は平成30年4月1日から平成32年3月31日までの2か年であります。</p> <p>以上、ご審議よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>ここで、先般の運営委員会で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。</p>
3 番	<p>3番〇〇です。議第62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、この案件については、規約に会長が会員であると規定されていますので、加藤会長を選出することとなりますのでよろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>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。</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>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。</p> <p>討論を終わります。</p> <p>お諮りいたします。「議第62号 雲南市農業再生協議会会員の選出について」は、現在会員である、わたくし加藤一郎を留任として選出したいと考えます。提案のとおり留任とし、決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。よって、「議第62号 雲南市農業再生協議会会員の選出について」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。</p>
議 長	<p>次に、「議第63号 雲南市農業再生協議会小委員会委員の選出について」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12ページをご覧ください。「議第63号 雲南市農業再生協議会小委員会委員の選出について」であります。</p> <p>現在、雲南市農業再生協議会小委員会委員には、各町1人ずつの合計6人にお出かけいただいております。任期は平成30年3月31日までとなっております。今後の任期は平成30年4月1日から平成32年3月31日までの2か年であります。</p> <p>現在の委員は、大東町が三島輝昭委員、加茂町が内部武雄会長職務代理者、木次町</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>が橋本博委員、三刀屋町が奥田武委員、吉田町が錦織邦男委員、掛合町が吾郷正司委員です。</p> <p>以上、ご審議よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>この案件につきましても、先般の運営委員会で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。</p>
3 番	<p>3 番〇〇です。議第 6 3 号も人事案件でございます。同じく先日の運営委員会で協議をいたしまして、これまでも任期期間中は特別の理由がない限りは引き続きお願いする形を取っているところでありますので、先程事務局から現在の委員さんの名前が読み上げられましたが、引き続きお務めいただければと思います。</p>
議 長	<p>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。</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>この案件についても人事案件でございますので討論を省略いたします。</p> <p>お諮りいたします。「議第 6 3 号 雲南市農業再生協議会小委員会委員の選出について」は、現在の委員の、大東町は三島輝昭委員、加茂町は内部武雄会長職務代理者、木次町は橋本博委員、三刀屋町は奥田武委員、吉田町は錦織邦男委員、掛合町は吾郷正司委員を留任として選出したいと考えます。提案のとおり留任として、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。よって、「議第 6 3 号 雲南市農業再生協議会小委員会委員の選出について」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。</p>
議 長	<p>次に、「議第 6 4 号 雲南市耕作放棄地対策協議会委員の選出について」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 3 ページをご覧ください。「議第 6 4 号 雲南市耕作放棄地対策協議会委員の選出について」であります。</p> <p>現在、雲南市耕作放棄地対策協議会委員には、会長、会長職務代理者と各町 1 人ずつで、加茂町は会長職務代理者が兼ねておられますが、その他の町からは 1 人の合計 7 人にお出かけいただいております。現在の任期は平成 3 0 年 3 月 3 1 日までとなっております。今後の任期は平成 3 0 年 4 月 1 日から平成 3 1 年 3 月 3 1 日までの 1 か年で</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>あります。</p> <p>現在の委員は、会長及び会長職務代理者と各町からは、大東町が三原治雄委員、加茂町が内部武雄会長職務代理者、木次町が吉廣丈晴委員、三刀屋町が柳原昌広委員、吉田町が錦織邦男委員、掛合町が吾郷正司委員です。</p> <p>以上、ご審議よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>これもまた、先般の運営委員会で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。</p>
3 番	<p>3 番〇〇です。議第 6 4 号も人事案件でございます。先程の議第と同じく、任期期間中は特別の理由がない限りは引き続きお願いする形を取っているところですので、先程事務局から現在の委員さんの名前が読み上げられましたが、引き続きお務めいただければと思います。</p>
議 長	<p>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。</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>この案件についても人事案件でございますので討論を省略いたします。</p> <p>お諮りいたします。「議第 6 4 号 雲南市耕作放棄地対策協議会委員の選出について」は、会長及び会長職務代理者の他に、現在の委員の、大東町は三原治雄委員、加茂町は会長職務代理者である内部武雄委員、木次町は吉廣丈晴委員、三刀屋町は柳原昌広委員、吉田町は錦織邦男委員、掛合町は吾郷正司委員を留任として選出したいと考えます。提案のとおり留任として、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。よって、「議第 6 4 号 雲南市耕作放棄地対策協議会委員の選出について」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。</p>
議 長	<p>次に、「議第 6 5 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。</p> <p>事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書 1 4 ページ「議第 6 5 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」説明します。1 5 ページをご覧ください。</p> <p>今回非農地証明申請が 1 件提出されております。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>申請番号1番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外8筆。地目は登記簿田・現況荒廃農地7筆、登記簿畑・現況荒廃農地2筆、面積は合計で6,165㎡。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、「自宅と離れた場所にある農地で高齢化にともない約20年前から耕作できなくなり山林原野化してしまった」ということです。平成30年2月27日に現地調査を行っており、確認委員は〇〇委員さんです。図面では4ページに写真を載せています。3ページをご覧ください。右下の△△-△、△△-△、△△-△の3筆については、昭和60年に換地処分、土地改良された農地ということでした。平成15年に償還が終わっています。土地改良された農地の転用については、補助等に係る予算の適正化に関する法律、島根県の土地改良事業の受益地の転用等に伴う補助金等返還事務取扱要領などに基づいて運用されているところですが、8年以内のもので収用法該当事業は除いて補助金返還を要することになっています。また償還が終わっていないものについては、土地改良区との協議が必要となっております。国費で土地改良された農地の転用は、土地収用法に該当するものを除いて人為的な行為としては農用地区域からの除外や転用許可申請において第1種農地として厳しく制限されているところですが、耕作放棄で荒廃化してしまったものにつきましては土地改良後8年を経過し、さらにそれ以降で耕作放棄されてから10年以上経過して山林原野化しており、周辺農地への影響も無いものは、やむを得ないものと考えております。</p> <p>非農地証明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、ご審議のほどよろしく願いいたします。</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> <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65号 農地法第2条の規定による非農地証明申請に</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>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。</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65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いたしました。</p>
議 長	<p>次に、「議第66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16ページ「議第66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。17ページをご覧ください。今回13件の提出がありました。今回ほとんどのものが年金がらみの関係の3条の申請が多くなっております。これは、農業委員さんに連絡をしていませんでしたが、親子間の農地法3条の使用貸借で農業者年金の経営移譲年金を受給されていて、かつ使用貸借の期間が10年間とか20年間とか設定されていますが、その期間が過ぎていらっしゃる方につきましては、利用権は期間が来ると自動で切れてしまうんですが、使用貸借というものは、合意解約が無ければ自動で延長している状態になります。親子間で貸されている状態が入っている状態になるんですが、農業者年金の関係で親子間の使用貸借で結ばれたものにつきましては、2回目の3条申請をしていただくことによって、年金の特定処分といって年金で対象となった農地については、転用や非農地証明、売買など一切できない制限のかかった農地にはいつてきます。制約のかかった農地なんです。親子間の使用貸借の2回目をしていただくことによって、制約から外れるということがあります。今回合併以降で年金を受給されている方で、さらに使用貸借の期間が延長に入った方、10年を経過した方、20年を経過した方で、そういった方がいらっしゃった方については、事務局のほうから2回目の3条の申請を行いませんかということで勸奨通知を送らせていただきました。そういった関係で今回提出のほうがたくさん出ております。それでは、説明をさせていただきたいと思います。</p> <p>申請番号1番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外2筆。地目は登記簿、現況ともに田が1筆、畑が2筆で面積の合計が1,101㎡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なため後継者に貸付ける。」ということです。借受人は、息子さんと〇〇町〇〇の△△△△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。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△△-△外8筆。地目は登記簿現況とともに畑で面積合計は2,233㎡で</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>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なため後継者に貸付ける。」ということです。借受人は、息子さんで〇〇町〇〇の△△△△さんで申請事由は、「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。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11筆。地目は登記簿田が8筆、畑が4筆、現況は田が7筆、畑が5筆で面積の合計は10,634㎡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。親子ということで土地代は無償で、確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号4番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外10筆。地目は登記簿田が11筆、現況は田が10筆、畑が1筆ずつで、面積の合計は15,305㎡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。確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号5番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿現況ともに畑で面積は1,285㎡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、「遠方に居住しており耕作が困難な為譲り渡す」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6番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外3筆。地目は登記簿現況ともに田が1筆、畑が3筆で、面積の合計は5,296㎡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。確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号7番</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>〇〇町〇〇△△-△外1筆。地目は登記簿現況ともに田が1筆、畑が1筆で面積の合計は3,416㎡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、「県外へ転出移住予定の為、資産処分を行うため」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800,000円で、確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号8番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外3筆。地目は登記簿現況ともに田が4筆で面積の合計は1,680㎡です。権利の種別は3条の有償移転で、この農地の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受人に譲渡する。」という事です。同じく〇〇町〇〇△△-△地目は登記簿現況ともに田が1筆で面積は697㎡で譲渡人は〇〇市〇〇町の□□□□さん、申請事由は、「遠方に居住しており耕作が困難な為申請地を譲渡する」です。いずれも譲受人は、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334,000円で、確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号9番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外9筆。地目は登記簿現況ともに田が4筆、畑が10筆で、面積の合計は9,614㎡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。」という事です。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、確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号10番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外8筆。地目は登記簿現況ともに田が4筆、畑が5筆で、面積の合計は3,900㎡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。」という事です。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、確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号11番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外11筆。地目は登記簿現況ともに田が7筆、畑が5筆で、面積の合計は10,927㎡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。」という事です。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</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>設定をされるものです。土地代は親子ということで無償、 確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号12番 〇〇町〇〇△△-△外10筆。地目は登記簿現況ともに田が6筆、畑が5筆で、面積の合計は11,242㎡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、確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号13番 〇〇町〇〇△△-△外12筆。地目は登記簿現況ともに田が9筆、畑が4筆で、面積の合計は21,519㎡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、確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>以上13件の案件について、「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>
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。22ページの番号8番ですが、譲渡人が複数で譲受人が一人ですが、書類上このような整理がされたと思うんですが、ちょっと気になったのが譲受の人が経営面積が無いんですね。農機具等どういう農作業が出来る体制にあるのかあたりがわかっていれば教えてください。</p>
18番	<p>(18番〇〇) ここにつきましては、簡単に言うと新規就農者みたいな感じで、親の近くで新しく家を建てて、やってみたいということで、ほとんど荒れた所です。私</p>

発信者	議 事 録 要 旨
18番	<p>から言うと、値段が高くあまり面白くない気がします。こちらへ帰って新規就農ということで自分でやってみたいということでやられたものです。細かいことを言うと妙な感じがしますが、最低限が加茂の場合は20アールありますが、それはそれとして認めたがよいということで承諾しました。</p>
議 長	<p>他に質疑はございませんか。〇〇さんの方は。</p>
1番	<p>(1番〇〇) 全く同じです。</p>
議 長	<p>そうですか。他に質疑はございませんか。 事務局へですが、農業委員さんこれから農業者年金について、あなたがさっき言われた親子間の使用貸借の場合は10年以上、2回目どうのこうのというのを、よくわかるように説明してあげておかんと、その案件が自分のところへ来たときに困られるから、どのように説明したが一番いいのか。</p>
事務局	<p>年金を受給されている方で、大きく分けると二通りに農業者年金は分かれます。まず老齢年金というものと経営移譲年金に大きく分かれます。どちらかを受給されているということになります。老齢年金というのは、65歳になると自動的に年金を受給されています。先ほど説明させていただいた案件のように農地の制限はないです。年金をもらうための農地ということで、耕作をするというふうな条件のもとで年金をもらっていらっしゃらないので、そういった農地の制限がございません。ただし、経営移譲年金といわれるものを受給された方については、自分の持っていた農地については、後継者かもしくは第三者の方に移譲して、その方がきちんと経営、耕作をされるという条件のもとに老齢年金よりも上乘せで年金をもらって受給されている方ということで区分けしていただければと思います。それで、経営移譲年金をもらっている方が大半なんですけど、経営移譲年金の中でも実はいくつか分かれていますけど、今回3条で出させていただいた方については、自分の農地は自分の後継者に貸し付けをされて受給されています。最近とても多くなってきているのが、なかなか後継者の方が手前におられないので貸し付けることもできないということと、法人がたくさんできてきたので、第三者と言われる法人さんに貸し付けをされて、年金を受給されている方も中にはおられます。ここで分かれてくるのは、後継者と第三者という形で二つに分かれていきます。後継者といわれる農地法3条で貸し付けをされた方には、何年間の設定ということで10年以上ということで設定をさせていただいているんですけど、旧町によっていろいろ昔違ったんですけど、だいたい10年が多いんですけど、20年で設定をかけていらっしゃる方も中にはありました。今回10年設定をして、10年を経過した方については、先ほどから言いますように親子間の貸し借りは2回貸し借りをすることによって、年金上、年金を受給する時に制約が農地にかかっていますよと先ほど言いましたけれど、そういったいろいろな転用だとか、売買するとか、荒らしてはいけませんけど、荒れてしまうこともあるんですけど、制約から外れることになります。それで、こういうふうな2回目の設定ができる方には、今回勸奨させていただ</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>きました。この2回目の設定をされた方については、もう年金上農地の制約が全く無くなりますので、今後いろいろな転用の相談とかいろいろな案件の相談があった時には、特に心配されなくてもいい農地になります。ただし、第三者に貸し付けをされたパターンについては、これは第三者の方にこれも年金上10年間の設定、第三者というところでうちの総会でいいますと利用権が最近よく見られるところが多いと思いますけど、この利用権の設定を10年以上で設定をかけていただかないといけません。この第三者に利用権設定をした場合は、2回目で制約が外れるということは全くなく、とにかく10年以上設定し続けていただかないといけません。法人さんが途中で変わられるのは問題ないんですが、法人さんがもう作れなくなったということで農地が年金をもらっている人にかえてしまって、荒らしてはいけないからということで、もしご自宅の方で息子さんとか耕作されてしまうと、年金的にはストップしてしまうというようなこともありますので、第三者で貸し付けをされた場合については、第三者の方で10年以上貸し続けていただく必要があります。中にはもう経営移譲年金はいから老齢年金に切り替えてもう制限を外してしまって受給するわといわれる方については、そういう手続きをすることによって、一部上乘せでいただいている方がありましたら、それはストップして、停止をして普通の老齢年金に切り替えて受給されている方もあるんですけども、年金を受給されている方については、大きく2パターンに分かれて、経営移譲年金も2パターンで分かれているということがあります。今回提出した案件につきましては、先ほどから説明させていただいており問題ない農地であります。まだまだ制限のある農地の方も事務局では把握しておりますので、今後農地の相談とかありました際には、事務局の方までこの人の農地はどうだろうかということでご相談いただければいい方法を回答させていただきたいと思いますのでよろしく願いいたします。</p>
2番	<p>ちょっと一点いいですか。更新ですが、更新が結構ありますが、期間はいつまでなんですかね。</p>
事務局	<p>10年以上です。</p>
2番	<p>やっぱり10年以上。</p>
事務局	<p>2回目も10年以上。</p>
2番	<p>以上ということは20年でもいい。</p>
事務局	<p>でもいいです。</p>
2番	<p>ということになると、何か対象の農地の移動、まあ転用等の話が出た時にはまずどういう契約になっているか確認しないといけません。農業委員会に、事務局に聞かいいかもね。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>こちらの農地台帳に全てデータが入っておりますので、そういった場合については、解約等がおこる場合については、申請が出た時に解約の方の処理もお願いしますということで、事務局の方からそういった場合はお願いすることもありますのでよろしくお願いします。</p>
2 番	<p>今回の再設定は年数、期間が書いてないんですが、みんな10年とみていいんですか。</p>
事務局	<p>失礼しました。10年です。設定いただいております。</p>
議 長	<p>ご理解ができたでしょうか。なぜこのことを言ったかという、経営移譲年金と老齢年金両方あって、農業者年金をもらっている人が頼んで更新してもらったら、経営移譲年金がもらえんようになったというトラブルが過去にもおきていますので、ひとつ〇〇委員さんの質問にございますように、事務局とよく相談して、事務局はみんなデータを持っていますので、経営移譲年金と老齢年金では金額がどれだけ違うかいいね。10何万かいね。年額で。約。</p>
6 番	<p>(6番〇〇) 簡単な解説書みたいなものはないですか。今〇〇さんが言ったようなことを我々がパッと見て大体の概ねこういう制度とかいうものが。メモ程度でもいいんだけど。</p>
議 長	<p>解説書がありますか。あんまり見たことがないが。</p>
事務局	<p>受給される方の解説書というのが簡単なものがなくて、また今後簡単なものを作っていかなければいけないと思っておりますので、今後そういうふうな受給されるにあたっての簡単なパンフレットを作りたいと思います。</p>
議 長	<p>トラブルが出てからでないとわからず、意外と説明書もないからトラブルが出て初めてこんなことがあったかとやると取り返しのつかないことになった場合も過去にあるもので、慎重にやってもらいたいです。人の年金が急に金額がどんと落ちたらもらえんようになったら大変なことになるということもございますので、用心しながら事務局と相談して進めていただきたいと思います。この案件、年金案件については。</p>
議 長	<p>他に質疑はございませんか。 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)</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>討論を終わります。</p> <p>お諮りいたします。「議第66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66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67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28ページ「議第67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。29ページをご覧ください。地図のほうは55ページからになります。今回は1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△△-△外4筆。地目は登記簿畑、現況は宅地で申請面積は724.92㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は宅地進入路、駐車場、住宅敷地です。転用理由は、現在の住宅の周辺を住宅敷地、車庫、及び駐車スペース、進入路として利用したいとのこと。始末書が出されており、昭和49年に母屋を△△番に新築をし、その後平成12年に増築をし、この農地を使用してしまった。とのこと。農用地除外は平成30年2月14日に許可されています。確認は〇〇委員さんです。地図の56ページをご覧ください。この地図で左側の方に向かって細く狭くなった部分があると思います。また地図の59ページをご覧くださいと状況の写真が細くなった方向から撮った写真が上のほうの写真になります。入り口部分そして道路がこの横に道路があるんですが、坂になっておりまして、宅地は道路より高い部分にあります。宅地に入る進入路というのがちょうど農地となっている状況がこの写真と地図のほうからおわかりいただけるかと思います。</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>以上1件報告いたします。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>
16番	<p>16番〇〇です。この案件につきましては、□□□□さんから始末書が出ておりますのでそれを読み上げさせていただきますが、先ほど事務局からありましたように、</p>

発信者	議 事 録 要 旨
16番	<p>58、59ページに写真がありますが、この□□□□さんのお父さんが昭和49年に母屋を△△-△番地に新築されています。写真では右手の切れているところに母屋がありまして見えません。未登記のまま平成12年に今回新しく母屋を壊して新築されておりますが、ここの軽トラックの横にある建物を増築されております。その際に宅地として一部を利用し始めたという言葉が中にあります。そして、平成15年6月2日に私が相続をし登記した。このたび長男が、未登記の母屋を平成12年に増築した部分を残し取り壊しをして新たに居宅を新築したというのが文章をそのとおりに読みましたが、要するに軽トラックの横にある建物を残して、右側の写真に載っていないところの母屋を壊して新しく家を建てたということでございます。今回の建物表題登記にあたって、土地家屋調査士に依頼したところ、周囲の土地についてというのが今トラックが止まっているところから先ほどより進入路等のことですが、うちである旨の指摘を受け、農用地区域の変更、並びに農地転用申請を行った次第であります。申請土地については、利用し始めた日時は、定かではありませんが、工事する際に機械や材料を運んだ際からだというふうに思っています。理由はともあれ無断で転用したことは、知らなかったとはいえ農地法を守らなかったことは、誠に申し訳なく、深く反省いたしております。今後は農地法を遵守することをお誓いいたします。そういった始末書が出ております。よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>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67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。</p> <p>よって、「議第67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68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>

発信者	議 事 録 要 旨
<p data-bbox="212 174 300 206">議 長</p> <p data-bbox="212 271 300 304">事務局</p>	<p data-bbox="363 174 743 208">事務局より説明を求めます。</p> <p data-bbox="336 271 1406 349">議案書30ページ「議第68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。31ページをご覧ください。3件の申請が出ております。</p> <p data-bbox="363 367 533 400">申請番号1番</p> <p data-bbox="336 416 1406 734">〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田・現況畑、面積は346㎡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、居宅102㎡とカーポート20㎡を整備されます。転用理由は、「家族が増えアパートが手狭になったため申請地を譲受け個人住宅を新築する。」ということです。第1種住居地域の用途が指定されています。土地代は親子ということで無償、確認は〇〇委員さんです。農地区分は用途指定されていることから、第3種農地と判断致しました。第3種農地は原則転用可能となっています。</p> <p data-bbox="363 797 533 831">申請番号2番</p> <p data-bbox="336 846 1406 1305">〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿現況とも畑、面積は150㎡です。現況畑となっていますが農業用施設として利用されているものです。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。転用目的は宅地拡張で、倉庫を整備される計画です。転用理由は、「現在の建物周囲は狭く不便な為、宅地を拡張し物置を設置する。」ということです。農用地区域外で、土地代は反当2,000万円で、確認は〇〇推進委員さんです。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、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 data-bbox="363 1368 533 1402">申請番号3番</p> <p data-bbox="336 1417 1406 2065">〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田・現況畑、面積は3,157㎡内1.38㎡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△△代表取締役△△△△さんです。転用目的は営農型太陽光発電施設の継続利用です。平成27年5月に最初の転用許可申請書がでております。農用地区域内の農地ですが下部で営農を行うことを条件として平成27年5月13日付許可となっています。3年の一時転用許可で3年経過後土地の利用状況を見た上で再度の許可を判断することとされています。さらに、毎年、耕作状況を知事に報告すること、適正な営農が行われない場合は設備を撤去し農地を復旧することなどが追加の許可条件となっています。土地代は無償で、27年当初、3条の使用貸借権の設定が許可されています。5条許可は支柱等の占有面積1.38㎡分、3条許可は下部の農地での営農目的による使用貸借権の設定の許可です。確認は転用面積1.38㎡で本来は2名の委員さんの確認は必要ないですが上部の太陽光パネルの設置面積が1,471㎡で10aを超えていることから2人の委員さん、〇〇委員さん、〇〇推進委員さんに確認いただいています。農地区分は農用地区域内農地です。転用面積は1.38㎡でパネルの支柱284</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>本ありまして、その設置面積が転用面積ということになります。農用区域内農地の一時転用で許可条項は農地法施行令第11条第1項第1号の一時利用に該当すると考えます。</p> <p>株式会社△△さんはこの農地以外に27aの利用権設定農地があり、野菜中心の営農をされています。本農地の土地利用の状況ですが、これまで、しいたけの原木栽培、カボチャ、うり、きゅうりなど蔓野菜、周辺では葉野菜、シブキなどが植栽されており適正な農地利用が行われていると確認をしております。</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。質疑はございませんか。営農型太陽光発電わかりますかね。</p>
15番	<p>15番〇〇です。この営農型太陽光発電施設というのは、74ページの写真を見てもらうとわかりますが、単管で足場をしたような上に太陽光パネルが乗ってしまっていて、その下が十分歩けるような高さでありまして、その下で農作物を作っていくというようなものの施設であります。先ほど話がありますように、転用の面積がパイプの直径の合計面積を一時転用ということで、この最初の許可の時に3年ごとの更新型になっているということで、今回3年が経ちましてまた許可を出したところです。</p>
議 長	<p>わかりましたかね。</p>
18番	<p>(18番〇〇) 設備が更新されたということではないでしょう。</p>
議 長	<p>営農型太陽光は3年ごとに一時転用を更新していかんとならんということ。先ほど説明があったように、〇〇委員さんからあったように、パイプの下の面積を集めたのが1.38㎡ということで、今日一時転用して後は農地として残すというやり方で、雲南市は少ないですが、中海干拓のほうでは膨大な面積で7億円から8億円くらいかけた太陽光発電がそのような形になっているということですが、問題が出るのがよくこの下で営農というのが適正にやられていないということが何年か経つとありまして、その指摘をしましてそれができないならば、指摘に応じないならば太陽光発電を撤去していただきたいというようなやつが、県の会議でも出てきるとということで、いずれにしても太陽光パネル、これは間がどうも空いているようで、その間や下のほうで営農を必ずやっていただくということが条件でございますので、それを3年間きちっとやらないと3年後の更新はないですよというような意味合いのもので、皆様方も地元でこのようなものが出たらそういうことを頭に置いて現地確認をし</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>ていただきたいと思います。</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68号 農地法第5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。</p> <p>よって、「議第68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。</p>
議 長	<p>次に、「議第69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69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。差し替えをさせていただきました資料をご覧ください。今回の案件は〇〇町15件、〇〇町22件、〇〇町1件、〇〇町9件、〇〇町21件、計68件が申請されております。設定土地の筆数といたしましては、田が183筆、畑が3筆、合計186筆であります。土地の面積についてはご覧ください。貸手農家数66戸、借手農家数21戸です。この内中間管理機構に対する預け入れは、〇〇町が11件で申請番号の27番から36番までの中間管理機構借り受け案件、こちらのほうが□□□さん、利用権の設定が満了によるものということで中間管理機構をとおした借り受けを計画されているものです。続いて37番については、新規で□□□さんが借り入れられる予定でございます。〇〇町の案件が48ページの39番からあります。申請番号の41番から中間管理機構設定のものでございますが、こちらのほうが農事組合法人□□□さんのほうが借り受けられる計画のものであります。続きまして〇〇町の52番から66番までの案件については、農事組合法人□□□さんが借り受けられる計画でございます。最後の67番と68番につきましては、〇〇の案件ですが農事組合法人□□□さんが借り受けられる計画をされているものです。</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>ご審議よろしくお願いたします。</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48番から51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>15時まで、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48番から51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>〇〇町より順次お願いします。</p>
14番	<p>14番〇〇です。妥当と思われますのでよろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>次に〇〇町。</p>
16番	<p>16番〇〇です。22件ございますが妥当と判断いたしました。よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>次に〇〇町お願いします。</p>
13番	<p>13番〇〇です。〇〇町1件ですけども妥当と判断しましたのでよろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>〇〇町のほうお願いします。</p>
1番	<p>1番〇〇です。〇〇町9件全て妥当と判断いたしました。よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>〇〇町お願いします。</p>
11番	<p>11番〇〇です。〇〇町21件、再設定のほう19件と新規が2件ございます。全て妥当と判断いたしました。よろしくお願いいたします。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
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。 (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。 (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69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48番から51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。 (無しの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。 よって、「議第69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48番から51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>
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48番から51番の案件についてのみ審議いたします。 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、5番〇〇委員にはご退席願います。 (〇〇委員退席)</p>
議 長	<p>それでは、申請番号48番から51番の案件について、ご協議いただいた結果を発表していただきます。〇〇町よろしく願いいたします。</p>
11番	<p>11番〇〇です。48番から51番の案件でございますけども、中間管理機構のほうより農業法人□□□さんが受けておられます。これは48番〇〇様、49番〇〇様、50番の〇〇様、51番の〇〇様、これの相続の変更が未定のためにそういうふうな形になっているところでございます。以上でございます。</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。 (無しの声あり)</p>
議 長	<p>質疑を終わります。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<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69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48番から51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69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48番から51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>5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70号 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定による意見聴取に対する意見決定について」を議題とします。</p> <p>農政課より説明を求めます。</p>
農政課	<p>失礼します。農林振興部農政課の〇〇と申します。本日除外申請の議題の説明となりますが、2月22日の総会時において、事前説明を行いましたので、それから後、変更点があった案件を中心に説明させていただきます。今回、大きな変更内容としては、〇〇町で取り下げが2件、〇〇町において、追加が1件、〇〇町で除外ではなく、用途変更としての取り扱い変更の案件がございます。</p> <p>それでは、〇〇町9件、〇〇町3件、〇〇町4件、〇〇町4件、〇〇町4件、〇〇町4件、合計24件について説明させていただきます。</p> <p>まず、〇〇町から説明します。6ページをご覧ください。整理番号3の当初事業計画者の□□□□氏が死亡されていたので、確認したところ、妻である、△△氏が引き継いで、事業実施する変更となりました。15ページですが、ラベルシールが間違っていたので修正しました。〇〇町については、以上です。</p> <p>続きまして、〇〇町については、前回と変更点はございません。</p> <p>続きまして、〇〇町について、48ページをご覧ください。整理番号1につきましては、追認となります。整理番号4についてですが、前回の説明において、事務処理において登録、記載漏れがあった案件です。内容は、事業計画者が雲南市で、除外の理由が、市道の歩道を整理する内容となっています。農地以外の代替えについては、代替え性はありません。集団化、担い手の支障、水、土地改良については、問題がな</p>

発信者	議 事 録 要 旨
農政課	<p>い案件となります。56、57ページに図面を載せています。併せて、45ページの面積表示を見え消しで修正しています。</p> <p>続きまして、〇〇町ですが、64ページをご覧ください。整理番号1について、宅地造成のみの除外申請であり、除外そのものが認められない案件でした。これは、農地法第4条第6項第3号に「当該申請に係る用途に供する事が確実であると認められない場合」は除外が認められないとあります。宅地造成のみの申請でしたので、事業計画者と協議を行い、確実に家を建てる人を確保した段階で、除外申請ができる事を申し上げました。今回、確実に建てる人はいないという事で、取り下げとなります。それと、前回の質問で、個人で不特定多数の人に対しての宅地造成販売はできるかとありましたが、これはできません。本来は、事業計画者のところに、販売免許を持った人が申請者になります。また、整理番号5については、事業計画者から取り下げの申し入れがありました。それぞれ、68、69と76ページの添付資料は、削除という意味で×をつけています。また、61ページの面積表示を見え消しで修正しています。</p> <p>続きまして、〇〇町84ページをご覧ください。整理番号の2、3、4、5、6については、除外案件ではなく、用途変更案件でした。したがって吉田については、79ページから除外の変更理由。95ページから用途区分変更と分けて、理由書を作成し直しました。今回、除外は、整理番号1、7、8、9の4件となります。また、101ページをご覧ください。こちらは、用途変更になりますが、整理番号2については、土地所有者が亡くなり、□□□□氏に所有者が変更となりました。また、98ページに用途区分を変更する土地に48.6aを計上しています。</p> <p>続きまして、〇〇町については、前回と変更点はございません。以上です。</p>
議 長	<p>ただ今農政課より説明がありましたが、質疑はございませんか。</p>
議 長	<p>64ページの1番は、宅地を6区画造成分譲した場合は6区画とも買い手があればよいということですか。</p>
農政課	<p>そうです。結局6区画全てに建つことが確実になっていてこの段階で図面とか出してもらったことになれば除外も認められたんですが、ただ宅地にするだけ、売れる、建つかがどうか分からない状態で塩漬けということは認められないことになっています。</p>
議 長	<p>事業計画者は宅建法に引っかけるといことですね。</p>
農政課	<p>そうです。</p>
議 長	<p>必ず宅地建物取引の免許がないと宅建法で違法だということになるから。</p>
農政課	<p>前回事業者が個人の名前はまちがいでして、宅建の資格を持っている人が事業者に</p>

発信者	議 事 録 要 旨
農政課	<p>なるということです。</p>
議 長	<p>受付の時にきちっとチェックして、チェック項目をみんな事務局で書いておいて、担当が変わってもわかるように、担当が変わるとまた新しく来た人はわからん人もいるから、チェック項目をみんな書いておいて、書いたやつでチェックするようにしといて、そうするとこういうミスが起きらんようになるけん。今後そういうふう処理してください。受付の時点で。</p> <p>何か質疑はございませんか。</p>
1 番	<p>1 番〇〇です。〇〇町の用途変更の案件ですが、これは結局この農業施設があくまでもそこで農作物を作るということで用途変更だということでもいいんですね。</p>
農政課	<p>農作物を作るための施設ということで、除外は必要なく用地変更です。</p>
1 番	<p>例えばここにコンバインとか、野菜を作らずにという場合は用途変更ではなくて一般の除外という扱いになるのか、そういった場合でも用途変更なのか。</p>
議 長	<p>何ページかいね。</p>
1 番	<p>100 ページですね。</p>
農政課	<p>農業に関連しますので、当然それは農業用の、一般の車庫はもちろん駄目なんですけど、例えばトラクタを入れたりですとか、あるいはちょっとした事務とかそういったこともございますので、目的が農業になればこちらは用途変更として認められます。</p>
1 番	<p>これ絶対に用途変更は必要なんですかね。野菜を作るんで、あくまでも農地は農地だという考え方で、逆に言うとコンバインとかトラクタを入れるハウスは用途変更が必要だという考え方じゃないんですか。</p>
議 長	<p>農業用施設の制限があったが。</p>
農政課	<p>200 m²という制限がありますので200 m²以上になると申請が必要になりますけれど、200 m²以下だと申請は必要ないと。</p>
1 番	<p>ここは完全に野菜を作る施設だという場合であっても、用途変更は必要だということですか。</p>
農政課	<p>そうですね。m²的に言うと、ハウスとかこういったのが面積が多くなりますので、用途変更が必要になりますね。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
1 番	はい、わかりました。
議 長	面積制限がありますけんね。農業用施設は。届け出でいいふんと許可を得なければいけないと、それが今 200 m ² だと言われますのでそれが制限面積で、それを超える場合はきちっと手続きが必要だと。
1 番	例えば水稲の育苗ハウスで結構あちこち建っていますよね。7×2の50ぐらいで、3.5a ぐらいハウスがあちこち建っていますけれど、ああいうところは厳密に言えば用途変更が必要だということなのか、もちろん育苗した後に何か野菜を作るという場合ですけれど、厳密に言えば用途変更が必要なのか、必要であってもそれを目をつぶっているのか。実際用途変更までしているところはないんじゃないかと思うんですが。
議 長	農業用施設の解釈だわの。例えば農業の軽トラックを入れたり、トラクタ、農機具やそれらを入れるものと、おっしゃるような中で後で野菜を作ったり他の物を耕作する場合、それは農地だから、間違いなく。そのこのところの施設のとらえ方だわの。
3 番	(3番〇〇) 他からみると出てくるのが田畑転換。育苗ハウスということになれば水田を使うということで田畑転換という形になるんじゃないかと思いますが。
議 長	届け出が。田で作れんこともないが。例えば斐川の方は田で玉ねぎやブロッコリーを。畑にならんでも。斐川の方では田のまんまで玉ねぎやブロッコリーをいっぱい作って、何年にいつぺんかは稲に戻さんと土壤消毒ができんらしい。何年にいつぺんかはコメを作るとものすごくいい土壤消毒になるという、水をはると。その場合は田のままでおる。排水がよく利いているということもあるが。このへんの田と違って。
2 番	(2番〇〇) ちょっと不勉強ですけどね。農用地区域から外すか外さんかということでしょう。農用地区域の中で用意出来た場合、除外はいらんということでもいいんですか。
農政課	除外じゃなくて用途変更ということですね。
2 番	今そのことでしょ。農用地区域の中で農業用のために、農地利用のために地域内で施設を整備する時にも除外の手続きなしでやっていいよと、ただし用地変更という手続きはいるよとおっしゃってるわけでしょ。
農政課	そういうことです。
2 番	わかりました。
議 長	頭に入ったかいね。

発信者	議 事 録 要 旨
2 番	そこで今の話の、200 m ² のね、機械を入れる小屋をですな、常時機械を入れるんですよ、例えば 250 m ² あるというのをやろうとすれば、これは用途変更でなければ駄目よと、除外から始まって転用が出てくるとこういうことですか。
農政課	そうです。200 m ² 以上ということになりますと。
2 番	以上ということになるからね。
1 8 番	(1 8 番〇〇) うちらでもあるけどね、元は農機具小屋で建てられても、もう今は田をやらんこにおいて車庫になっている。そんな場合は何とかしてごしなはいと言ってもなんぼしても駄目で。
議 長	それはね、ちゃんと農地パトロールで指摘してやってもらわんと。車庫くらいはいいが、農機具倉庫といって出して、どこのほどからか座を貼って畳が敷いてあったり、向座敷になっているところもあるから、そういうのは農地パトロールできちっと除外して手続きをしてくださいということを、後でいいから実態にあわせてやるようにしてもらうことを指摘して歩かないけない。そのための農地パトロールだ。
1 3 番	(1 3 番〇〇) ちょっといいですか。ハウスの中で育苗ということで露地栽培をやるためにコンクリを張るわけですね。コンクリを平らに張って底へ水をためて苗を作るというやり方で、ハウスでなおかつやって、それが終わると水を抜いて倉庫物置に使うという感じの、そういう建物、施設はどういうふうにとらえた方がいいですか。
議 長	微妙なもんですね。
1 番	そりゃ駄目ですよ。起こして耕作できないと駄目ですよ。
議 長	池の場合があるだ。例えば鯉を飼ったり、昔でいうと。田にコンクリして昔は鯉を飼ったり。あの場合はきちっと届け出ないといけないようになっておった。今のような場合はどうなるかね。
農政課	コンクリートを張るということになると、除外申請という形で。
事務局	除外申請の後転用が必要です。コンクリートを張ってしまうともう作付けができないということで、これはもう農業施設。
議 長	水耕栽培の場合はどうか。
事務局	駄目です。コンクリートを張ってしまったら駄目です。

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	養業池はどうなるか。
事務局	養業池はすぐに排水ができるような形のものは。
議 長	あれもコンクリを張るが。
事務局	それはもう駄目です。
議 長	例えばこの辺はないけど新潟へ行くと、内陸へ行くと田の大きなところへコンクリを張って底ほどせず側ほどやって鯉をいっぱい飼っておるだ。どうやっておるだあか。この辺にはないけどね。
事務局	簡単に撤去できるようなものであれば、いける場合もありますけども。基本的にはもう駄目だと思います。
2 番	下が問題。耕やせればいいじゃない。畦なんかコンクリの畦があるでしょう。
議 長	東北は底にコンクリを張ると鯉が傷んでいけんということ粘泥の叩きみたいなことをして、結局それが鯉を飼うのに、下にコンクリを張るといけんと言うわけだ。
2 番	どっちかやめてもらって。鯉で商売してもらっていいじゃないですか。
議 長	よけあるだ。新潟辺はあげなやつが、東北の方は。あの辺は鯉こくといって鯉のまるたで煮たやつが名物のところだけん。がいな規模でやっとなところもあるだ。
1 8 番	目的そのものが違うということだわね。
議 長	鯉を飼うことが目的だから。農業じゃなく養業場だの。 まあ除外かの。除外から始まるだな。いずれにしてもコンクリを張るといけんみたいだわ、底へ。
6 番	(6番〇〇) 安来はドジョウの養殖をしとらいでしょう。あらどうしておらいだあか。
議 長	底へコンクリを張るとうがの。張って上へ泥をやらんと逃げてしまうだ。コンクリを張ってその上に泥をなんぼか入れておるだ。
6 番	除外申請しないと。

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	どうなっているか知らんが。外してあると思うが。
事務局	転用しておられると思うんですが。
議 長	<p>それじゃないと法律上ならないわの。 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70号 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定による意見聴取に対する意見決定について」は、提案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。 よって、「議第70号 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定による意見聴取に対する意見決定について」は、提案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>
議 長	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。
事務局	<p>ご起立下さい。 一同互礼。 ご着席ください。</p>
事務局	<p>次にその他事項に入ります。 【その他事項】</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 雲南市農業ビジョンの策定について (2) 大雪等による農業関係被害状況及び復旧支援事業について (3) 農地に該当しない土地の農地台帳からの除外について

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 _____