

第5期 雲南市農業委員会第5回総会議事録

1. 日 時 平成26年11月19日(水) 13:30~14:30

2. 場 所 木次町 下熊谷交流センター 多目的ホール

3. 出席委員(34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
18番 白築 進	19番 白築美雄	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	27番 持田明典	29番 山本裕子	30番 高島幹雄
31番 陶山直利	33番 藤原 好	34番 山本博子	35番 宇都宮敏章
36番 石橋義明	37番 加藤一郎		

4. 欠席委員(3名) 17番 柳原昌広 28番 川上蘆求 32番 小田久義

5. 事務局又は説明者 事務局長 杉原律雄 統括主幹 女鹿田比文
副主幹 山中亜希子 副主幹 大塚雄彦

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35号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第36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37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
- ・議第38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
議 長	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。
議 長	ただ今の出席委員は34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5回総会を開会いたします。

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	本日の議事日程は、お手元にお配りしているとおりです。
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、雲南市農業委員会会議規則第13条の規定により、9番永井尚二委員、10番周藤寛洲委員を指名します。</p>
議 長	<p>日程第2、諸報告を行います。</p> <p>次に、事務局から説明をお願いします。</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"> ・農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について ・農地等返還通知（使用貸借解約）の返還通知の受理について ・合意解約届出（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8号届出書（農業施設用地転用届）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5条第1項の規定による届出による受理について ・会議等の予定について
議 長	<p>事務局から書報告について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。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。</p> <p>（無しの声あり）</p>
議 長	無いようですので、以上で諸報告を終わります。
議 長	「議第35号農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。
事務局	<p>議案書7ページをご覧ください。「議第35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△△-△、地目は登記簿・現況とも畑で面積は183㎡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、「管理が困難なため譲渡する」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、農業経営を拡大する」ということです。土地代は10アール当たり54,000円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10筆、地目は登記簿・現況とも田、5筆、登記簿・現況とも畑、6筆で面積は合計9,664㎡、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、申請事由は、「後継者に使用貸借権</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>を設定している農地を譲渡する」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、確認は〇〇委員です。同じ世帯の息子さんに譲られるということで無償により譲渡されるとのことです。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑で面積は299㎡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、「譲受人の要望により譲渡する」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10アール当たり334,000円で確認は〇〇委員です。</p> <p>申請番号4番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田で面積は751㎡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、「譲受人の要望により譲渡する」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10アール当たり1,074,000円で確認は〇〇委員です。</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>以上についてご審議を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>
議 長	<p>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>
議 長	<p>討論なしと認めます。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>お諮りいたします。</p> <p>「議第35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35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36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」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10ページをご覧ください。「議第36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」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940㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は太陽光発電施設で、太陽光発電パネル192枚 370.64㎡を設置されます。申請理由は申請地に太陽光発電施設を設置したいということです。農用地区域外で、確認は〇〇委員です。農地区分は、申請地が都市計画区域内の準工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種農地と判断いたしました。第3種農地の転用は、原則転用可能となっています。この案件につきましては、担当の〇〇委員さん、事務局ともに工事着手されていることを確認いたしました。すぐに〇〇委員さんより中止の指導をいただき、現在は図面の21ページの写真に写っている重機・鉄板等も引き上げて完全に工事は中止されている状況です。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、申請面積は326㎡のうち89.44㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は太陽光発電施設で、太陽光発電パネル36枚 59.45㎡を設置されます。申請理由は太陽光パネルを設置し、土地の有効利用を図りたいということです。農用地区域外で、確認は〇〇委員です。農地区分は、申請地が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が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種農地の転用は、原則転用可能となっています。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・畑、現況・宅地、面積は70㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は車庫で、車庫1棟38㎡を建築されます。転用理由は、「自家用車が増え、車庫が不足するため建築したい」とのことです。始末書が提出されており、平成元年に車庫及び農機具倉庫を建築し利用してきたということです。農用地区域外で、確認は〇〇委員です。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。許可条項は、法第4条第2項第2号に規定する「申請に</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>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。この案件は、9月総会において4条申請として一度審議した案件と同一のものです。申請者であった△△△△氏が県諮問会議での審議前にお亡くなりになられたため、県において不受理となっております。このたび、相続登記が完了し、相続人である□□□□さんが再度申請なされたものです。</p> <p>以上、3件の申請についてご審議をお願いいたします。</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します。</p>
9 番	<p>申請番号1番についてです。事務局から説明があったとおりでして、11月上旬に申請された始末書付きの案件です。工事に着手されましたが、現在は中断しておられます。「今後はこのようなことがないようにします。反省しています」とのことです。ご審議よろしくをお願いします。</p>
5 番	<p>申請番号3番についてです。事務局から説明があったとおりです。建て替えるに際し、業者から指摘があり無断転用が判明しました。このたび、相続登記が完了したので、相続人が再度申請されました。ご審議よろしくをお願いします。</p>
議 長	<p>他に補足説明はございますか。</p> <p>(無しの声あり)</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>
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>
議 長	<p>お諮りいたします。</p> <p>「議第36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」は、申請のとおり承認として県に進達することにご異議ございませんか。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
	(無しの声あり)
議 長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、「議第36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」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>次に、「議第37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」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12ページをご覧ください。「議第37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」であります。</p> <p>申請番号1番と2番は関連する転用申請で、譲受人が同じ案件です。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田・現況雑種地、面積は330㎡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。転用目的は資材置場を建設されます。転用理由は、「現在の資材置場が狭隘なため、申請地に拡張したい」ということです。始末書が提出されておりまして、「平成23年10月頃に造成し利用してきた」ということです。平成26年1月21日に農用地除外の許可が出ており、土地代は10アール当たり800,000円、確認は〇〇委員です。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。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、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田・現況雑種地、面積は394㎡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。転用目的は資材置場を建設されます。平成26年1月21日に農用地除外の許可が出ており、土地代は親戚ということで無償、転用理由、確認委員、農地区分、許可条項は先ほどの1番と同じであります。</p> <p>以上2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、確認委員で補足説明があれば説明をお願いします。</p>
9 番	<p>申請番号1番、2番についてです。図面の34ページからご覧ください。市道の工事の際に残土で埋められまして、用排水路が解らなくなり放置してありました。平成23年の土地改良では使用できず、造成し資材置場として利用してこられました。転用手続きをする認識がなく大変申し訳なかったとのことです。ご審議よろしくをお願いします。</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>

発信者	議 事 録 要 旨
	(無しの声あり)
議 長	無いようですので、質疑を終わります。
議 長	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。
議 長	お諮りいたします。
	「議第37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」は、申請のとおり承認として県に進達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37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」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。
議 長	次に、「議第38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47ページ「議第38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」説明します。
	今回の案件は大東町1件、掛合町1件の計2件申請されております。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。
	ご審議よろしくお願いたします。
議 長	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。
	概ね10分ぐらいでお願いいたしたいと思います。暫時休憩といたします。
	(休憩)
議 長	再開します。

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	先ほど、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。大東町よりお願いします。
9 番	大東町ですが、全て妥当と判断しましたのでご報告いたします。
3 3 番	掛合町ですが、全て妥当と判断しましたのでご報告いたします。
議 長	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)
議 長	無いようですので、質疑を終わります。
議 長	討論を行います。討論はございませんか。
1 6 番	以前は、賃借料を農業委員会で決めておりましたが、近年は参考程度としてお知らせしていると思います。近隣の町から「雲南市の賃借料はわりと高い。今は無料でも作る人がいないのに、雲南市内では 7,000 円や 10,000 円（10 a 当たり）の賃借料もある。近隣が高いと困るのでもう少し下げて欲しい」との意見があると聞きました。そのことについて、事務局ではどう考えておられますか。
事務局	平成 21 年の農地法改正までは、農地に上、中、下として金額が定められていました。現在は、おっしゃるとおり参考程度として取りまとめたものをお知らせしております。あくまで当事者間で決められることと考えます。ただし、このような意見を踏まえて、適切な対応がなされるように農林振興課と協議したいと考えます。
1 5 番	先ほどの意見に関連です。今日も終期通知の文書いただいたところですが、既に、何人かの借受人からは、この農業情勢では利用権は解除しますとの意見を聞いております。先般も、地主さんに「無料なら利用権の継続の可能性もある」ことを話しまして、借受人も引き受けていただいた次第です。こういう情勢をお話ししておきます。
議 長	賛成反対ではなく、米価の下落で深刻な現状にあるということです。どこともこういう状況であると思います。これから、農林振興課と話し合う機会もありますので、そういった折にそのことを述べながら検討したいと思っております。ご理解いただきますようお願いいたします。
議 長	他にはございませんか。
議 長	(無しの声あり)

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>討論を終わります。</p>
議 長	<p>お諮りいたします。</p> <p>「議第 3 8 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>(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 3 8 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いたしました。閉会いたします。</p>
事務局	<p>ご起立下さい。</p> <p>一同ご礼。</p> <p>ご着席願います。</p>
事務局	<p>次にその他事項に入ります。</p> <p>【その他報告事項】</p> <p>(1) 利用権設定の終期通知について</p> <p>(2) 平成 2 6 年度農業委員会視察研修経費精算書について</p> <p>(3) 農業経営者等育成研修会の開催について</p> <p>(4) 農業委員会委員選挙人名簿登載申請について</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 _____