

第6期 雲南市農業委員会第20回総会議事録

1. 日 時 平成31年2月20日(水) 13:30~15:08

2. 場 所 市役所5階 全員協議会室

3. 出席委員(18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	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(1名) 7番 山本裕子

5. 事務局又は説明者 統括監 日野 誠 事務局長 長妻英文 統括主幹 白築 香
主幹 土江慶彦 主幹 錦織研吾

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133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134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135号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第136号 農地法第4条の規定による許可申請について
- ・議第137号 農地法第5条の規定による許可申請について
- ・議第138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	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18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20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、3番竹内勉委員、4番奥田武委員を指名いたします。</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"> ・ 会長専決処分の報告（農用地区域除外決定案件）について ・ 農地法第4条第1項第8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 ・ 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。</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>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133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6ページ「議第133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。</p> <p>7ページをご覧ください。図面は最初の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 畑、現況 荒廃農地、面積は1,657㎡、権利の種別は非農地証明で、所有者は〇〇市〇〇町の□□□□さん、非農地の事由は「長期間耕作していなかったため、山林原野化してしまった」ということです。平成31年1月29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。</p> <p>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</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>むを得ない事情によって長期間耕作放棄し、自然改廃した農地で、農地への復旧が困難な土地であるため、非農地証明して問題ないと考えます。</p> <p>以上、報告いたします。ご審議についてよろしくお願ひします。</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>無いようですので、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>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。お諮りいたします。「議第133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。</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133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134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8ページ「議第134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。9ページをご覧ください。図面は5ページから掲載しています。今回非農地通知に係る調査を実施した地区は、〇〇町〇〇、〇〇、〇〇町〇〇、〇〇地区です。</p> <p>申請番号1番</p> <p>〇〇町〇〇地区については、地目は田で1筆、関係者は1名で合計面積は86㎡です。平成31年1月9日に現地調査を行っており、確認委員は〇〇推進委員さんです。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>申請番号2番～18番 ○○町○○地区については、地目はすべて田で17筆、関係者は1名で合計面積は15,872㎡です。平成31年1月9日に現地調査を行っており、確認委員は○○推進委員さんです。</p> <p>申請番号19番～20番 ○○町○○地区については、地目はすべて田で2筆、関係者は1名で合計面積は3,280㎡です。平成31年1月10日に現地調査を行っており、確認委員は○○推進委員さんです。</p> <p>申請番号21番～50番 ○○町○○地区については、地目は田が11筆、畑19筆の合計30筆、関係者は9名で合計面積は19,776㎡です。申請番号21番～23番は平成31年1月21日に、申請番号24番～50番は平成31年1月31日に現地調査を行っており、確認委員は申請番号21番～23番までは○○委員と○○推進委員、24番～50番までは○○推進委員さんです。</p> <p>すべての地区の合計は、地目田が31筆、畑19筆の合計50筆、関係者は11名で合計面積は39,014㎡です。</p> <p>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、自然改廃した農地で、農地への復旧が困難な土地であるため、非農地証明して問題ないと考えます。</p> <p>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>無いようですので、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>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134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</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>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134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135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14ページ「議第135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。今回は6件の申請が出ております。議案書15ページをご覧ください。資料は18ページからとなります。</p> <p>申請番号1番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外3筆。地目は登記簿・現況ともに田が2筆、畑が2筆で合計面積は2,230㎡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「農地を管理する担い手がないため農業経営を縮小する。」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224千円。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4筆。地目は登記簿・現況ともに田で、合計面積は3,878㎡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「譲受人の要望による。」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。土地代は無償。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・現況ともに田が2筆、畑が2筆で合計面積は2,743㎡です。権利の種別は3条の使用貸借で、期間は10年間。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し付ける。」ということです。借受人は、息子さんで〇〇町〇〇の△△△△さん。申請事由は「申請地を借受け、農業経営を主宰する。」ということです。農業者年金受給者で今回再設定されるものです。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△△-△外2筆。地目は登記簿・現況ともに田が1筆、畑が2筆で合計面</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>積は 994 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になったため。」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 10 アール当たり 100,600 円。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△△-△外 7 筆。地目は登記簿・現況ともに田が 5 筆、畑が 3 筆で合計面積は 6,296 m²です。権利の種別は 3 条の有償移転で、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ため。」ということです。譲受人は、〇〇都〇〇区の△△△△さん。申請事由は「空き家を取得し、新規就農するため。」ということです。土地代は 10 アール当たり 8 千円。確認は〇〇委員さんです。なお、就農にあたっては〇〇農業機械共同利用組合や J A、地元農業者との協力、農道や水路の維持管理については地元の取り決めを遵守し取り込まれる予定です。営農内容は水稲、野菜、果樹栽培を計画されています。平成 31 年 1 月 20 日に譲受人、譲渡人、地元農業者、〇〇委員、農業委員会事務局による打合せを実施し、営農していただける状況であると確認しております。</p> <p>申請番号 6 番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外 1 筆。地目は登記簿・現況ともに田で、合計面積は 2,227 m²です。権利の種別は 3 条の有償移転で、譲渡人は〇〇県〇〇市の□□□□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 10 アール当たり 90 千円。確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>以上について、「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>以上について、ご審議よろしくお願ひいたします。</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>
4 番	<p>4 番〇〇です。5 番の申請について補足説明をさせていただきます。先ほど事務局から説明がありましたが、新規就農ということですが、現在遠方の東京都にいらっしゃいますけども、この方の就農について 1 月 20 日に関係者の打ち合わせをしています。〇〇町のご出身で、当時は農業をされていたんですけど、現在でも弟さんが〇〇町で就農をしておられます。地元の〇〇の農事組合、中山間の直接支払い事業等の関連の調整をして、協力を得ながら就農できるという判断をしております。本人の</p>

発信者	議 事 録 要 旨
4 番	就農に対する意欲はありますので可能だという判断をしております。よろしくお願いたします。
議 長	はい。他に補足説明はありませんか。 (無しの声あり)
議 長	無いようですので、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。 (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。
1 8 番	今の空き家の分ですが、〇〇出身の人が、弟さんがやっておらいということですが、山の奥へ入って、どういった心境でやらいだいか知らんが、そこんとは何か言っておらいませんか。
議 長	はい。聞いておられれば。
4 番	先ほどのことの修正をします。〇〇町で農業をやっておられる方はお兄さんで、その弟さんということです。東京都にお住まいで65歳ということで、自分の近くの出身地で就農したく求めておられました。雲南市の事例の紹介があったということで、大変就農に対して意欲がありまして、田畑をやりたい、果樹園を営農したいということでございます。現在農業機械はまだありませんけども、地元には幸いに農機具組合がありまして、そこと連携することによって地元で就農していきたい意欲が非常にあったということでございます。たまたまその土地については、いま〇〇町に関係者がいらっしゃいますけども、実際にはもう管理ができないというかたちで、全ての農地も含めて求めていただく人があればという条件が合致したものだと思っています。
1 8 番	感心して。〇〇の方でなんぼでもあるやだないかと気がしたけども。
議 長	ほかに討論はありませんか。
2 番	関連して。空き家に入られるわけですね。図面をどう見ていいか。図面33ページの宅地というところですか。
4 番	△△△ - △です。

発信者	議 事 録 要 旨
2 番	ここにお住まいになるんですね。なるほど。
議 長	ほかにございませんか。
2 番	ちょっと質疑だったかもしれませんが、2番の〇〇です。ちょっと勘違いをしているかもしれないんで。15ページですけどね。〇〇さんがいま経営しておられる面積が、21.7アールですが、土地が22.3アールなんで、これはどう見たらいいのかな、というのと、下限面積との関係でこういうのがどんどん出てくると思うんですね。それを下回る農業者が出てくる、私も可能性があるわけですが、そこの整理が、届けがあるかどうか、2点を関連でお尋ねしたいんですがね。
議 長	事務局の方からお願いします。
事務局	〇〇委員さんのご質問は、議案書上の田畑の合計面積と経営面積にずれがあるということですね。
2 番	どう見たらいいのかということですけどね。
事務局	21.7アールと。
2 番	21.7アールと22.3アールですか。
事務局	説明をさせていただきます。まず今回4筆の合計面積2,230㎡ございます。次に譲渡人、貸付人欄の経営面積は21.7アール。この差というところですけども、21.7アールの根拠というのが、農地台帳の経営農地筆別票というところから引っ張って来ている数字になります。今回経営農地筆別票上で〇〇町〇〇△△-△に関しましては、台帳地目畑、現況は宅地というふうになっておりまして、この59㎡のずれが生じているということになります。宅地というのは、人が住む宅地ではなく、ハデギ小屋とか農機具倉庫という意味合いでのものです。従いまして今回議案書上は現況を畑とさせてもらっておりまして、本来なら経営面積のところも修正しておけばよかった、そうすればずれがなくて〇〇委員さんが疑問を持たれることはなかったと思います。
2 番	もう一つの下限面積。〇〇は今30ですかね。さっき申し上げましたが私らもいずれそうなるのかなと思いますが、下限面積を下回った場合には、農業者として農業経営をどういうふうに見たらいいのか。携われないというのか。関係なしに農業ができるのかその辺がね。下限面積との関係でどう見たらいいのか。
議 長	下限面積は農地を取得拡大する条件。
2 番	取得はいいんですが、取得したあとね。どんどん減ってくる可能性があるんですよ

発信者	議 事 録 要 旨
2 番	ね。農業をしてないということになっちゃうんですかね。どういうふうに見たらいいんですかね。
1 8 番	農業はもう辞めてしまっらいでしょ。ここは。ただ田とか畑の名前で残ってるだけの話でしょ。買われた人は〇〇建設だあけんね。
2 番	ただ農業経営縮小すると言って本人さんは言うておられるんで、もう農業を辞めるということですか。
議 長	この人は辞められるということですね。
6 番	本人は病気というか腰が痛かったり。
議 長	これは駅前の人でしょ。
6 番	〇〇町。
議 長	〇〇町の。あなたの方からちょっと説明を。
6 番	ここに書いてあるとおりです。あと取りがおられない。69歳、私と同じですが、年齢的にはあれですが、ちょっと腰が悪かったりということで、おそらくこのままでは農業が続けられないというか、少なくとも細々とできる範囲でということでおそらくこういうことにされたと思います。
議 長	いずれにしてもそういう事情のようです。
2 番	ちょっとすみません。元に戻って恐縮ですが。私が思ったのが農地台帳上の面積だということなんですが、結局取得するときの下限面積は理解できますけどね、そのあと農業やってる人、農業をやろうとする人が30アール以上経営していないと取得できないと。取得したあとね、30持っていれば少しでも取得できますわな。取得したあとね、こういうふうにだんだん年を取っていったり、ようできんわいとか、誰かに譲ったりですね、結局その下限面積を含めた農業経営の面積がずうっと減ってきちゃった時に、農地台帳上は農地として残りますが、農業者としてね、カウントする対象になるかどうか。土地はあるけど農業をする人はいないわけで、そのリンクした整理があるかいらんかわかりませんがね。どういうふうに受け止めたらいいんですかね。面積は面積、農業する人は下限面積をきってもね、下限は取得だけでも、30アールというのは平均から出ているけども、平均を出すときの農業者の頭数としてはこういう人をみんなカウントしちゃうことになるんですかね。
議 長	カウントしますね。

発信者	議 事 録 要 旨
18番	〇〇さんの場合は10アール以上あれば農家と認められるだけね。これは〇〇さんが取得されるわけだけだ。〇〇さんは出す方だけ。
2番	ちょっと横道にいきそうなので。もう終わりにしますわ。
議 長	おっしゃっていることはわかるですわ。こうやって求めたやつが耕作放棄地になるところもあるです。ただ周辺部ではこうやってどっかへ整理していかんと始末がつかんというのも事実です。そこのこのジレンマがあるわけですが、なかなかあと耕作してるかの確認までは非常に難しいということで、現実的には無理かなと感じがしておりますけどね。
議 長	<p>ご議論があるところですが、なかなか痛しかゆしのところもありますが、ほかには討論はありませんか。</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135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135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をいたしました。</p>
議 長	<p>次に、「議第136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19ページ 「議第136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。20ページをご覧ください。図面は、37ページから掲載していますので一緒にご覧ください。</p> <p>申請番号1番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外1筆。地目はいずれも登記簿・現況ともに畑で申請面積は合計55.98㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は墓地及び管理地で墓碑1棟を建設されます。転用理由は「現在の墓地は遠方であり参拝するのがたいへんなため、住居近くの申請地に新規移転したい。また、周囲に墓地管理地を設けたい。」とのことです。農用地区域外で、確認は〇〇委員さんです。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<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 ○○町○○△△-△。地目は登記簿畑、現況宅地で申請面積は170㎡です。申請人は、○○町○○の□□□□さん、転用目的は宅地拡張で、庭地を整備されます。転用理由は「庭を持ちたいが、自宅敷地は建物があるため申請地を庭地にしたい。」とのことです。始末書が出されており「農地法の認識不足から平成15年頃より当該申請地を庭地として利用してしまった。」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・現況ともに畑で申請面積は9.99㎡です。申請人は、○○町○○の□□□□さん。転用目的は墓地で、墓碑1棟を建設されます。転用理由は「現在の墓地は山の中腹にあり、管理や参拝ができないため申請地に移転したい。」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・現況ともに畑で申請面積は9.99㎡です。申請人は、○○町○○の□□□□さん。転用目的は墓地で、墓碑1棟を建設されます。転用理由は「現在の墓地は山の中腹にあり、管理や参拝ができないため申請地に移転したい。」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番に同じです。</p> <p>申請番号5番 ○○町○○△△-△。地目は登記簿・現況ともに畑で申請面積は9.99㎡です。申請人は、○○町○○の□□□□さん。転用目的は墓地で、墓碑1棟を建設されます。転用理由は「現在の墓地は急な参道の先にあり、管理や参拝ができないため申請地に移転したい。」とのことです。農用地区域外で、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6番</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに畑で申請面積は 9.99 m²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 棟を建設されます。転用理由は「現在の墓地は山の中腹にあり、管理や参拝ができないため申請地に移転したい。」とのことです。農用地区域外で、確認は〇〇委員さんです。</p> <p>農地区分、許可条項は申請番号 1 番に同じです。</p> <p>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>
9 番	<p>9 番〇〇です。申請番号 2 番につきまして始末書が出ておりますので読み上げさせていただきます。始末書、雲南市農業委員会会長殿。下記不動産につきまして、農地でありながら関係法令の認識不足から、平成 15 年ごろから庭地として利用していました。私は不手際があったことを認め、ここに深く陳謝いたします。このようなことを再び繰り返さぬよう今後は十分留意いたします。固くお誓いしますので、今回の件につきましては何卒寛大な措置をお願い申し上げます。不動産の表示といたしましては、〇〇市〇〇町〇〇△△-△、地目は畑、面積は 170 m²でございます。平成 31 年 1 月 21 日、□□□□さんから出ております。ご審議よろしくをお願いいたします。</p>
議 長	<p>他に補足説明はございませんか。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> <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 136 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 136 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について」は、</p>

発信者	議 事 録 要 旨
<p>議 長</p> <p>議 長</p> <p>事務局</p>	<p>申請のとおり許可することに決定をいたしました。</p> <p>次に、「議第137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> <p>議案書22ページ「議第137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。今回10件の申請が出ております。議案書23ページをご覧ください。資料は63ページからとなります。</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、面積は116㎡です。権利の種別は所有権移転で、譲渡人は〇〇市〇〇町の□□□□さん、譲受人は〇〇町〇〇の△△△△さんです。転用目的は、農業用車輛の通用路で、通用路を整備されます。転用事由は「隣地の土地及び建物を農業用作業場として購入予定であり、車輛の通用路として利用する。」ということです。土地代は10アール当たり100千円。確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>農用地区域外で、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△△-△外1筆。地目は登記簿・現況ともに畑で、合計面積は58㎡です。権利の種別は所有権移転で、譲渡人は〇〇市〇〇町の□□□□さん、譲受人は〇〇町〇〇の△△△△さんです。転用目的は、住宅用地で、住宅地として利用されます。転用理由は「申請地を譲り受け住宅地として利用したい。」ということです。土地代は無償。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>農用地区域外で、農地区分及び許可条項は申請番号1番に同じです。</p> <p>申請番号3番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに田で、面積は1,533㎡です。権利の種別は所有権移転で、譲渡人は〇〇県〇〇市の□□□□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、駐車場10台分を整備されます。転用理由は「申請地を取得し、会社(△△)用駐車場を整備する。」ということです。土地代は10アール当たり195千円。確認は〇〇委員、〇〇推進委員さんです。</p> <p>農地区分は、都市計画区域内の「準工業地域」に指定されており、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となっております。</p> <p>申請番号4番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・田、現況・畑で、面積は266㎡です。権利の種</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>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、駐車場8台分を整備されます。転用理由は「新たな店舗用の駐車場が必要なため。」ということです。土地代は10アール当たり5,939千円。確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>農用地区域外で、農地区分及び許可条項は申請番号1番に同じです。</p> <p>申請番号5番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・畑、現況・雑種地で、面積は73㎡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、駐車場2台分を整備されます。転用理由は「駐車場が無いため、申請地を譲り受け駐車場として利用したい。」ということです。始末書が出されており「昭和56年頃、譲渡人と譲受人の父との間で土地を交換する話が成立し、以来申請地を駐車場として利用し今日に至ってしまった。」ということです。土地代は無償。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>農用地区域外で、農地区分及び許可条項は申請番号1番に同じです。</p> <p>申請番号6番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・畑、現況・宅地で、面積は364㎡です。権利の種別は使用貸借で期間は永久。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、分家住宅の建築で、個人住宅1棟94.29㎡を建築されます。転用理由は「家族が増え、現在の住宅が狭くなったので分家住宅を建築したいが、現在の宅地だけでは面積が足りないので、申請地も合わせて利用したい。」ということです。始末書が出されており「昭和27年3月に物置を宅地内に建築後、平成11年に立て直し、その後平成30年3月に申請地にまたがって居宅として増築してしまった。」ということです。確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>農用地区域外で、農地区分及び許可条項は申請番号1番に同じです。</p> <p>申請番号7番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに畑で、面積は871㎡です。権利の種別は使用貸借で期間は永久。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、個人住宅・物置・車庫・にわとり小屋で、個人住宅1棟57.96㎡、物置56㎡、車庫67㎡、にわとり小屋8㎡を建築されます。転用理由は「申請人は妻と3人の子どもと実家に居住していますが、手狭になってきたため自己用住宅を新築したい。また、物置・車庫・にわとり小屋の用地として利用したい。」ということです。始末書が出されており「昭和43年ごろから物置用地およびにわとり小屋用地として、平成15年頃から車庫用地として利用してしまった。」ということです。確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>農用地区域外で、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</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>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」場合の「集落接続」に該当すると考えます。なお、本案件は第1種農地に該当することから、島根県農業会議の常設審議委員会への諮問が必要な案件です。</p> <p>申請番号8番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに畑で、面積は139㎡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、資材倉庫及び進入路拡張で、倉庫1棟33.50㎡と宅地進入路を整備されます。転用理由は「事業用資材倉庫を建築し、また宅地進入路が狭く不便な為、申請地を譲り受け利用する。」ということです。始末書が出されており「平成15年から同地を借り受け、資材倉庫を建築し、一部を宅地進入路として利用してしまった。」ということです。土地代は10アール当たり359千円。確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>農用地区域外で、農地区分及び許可条項は申請番号1番に同じです。</p> <p>申請番号9番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・田、現況・雑種地で、面積は168㎡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、個人住宅で、個人住宅1棟91㎡と車庫1棟72㎡を建築されます。転用理由は「隣接する△△-△上に譲受人の住宅を建設する計画があり、その一部が申請地上にかかる。併せて、申請地上に車庫を建築したい。」ということです。始末書が出されており「平成12年頃、自宅前の県道改良工事施工の際に、買収の残地部分を島根県に依頼し埋め立て及び一部舗装してもらった時から、車庫及び駐車場として利用してしまった。」ということです。土地代は無償。確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>農用地区域外で、農地区分及び許可条項は申請番号1番に同じです。</p> <p>申請番号10番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外1筆。地目は登記簿・現況ともに畑が1筆、田が1筆で、合計面積は355㎡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△△△△△△△△さんです。転用目的は、駐車場で、駐車場14台分を整備されます。転用理由は「隣接する雲南市立〇〇保育所の送迎用駐車場の整備を行う。」ということです。土地代は10アール当たり500千円。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>農用地区域外で、農地区分は〇〇△△-△が申請番号1番に同じ第2種農地で、〇〇△△-△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種農地と判断致しました。許可条項は〇〇△△-△が申請番号1番に同じ「代替性なし」で、〇〇△△-△は規則第35条第5号に規定する「既存の施設の拡張」に該当すると考えます。これは、転用する部分の面積が既存の施設の敷地面積の2分の1を超えない場合で、既存の施設の機能の維持・拡充のため既存の施設に隣接する土地に施設を整備する場合に適用されるものです。今回は〇〇保育所の敷地面積</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>1821.36 m²に対して転用する面積が2分の1を超えず、かつ隣接しています。なお、本案件は申請番号7番と同様に第1種農地を含むことから、島根県農業会議の常設審議委員会への諮問が必要な案件です。</p> <p>以上について、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>
17番	<p>17番〇〇です。申請番号5番ですけれども、△△△△さんから始末書が提出されていますので報告させていただきます。申請地〇〇市〇〇町〇〇△△-△の土地について、亡き父△△と所有者である□□□□氏との間で等価交換を行っていました。今回市道〇〇線の拡幅に伴い、△△-△を分筆する際に隣接の立ち合いを土地家屋調査士から依頼を受けた時に名前が変わっていないことに気が付き、現在の土地所有者とともに農用地区域の変更の申し出と当時の転用申請を依頼した次第です。申請地は昭和56年より青空駐車をしており近年パイプ車庫を設置して駐車場として利用し今日に至っています。父がやったとはいえ、また知らないとはいえ、農地法に違反し転用したことは誠に申し訳なく深く反省をいたしております。今後は農地法を遵守することをお誓いいたします。ご審議よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>他に補足説明。はい、どうぞ。</p>
9番	<p>9番〇〇です。申請番号6番と7番ですが始末書が出ておりますのでお答えします。申請番号6番の方からです。始末書、雲南市農業委員会会長殿。下記土地に建つ建物は、昭和27年3月に物置を宅地内に建築し、平成11年に立て直し、その後平成30年3月に申請地にまたがって居宅として増改築したものであります。農地法に対する認識不足により、許可を受けることなく建築しましたこととお詫び申し上げます。今後はこのようなことがないよう気を付ける所存でありますので、何卒寛大な処置を賜りますようお願い申し上げます。〇〇町〇〇△△-△、地目は畑、面積は364 m²でございます。提出されたのが□□□□さん、△△△△さんでございます。</p> <p>続いて申請番号7番です。下記不動産につきまして、農地でありながら関係法令の認識不足から、土地の一部を昭和43年ごろから物置用地及びにわとり小屋用地として、平成15年ごろから車庫用地として利用していました。私は不手際があったことを認め、ここに深く陳謝いたします。このようなことを再び繰り返さぬよう今後は十分留意いたします。固くお誓いしますので、今回の件につきましては何卒寛大な措置をお願い申し上げます。〇〇町〇〇△△-△、地目は畑、面積は871 m²でございます。□□□□さんから提出されたものでございます。よろしくお願申し上げます。</p>
議 長	<p>他に。はい。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
15番	<p>15番〇〇です。申請番号8番ですが、始末書が出ております。〇〇町〇〇△△-△、△△△△。このたび農地法第5条の許可申請をするにあたり、〇〇町〇〇△△-△の土地が畑でありましたが、平成15年から農地を借り受け資材倉庫を建築し、一部を宅地進入路として利用してきました。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。今後は農地法関係法令を遵守し再びかかる不祥事をいたさぬよう十分注意し、万全の管理で臨むことを固くお誓いいたします。という始末書が出ておりますのでご審議のほどよろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>他にございませんか。はい。</p>
3番	<p>3番〇〇です。9番の案件ですけども、これも始末書が提出されておまして、先ほど事務局の方から説明がありましたので、始末書の内容は読みませんが、補足として、地図で106ページになりますけども、平成12年に県道改良によって、道路が付けられることになりまして、その時に申請者の方の田と宅地の一部が県道にかかって買収されたところです。話を聞きますと、本人さんはその時県に依頼して残った△△-△の残地について、使い勝手が悪かったかどうか私もそこまで聞きませんでしたが、埋め立てをしてもらいたい。ということをお願いされたようです。そうしたら埋め立てをしてもらえたと。ということで、数年、十何年経っていますけども、たまたま今回ですね、家を新築されるにあたって違反転用していることがわかったということで、大変恐縮して断りをされましたけども、その時に思ったことは、埋め立てをしてほしいと頼まれたときに、県の方へ頼んだということですけども、もし本来農地法のことを認識されておったら、その場でそれは難しいじゃないとの指導があつてしかるべきと思っておりますけども、結局埋め立てられた業者さんなのか県から指示を受けてやったのかわかりませんが、やった方も実際業者も知らないでやってしまわれたということで大変認識不足がお互いにあつたないかと思えます。それと、担当する委員ですけどもこの大きな派手な工事をされているところで、農地が勝手に埋められることをあんまり注意せずにおつたということが、このようなことに繋がつたと聞いて思ったところです。本人さんは勝手なことをして申し訳なかったということをおっしゃられて、もう一つ付け加えると、県側にさらに不始末といえますか案件が発生しておまして、それは本人さんが話を付けに行かれまして、適切な対応してもらつたということも併せて聞いたところですけども、いろんなことがある件ですけども皆さん方ご審議のほどよろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>他にございませんか。</p>
18番	<p>申請番号3番ですが、〇〇ですが、国道54号線から〇〇の方へ行く道がありますが、図面73ページでこの□□さんとこの土地は前にも荒廃地調査で調べた経緯がございます、この黒い枠のところが残っておりまして、この下にも田んぼがあつたわけですが、売れてしまつて〇〇だい〇〇だいの方が買っておらまして、その残つたところが、また田んぼが二つだいあつて、それがずうっと国道まで続いとるとこ</p>

発信者	議 事 録 要 旨
18番	<p>が、田んぼの、ちょっと残っというやな形になっておりまして、74ページを見るとわかりますが、黒い線になっておりますけども、あそこんところが田んぼとして残ったということで、荒廃地調査で問題を指摘したこともありましたが、そこがこんど売れたということで、残った田んぼを、78ページを見てもらうといいですが、二つほど田んぼが残って、下はもうイノシシが混ぜとってどうにもならんって、これはイノシシが混ぜとってうけんきれいになっておるだもん、その上に段がありますけども、それとそれに続いた道、道路となっておりますけども、77ページにありますけども、向こう側が道路ですけども、それから続いてずうっと下の方がみんなちとわて残って、ちょっとした小屋が建っておりますが、あれもひっかかっておりましたけども、そういうごじゃごじゃが今回全部売れたというだが、ということになって整理がついたということでして、よろしくお願ひしたいということで、その下のちょっと大きいところは、今言ったやにもうこれは1,300万円くらいで売れております。こらたいしたもらわでもいいくらいもん、30何万だいで売れたということだそうです。ごじゃごじゃしばっかりしとって申し訳なかったということ。ここの親父さんも偏屈な親父さんでしたけども、もう死んでしまっちゃったけん、最近。そうで若い人がみんな整理したということでございます。以上です。</p>
議 長	<p>はい、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>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137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である申請番号1番から6番、及び8番、9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137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6番、及び8番、9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>

発信者	議 事 録 要 旨
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7番と10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137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7番と10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、「議第138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>議案書27ページ「議第138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。議案書28ページをご覧ください。今回は設定件数35件。内訳は〇〇町13件、〇〇町11件、〇〇町1件、〇〇町5件、〇〇町5件となります。借り受け戸数は14戸となっております。中間管理機構が借り受けるものは、議案書36ページの〇〇町の番号20番から次のページの24番までと、議案書39ページの〇〇町の番号30番となります。転貸予定先ですが、〇〇町は(農)□□□さん、〇〇町は(農)□□□さんです。</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>以上について、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29番の案件がございますので、協議の際にご配慮ください。15時00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。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。</p> <p>最初に、「議事参与の制限」に該当する案件である申請番号29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>最初に〇〇町をお願いします。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
10番	10番〇〇です。〇〇町は13件のうち、1番と4番が再設定でございます。あと新規のところでございますけども、いずれも妥当であると判断いたしましたのでよろしくお願いたします。
議 長	次に〇〇町お願いたします。
16番	16番〇〇です。11件のうち新しく設定されたのが4件ございますが、あと7件が再設定ということで、新規の方も妥当と判断しておりますし、再設定についても妥当と判断しております。よろしくお願いたします。
議 長	次に〇〇町お願いたします。
13番	13番〇〇です。〇〇町は1件ということで、新規ということでございますけども、□□□が前回撤退された関係、新たに近くの人が耕作ということでございますので、妥当と判断しましたのでどうかよろしくお願いたします。
議 長	次に〇〇町お願いたします。
4番	4番〇〇です。26番、27番、28番、30番でございますが、いずれも再設定であり妥当と判断いたしました。よろしくお願いたします。
議 長	次に〇〇町お願いたします。
1番	1番〇〇です。〇〇町は5件、全て妥当と判断いたしましたのでよろしくお願いたします。
議 長	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。
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。 (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138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29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ありませんか。

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138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29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29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条の「議事参与の制限」により、15番〇〇委員にはご退席願います。</p>
議 長	<p>それでは、申請番号29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の方から発表をお願いいたします。</p>
4 番	<p>4番〇〇です。29番についてでございます。新規ですが利用権設定者は既に利用権設定の要件で広く就農されております。妥当と判断いたします。</p>
議 長	<p>ありがとうございます。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>
	(無しの声あり)
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>
	(無しの声あり)
議 長	<p>討論を終わります。</p> <p>お諮りいたします。「議第138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29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>
	(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138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29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>
議 長	<p>15番〇〇委員にはご着席願います。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	以上で、本日の議事日程は全て終了いたしました。閉会といたします。
事務局	ご起立下さい。 一同互礼。 ご着席ください。
事務局	<p>【その他事項】</p> <p>(1) 農事組合法人の設立及び農地所有適格法人の資格要件について</p> <p>(2) 平成31年度標準農作業料金等について</p> <p>(3) 遊休農地の利用意向調査結果について</p> <p>(4) 雲南市標準農作業料金検討協議会委員の委託農家代表及び受託農家代表の選出依頼について</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 _____