

## 第7期 雲南市農業委員会第32回総会議事録

1. 日 時 令和5年2月21日（火） 13:30～14:20

2. 場 所 市役所3階・301会議室

3. 出席委員（17名）

1番 三島 輝昭	3番 三原 治雄	4番 堀江 広孝	5番 柳原 昌広
6番 高橋美佐子	7番 小山 益男	8番 神田 邦昭	9番 高橋 一裕
10番 新田 清	11番 川角 茂	13番 奥田 武	14番 渡部 晴夫
15番 小田川 清	16番 吾郷 正司	17番 佐藤 博子	18番 嘉本 輝雄
19番 加藤 一郎			

4. 欠席委員（2名）

2番 板持 斉 12番 林 明夫

5. 事務局又は説明者

局長 田部 公利 主査 白築 香 統括主幹 小林 弘典 主事 新田 悠葉

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221号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第222号 農地法第5条の規定による許可申請について
- ・議第223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. 傍 聴 1名

8. 議 事

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>それでは、時間が参りましたので、委員の皆様にはご起立ください。 一同ご礼。ご着席ください。それでは、会長には総会の議長をお願い致します。</p>
議 長	<p>ただ今の出席委員は、17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32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ないます。議事録署名委員は、会議規則第13条の規定により、9番高橋一裕委員、10番新田清委員を指名いたします。</p>
議 長 事務局	<p>日程第2. 諸報告を行ないます。事務局より説明を求めます。 【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"> <li>・合意解約届（農地法第18条第6項通知）の受理について</li> <li>・農地法第4条第1項第9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</li> <li>・田畑転換届の受理について</li> <li>・公共事業の施工に伴う廃土処理に係る工期変更届出書の受理について</li> <li>・農地法第3条の3の規定による届出書の受理について</li> <li>・会議等の報告事項</li> <li>・会議等の予定</li> </ul>
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、挙手の上で発言をお願いします。なお、発言をされる委員は、氏名を称せず議席番号のみを告げられてから発言をお願い致します。</p> <p style="text-align: center;">（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 事務局	<p>日程第3. 議案の上程を行ないます。 それでは最初に、議第221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> <p>議案書8ページ、議第221号農地法第3条の規定による許可申請についてを説明します。今月は2件の申請が出ております。議案書9ページをご覧ください。図面資料は1ページからです。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇の4筆です。地目、筆ごとの面積は議案書のとおりで申請面積は9,319㎡です。権利の種別は無償移転で譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。譲渡の申請事由は遠方に居住しており、耕作が困難である。譲受の申請事由は申請地を譲り受けて農業経営を行うということです。申請地はしばらくの間耕作されていない状況で、シルバー人材センターに依頼して草刈り管理をしておられました。今回譲受人にお願いして貰ってもらうことになったそうで、取得後は梅やブルーベリーなどの果樹を植える予定とのことです。確認委員は議案書のとおりです。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
	<p>申請番号2番、〇〇町〇〇の3筆です。地目、筆ごとの面積は議案書のとおりで申請面積は2,660㎡です。権利の種別は有償移転で譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。譲渡の申請事由は遠方に居住しており、耕作が困難である。譲受の申請事由は申請地を譲り受け、農業経営を行うということです。以前申請地を耕作していた方が亡くなられ、譲渡人は市外に居住していることから、申請地の隣に住んでいる譲受人に譲ることになったそうです。土地代、確認委員は議案書のとおりです。</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。以上について、ご審議よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明しましたが、担当区域の委員で補足説明があれば、説明をお願いします。</p> <p>(補足説明なし)</p>
議 長	<p>無いようですので、議第221号についての説明を終わります。次に、質疑はございますか。</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221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。よって、議第221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222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10ページ、議第222号農地法第5条の規定による許可申請についてを説明します。今月は5件の申請が出ております。議案書11ページをご覧ください。図面については6ページからです。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇の1筆です。申請面積は438㎡、地目は議案書のとおりです。権利の種別は所有権移転で譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。転用目的及び転用理由は現在借家住まいであるが、子供が増え手狭になったため住宅を建築したいとのことで、居宅1棟142㎡を建築されます。農用地区域外で土地代、確認委員は議案書のとおりです。農地区分は上下水道管またはガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域であって、おおよそ500m以内に2つ以上の教育施設及び医療施設があることから第3種農地と判断しました。原則、第3種農地は転用可能です。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇の1筆です。申請面積は5,082㎡、地目は議案書のとおりです。権利の種別は所有権移転で譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。転用目的及び転用理由は工場の増設工事の資材置場等として利用し、工事終了後は工場への荷物搬入ト</p>

発信者	議 事 録 要 旨
	<p>トラックの通路として利用したいとのことです。図面資料の13ページをご覧ください。ページの左側の点線で囲まれた部分が今回の申請地です。申請地は面積の大半が急斜面となっているため、実際に利用できるのは5,082㎡のうち1,590㎡ほどとなっています。譲受人は現在申請地に隣接する土地に工場や店舗などを建設する計画をしておられ、今回は製粉工場の建設工事のために申請地を資材置場やトラック等の車両進入路として利用したいとのことです。車両は申請地の左下の道路がカーブした部分で、トラック進入路及び回転場と記載してある場所から進入します。資材は資材置場と書かれた丸い部分に置かれるとのことです。建設工事が終了した後は、トラックの進入路及び回転場としてあるエリアはアスファルト舗装され、製粉工場へ荷物を搬入するトラックの荷下ろし場や回転場として利用されます。また、食品を製造するにあたって、工場と山林の間に草や木の生えない隔離帯を設けて昆虫などの進入を防ぐ必要があるとのことで、アスファルト部分はこの隔離帯としての役割も兼ねています。農用地区域外で土地代、確認委員は議案書のとおりです。農地区分は、申請地からおおよそ300m以内にインターチェンジがあることから第3種農地と判断しました。原則、第3種農地は転用可能です。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇の1筆です。申請面積は976㎡、地目は議案書のとおりです。権利の種別は所有権移転で譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。転用目的及び転用理由は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のことです。今回の案件は令和4年11月17日に許可された宅地分譲地の計画の続きで、土地開発公社の予算が確保できたため今回申請をされました。11月に転用の許可をした隣接地と合わせて分譲地9区画分を整備するとのことです。農用地区域外で土地代、確認委員は議案書のとおりです。農地区分は、都市計画区域内の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に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種農地は原則転用可能です。</p> <p>申請番号4番、〇〇町〇〇の1筆です。申請面積は197㎡、地目は議案書の通りです。権利の種別は所有権移転で譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。転用目的及び転用理由は借家住まいであり、子供が増え手狭になったため住宅を建築したいとのことで、居宅1棟104㎡を建築されます。農用地区域外で土地代、確認委員は議案書のとおりです。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、農地法第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に該当し、代替性なしであると考えます。</p> <p>申請番号5番、〇〇町〇〇の1筆です。申請面積は97㎡、地目は議案書の通りです。権利の種別は所有権移転で譲渡人、譲受人は議案書の通りです。転用目的及び転用理由は空き家に付随する駐車場が狭いため、申請地を駐車場にして一緒に販売したいとのことです。今回、譲受人が譲渡人の空き家とそれに隣接する申請地をまとめて買い取りされることになったそうです。しかし、空き家には駐車スペースが1台分しかないことから、申請地を2台分の駐車場にして一緒に販売できるようにしたいとのことです。農用地区域外で土地代、確認委員は議案書の通りです。農地区分および許可条項は申請番号4番と同じです。</p> <p>なお、申請番号2番は3,000㎡を超える案件であることから、島根県農業会議設置</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>の常設審議委員会諮問案件となります。本日許可相当と決定いただいた場合、常設審議委員会での許可妥当の決定後に会長専決により許可となります。以上報告しますので、ご審議よろしくお願ひします。</p>
18番	<p>ただ今、事務局より説明しましたが、担当区域の委員で補足説明があれば、説明をお願いします。</p>
議 長	<p>はい。</p>
18番	<p>はい。どうぞ。</p>
18番	<p>18番です。2番の案件につきましては始末書が提出されております。最初に始末書を読み上げた後、聞き取りの状況を説明します。当初、申請地は所有者と当社において地目が畑であるという認識はなかった。大手食品卸事業所等から弊社工場の隣地等に管理されていない林野がある場合には、昆虫、小動物による食品衛生上の被害防止のため、一定の隔離帯を置くなど整備するよう指導を受けており、関係者の了承を事前に得たうえで外部業者に依頼し、工場周辺の整備、草取り、雑木伐採を計画した。該当地の一部についても所有者の事前了解を得て伐採を行った。現況は隣地を含め雑木化しており、土地の一部の雑木整備において重機の使用を行わざるを得ず、結果的に敷地一部についても原形から土を削る形となっています。この度、工場の増設計画に併せ該当敷地の買受けの相談を土地所有者と行うため境界調査を土地家屋調査士に依頼したところ、周辺の土地の地番、地目、地積、所有者が判明するとともに、申請地の地目が農地であることが指摘されました。これを受けて、買取交渉を一旦停止し、農業委員会と協議し、農地法第5条の申請に至った次第です。申請地は雑木が繁茂した土地であり、農地と考えていなかったとはいえ、事前に地目を含めた調査をせずに工事を開始したことは誠に申し訳なく、今後は農地法を遵守することをお誓い致しますということです。聞き取り調査の内容は、事務局の説明及び始末書と重複しますが、図面をご覧くださいと上の方に隔離帯があり、その右側に2m程度高くなっている小段があり、そこに工場が建っています。小動物や昆虫が入らないように隔離帯を整備しなさいということで設置されています。図面の上の方から順次、下方へ向かって隔離帯を整備され、図面でいうところの資材置場、トラック進入路及び回転場が農地であり、作業を行った後に分かったそうです。申請に至った経過は、先ほどの始末書のとおりですが、整地されている申請地の他の部分は急傾斜地であり、上側の平らな部分と一帯として整備ができる状況にはない地形となっています。転用面積はかなり大きいですが周辺は山であるため周辺へ影響を与える環境ではないと判断しております。その場所を選定した理由ですが、工場建設を計画している隣地であり、資材置場や進入路に適した場所であるということでございます。その他のことですが、面積自体は非常に大きいものですが急傾斜地が大部分を占めており、有効利用できる面積は小さく、今後も土砂を埋めて使用する予定もないということです。以上でございますのでよろしくお願ひいたします。</p>
議 長	<p>他に補足説明は有りませんか。 (無しの声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、議第222号についての説明を終わります。次に、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。次に討論を行います。討論はございませんか。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
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222号農地法第5条の規定による許可申請については、はじめに、本案件のうち申請番号2番を除く案件を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222号農地法第5条の規定による許可申請については、申請番号2番を除く案件を申請のとおり許可することに決定いたしました。</p> <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2番の案件は、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>
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222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番の案件は、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の決定をいたします。</p>
議 長	<p>次に、議第223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。</p>
事務局	<p>議案書13ページ、議第223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ご説明いたします。議案書14ページをご覧ください。今回は設定件数26件で、内訳は〇〇町8件、〇〇町1件、〇〇町12件、〇〇町5件で、そのうち〇〇町と〇〇町の各1件は、しまね農業振興公社が介在する一括方式による転貸で、譲渡人から借受けた農地を、公社から受け手への一括転貸が含まれております。また、借り受け戸数は16戸となっております。この全ての計画は、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。以上について、ご審議よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明しましたが、慣例により各町でご協議いただくこととします。また、議事参与の制限に該当する〇〇町、〇〇町の案件がございますので、協議の際にはご配慮願いたいと思います。あの時計で14時05分まで、暫時休憩としますので、ご協議をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">..... (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。初めに、利用権貸借の申請番号1番から11番、13番から15番、19番、20番、一括方式の1番と2番について〇〇町からお願いします。</p>
7 番	<p>はい、7番です。〇〇町分の1番から3番の新規ですが内2件は法人であり、残りの1件も受け手が意欲的に取り組んでいる方であり適当と判断しました。4番から6番までの3件についてはいずれも再設定であり適当であると判断しました。一括方式の1番については新規ではありますが中間管理機構を介在する賃貸借であり、借り手が社会福祉法人であることから適当であると判断しましたのでよろしくお願いいたします。以上でございます。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長 14番	はい、ありがとうございます。次に、〇〇町お願いします。 はい、14番です。7番の申請ですが貸し手、借り手が近隣であり、確認の上、適当と判断しましたので、ご審議の程をよろしくお願ひいたします。
議 長 13番	はい、ありがとうございます。次に、〇〇町お願いします。 はい、13番です。〇〇町分についてですが、8番は再設定であり問題ないと判断しました。9番については新規ですが、適切な農業者であり適当と判断しました。10番、11番と13番は再設定であり問題ないと判断しました。14番と15番は新規であります。受け手が相当な実績があり妥当と判断しました。19番は再設定であり適当と判断しました。以上でございますのでよろしくご審議をお願いします。
議 長 4番	はい、ありがとうございます。次に、〇〇町お願いします。 はい、4番です。20番の申請ですが再設定であり問題ないと判断しました。一括方式の2番は新規であります。受け手が法人であり、また実績もあることから適当と判断しました。以上です。
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。 (無しの声 あり)
議 長	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223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の案件のうち、利用権貸借の申請番号1番から11番、13番から15番、19番、20番、一括方式の1番と2番の案件は、申請のとおり全て妥当として市長へ報告することにご異議ございませんか。 (異議なし の声)
議 長	異議なしと認めます。よって、議第223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の案件のうち、利用権貸借の申請番号1番から11番、13番から15番、19番、20番、一括方式の1番と2番の案件は、申請のとおり全て妥当として市長へ報告することに決定をいたしました。 次に、議事参与の制限に該当する案件を審議いたします。最初に、〇〇町分の利用権貸借の申請番号12番、16番から18番の案件です。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番委員にはご退席願ひます。 (5番委員 退席)
議 長 13番	それでは、申請番号12番、16番から18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。 はい、13番です。12番と17番については再設定、16番と18番については新規であります。相当な実績があり適当と判断いたしましたのでよろしくお願ひいたします。
議 長	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)
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。 (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223号農業経営基盤強化促進法に基づく

発信者	議 事 録 要 旨
	<p>農用地利用集積計画の承認についての案件のうち利用権貸借の申請番号 12 番、16 番から 18 番の案件は、申請のとおり妥当として市長へ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 223 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の案件のうち利用権貸借の申請番号 12 番、16 番から 18 番の案件は、申請のとおり妥当として市長へ報告することに決定いたしました。</p> <p>5 番委員にはご着席願います。</p> <p>(5 番委員 着席)</p>
議 長	<p>次に、〇〇町分の利用権貸借の申請番号 21 番と 22 番の案件です。11 番委員にはご退席願います。</p> <p>(11 番委員 退席)</p>
議 長	<p>それでは、申請番号 21 番と 22 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>
4 番	<p>はい、4 番です。21 番と 22 番の案件は再設定であります。受け手が相当な実績がある方で妥当と判断いたしましたのでよろしくお願いたします。</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。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 223 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の案件のうち利用権貸借の申請番号 21 番と 22 番の案件は、申請のとおり妥当として市長へ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 223 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の案件のうち利用権貸借の申請番号 21 番と 22 番の案件は、申請のとおり妥当として市長へ報告することに決定いたしました。</p> <p>11 番委員にはご着席願います。</p> <p>(11 番委員 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>
事務局	<p>ご起立ください。一同ご礼。ご着席ください。</p> <p style="text-align: right;">(14:20 終了)</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。

令和      年      月      日

議 長 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_