

## 第8期 雲南市農業委員会第27回総会議事録

1. 日 時 令和7年9月25日(木) 13:30～14:12

2. 場 所 市役所3階 301会議室

3. 出席委員(14名)

4. 欠席委員(4名)

5. 事務局又は説明者

### 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181号 農地法第2条の規定による非農地証明に対する承認について

議第182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183号 農地法第3条の規定による許可申請について

議第184号 農地法第4条の規定による許可申請について

議第185号 農地法第5条の規定による許可申請について

議第186号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等促進計画案  
に対する意見について

議第187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. 傍 聴 1名

8. 議 事

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>時間が参りましたので、皆様ご起立ください。            一同ご礼。            ご着席ください。            これより先は、嘉本会長には総会の議長をお願いいたします。</p>
議長	<p>ただ今の出席委員は14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27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います。議事録署名委員は、会議規則第13条の規定により、1番委員、4番委員を指名いたします。</p>
議長 事務局	<p>日程第2、諸報告を行います。事務局より説明を求めます。  <b>【諸届及び会務等について報告並びに説明】</b>            ①会長専決処分の報告について（令和7年8月21日開催第26回総会分）            ②農地等返還通知（使用貸借解約）の受理について            ③農地法第3条の3の規定による届出書の受理について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・会議等の開催報告</li> <li>・会議等の開催予定</li> </ul>
議長	<p>説明が終わりました。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議席番号のみを告げてから発言をお願いします。            （なしの声あり）</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、議案の上程を行います。            それでは最初に、議第181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。事務局より説明を求めます。            議案書4ページ、議第181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。議案書5ページをご覧ください。図面資料については最初のページからです。            申請番号1番、〇〇町〇〇の畑1筆、面積は454㎡です。権利の種別は非農地証明で、所有者は議案書のとおりです。非農地の事由は、30年前に自宅に隣接する畑を借り受けて耕作を始めた。それ以降、申請地は自宅からも離れている事から耕作をしておらず、山林化してしまった。ということです。令和7年9月5日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。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、農地への復旧が困難な土地であるため、非農地として判断して問題ないと考えます。            以上、説明といたします。            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があればお願いします。</p>
議長	

発信者	議 事 録 要 旨
議長	<p>(補足説明なし)</p> <p>無いようですので、議第181号についての説明を終わります。次に、質疑はありませんか。</p>
議長	<p>(なしの声あり)</p> <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。討論はありませんか。</p>
議長	<p>(なしの声あり)</p> <p>討論を終わります。</p> <p>お諮りいたします。議第181号について、申請のとおり承認することにご異議ありませんか。</p>
議長	<p>(異議なしの声あり)</p> <p>異議なしと認めます。よって、議第181号については、申請のとおり承認することに決定をいたしました。</p>
議長	<p>次に、議第182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。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182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説明します。議案書7ページをご覧ください。図面資料については5ページからです。</p> <p>番号1番、〇〇町〇〇、地目は畑1筆で、関係者は1名、面積は700㎡です。令和7年9月3日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。</p> <p>番号2番から3番、〇〇町〇〇、地目は田2筆で、関係者は1名、面積は1,114㎡です。令和7年9月3日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。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、農地への復旧が困難な土地であることから、非農地として判断して問題ないと考えます。</p> <p>以上、説明といたします。なお、図面資料6ページですが、全景と近影を撮影しておりますので併せて確認をお願いします。</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があればお願いします。</p> <p>(補足説明なし)</p>
議長	<p>無いようですので、議第182号についての説明を終わります。次に、質疑はありませんか。</p> <p>(なしの声あり)</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。討論はありませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
議長	<p>討論を終わります。お諮りいたします。議第182号について、承認することにご異議ありませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。よって、議第182号については、承認することに決定をいたし</p>

発信者	議 事 録 要 旨
<p>議長</p> <p>事務局</p>	<p>ました。</p> <p>次に、議第183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183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。今月は5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8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。地目、筆ごとの面積は議案書のとおりで、申請面積は1, 123㎡です。権利の種別は賃貸借で、貸付人、借受人は議案書のとおりです。貸し付けの申請事由は、遠方に居住しており耕作が困難である。借り受けの申請事由は、申請地を借り受けて耕作を行う。ということです。申請地は以前から借受人が耕作しており、今後も変わらず耕作を行うということです。貸借期間は10年間で、賃借料、確認委員は議案書のとおりです。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇の1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526㎡です。権利の種別は使用貸借で、貸付人、借受人は議案書のとおりです。貸し付けの申請事由は、借受人の要望により貸し付ける。借り受けの申請事由は、申請地を借り受けて耕作を行う。ということです。申請地は借受人の自宅近くの農地で、現在すでに耕作されています。貸借期間は1年間で、確認委員は議案書のとおりです。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇の5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3, 736㎡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。譲り渡しの申請事由は、遠方に居住しており耕作が困難である。譲り受けの申請事由は、申請地を譲り受けて農業経営を行う。ということです。議案書記載順の3つ目と4つ目の農地については現在も譲受人が耕作をしています。また、その他の農地については遊休農地となっていますが、農地へ復旧し畑として利用したいとのことです。譲受人の山林と土地交換をする形で取得するため、土地代は発生しません。確認委員は議案書のとおりです。</p> <p>申請番号4番、〇〇町〇〇の1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1, 994㎡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。譲り渡しの申請事由は、遠方に居住しており耕作が困難である。譲り受けの申請事由は、申請地を譲り受けて農業経営を行う。ということです。現在も利用権設定を結び譲受人が耕作をしています。譲渡人が財産を整理するにあたって所有権移転をすることになったそうです。確認委員は議案書のとおりです。</p> <p>申請番号5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3, 237㎡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。譲り渡しの申請事由は、遠方に居住しており耕作が困難である。譲り受けの申請事由は、申請地を譲り受けて耕作を行う。ということです。譲受人は空き家付き農地を取得した方で、今回の申請地の近くに住んでおり、野菜と果樹を栽培しています。近所の方に申請地を紹介され、既に管理や耕作を行っているとのことで、この度、所有権を取得することになりました。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</p>

発信者	議 事 録 要 旨
	<p>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、説明いたします。</p>
議長 6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があればお願いします。</p> <p>はい。</p>
議長 6番	<p>はい、どうぞ。</p> <p>6番です。申請番号2番について説明します。借受人が92歳と高齢の方ですが、事務局からの説明にあったように、これまでも耕作されており、健康には問題なく年齢においても問題ないと思っております。また、本人に聞き取りをしましたが、健康づくりのために耕作をすとおっしゃっておられました。以上です。</p>
議長	<p>他にありませんか。</p> <p>(補足説明なし)</p>
議長	<p>無いようですので、議第183号についての説明を終わります。次に、質疑はありませんか。</p> <p>(なしの声あり)</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。討論はありませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
議長	<p>討論を終わります。お諮りいたします。議第183号について、申請のとおり許可することにご異議ありませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。よって、議第183号については、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184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。事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書11ページ、議第184号 農地法第4条の規定による許可申請について説明します。今月は1件の申請が出ております。議案書12ページをご覧ください。図面資料は19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。地目は議案書のとおりで申請面積は9.99㎡です。申請人は議案書のとおりです。転用目的及び理由は、墓地で既存墓地は傾斜地にあり崩壊の恐れがある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他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る場合に該当しないため、代替性なしであると考えます。</p> <p>以上、説明いたします。</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があればお願いします。</p> <p>(補足説明なし)</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議長	<p>無いようですので、議第184号についての説明を終わります。次に、質疑はありますか。</p>
	<p>(なしの声あり)</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。討論はありますか。</p>
	<p>(なしの声あり)</p>
議長	<p>討論を終わります。お諮りいたします。議第184号について、申請のとおり許可することにご異議ありませんか。</p>
	<p>(異議なしの声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。よって、議第184号については、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185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13ページ、議第185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。今月は2件の申請が出ております。議案書14ページをご覧ください。図面資料は22ページからです。</p>
	<p>申請番号1番、〇〇町〇〇の1筆で、地目は議案書のとおりです。申請面積は3.73㎡です。権利の種別は所有権移転で、譲受人、譲渡人は議案書のとおりで、転用目的及び転用理由ですが、不整形な水路を付け替えて旧水路と新水路との間の部分を宅地にしたい。とのことです。始末書が提出されており、昭和54年に伯父が土地を購入し、水路の付け替えを行った。今回建物を新築する際に、土地の形状が公図と異なることが判明し手続きを行うとのことです。農用地区域外で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第一種住居地域に指定されており、都市計画法第9条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となります。</p>
	<p>申請番号2番、〇〇町〇〇の2筆で、地目は議案書のとおりで、申請面積は643㎡です。権利の種別は賃貸借で、賃貸人、賃借人は議案書のとおりです。転用目的及び転用理由ですが、隣接地と一体で店舗を建設し、その駐車場を整備したい。とのことです。農用地区域外で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9条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となります。</p>
	<p>以上、説明といたします。</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があればお願いします。</p>
1番	<p>はい。</p>
議長	<p>はい、どうぞ。</p>
1番	<p>1番です。申請番号1番について、始末書も出ておりますので聞き取りをいたしました。申請することになった経過は、申請者の伯父にあたる方は亡くなっておられますが、その相続の手続き等を進める中で水路を付け替えたことによって、空間が出来た土地についてこれまで転用申請がなされていなかったということが判明したためです。転用目的は住宅</p>

発信者	議 事 録 要 旨
	<p>敷地です。住宅敷地にする際に、図面資料の24ページにあるように、以前の水路が曲がっている〇〇町〇〇△-△番地で、宅地を整備する時に真っ直ぐにした水路が〇〇町〇〇□-□番地になります。その間の三角形の土地が手続きをするべきところをしていなかったものです。この敷地については昭和54年頃に売買契約を交わされて、水路の付け替えは昭和60年頃に行ったとのことです。それ以来そのまま今日まで来たということです。いずれもこの売買契約、水路の付け替えは、亡くなられた申請者の伯父さんがされたもので、不明な点もありますけれども、結果的に農地転用すべきところをしていなかったということで、始末書が出されております。以上です。</p>
議長	<p>他にありませんか。 (補足説明なし)</p>
議長	<p>無いようですので、議第185号についての説明を終わります。次に、質疑はありませんか。 (なしの声あり)</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。討論はありませんか。 (なしの声あり)</p>
議長	<p>討論を終わります。お諮りいたします。議第185号について、申請のとおり許可することにご異議ありませんか。 (異議なしの声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。よって、議第185号については、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186号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等促進計画案に対する意見について、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15ページ、議第186号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等促進計画案に関する意見について説明します。議案書16ページをご覧ください。今回の農用地利用集積等促進計画ですが、設定件数は5件です。転貸を含みます。〇〇町3件、〇〇町2件です。また、今回の面積は田が13,278㎡となっております。この全ての計画は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項に基づき、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方針及び農地中間管理事業規定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、説明といたします。</p>
議長	<p>ただ今、事務局より説明しましたが、今回は件数が少なかったもので、事前に協議をしていただいております。〇〇町、〇〇町から協議結果を発表していただきます。はじめに〇〇町からお願いします。</p>
6番	<p>はい。</p>
議長	<p>はい、どうぞ。</p>
6番	<p>6番です。番号1番について、再設定です。借受人は実績のある農事組合法人ですので、問題ないと思います。番号2番について、新規です。これも同様の借受人で実績がありま</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議長	<p>すので、問題ないと思います。</p>
議長 14番	<p>はい、ありがとうございました。次に、〇〇町お願いします。</p>
議長 14番	<p>はい。</p>
議長 14番	<p>はい、どうぞ。</p>
議長 14番	<p>14番です。番号3番について、新規で個人の方ですが集落営農等で意欲的に農業に取り組んでおられますので問題ないと考えます。</p>
議長	<p>ただ今、それぞれ計画案は適当であるとの発表がありましたが、質疑はありませんか。</p>
議長	<p>(なしの声あり)</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、農業委員会として記述すべき意見はありませんか。</p>
議長	<p>(なしの声あり)</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りいたします。議第186号について、意見なしとして市長へ回答することにご異議ありませんか。</p>
議長	<p>(異議なしの声あり)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。よって、議第186号については、意見なしとして市長へ報告することに決定をいたしました。</p>
議長	<p>次に、議第187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。農業畜産課より説明を求めます。</p>
議長 農業畜産課	<p>令和7年7月末申し出分の農用地区域の変更等について説明します。農業振興地域整備計画変更理由書(案)によって説明します。1ページから3ページをご覧ください。今回の農業振興地域整備計画の変更につきましては、除外件数は9件で、除外面積は43.6</p>
議長 農業畜産課	<p>aです。編入する件数3件で面積47.7aです。そのうち追認案件は、〇〇町1件、〇〇町3件、〇〇町1件、〇〇町1件の計6件です。第1種農地の除外案件は〇〇町1件、〇〇町1件、〇〇町1件の計3件です。</p>
議長 農業畜産課	<p>先月、事前に説明した中で〇〇町の個人住宅の案件がありましたが、〇〇町に分譲住宅団地を購入されることになったとのことで、取り下げになりましたので、1件減となりました。</p>
議長 農業畜産課	<p>理由書(案)5ページの変更土地調書をご覧ください。</p>
議長 農業畜産課	<p>整理番号1番、〇〇町〇〇の3筆、除外の理由は事務所と倉庫の整備です。</p>
議長 農業畜産課	<p>整備番号2番、〇〇町〇〇の1筆、除外の理由は倉庫、資材置場の整備で追認案件です。</p>
議長 農業畜産課	<p>整理番号3番、〇〇町〇〇の1筆、除外の理由は農業用倉庫及び進入路の整備で追認案件です。</p>
議長 農業畜産課	<p>整理番号4番、〇〇町〇〇の1筆、除外の理由は自治会集会所、駐車場の整備で追認案件です。</p>
議長 農業畜産課	<p>整理番号5番、〇〇町〇〇の1筆、除外の理由は宅地拡張、車庫の整備で追認案件です。</p>
議長 農業畜産課	<p>整理番号6番、〇〇町〇〇の1筆、除外の理由は住宅の整備です。</p>
議長 農業畜産課	<p>整理番号7番、〇〇町〇〇の1筆、除外の理由は植林です。</p>
議長 農業畜産課	<p>整理番号8番、〇〇町〇〇の1筆、除外の理由は宅地の拡張で追認案件です。</p>
議長 農業畜産課	<p>整理番号9番、〇〇町〇〇の1筆、除外の理由は墓地の整備で追認案件です。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
	<p>次、理由書（案） 7 ページの変更土地調書編入案件です。  整理番号 1 0 番、〇〇町〇〇の 1 筆、編入の理由は中山間直払の対象農地とする。  整備番号 1 1 番、〇〇町〇〇の 3 筆、編入の理由は中山間直払の対象農地とする。  整理番号 1 2 番、〇〇町〇〇の 3 筆、編入の理由は中山間直払の対象農地とする。  理由書（案） 8 ページの変更要件確認表については、説明を省略します。また、事業計画図についても説明を省略します。</p>
議長	<p>以上、説明とします。  議第 1 8 7 号についての説明を終わります。次に、質疑はありませんか。  （なしの声あり）</p>
議長	<p>無いようですので、質疑を終わります。  次に、農業委員会として回答書に記述すべき意見はありませんか。  （なしの声あり）</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りいたします。議第 1 8 7 号について、意見なしとして市長へ回答することにご異議ありませんか。  （異議なしの声あり）</p>
議長	<p>異議なしと認めます。よって、議第 1 8 7 号については、意見なしとして市長へ回答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;">（ 1 4 : 1 2 終）</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 \_\_\_\_\_