

第4期雲南市農業委員会第30回総会議事録

1. 日 時 平成25年12月18日(水) 13:00~15:30

2. 場 所 大東町 大東交流センター

3. 出席委員(33名)

1番 内部武雄	2番 永井尚二	3番 錦織邦男	4番 渡部満憲
5番 宇都宮敏章	6番 日野一夫	7番 片寄健治	8番 竹下房子
9番 高島幹雄	10番 竹内 勉	11番 狩野幹美	12番 持田明典
13番 高橋敬二	14番 杉山正美	15番 鳥谷悦雄	16番 星野朝義
17番 川上蘆求	18番 嘉本輝雄	19番 白築 進	20番 白築美雄
21番 山本博子	22番 藤原克巳	23番 白築 剛	24番 青木征温
25番 名原玲子	27番 藤原修至	28番 高田 耕	29番 加藤一郎
30番 廣澤幸博	31番 石橋義明	32番 武田京子	33番 周藤寛洲
34番 橋本 博	35番 陶山直利	36番 勝部有二	37番 板持 庸

4. 欠席委員(1名)

26番 小田久義

遅刻届委員(3名)

1番 内部武雄

4番 渡部満憲

11番 狩野幹美

早退委員(2名)

6番 日野一夫

25番 名原玲子

5. 事務局又は説明者

事務局長 杉原律雄

主 査 景山修二

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173号 農地法第2条の規定による非農地証明申請に対する認定について
- ・議第174号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第175号 農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積」の設定について
- ・議第176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177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178号 農地転用事業計画変更申請に対する意見について
- ・議第179号 利用権設定等促進事業実施法人の認定について
- ・議第180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181号 地籍調査による登記簿上の地目が農委である土地の地目変更に対する意見具申について

7. 議 事

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>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。</p>
議 長	<p>ただ今から平成25年第30回総会を開会いたします。 ただ今の出席委員は33名であります。欠席委員は26番小田委員から欠席届が出ております。また、1番内部委員、4番渡部委員、11番狩野委員から遅刻届、6番日野委員、25番名原委員から早退届が出ております。 雲南市農業委員会会議規則第5条の規定により、定足数に達しておりますので、これから雲南市農業委員会第30回総会を開会いたします。 本日の議事日程は、お手元にお配りしているとおりです。</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、雲南市農業委員会会議規則第13条の規定により、21番山本博子委員、23番白築剛委員を指名します。</p>
事務局	<p>日程第2、諸報告を行います。 【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"> ・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）の受理について ・農地法第4条第1項第8号(施行規則第32条第1号)届出書（農業用施設用地転用届）の受理について ・田畑転換届出の受理について ・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書の受理について ・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。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	<p>無いようですので、以上で諸報告を終わります。 日程第3、議案の上程を行いません。 それでは最初に、「議第173号農地法第2条の規定による非農地証明に対する認定について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>議案書6ページをご覧ください。「議第173号農地法第2条の規定による非農地証明に対する認定について」であります。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑・現況荒廃農地、面積は166㎡、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、「申請地は、急斜面の畑であり耕作が不便なため、相当以前より耕作しておらず、また周囲も墓地、山林に面しており現況が山林となったため」ということです。平成25年12月3日に現地調査を行っており、確認委員は、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員です。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△外2筆、地目は登記簿田・現況荒廃農地、面積は合計4,530㎡、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、「雑草、雑木が茂って耕作が不能になったため」ということです。平成25年12月3日に現地調査を行っており、確認委員は、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員です。</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>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がありましたが、確認された委員で特に補足説明をする必要があれば、説明をお願いします。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、質疑に入ります。ただ今事務局から説明がございましたが、ご質疑がございますか。質疑がある方は挙手の上発言願います。</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。お諮りいたします。</p> <p>「議第173号農地法第2条の規定による非農地証明に対する認定について」は、申請のとおり非農地として認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。</p> <p>よって、「議第173号農地法第2条の規定による非農地証明に対する認定について」は、申請のとおり非農地として認定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174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。</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>議案書 8 ページをご覧ください。「議第 1 7 4 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・現況とも田、農用地区域内、面積は 2,996 m²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、申請事由は、「経営移譲年金を受給しているため、相続した農地を後継者へ貸し付ける」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、農業経営を拡大する」ということです。賃借料は貸付人と借受人が親子ということで無償です。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△△-△、地目は登記簿田・現況とも田で、農用地区域内、面積は 561 m²、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、「病気により耕作が困難になったため、隣地で耕作している譲受人に譲渡する」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。土地代は山林と交換ということで無償です。確認は〇〇委員です。</p> <p>続きまして申請番号 3 番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑で、面積は 472 m²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、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。土地代は譲渡人が遠方で管理ができないため、無償で譲られたそうです。確認は〇〇委員です。</p> <p>続きまして申請番号 4 番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田で、農用地区域内、面積は 1,492 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、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 350,000 円、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 4 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、確認された委員で特に補足説明をする必要があれば、説明をお願いします。また、議事参与の制限に該当する、申請番号 4 番の案件がございますので、最初に議事参与に係る案件である申請番号 4 番を除く案件、申請番号 1 番、2 番、3 番についてご審議いただきます。事務局からの説明につきまして、確認された委員で特に補足説明をする必要があれば、説明をお願いします。</p>
	<p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、質疑に入ります。ただ今事務局から説明がございましたが、ご質疑がご</p>

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>ございますか。質疑がある方は挙手の上発言願います。</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>お諮りいたします。</p>
	<p>「議第174号農地法第3条の規定による許可申請について」申請番号4番を除く案件は、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174号農地法第3条の規定による許可申請について」申請番号4番を除く案件は、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、議事参与の制限に係る申請番号4番について審議いたします。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、〇〇委員には、ご退席願います。</p>
	<p>(〇〇委員 退席)</p>
議 長	<p>事務局より説明がありましたが、確認された委員で補足説明をする必要があれば、説明をお願いします。</p>
	<p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、質疑に入ります。ただ今事務局から説明がございましたが、ご質疑がございませうか。質疑がある方は挙手の上発言願います。</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>お諮りいたします。</p>
	<p>「議第174号農地法第3条の規定による許可申請について」申請番号4番は、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>

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>よって、「議第174号農地法第3条の規定による許可申請について」申請番号4番は、申請のとおり許可することに決定いたしました。〇〇委員はご着席いただきます。</p> <p>(〇〇委員 着席)</p>
議 長	<p>それでは次に、「議第175号農地法第3条第2項第5号の規定による『下限面積』の設定について」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11ページをご覧ください。「議第175号農地法第3条第2項第5号の規定による『下限面積』の設定について」であります。</p> <p>資料No.2-1をご覧ください。農地取得「下限面積」の設定については、農業委員会は毎年下限面積の設定または必要性について協議することとなっています。昨年度、下限面積の設定については、見直しを実施しましたが、今年度については、現行の下限面積（加茂町、木次町が20アール、大東町、三刀屋町、吉田町、掛合町が30アール）の変更を行わないという方針を考えております。</p> <p>その理由としましては、資料No.2-2の別段面積の設定基準「農地法施行規則第17条1項」では、③設定する別段面積より小さい面積で営農する農業者の概ね4割を下回らないようにすることと規定されていますが、資料No.2-3、雲南市のH25年7月現在の「経営耕地面積総農家数等一覧表」をご覧くださいと、30アール未満について、大東町は35%、三刀屋町は42%、吉田町は42%、掛合町は40%、20アール未満について、加茂町は38%、木次町は42%となっています。20アール未満、30アール未満の農地を耕作している農家が、それぞれの区域、町で全農家数の概ね4割であるため今回は、変更を実施しないこととしたいと考えます。</p> <p>資料No.2-1に戻っていただきまして、前回の見直しによって別段面積を引き下げたことによる農地の取得状況については、5件となっております。</p> <p>続きまして、「農地法施行規則第17条2項」の空き家付農地につきましては、区域を現行60筆から52筆に変更いたします。</p> <p>変更理由としましては、資料No.2-4の「登録を解除された農地」で色付けされている8筆が、3条で所有権移転されたことと、申請者により取り下げられたことにより、空き家付の農地から外れたことによります。</p> <p>資料No.2-1に戻っていただきまして、空き家付農地の取得状況ですが、木次町2件、三刀屋町1件、掛合町1の計4件ございました。また、今回の設定の施行日については、総会後の12月19日を予定しております。</p>
議 長	<p>ただ今事務局から説明がございましたが、ご質疑がございますか。質疑がある方は、挙手の上発言願います。</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>お諮りいたします。</p>

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>「議第175号農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得『下限面積』の設定について」は、提案のとおり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。</p> <p>よって「議第175号農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得『下限面積』の設定について」は、提案のとおり決定いたしました。</p>
議 長	<p>それでは次に、「議第176号農地法第4条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>14ページをご覧ください。「議第176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△△-△、地目は登記簿畑、現況宅地、面積は146㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は宅地の拡張で、離れ座敷1棟26.52㎡、車庫43.23㎡を建築されます。転用の理由は、「両親と同居するため離れ座敷及び自家用車2台分の車庫を建築したい」とのことです。始末書が提出されており、昭和63年に離れ座敷を建設し、平成10年に車庫を増築し利用してきたとのことです。平成25年11月21日に農用地除外事前了承が出ており、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種農地と判断致しました。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、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田・現況墓地、申請面積は24㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は墓地管理地で、転用理由は、「墓地整備のための参道及び管理地を整備する」とのことです。始末書が提出されており、「平成25年10月に墓地管理地として造成着工してしまった」とのことです。平成25年11月21日に農用地除外事前了承が出ており、確認は〇〇委員です。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、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑・現況墓地、面積は117㎡のうち46.36㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は墓地管理地で、転用理由は、「墓地新設に伴い周辺管理地を整備する」とのことです。始末書が提出されており「平成25年6月16日に墓地管理地として造成着工した」とのことです。平成25年11月21日に農用地除外事前了承が出ており、確認は〇〇委員です。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、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は465㎡です。申請人は〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は共同住宅で、申請地を造成し、賃貸用共同住宅1棟・4戸及び駐輪場、駐車場 8台分、物置を建設するとのことです。共同住宅、駐輪場等の面積は議案書をご覧ください。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</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>する用途地域が定められていることから、第3種農地と判断致しました。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5番、〇〇町〇〇△△-△外2筆、地目は登記簿畑・現況宅地が2筆、登記簿畑・現況宅地が1筆、面積は合計303㎡です。申請人は〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は宅地の拡張で、車庫2棟40㎡を建築されます。始末書が提出されており、「昭和48年と平成5年に車庫を建築し、利用してきたとのこと」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種農地と判断致しました。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6番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑・現況宅地、面積は13㎡です。申請人は〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は宅地の拡張で、転用理由は庭先の角部分にあり生垣等植栽のため宅地を拡張することです。始末書が提出されており、「平成5年より生垣を植栽し利用してきた」とのことです。農用地区域外で、確認は〇〇委員です。農地区分・許可条項は申請番号1番に同じです。</p> <p>以上、6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、確認された委員で特に補足説明をする必要があれば、説明をお願いします。</p>
2 番	<p>申請番号1番ですが、昭和31年7月に火災がありまして木小屋、物置などが全焼しました。昔建物が建っていたので、何も考えずに建てたとのこと。大変申し訳なかったとのこと。ご審議のほどよろしくをお願いします。</p>
4 番	<p>申請番号2番ですが、これまで墓地申請の手続きを経て建設されました。周りの管理地は別件の扱いで前回の申請から落としておられましたので、ご審議のほどよろしくをお願いします。</p>
2 8 番	<p>申請番号3番ですが、昨年1月の第19回総会で墓地の転用申請を行いました。今回は、墓地の管理地について、農用地区域からの除外を申請し転用申請を行うものです。ただし、除外の事前了承を受けたときに着工されました。誠に申し訳ないとのことですので、ご審議のほどよろしくをお願いします。</p>
3 4 番	<p>申請番号5番ですが、事務局から説明があったとおりでして、車庫を設置し利用してきたとのこと。昭和48年、平成5年に建設されておりますが、ご審議のほどよろしくをお願いします。</p>
2 5 番	<p>申請番号6番ですが、庭を整備して生垣を植栽されたときに、少しはみ出してしまったとのこと。ご審議のほどよろしくをお願いします。</p>
議 長	<p>他にはありませんか。</p>

発信者	議 事 要 旨
	(無しの声あり)
議 長	無いようですので、質疑に入ります。ただ今事務局及び確認委員からから説明がございましたが、ご質疑がございますか。質疑がある方は挙手の上発言願います。
1 番	申請番号2番についてですが、管理地として広くしておられたように思います。申請者は、始末書を出せば何でもなると考えておられるのでしょうか。事務局はどう考えておられますか。
事務局	最初の除外申請で、墓地と管理地を農用地からはずせるとっておられたようです。しかし、整備されるにおいて、管理地が広くいることがわかったようです。本来ですと墓地を建設されるときに待っていただいて、管理地の整備をやっていただくことが本当です。事務局も申請者に話しはしましたが、墓地を建設されて、その時に周りも一緒に整備されたようです。本人も申し訳なかったと言っておられますので、ご審議のほどよろしくお願います。
議 長	他にはありませんか。
	(無しの声あり)
議 長	無いようですので、質疑を終わります。 お諮りいたします。 「議第176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176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。
議 長	それでは次に、「議第177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。
事務局	17ページをご覧ください。「議第177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。 申請番号1番から4番は借受人が同じ案件です。 申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△外2筆、地目は登記簿田、現況残土処理場が2筆、登記簿畑、現況残土処理場が1筆、面積は3筆合計1,127㎡です。権利の種別は賃貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さん、借受人は〇〇町〇〇の建設業者、□□□□有限会社代表取

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>締役□□□□さんです。転用目的は残土処理場で、転用理由は、「公共建設残土を主体とした残土処理場の建設を行い、処理完了時には農地として復旧する」ということです。3年間の一時転用ですが、合併前の〇〇町の時から計画がされており、今回が5回目となります。当初は、公共事業等の残土が搬入され、もっと早い時期に完了する予定でしたが、予定した事業が予定通りに進捗せず、今回まで延長となっております。先般、県より工事進捗状況の報告書提出依頼があり、確認しましたところ現在の進捗率は89%であり、今後は残土搬入が進んでいくとのことでした。農用地区域内で、賃借料は田10アール当たり70千円、畑は10アール当たり48千円で、確認は1,000㎡を超えることから、〇〇委員、〇〇委員の2名です。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>続きまして申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況残土処理場、面積は1,341㎡です。権利の種別は賃貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さん、借受人は〇〇町〇〇の建設業者、□□□□有限会社代表取締役□□□□さんです。転用目的、転用理由等以下1番と同じです。</p> <p>続きまして申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△外2筆、地目は登記簿畑、現況残土処理場が2筆、登記簿田、現況残土処理場が1筆で面積は3筆合計3,586㎡です。権利の種別は賃貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□相続人□□□□さん、借受人は〇〇町〇〇の建設業者、□□□□有限会社代表取締役□□□□さんです。転用目的、転用理由等以下1番と同じです。</p> <p>続きまして申請番号4番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況残土処理場、面積は1,470㎡です。権利の種別は賃貸借で、貸付人は〇〇町〇〇△△-△さん、借受人は〇〇町〇〇の建設業者、□□□□有限会社代表取締役□□□□さんです。転用目的、転用理由等以下1番と同じです。</p> <p>続きまして申請番号5番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況畑、面積は555㎡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住宅1棟156.93㎡と駐車区画3台分を建設されます。転用理由は、申請地を造成し、個人住宅を建設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25年12月2日に土を搬入した」ということです。農用地区域外で、都市計画区域内の第1種住居地域に指定されております。土地代は、親子関係の贈与であり無償です。確認は〇〇委員です。農地区分は「都市計画法に規定する用途地域が定められている地域内の農地である」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おります。</p> <p>続きまして申請番号6番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況宅地、面積は128㎡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□□振興会代表□□□□さんです。転用目的は車庫・物置で機械格納庫1棟42㎡と車庫1棟18㎡を建築されます。転用理由は、「申請地を造成し、機械格納庫及び車庫を建設する」ということです。始末書が提出されておりまして「昭和62年□□共同作業場を建築した際に、機械格納庫・車庫を建設し利用してきた」ということです。平成25年11月29日に農用地除</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>外事前了承が出ております。賃借料は、貸付人である□□□□さんが□□□□振興会の組合員でもあり、無償となっております。確認は〇〇委員です。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6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、確認された委員で特に補足説明をする必要があれば、説明をお願いします。</p>
3 5 番	<p>申請番号1番から4番についてですが、事務局から説明があったとおりです。先般、〇〇委員と現地確認をしましたが、これまでの経過がありますので代表して補足説明をします。この場所は、図面49ページにございますが、〇〇〇〇から〇〇〇〇農道を東へ1キロ位行った所です。合併前の旧〇〇町で、〇〇〇〇農道工事に係わる残土処理場として、〇〇町、建設業者、地権者の3者の合意に基づきまして、□□□□有限会社をつくり始めた事業でございます。年間60,000 m³が入れば、5年で事業完了という計算でスタートしました。しかし、途中で事業計画の変更等がありまして、一部残土が現在の「□□□□」の埋め立てに回りました。〇〇町としても、〇〇〇〇、〇〇〇〇線の残土が相当出る見込みで事業を続けられました。ところが、残土が現地で処理され、ほとんど運搬されなかったようです。その後、公共事業が圧縮された事情がありまして、何回かの一時転用の更新をしたところ。現在280,000 m³の泥が入っておりまして、あと40,000 m³です。幸い公共事業も多くなり年間30,000 m³位泥が入るようになりまして、1年半から2年で完成する見込みです。1日も早い完成を目指しておられます。申請地は、水田が7反、畑が1反で年間1,000,000円位の賃借料を支払っておられます。現在までに70,000,000円位の投資をしておられまして、完成までにあと30,000,000円位の経費がかかる見込みです。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
3 4 番	<p>申請番号5番ですが、土を搬入したとのことで始末書が出ておりますが、確認時点ではそのようなことはありませんでした。その後確認されたら土があったようです。本人も申し訳なかったと言っておられますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
3 番	<p>申請番号6番の〇〇町〇〇△△-△は、始末書が出ておりますので説明させていただきます。図面の60ページをご覧ください。△△-△の隣接地の△△-△に、□□共同作業所を建設しておられます。この付随施設として機械格納庫・車庫を建設されました。当初、手続きを取られたとのことですが、もう亡くなっておられましてよくわかりません。多分うっかりしておられたと思いますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>他にはありませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、質疑に入ります。ただ今事務局から説明がございましたが、ご質疑がご</p>

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>ございますか。質疑がある方は挙手の上発言願います。</p>
1 番	<p>申請番号1番から4番ですが、「賃借料は田10アール当たり70千円、畑は10アール当たり48千円」とのことです。工事費以外にもかなり経費がかかっていると思います。工事が完了して農地になった時に、地権者の負担等がありますか。</p>
3 5 番	<p>地権者負担はありません。分筆登記まで事業者が行うこととなっています。</p>
議 長	<p>他にはありませんか。</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>お諮りいたします。</p> <p>「議第177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177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。</p>
議 長	<p>それでは次に、「議第178号農地転用事業計画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>20ページをご覧ください。「議第178号農地転用事業計画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・現況とも畑、面積は203㎡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。転用目的は宅地造成です。確認は〇〇委員です。変更前の許可日は昭和48年2月15日です。計画通り事業を遂行できない理由として、「□□□□さんが元々この申請地に居宅を建設予定としておられましたが、県外へ転勤となられ、勤務地付近において居住を構えられたことにより、当該地への住宅建設が出来なくなった」ことによるものです。この土地につきましては、□□□□が購入し、宅地に造成し、売られる予定となっております。参考までに皆さんのお手元に配布しましたA3の図面をご覧ください。この図面は、現在行われている国道〇〇号の〇車線化の図面です。申請地は右下に貼った場所です。〇〇〇〇前の変則交差点がご覧のように変更されます。これにより、□□□□・□□□□側からの交差点進入が出来なく</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>なり、東側方面へ抜ける交通の利便性を考慮し、建設部の方で申請地の前の道路である市道〇〇線を拡幅する計画がされております。今回の申請地も一部が道路敷地となるため、県と協議し、道路用地部分が分筆された残りの土地が申請地となっておりますのでご承知おき下さい。</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497㎡のうち208㎡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、駐車区画8台分を整備されます。確認は〇〇委員です。変更前の許可日は平成17年1月12日です。計画通り事業を遂行できない理由として、□□□□さんは木工所を経営しておられますが、当初はこの土地を全て転用し、駐車場及び車庫・倉庫を建築される予定でしたが、作業場を増築された際に、車庫と倉庫を増設されたため、不要となり、転用面積を減らされ、従業員及び来客用の駐車場として整備されます。</p> <p>以上2件の案件ご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がありましたが、確認された委員で特に補足説明をする必要があれば、説明をお願いします。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>無いようですので、質疑に入ります。ただ今事務局から説明がございましたが、ご質疑がございますか。質疑がある方は挙手の上発言願います。</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>お諮りいたします。</p> <p>「議第178号農地転用事業計画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178号農地転用事業計画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>それでは次に、「議第179号利用権設定等促進事業実施法人の認定について」を議題といたします。農林振興課より説明を求めます。</p>
農林振興課	<p>議案書22ページをご覧ください。「議第179号利用権設定等促進事業実施法人の認定について」であります。</p>

発信者	議 事 要 旨
農林振興課	<p>社会福祉法人□□□□さんから利用権設定等促進事業実施法人申請書が提出されております。農業生産法人以外の法人が利用権設定をされる場合は要件があります。1点目は、耕作又は養畜の事業に供すべき農用地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること。2点目は、賃借権または使用貸借による利用の権利の利用を受ける土地を有効に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められること。また、法人の場合は、その法人の業務を執行する役員のうち1人以上の者が、その法人の行う耕作又は養畜の事業に常時従事すると認められることと要件があります。提出された申請書を確認しまして、要件に該当していると判断しております。□□□□に□□□□という施設がありまして、その中に農林課というところがあります。今回、そこで利用権を行って水耕栽培の施設を利用して葉ネギを出荷される予定となっております。後で利用権設定でも出ますが、事業実施予定場所は〇〇町〇〇△△-△です。こちらの農地につきましては、今まで水耕栽培をやっておられた□□□□さんが病気できなくなつたということとしまして、□□□□にお話があったということです。その他〇〇町で水稻やピーマンを作っていきたいということで計画をしておられます。農地を借りることに伴いまして、5年後の収支計画を今作成しておられるところがございます。こちらにつきまして意見をいただきたいと思ひます。ご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>ただ説明がございましたが、ご質疑がございますか。質疑がある方は挙手の上発言願ひます。</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>お諮りいたします。</p> <p>「議第179号利用権設定等促進事業実施法人の認定について」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>よつて、「議第179号利用権設定等促進事業実施法人の認定について」は、申請のとおり妥当として市長に報告することに決定いたしました。</p>
議 長	<p>それでは次に、「議第180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」を議題といたします。事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>30ページをご覧ください。「議第180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。</p> <p>今回の案件は大東町5件、加茂町3件、三刀屋町12件、掛合町5件の計25件申請されております。</p> <p>こ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</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>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致します。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がございましたが、慣例により該当町で協議をお願いします。15時10分までに、ご協議をお願いします。</p> <p>(14時58分から15時10分まで町ごとに協議)</p>
議 長	<p>会議を再開いたします。</p>
議 長	<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。大東町より発表してください。</p>
29番	<p>大東町ですが、妥当と判断しましたのでご報告いたします。</p>
6番	<p>加茂町ですが、妥当と判断しましたのでご報告いたします。</p>
16番	<p>三刀屋町ですが、妥当と判断しましたのでご報告いたします。</p>
31番	<p>掛合町ですが、妥当と判断しましたのでご報告いたします。補足ですが、申請番号21番、22番の賃借料は、双方の話し合いで決まっております。</p>
議 長	<p>ただ今発表のとおり、許可妥当ということでございますが、ご質疑がございますか。質疑のある方は、挙手の上発言願います。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>お諮りいたします。</p> <p>「議第180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180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いたしました。</p>
議 長	<p>それでは次に、「議第181号地籍調査による登記簿上の地目が農地である土地の地目認定に対する意見具申について」を議題とします。国土調査課より説明を求めます。</p>

発信者	議 事 要 旨
国土調査課	<p>国土調査課の加藤です。よろしくお願ひします。</p> <p>それでは議案書の41ページからご覧ください。「議第181号地籍調査による登記簿上の地目が農地である土地の地目認定に対する意見具申について」です。</p> <p>最初に資料3をご覧ください。雲南市の地籍調査の実施状況についてですが、現在地籍調査を実施しているのが大東町と三刀屋町です。大東町の進捗率は約79%、三刀屋町約48%となっています。雲南市全体の進捗率は86%となっています。資料3の裏面に本日お諮りいただく調査地区4地区の位置を管内図の図面に掲載しておりますのでご確認ください。</p> <p>議案書の44ページをご覧ください。〇〇4工区です。1番目の農地を非農地とする土地についてですが、田が68筆で、畑が47筆です。調査の結果、田につきましては宅地が1筆、山林が26筆、原野が39筆、雑種地が4筆、墓地が1筆、小計71筆になりました。畑につきましては、宅地が1筆、山林が22筆、原野が23筆、墓地が1筆、小計47筆となりました。合計調査前115筆が、調査後に118筆となりました。2番目の地目別筆数面積変動表についてですが、調査前の田の筆は97筆が、調査後に17筆。また、調査前の畑の筆は65筆が、調査後に20筆となっております。地目別筆数面積変動表等調書をご覧ください。</p> <p>続きまして46ページをご覧ください。〇〇6工区です。1番目の農地を非農地とする土地についてですが、田が31筆で、畑が8筆です。調査の結果、田につきましては、山林が17筆、原野が15筆、小計32筆になりました。畑につきましては、山林が2筆、原野が6筆、墓地が1筆、小計9筆となりました。合計調査前39筆が、調査後に41筆となりました。2番目の地目別筆数面積変動表についてですが、調査前の田の筆は47筆が、調査後に14筆。また、調査前の畑の筆は9筆が、調査後に4筆となっております。地目別筆数面積変動表等調書をご覧ください。</p> <p>続きまして、〇〇2・3工区について説明します。国土調査課の加納です。よろしくお願ひします。議案書の42ページをご覧ください。1番目の農地を非農地とする土地についてですが、田が113筆で、畑が177筆です。調査の結果、田につきましては宅地が9筆、山林が22筆、原野が52筆、墓地が2筆、公衆用道路が4筆、雑種地が30筆、用悪水路が1筆、小計120筆になりました。畑につきましては、宅地が6筆、山林が39筆、原野が44筆、公衆用道路が4筆、雑種地が32筆、用悪水路が1筆、小計126筆となりました。合計調査前290筆が、調査後に246筆となりました。2番目の地目別筆数面積変動表についてですが、調査前の田の筆は327筆が、調査後に169筆。また、調査前の畑の筆は243筆が、調査後に67筆となっております。地目別筆数面積変動表等調書をご覧ください。</p> <p>続きまして、〇〇2工区について説明します。国土調査課の岡田です。よろしくお願ひします。三刀屋町につきましては、昭和50年代に農地の調査を行いました。残りした山林、原野について調査を進めております。議案書の48ページをご覧ください。1番目の農地を非農地とする土地についてですが、田が8筆で、畑が31筆です。調査の結果、田につきましては山林が4筆、小計4筆になりました。畑につきましては、宅地が2筆、山林が16筆、原野が1筆、墓地が1筆、小計20筆となりました。合計調査前39筆が、調査後に24筆となりました。2番目の地目別筆数面積変動表についてですが、調査前の田の筆は9筆が、調査後に0筆。また、調査前の畑の筆は45筆が、調査後に2筆となっております。地目別筆数面積変動表等調書をご覧ください。</p>

発信者	議 事 要 旨
国土調査課	面積につきましては、全体的に面積は減っております。これは、実測に伴います面積の変動及び地目が山地化、原野化している部分がありますので減少しております。
議 長	<p>ただ今国土調査課から説明がございましたが、ご質疑がございますか。質疑がある方は挙手の上発言願います。</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>お諮りいたします。</p> <p>「議第181号地籍調査による登記簿上の地目が農地である土地の地目認定に対する意見具申について」は、提案どおり了承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>(異議なしの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、「議第181号地籍調査による登記簿上の地目が農地である土地の地目認定に対する意見具申について」は、提案どおり了承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>以上で本日の議事日程は全て終了し、閉会といたします。</p> <p>なお、1月の総会は1月22日(水)午後1時30分から「三刀屋町三刀屋交流センター」で開催いたします。</p>
議 長	<p>ご起立下さい。</p> <p>一同ご礼。</p> <p>ご着席願います。</p>
議 長	<p>次にその他事項に入ります。事務局より説明願います。</p> <p>【その他事項】</p> <p>(1)平成25年産米の需給調整について</p> <p>(2)平成24年産米の検査状況について</p> <p>(3)平成24年度雲南市農業振興施策に関する建議書について</p> <p>(4)農業委員会委員選挙人名簿登載申請について</p> <p>(5)平成24年度雲南市農業委員会視察研修経費精算書について</p> <p>(6)農業委員会活動記録カードの提出について</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