

第4期雲南市農業委員会第19回総会議事録

1. 日 時 平成25年1月21日(月) 13:30~15:45

2. 場 所 木次町 下熊谷交流センター

3. 出席委員(34名)

1番 内部武雄	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	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	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	26番 小田久義	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(3名) 2番 永井尚二 11番 狩野幹美 17番 川上蘆求

5. 遅刻届委員(1名) 25番 名原玲子

6. 事務局又は説明者 事務局長 杉原律雄 統括主幹 景山修二
主 幹 菊地隆克 副主幹 山中亜希子
国土調査課 加藤孝幸

7. 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112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113号 農地法第2条第3項の規定による農業生産法人の資格認定について
- ・議第114号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第115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116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117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118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

8. 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19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2番永井委員、11番狩野委員、17番川上委員から欠席届が出ております。また、25番名原委員から遅刻届が出ております。 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19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、1番内部委員、3番錦織委員を指名します。</p>
議 長	<p>日程第2、諸報告を行います。</p>
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書の受理について ・田畑転換届出の受理について ・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 ・合意解約届出（農地法第18条第6項通知）の受理について ・雲南市農業再生協議会総会について ・標準農作業料金検討委員会の開催について ・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、議案の上程を行ないます。 それでは最初に、「議第112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」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5ページをご覧ください。「議第112号農地法第2条の規定による許可申請について」であります。 申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田・現況荒廃農地で、面積は863㎡、</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>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、「耕作をしなくなったことにより、雑木等が繁茂し、農地への復旧が困難となったため、山林に地目変更したい」ということです。平成25年1月7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。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、非農地として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。ただ今事務局並びに確認委員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。 「議第112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」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。 よって、「議第112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」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113号農地法第2条第3項の規定による農業生産法人の資格認定について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。</p>
農林振興課	<p>議案書7ページ「議第113号農地法第2条第3項の規定による農業生産法人の資格認定について」説明します。 8ページからご覧ください。今回、申請が出ておりますのは、「農事組合法人□□□□」で、所在地は〇〇町〇〇△△-△です。実を言いますと、平成23年1月30日に創立総会を開催されまして、平成23年2月1日に法人登記を行われました。平成23年2月に利用権設定の準備をいただいておりますが、当時は国の戸別所得補償の規模拡大加算事業の事業内容がはっきりと決まっていない状況でありました。協議をしながら進めてきた経過がありまして、法</p>

発信者	議 事 要 旨
農林振興課	<p>人の資格認定と利用権設定を見合わせており今日に至ったところです。これまでは作業受委託で行っておりましたが、法人認定を受ければ農地を取得できる団体になれますので、今回指導をさせていただき認定の資格を得られまして利用権設定を行う段取りにさせていただきました。後ほど「農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用計画の承認について」で、「農事組合法人□□□□」の利用権設定が出ますのでご協議をお願いします。今回、法人と20haの利用権設定を行われる予定になっております。</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>
29番	<p>1年前に創立総会、法人登記を行なっておられますが、この間はどのような形でやっておられたのでしょうか。</p>
農林振興課	<p>作業受託型でやっておられました。</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113号農地法第2条第3項の規定による農業生産法人の資格認定について」は、提案のと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>(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113号農地法第2条第3項の規定による農業生産法人の資格認定について」は、提案のと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>それでは次に、「議第114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>
事務局	<p>15ページをご覧下さい。「議第114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・現況とも田で、農用区域内、面積は2,235㎡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、</p> <p>「高齢になり耕作が困難になったため、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</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>です。土地代は10アール当たり500,000円、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・現況とも畑で、面積は65㎡、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10アール当たり200,000円、確認は〇〇委員です。</p> <p>続きまして申請番号3番と4番は、譲渡人が同じ方の案件です。</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94㎡、権利の種別は3条の有償移転で、譲渡人は〇〇市〇〇の〇〇さん、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、10アール当たり800,000円、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・現況とも畑で、面積は75㎡、権利の種別は3条の有償移転で、譲渡人は〇〇市〇〇の□□□□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。譲受人の年齢は80歳ですが、譲渡人とは親戚関係にあるようでして、この度の申請となっているようです。土地代は、10アール当たり800,000円、確認は〇〇委員です。</p> <p>続きまして申請番号5番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑で、面積は1,155㎡、権利の種別は3条の無償移転で、譲渡人は〇〇市〇〇の□□□□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。土地代は無償で、確認は〇〇委員です。</p> <p>土地代が無償の理由ですが、譲渡人と譲受人は親戚関係にあるためです。</p> <p>続きまして申請番号6番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿が田、現況が畑で農用地区域内、面積は2,798㎡、権利の種別は3条の有償移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□有限会社 清算人 □□□□さん、申請事由は、「会社の清算により、財産を処分するため」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835,000円、確認は〇〇委員です。この案件は、昨年11月20日に開催しました第17回総会、議第105号においてご承認いただきました、農地転用事業計画変更申請にともない、申請をされたものです。</p> <p>以上6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>

発信者	議 事 要 旨
10番	<p>申請番号5番について、事務局から説明がありましたように譲渡人と譲受人は親戚関係にあり、譲受人の□□□□さんが本家になります。元は、□□□□さんの土地だったそうですが、□□□□さんが分家された時に所有権を移転されたそうです。□□□□さんは、現在住んでおられませんので「耕作が出来ず元に戻したい」といことです。また、場所的にも山林原野に囲まれた土地でして「無償で戻す」ことになりました。</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、ご質疑がございますか。質疑がある方は挙手の上発言願います。</p>
29番	<p>申請番号1番について、図面の7ページですが、申請地の隣接地番〇〇町〇〇△△-△、△△-△、△△-△は雑種地とありますが、建物が建っておりますので宅地と思います。手続きが終わっているのかお尋ねします。</p>
事務局	<p>手続きが終わっていないために、雑種地のままと考えられます。確認をします。</p>
1番	<p>申請番号6番について、前回のことを忘れてましたが□□□□有限会社の土地はどういうことでしたでしょうか。</p>
事務局	<p>12月の総会で□□□□(有)清算人・□□□□と□□□□(個人)が共に事業計画変更の変更承認を行い、「資材置場から畑として耕作」ということになりました。そして、今月の総会で農地法3条申請の所有権移転を行い、今後は□□□□(個人)が農地として耕作されます。</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>
議 長	<p>お諮りいたします。</p> <p>「議第114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>

発信者	議 事 要 旨
議 長	よって、「議第114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。
議 長	それでは次に、「議第115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。
事務局	<p>18ページをご覧ください。「議第115号農地法第4条の規定による許可申請について」です。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・畑、現況・墓地で、面積は9.99㎡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棟を建設となっておりますが、2棟に訂正をお願いします。転用理由は、「現在の墓地は急傾斜地の上であり、参道は坂道であり道幅も狭く墓参に不便なため、申請地に移転新設する」ということです。始末書が提出されておりまして、「平成24年12月25日に造成及び墓碑建設を完了した」ということです。「農用地除外事前了承 平成24年11月12日」となっておりますが、18日に許可が出たとの連絡がありましたので、農用地区域外に訂正をお願いします。確認は〇〇委員、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>続きまして申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑で、面積は7.49㎡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、「現在所有する墓地が山の頂上付近にあり、参道が軟弱な上、急勾配なため、墓参等大変不便であることから、自宅に近い申請地に改葬、移転して管理したい」ということです。こちらの案件も農用地区域外に変更をお願いします。確認は〇〇委員です。農地区分・許可条項は1番と同じであります。</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・現況とも田が1筆で面積は297㎡、登記簿田・現況畑が2筆で面積は848㎡、合計1,145㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は共同住宅で、住宅1棟8戸、241.38㎡、駐輪場・物置等6棟、駐車区画18台分を建設されます。転用理由は、「申請地を造成し、賃貸用集合住宅を建築する」ということです。この案件も農用地区域外に変更をお願いします。確認は、面積が1,000㎡を超えていることから、〇〇委員、〇〇委員の2名です。農地区分・許可条項は1番と同じであります。</p> <p>続きまして申請番号4番と5番は、同一地番ではありますが、県と協議し、転用目的がそれぞれ違うことから2つに分けて申請を出していただいております。</p> <p>申請番号4番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑・現況宅地で、面積は95㎡の内37㎡、申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は宅地進入路です。転用理由は、「既存の進入路が狭く、急勾配で県道への出入りが非常に困難なため、申請地を新たに整備し利用したい」ということです。始末書が提出されておりまして、「平成18年に整備を完了した」ということです。こちらの案件も農用地区域外に変更をお願いします。確認は〇〇委員です。農地区分・</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>許可条項は1番と同じであります。</p> <p>申請番号5番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑・現況雑種地で、面積は95㎡の内58㎡、申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は防火用貯水槽20㎡を建設されます。転用理由は、「自宅が高い場所にあり、水利が悪いので、防火用貯水槽を申請地に設置したい」ということです。始末書が提出されておりました、「平成19年、近隣の3軒で設置した」ということです。事情を伺いましたら、その当時、市の助成制度がありましたが、なくなるという情報があったため、自治会の助成も受けながら急遽設置したということでした。こちらの案件も農用地区域外に変更をお願いします。確認は〇〇委員です。農地区分・許可条項は1番と同じであります。</p> <p>この番地は、以前ご協議いただきました「空き家付き農地」に指定して頂きました物件の1つに当初登録されておりましたが、農業委員さんに調査して頂き、現在在住であることから外したものです。</p> <p>続きまして申請番号6番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田で、面積は928㎡、申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は駐車場24台分を整備されます。転用理由は、「□□□□から自宅前にある葬祭センターの駐車場がないため、申請地を駐車場用地として借り受けた旨の要望があり、駐車場に整備したい」ということです。こちらの案件も農用地区域外に変更をお願いします。確認は〇〇委員です。農地区分は「申請に係る農地からおおむね300メートル以内にJR〇〇駅がある」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、原則可能となっております。</p> <p>続きまして申請番号7番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑で、面積は97㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は太陽光発電設備で、ソーラーパネル60枚、77.4㎡を設置されます。転用理由は、「申請地に太陽光発電設備（ソーラーパネル60枚）を設け、自宅の電気を賄うと共に、余った電気は売却したい」ということです。こちらの案件も農用地区域外に変更をお願いします。確認は〇〇委員です。農地区分・許可条項は1番と同じであります。</p> <p>続きまして申請番号8番と9番ですが、申請人が同じ案件です。</p> <p>申請番号8番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田・現況宅地で、面積は291㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は宅地拡張で、住宅拡張5.86㎡と庭を整備されます。転用理由は、「住宅が老朽化し、建替えるが宅地が狭く、拡張する」ということです。始末書が提出されておりました、「平成12年5月頃に完了した」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・許可条項は1番と同じであります。</p> <p>申請番号9番、〇〇町〇〇△△-△他1筆、地目は2筆とも登記簿田・現況畑で、面積は合計18.03㎡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、「現在の墓地は山の中腹にあり、参道も急傾斜で危険なため、申請地に移転する」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・許可条項は1番と同じであります。</p> <p>以上9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>

発信者	議 事 要 旨
28番	申請番号1番の始末書について、昨年の7月に本人から墓地移転の相談がありました。農用地除外申請を行い事前了承が下りるまで待って転用申請をするよう説明しました。本人は、「農用地除外事前了承と転用申請で農業委員の確認を持って工事に取り掛かって良いと理解していた。大変申し訳なかった」と詫びておられました。自分自身説明不足で反省しております。
33番	申請番号4番、5番の始末書について両親の介護のため在住しておられましたが、ともに亡くなられ今後転出を考えておられます。こうした中、空き家付農地への登録手続きされた際に、農地転用の未処理事項が発覚しました。先代が平成18年に進入路、平成19年に防火水槽を整備されたことに伴い、適正な処理を行なうものでありますのでよろしくお願いします。
25番	申請番号8番について、事務局から説明がありましたように「住宅が老朽化しており、日当たりも悪く宅地が狭いため拡張する」ということです。始末書が提出されておまして、「平成12年5月頃に完了し大変申し訳ございませんでした」と詫びておられました。また、現在の墓地は急峻な所にあるため下の方へ移転したいということです。よろしくお願いします。
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。
24番	申請番号1番について、墓碑1棟とありますが写真は2棟が建設されていると思います。また、面積は本当に9.99㎡ですか。
事務局	23ページの写真をご覧ください。9.99㎡は、墓碑2棟が建設されていまして一段高くなった所です。周りをブロックで囲んでおられ、残地の低い部分は墓地の管理地となっております。当初は、墓碑2棟が建設されている高い所を手続きされておりました。管理地部分は手続きがされておりませんので、農林振興課と協議し除外等の手続きを行ないたいと思います。
1番	申請番後5番について、市の補助金を受けており第三者も関わっていないながら、誰も転用申請の手続きがわからなかったのですか。
事務局	市が用地買収し防火水槽を設置する場合は、土地収用法による所有権移転となり申請は要りません。今回の案件は、市との賃貸借となっておりますので転用申請が必要です。
1番	合併浄化槽を設置する農地は土地収用法に該当し転用申請の手続きはいらなかったが、同じ扱いではないのですか。

発信者	議 事 要 旨
事務局	建設部に確認もしましたが、土地は買収ではなく賃貸借であり申請の手続きが必要です。
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115号農地法第4条の規定による許可申請について」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>
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>異議なしと認めます。</p>
議 長	<p>よって、「議第115号農地法第4条の規定による許可申請について」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>
事務局	<p>それでは次に、「議第116号農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。</p> <p>22ページをご覧ください。「議第116号農地法第5条の規定による許可申請について」です。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑・現況宅地で面積は244㎡、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。</p> <p>転用目的は、物置1棟15㎡と進入路です。転用理由は、「既存の物置が狭いため、新たに物置を建築し、また宅地への進入路が不便なため、進入路として整備したい」ということです。始末書がついておりまして、「昭和40年代前半頃より宅地として利用し、物置を建設した」ということです。農用地除外事前了承が平成24年1月12日に出ておりまして、農用地区域外で、土地代は10アール当たり1,639,000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・現況とも畑で面積は9.9㎡、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、墓碑1棟を建設されます。転用理由は、「現在の墓地は山中にあり、参拝するにも道が険しく、住居近くに申請地を譲り受け新設移転したい」ということです。農</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>用地除外事前了承が平成24年1月12日に出ておりまして、土地代は10アール当たり10,101,000円、確認は〇〇委員です。農地区分・許可条項は1番と同じであります。</p> <p>続きまして申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田・現況畑で面積は423㎡、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□□□□さんです。転用目的は、個人住宅1棟107.13㎡、カーポート1棟を建設されます。転用理由は、「現在、義父の家に同居しているが、狭隘となったため、申請地を借り受けて住宅を新築、移転したい」ということです。農用地区域外で第1種住居地域に指定されております。賃料は無償で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第1種住居地域内の農地である」ことから、第3種農地と判断しました。許可条項ですが、第3種農地の転用は原則転用可能となっております。賃料の無料ですが、借受人の奥さんは貸付人の娘でありまして、将来娘さんに相続されると伺っております。こうした事情もありまして賃料が無料です。</p> <p>以上3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>
28番	<p>申請番号1番の始末書について、申請人のお父さんが商売をやっておられまして、昭和40年の初め頃に商売をやっていく上で申請地を除外、転用の手続きを行わずに物置を建設し利用しておられました。このたび商売をやめるにあたって土地の処分が必要となりまして申請を出された案件です。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> <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、ご質疑がございましたか。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116号農地法第5条の規定による許可申請について」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>

発信者	議 事 要 旨
議 長	よって、「議第116号農地法第5条の規定による許可申請について」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、「議題117号農業経営基盤強化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	<p>それでは議案書の24ページからご覧ください。「議題117号農業経営基盤強化法に基づく農用地利用集積計画の承認について」です。</p> <p>今回の案件は68件申請されておりまして、大東町6件、加茂町13件、木次町8件、三刀屋町3件、吉田町38件であります。</p> <p>訂正があります。申請番号12番の10a当りの賃借料ですが、〇〇町〇〇△△-△は10,000円、〇〇町〇〇△△-△、△△-△、△△-△は7,000円です。申請番号15番の10a当りの賃借料ですが、〇〇町〇〇の2筆とも5,000円です。大変申し訳ございませんでした。</p> <p>いずれの計画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>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、慣例により各町で協議をお願いします。また、「議事参与の制限」に該当する申請番号9番、12番、13番、14番、15番、16番の案件がございますので、協議の際、「議事参与の制限」にご配慮ください。14時20分までに、ご協議をお願いします。</p> <p>(15時00分から15時15分まで各町で協議)</p>
議 長	会議を再開いたします。
議 長	先ほど休憩中にご協議いただいた結果を、各町より発表いただきます。最初に、議事参与に関わる案件であります申請番号9番、12番、13番、14番、15番、16番を除く案件についてご審議いただきます。
議 長	大東町より順次発表をお願いします。
29番	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。
6番	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。
5番	木次町ですが、妥当と判断しましたのでご報告いたします。
17番	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。

発信者	議 事 要 旨
19番	吉田町ですが、妥当と判断しましたのでご報告いたします。
議 長	<p>ただ今発表のとおり、いずれも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	無いようですので、質疑を終わります。
議 長	<p>お諮りいたします。</p> <p>「議第117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9番、12番、13番、14番、15番、16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117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9番、12番、13番、14番、15番、16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>次に、「議事参与の制限」に関わる申請番号9についてのみ審議いたします。</p> <p>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、1番〇〇委員にはご退席願います。</p> <p>(〇〇委員 退席)</p>
議 長	それでは、申請番号9番の案件について、先ほどご協議いただいた結果を加茂町より発表いただきます。
6番	許可妥当と判断いたしますので、よろしくお願いたします。
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	無いようですので、質疑を終わります。

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>お諮りいたします。</p> <p>「議第117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9番については、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>よって、「議第117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9番については、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>〇〇委員には、着席願います。</p> <p>(〇〇委員 着席)</p>
議 長	<p>次に、「議事参与の制限」に関わる申請番号12番、13番、14番、15番、16番についてのみ審議いたします。</p> <p>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、〇番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>それでは、申請番号12番、13番、14番、15番、16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いただきます。</p>
6 番	<p>許可妥当と判断いたしますので、よろしくお願いたします。</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>異議なしと認めます。</p> <p>よって、「議第117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12番、13番、14番、15番、16番については、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> <p>〇〇委員には、着席願います。</p> <p>(〇〇委員 着席)</p>

発信者	議 事 要 旨
<p data-bbox="167 174 261 203">議 長</p> <p data-bbox="167 320 261 394">国土調 査課</p> <p data-bbox="167 1608 261 1637">議 長</p> <p data-bbox="167 1753 261 1783">3 3 番</p> <p data-bbox="167 1850 261 1924">国土調 査課</p> <p data-bbox="167 1995 261 2024">2 9 番</p>	<p data-bbox="284 174 1469 248">それでは次に、「議題 1 1 8 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> <p data-bbox="284 320 1469 349">国土調査課の加藤です。よろしくお願ひします。</p> <p data-bbox="284 367 1469 441">それでは議案書の 5 8 ページからご覧ください。「議題 1 1 8 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 data-bbox="284 459 1469 533">対象地区は、〇〇 2、3 工区と〇〇 1 工区です。5 9 ページをご覧ください。登記簿上の地目が農地である土地の地目認定報告書についてです。</p> <p data-bbox="284 551 1469 1061">まず〇〇 2、3 工区の農地を非農地とする土地について、調査前地目の田ですが、田 1 3 7 筆が調査後に、宅地 7 筆、山林 4 4 筆、原野 8 0 筆、雑種地 1 5 筆、墓地 2 筆、池沼 1 筆の小計 1 4 7 筆となりました。同じく調査前地目の畑ですが、畑 1 5 9 筆が調査後に、宅地 1 4 筆、山林 5 6 筆、原野 8 3 筆、雑種地 1 0 筆、墓地 1 筆の小計 1 6 4 筆となりました。調査後の筆数についてですが、一部地目変更により複数の地目が変わった場合は、それぞれ調査後の地目の筆数に数えております。先ほど説明しましたものは、農地が全て田の地目が変わったものが掲載されております。次に、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 2 1 0 筆、面積は 9. 6 0 ha が、調査後の田の筆は 6 0 筆、面積は 5. 1 6 ha となっております。また、調査前の畑の筆は 2 0 3 筆、面積は 4. 9 9 ha が、調査後の畑の筆は 5 8 筆、面積は 1. 7 9 ha となっております。詳細につきましては、地目別筆数面積変動表等調書に記載しておりますのでご覧ください。</p> <p data-bbox="284 1079 1469 1494">続きまして〇〇 1 工区の農地を非農地とする土地について、調査前地目の田ですが、田 4 4 筆が調査後に、宅地 2 筆、山林 1 2 筆、原野 2 4 筆、雑種地 4 筆、公衆用道路 2 筆の小計 4 9 筆となりました。同じく調査前地目の畑ですが、畑 9 8 筆が調査後に、宅地 5 筆、山林 2 1 筆、原野 4 4 筆、雑種地 2 7 筆、公衆用道路 1 筆、墓地 2 筆、境内地 1 筆の小計 1 0 1 筆となりました。次に、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 6 8 筆、面積は 4. 7 4 ha が、調査後の田の筆は 2 0 筆、面積は 1. 6 2 ha となっております。また、調査前の畑の筆は 1 2 7 筆、面積は 3. 2 4 ha が、調査後の畑の筆は 2 7 筆、面積は 1. 1 3 ha となっております。詳細につきましては、地目別筆数面積変動表等調書に記載しておりますのでご覧ください。〇〇 1 工区につきまして、筆界未定が 1 件 3 筆ありますが農地はありません。</p> <p data-bbox="284 1512 1469 1541">以上で説明を終わります。よろしくご審議願ひします。</p> <p data-bbox="284 1608 1469 1682">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ひします。</p> <p data-bbox="284 1753 1469 1783">説明は了承しました。農地が宅地になった時期や、傾向等がわかれば教えてください。</p> <p data-bbox="284 1850 1469 1924">農地が宅地になった時期や、傾向等は正直わかりません。調査時に口頭で転用時期の確認は行なっております。</p> <p data-bbox="284 1995 1469 2024">筆界未定は白地のままなのですか。</p>

発信者	議 事 要 旨
国土調査課	<p>〇〇1工区につきましては、これまで所有者間で協議いただきましたが良い結論に至りませんでした。国、県の指導もありまして、年度内に処理をする方向に厳しくなっております。今回の地籍調査では、年度内に処理ができませんでしたので筆界未定として処理しました。</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>
議 長	<p>お諮りいたします。</p> <p>「議題118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、「議題118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、2月の総会は2月21日(木)午後1時30分から「サンワーク木次」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)永年勤続農業委員及び農業委員会職員の表彰について</p> <p>(2)「人・農地プラン」検討委員の選出について</p> <p>(3)市長・農業委員会の懇談会について</p> <p>(4)平成24年度雲南地区農業委員会連絡協議会・研修会の開催について</p> <p>(5)農地パトロール(遊休農地解消)実践研修会の開催について</p> <p>(6)平成24年度農業委員会忘年会の精算について</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 _____