

第4期雲南市農業委員会第7回総会議事録

1. 日 時 平成24年1月23日(月) 13:30~16:42

2. 場 所 木次町 下熊谷交流センター

3. 出席委員(35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 | 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 | 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(2名) 24番 青木征温 31番 石橋義明

5. 事務局又は説明者 事務局長 大坂浩二 統括主幹 景山修二
主 幹 菊地隆克 副主幹 松本 暁
(国土調査課) 副主幹 原田陽司

6. 議事日程

日程第1 雲南市土地改良区推薦による選任委員の紹介

日程第2 議事録署名委員の指名

日程第3 諸報告

日程第4 議案の上程

- ・議第41号 議席の決定について
- ・議第42号 雲南市土地改良区推薦による選任委員の所属専門委員会の決定について
- ・議第43号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第44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45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46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47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

7. 議 事

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-----|---|
| 事務局 | 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。 |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-----|--|
| 議 長 | <p>ただ今から平成24年第7回総会を開会いたします。</p> <p>ただ今の出席委員は35名であります。欠席委員は24番青木委員、31番石橋委員から欠席届が出ております。</p> <p>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7回総会を開会いたします。</p> <p>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、雲南市土地改良区推薦による選任委員の紹介を行ないます。</p> <p>昨年10月1日、市内の土地改良区が合併いたしまして「雲南市土地改良区」となりました。合併後、土地改良区からの団体推薦の選任委員として陶山直利氏が推薦され、先般雲南市長より選任書が交付されました。任期は平成24年1月5日より平成26年7月19日までの任期となっております。</p> <p>ただ今、仮議席にお座りいただいておりますが、陶山さんをご紹介申し上げます。</p> <p>自席のところで、一言ごあいさつをお願いいたします。</p> <p>(陶山委員 あいさつ)</p> |
| 議 長 | <p>ありがとうございました。</p> <p>次に日程第2、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、雲南市農業委員会会議規則第13条の規定により、13番高橋委員、14番杉山委員を指名します。</p> |
| 議 長 | <p>日程第3、諸報告を行います。</p> |
| 会 長 | <p>【会長より会務等について報告】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雲南市土地開発公社理事会について ・雲南市農業再生協議会総会について |
| 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の受理について ・農地法第3条の規定による許可指令書の取り消し願いについて ・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出）の受理について ・農地法第5条第1項の規定による届出の受理について ・田畑転換届出の受理について ・標準農作業料金検討委員会の開催について ・農業委員会の活動状況の確認結果について ・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> |
| 29番 | <p>農地法3条の許可取り消し願いの関係ですが、国や県が農地を取得できることは先ほどの説明でわかりましたし、更に第三者に渡す場合は改めて3条許可が必要ということもわかりましたが、他の土地収用法の関係も絡んでくると思いますがそこらあたりの部分と、もう一点は県が取得し受人に渡すということなので、ここでの渡人というのは「県」になりはしませんか。県が一度取得した農地を代替地として第三者に渡すということですので、そうなると思いますが。</p> |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-----|---|
| 事務局 | <p>名義については、言われるように一旦県が取得し第三者に渡す場合は、「島根県」になりますが、今回は、昨年10月農業委員会で審議し、県道改良工事に伴う代替地として許可を出しておりまして、その後、県と関係機関との協議で手続きの変更が生じたということで、その許可の取り消し願いでございますので、いわゆるいったん契約を白紙に戻し、改めて県が手続きをされるということでもあります。この場合の「渡人」は、許可時点の「渡人」である〇〇さんということになります。また、土地収用法に関してですが、先ほども言いましたように今回の場合は、農地法第3条第1項ただし書きの第5号「これらの権利を取得する者が国又は都道府県である場合」は、この限りではないということになります。一方土地収用法は、農地法第3条第1項ただし書きの第11号「土地収用法その他の法律によって農地若しくは採草放牧地又はこれらに関する権利が収用され、又は使用される場合」は、この限りではないということになりますので、そのように理解いただきたいと思います。</p> |
| 29番 | <p>そうすると、取り消し後に改めて県の方から手続きがあるということですね。</p> |
| 事務局 | <p>そうです。あらためて手続きをされるということになります。</p> |
| 29番 | <p>市町村は、そのことができないということですね。市道改良などでは出来ないということですね。</p> |
| 事務局 | <p>市町村が、改良に関わる代替地を受人・渡人の間に入って調整することはあるかもしれませんが、代替地として売買する場合は、個々の取引となり同じように3条申請をすることになります。</p> |
| 29番 | <p>はい。わかりました。</p> |
| 議 長 | <p>他にございませんか。</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> <p>日程第4、議案の上程を行ないます。</p> <p>最初に「議第41号議席の決定について」を議題といたします。</p> <p>先ほどご挨拶いただきました陶山委員の議席について決定いただきます。</p> <p>陶山委員の議席につきましては、現在欠番もございませんので、最終議席番号ということでご提案申し上げたいと考えます。</p> <p>なお、最終議席番号は37番となりますが、会長及び会長職務代理者につきましては、議会議員の例にならった議席としております。</p> <p>したがって、陶山委員を35番、勝部代理を36番、会長であります私板持を37番としたいと考えますが、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41号議席の決定について」は、提案のとおり陶山直利委員を35番、勝部会長職務代理者を36番、会長である私板持を37番に決定いたしました。</p> |
| 議 長 | <p>次に、「議第42号雲南市土地改良区推薦による選任委員の所属専門委員会の決定について」を議題といたします。</p> <p>陶山委員の所属いただく専門委員会につきましては、「農政委員会」に所属いただき、土地改</p> |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-----|---|
| 議 長 | <p>良区の立場から、農政全般にわたるご意見等いただきたいと考えますが如何ですか。</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42号 雲南市土地改良区推薦による選任委員の所属専門委員会の決定について」は、提案のとおり陶山委員は農政委員会に決定しました。</p> |
| 議 長 | <p>次に、「議題43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7ページをご覧ください。「議第43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△△△-△、登記簿・現況とも田、農用地区域外で面積は338㎡、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、申請事由が「譲受人の要望により譲渡する。」ということです。譲受人は〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由が「市道新設工事の代替地として譲り受ける。」ということです。土地代は10a当り12,000千円で、確認は〇〇委員です。</p> <p>この案件は、「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。よろしくご審議願います。</p> |
| 議 長 | <p>ただ今、事務局より説明がありましたが、この案件は雲南市農業委員会会議規則第10条「議事参与の制限」に関わる案件でございますので、〇〇番〇〇委員にはご退席願います。</p> <p>(〇〇番 〇〇委員退席)</p> |
| 議 長 | <p>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> |
| 7 番 | <p>説明があったとおりですので、特に補足はございません。</p> |
| 議 長 | <p>無いようですので、質疑に入ります。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43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>(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43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。</p> <p>〇〇委員には、ご着席願います。</p> |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-----------------------|---|
| <p>議 長</p> <p>事務局</p> | <p>(〇〇番 〇〇委員着席)</p> <p>それでは次に、「議第44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」を議題といたします。事務局より説明を求めます。</p> <p>議案書8ページからご覧ください。「議第44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」を説明いたします。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△ほか1筆、地目は登記簿が畑、現況は宅地となっています。面積は2筆で91㎡、申請人は〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的が宅地拡張で、庭地として利用されます。転用理由は、「道路拡張により畑としての用をなさなくなり、住宅敷地の延長として庭地として利用したい。」ということです。始末書が提出されておりまして、「昭和47年ごろの圃場整備で市道によって分断され庭地として利用していた。」ということです。農用地除外事前了承が平成23年11月10日に済んでおりまして、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種農地と判断いたしました。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>次に申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑となっています。面積は610㎡、申請人は〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的が一般個人住宅で、増築居宅1棟65㎡、車庫・洗車場150㎡を建築されます。転用理由は「家族が増え自宅が狭くなったため増築したい。また自家用車5台分の車庫が無いので、車庫を新築したい。」ということです。農用地除外事前了承が平成23年11月10日に済んでおりまして、確認は〇〇委員です。農地区分・許可条項は1番の案件と同じであります。</p> <p>次に申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑となっています。面積は9.00㎡、申請人は〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的が墓地で墓碑1棟建設されます。転用理由は「現在の墓地は急坂を上った山の中腹にあり、参道も崩壊の危険があるので申請地に移転新設したい。」ということです。農用地除外事前了承が平成23年11月10日に済んでおりまして、確認は〇〇委員、農地区分・許可条項は申請番号1番と同じです。</p> <p>次に申請番号4番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は5.79㎡、申請人は〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的が墓地で墓碑1棟建設されます。転用理由は「叔父に貸し出すため墓地を新設する。」ということです。農用地除外事前了承が平成23年11月10日に済んでおりまして、確認は〇〇委員、農地区分・許可条項は申請番号1番と同じであります。</p> <p>次に、申請番号5番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿が田、現況は「雑種地」となっておりますが「宅地」に訂正願います。面積は498㎡、申請人は〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的が駐車場で、作業場1棟35㎡、駐車区画6台分を造成されます。転用理由は、「機械修理業を営んでいるが自家用車と来客者駐車場6台分を確保したい。」ということです。始末書が提出されておりまして、「平成6年ごろより作業場及び駐車場として利用していた。」ということです。農用地除外が平成23年8月3日に済んでおりまして、確認は〇〇委員、農地区分・許可条項は申請番号1番と同じであります。</p> <p>次に申請番号6番、〇〇町〇〇△△-△他1筆、地目は登記簿・現況とも畑となっています。面積は2筆合計30.99㎡、申請人は〇〇市〇〇町の□□□□さん、転用目的が墓地及び管理地で墓碑1棟建設されます。転用理由は「現在の墓地は山の中腹にあり、参道も一部崩壊し危険なため移転新設する。また、周囲は管理地として利用したい。」ということです。農用地除外事前了承が平成23年11月10日に済んでおりまして、確認は〇〇委員、農地区分・許可条項は申請番号1番と同じです。</p> <p>次に申請番号7番、〇〇町〇〇△△-△他1筆、地目は登記簿・現況とも畑となっています。面積は2筆合計16.27㎡、申請人は〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的が墓地及び管理地で墓碑1棟建設されます。転用理由は「現在の墓地は山の中腹にあり、参道も一部崩壊し</p> |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-----|---|
| 事務局 | <p>危険なため移転新設する。また、周囲は管理地として利用したい。」ということです。農用地区域外で、確認は〇〇委員、農地区分・許可条項は申請番号1番と同じです。</p> <p>次に申請番号8番、9番は同一の方の申請となっております。</p> <p>8番ですが、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿が田、現況が宅地となっております。面積は96㎡、申請人は〇〇市〇〇の□□□□さん、転用目的が宅地拡張で、居宅1棟35㎡を建築されます。転用理由は「離れを建築するため宅地を拡張したい。」ということです。始末書が提出されておりまして、「昭和60年ごろに造成し住宅を増築した。」ということです。農用地除外事前了承が平成23年11月10日に済んでおりまして、確認は〇〇委員です。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もの。」に該当すると考えます。</p> <p>次に申請番号9番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田となっております。面積は10.00㎡、申請人は〇〇市〇〇の□□□□さん、転用目的が墓地で墓碑1棟建設されます。転用理由は「現在の墓地は山の中腹にあり、参道も一部崩壊し危険なため申請地に移転新設する。」ということです。農用地除外事前了承が平成23年11月10日に済んでおりまして、確認は〇〇委員、農地区分・許可条項は申請番号8番と同じです。</p> <p>次に申請番号10番、〇〇町〇〇△△-△他1筆、地目は登記簿・現況とも畑となっております。面積は2筆合計185㎡、申請人は〇〇郡〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的が駐車場で、駐車区画3台分を造成されます。転用理由は、「駐車場が無く交通の妨げになり困っているため、駐車スペースを確保したい。」ということです。農用地除外事前了承が平成23年11月10日に済んでおりまして、確認は〇〇委員、農地区分・許可条項は申請番号1番と同じであります。</p> <p>次に申請番号11番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は8.99㎡です。申請人は〇〇町〇〇の□□□□さん。転用目的が墓地で墓碑1棟建設されます。転用理由は「現在の墓地は山中にあり、参拝する道も険しく崩壊の恐れがあり、住居の近くに新設移転したい。」ということです。農用地除外が平成23年1月13日に済んでおりまして、確認は〇〇委員、農地区分・許可条項は申請番号1番と同じであります。</p> <p>次に申請番号12番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は9.99㎡です。申請人は〇〇町〇〇の□□□□さん。転用目的が墓地で墓碑1棟建設されます。転用理由は「親族の墓地を管理しているが、参道も一部崩壊し危険な為、申請地に移転新設する。」ということです。農用地区域外で、確認は〇〇委員、農地区分・許可条項は申請番号1番と同じであります。</p> <p>次に申請番号13番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑となっております。面積は9.99㎡、申請人は〇〇町〇〇の相続人であります□□□□さん、転用目的が墓地で墓碑1棟建設されます。転用理由は「現在の墓地は山の中腹にあり、参道も一部崩壊し危険なため申請地に移転新設する。」ということです。農用地除外事前了承が平成23年11月10日に済んでおります。未相続地でありまして、現在の所有名義は被相続人□□□□さんでありますが、他に相続人はございません。確認は〇〇委員、農地区分・許可条項は申請番号1番と同じです。</p> <p>以上13件の案件、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> |
| 33番 | <p>申請番号1番についてであります。この案件は始末書が提出されておりますが、昭和47年ごろの圃場整備事業、事業者は旧〇〇土地改良区になりますが、これによりまして土地の形状が、当時の町道、現在の市道の付け替えにより分断されまして、農地としての機能が低下したということでありまして。したがって申請人の先代が住宅敷地の延長として庭地として利用され</p> |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-------|---|
| 3 3 番 | たということでありますので、よろしくお願ひいたします。 |
| 1 7 番 | <p>1 2 ページの 8 番 9 番についてであります。8 番については、図面の 3 9 ページをご覧をいただきたいと思いますが、配置状況を見ればわかりますように、住宅が狭く、昭和 6 0 年ごろに〇〇さんが結婚を控えて、離れを建てられたということであります。9 番では合わせて墓地の申請ということでありますが、今回墓地の移転にあたり 8 番の転用手続きがされてなかったということが発覚したところでございます。以上でございます。</p> |
| 議 長 | <p>他にございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p> |
| 議 長 | <p>無いようですので、補足説明を終わります。</p> <p>ただ今、事務局並びに確認委員から説明をいたしました。ご質疑がございませうか。質疑がある方は、挙手の上発言願ひします。</p> |
| 2 9 番 | <p>5 番の案件について、始末書付の案件ですが、補足説明がありませんでしたが何方か聞いていらっしゃる方はいらっしゃいませんか。始末書付の案件は、補足説明いただくようお願いしておりますが如何ですか。もし補足説明がない場合は、継続審査ということになりはしないですか。</p> |
| 事務局 | <p>事務局も具体的に〇〇委員さんから特に聞いておりません。5 番の案件は、言われるように始末書付の案件で追認処理の案件でございますので、補足説明いただくべき案件であると思ひます。申請人の〇〇さんは、お聞きしますとミシンの修理工場等の事業を行なわれており、昭和 6 0 年頃より造成され、利用されていたようであります。〇〇委員が言われるように、説明がない場合は保留というような事もございませうが、このことは「農業委員会の内規」という形で申し合わせておりますので、そういったことを含めて皆さんのご判断をいただきたいと思ひます。特に、〇〇町の農業委員さんも聞いていらっしゃると思ひませうね。</p> |
| 農業委員 | <p>(〇〇町の農業委員) 特には聞いておりません。</p> |
| 2 9 番 | <p>例えば、追認処理の案件でも「必ず説明がなくてもいい。」ということになれば良いけれど、運営の仕方についての扱ひ、考え方を聞いておりますが。</p> |
| 事務局 | <p>追認処理の案件については、法的に「必ず説明しなさい。」というような制約はございませうが、運営委員会等で協議をいただき「内規」という形で取り決めをいただいております。</p> <p>「内規」では、説明がなかった場合には継続とし、先へ送るといところまでの申し合わせはしてなかったように思われますので、そこらあたりでの判断もあるかと思ひます。</p> |
| 1 番 | <p>時期はよくわかりませうが、申請地に若干工場がかかっておりますが、工場を建てられたときにおそらく造成されたと思ひます。</p> |
| 議 長 | <p>作業場とあるのは、工場ですか。</p> |
| 3 3 番 | <p>始末書添付の扱ひについては、運営委員会で協議されたということですので、早急に運営委員会で協議されてはどうですか。</p> |
| 2 8 番 | <p>お聞きしていると、いろいろ経緯があつて始末書付案件については説明をしていこうということになっているようですが、その案件でたまたま担当の委員さんがご欠席ということでありませうが、改めて運営委員会で議論しなければならないような事態が生じたかどうかですな。</p> |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-----|--|
| 28番 | <p>私は生じてないような気がします。したがって、こういう例があるかどうかわかりませんが、保留して、担当された委員が次回の総会で説明をされるというような運びにしたときに、何か問題が起こるかどうかお聞きしたいと思います。私は、今回のような案件については提唱になりますように、農地は農地として使っていこうという基本があるとするならば、転用するような場合には、「自分の土地だからどう使ってもいいよ」というようになりがちですけれども、やはり基本は基本として押さえたが良いと考えます。今回気になったのは、始末書添付に至った経緯は何だったのか、先ほど他の案件で、墓地の転用申請に併せてその隣の住宅用地の転用申請がありましたが、気がついたときにこういうように併せて手続きをされるということは、非常によくわかりやすいわけです。元に戻りますと、保留にして次回の審査にまわすことができるかどうか、ということをお聞きしたいと思います。私は基本的に次回へ送るべきだと考えますが如何ですか。</p> |
| 1番 | <p>運営委員会では、何か協議されましたか。</p> |
| 29番 | <p>運営委員会では、議案についての事前審査はいたしません。ただ、始末書付の案件について担当委員の説明がない中では、次の審議の場へ送ったが良いのではと思ったから質問したところです。</p> |
| 議 長 | <p>先ほどからいろいろご意見をいただいておりますが、ここで暫時休憩といたします。</p> <p>(暫時休憩)</p> |
| 議 長 | <p>再開いたします。</p> <p>先ほどの案件でございますが、実は担当委員である〇〇委員に連絡をとり、この案件について先送りというお話もいたしましたが、内容的に先延ばしにできない案件のようございました。したがって、〇〇委員より説明を怠っていたことについてお断りがございまして、そして、説明内容について〇〇町の〇〇委員に「代行説明してほしい。」と依頼されたようでございますので、〇〇委員より代行説明によりご理解をいただきたいと思いますが、如何ですか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> |
| 議 長 | <p>ありがとうございました。それでは〇〇委員さんお願いいたします。</p> |
| 1番 | <p>先ほど、〇〇委員よりお願いされましたので、ご説明申し上げます。</p> <p>工場は、以前から許可を取って行なっておられたようですが、駐車場がなかったようでありまして、元は田んぼだったようですが、以前に埋め立てられて利用されていたようであります。何故今申請が出たかということは、〇〇委員かどうかはわかりませんが、農業委員から指摘をして、「ここは農地ではないですか」と問いただした結果、今回申請があったということでありまして。また、地目が「雑種地」となっておりますが、現況が「雑種地」でございます。本人も「本来なら出席して説明をしなければならぬところではありますが、大変申し訳ない。よろしく頼みます。」ということございましたので、よろしく申し上げます。</p> |
| 議 長 | <p>そういった説明でございますので、ご理解をいただきたいと思いますが、他にございませんか。</p> |
| 29番 | <p>一点ほどお聞かせ願いたいと思います。今の説明で「雑種地」というお話がございましたが、「宅地」との境界線が良くわかりませんが、判断基準のようなものはございますか。</p> |
| 1番 | <p>見ようによっては、いろいろ判断がありますね。</p> |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-----|--|
| 事務局 | <p>言われますように、なかなか判断は難しい状況がございますが、一般的に不動産登記の関係では、雑種地とは、田・畑・宅地、山林・墓地など他の地目に該当しないものが雑種地というように事になっています。一方宅地は、建物の敷地及びその維持もしくは効用を果たすために必要な土地となっています。したがって、現地を見て確認した者によって判断されるというところ です。</p> |
| 29番 | <p>ここでは、作業場があるということは宅地ではないかと思いますが、如何ですか。</p> |
| 事務局 | <p>図面の25ページをご覧いただきたいと思いますが、現状は、作業場の一部約3分の1が申請地にかかっている状況です。現地を確認した者が雑種地と判断したようですが、言われるように既存の建物が建っておりますので、「現況宅地」とご判断いただければいいかなと思います。したがって、現況地目「雑種地」を「宅地」に訂正願います。</p> |
| 22番 | <p>固定資産税は、おそらく宅地で課税されていると思いますが実際どうでしょうか。</p> |
| 事務局 | <p>固定資産税上「雑種地」の中でも2種類ございまして、「宅地並み雑種地」という形で課税する場合がございます。例えば農地だったところを駐車場にした場合、なかなか「宅地」というように見られない場合もございまして、「現況雑種地」という形で「宅地並みに近い雑種地」ということで評価する場合がございますので、なかなか判断も難しいところがございますが、そういった判断で「雑種地」としております。</p> |
| 29番 | <p>はい。わかりました。</p> |
| 議 長 | <p>補足説明も終わりましたので質疑に入っておりますが、他にはございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p> |
| 議 長 | <p>無いようですので、質疑を終わります。 お諮りいたします。 「議第44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> <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44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> |
| 議 長 | <p>次に、「議第45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」を議題とします。事務局より説明を求めます。</p> |
| 事務局 | <p>それでは議案書の15ページからご覧ください。 「議第45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、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田、面積は1,047㎡、権利の種類は「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〇〇神社代表□□□□さん、宗教法人であります。転用目的は「神社」で神社1棟30㎡、鳥居狛犬各1組を建築されます。転用理由は「社の老朽化が問題となっており、平成21年1月の大雪、倒木により一部破損したため、遷宮を期に移転したい。」ということです。農用地除外事前了承が平成23年11月10日に済んでおりまして、土地代は無償、確認は1,000㎡以上でありま</p> |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|----------------|---|
| 事務局 | <p>すので、〇〇委員・〇〇委員お二人に確認いただいています。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、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は598㎡です。権利の種類は「所有権移転」で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん、譲受人は〇〇〇代表役員〇〇〇さん、宗教法人であります。転用目的は墓地で共同墓地67区画造成されます。転用理由は、「近年新規墓地の需要と移転の希望が多く、共同墓地を造成し運営したい。」ということです。農用地区域外で、土地代は無償、都市計画区域の「第1種住居地域」に指定されております。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区域「第1種住居地域」が定められている農地である」ことから第3種農地と判断いたします。したがって、3種農地の転用は許可できるとなっています。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿が田、現況は「雑種地」となっていますが、誤りですので「宅地」に訂正願います。面積は355㎡、権利の種類は「賃貸借」、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。転用目的は資材置場ほかで、車庫1棟48㎡と資材置場として使用されます。転用理由は、「町内において電気通信工事業を営んでいるが、資材置場車庫が無く不便であり申請地を借り受けて利用したい。」ということです。始末書が提出されておりました「平成14年頃より借地、造成し車庫を建築し資材置場として利用していた。」ということです。農用地除外事前了承が平成23年11月10日に済んでおりました、賃料は10a当り年30千円、確認は〇〇委員です。農地の区分・許可条項ですが、誤りでありますので訂正願います。農地区分は第2種農地と記載しておりますが、「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す。許可条項は「農地法第5条第2項第2号の代替性なし」と記載しておりますが、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もの。」に該当すると考えます。ので、訂正願います。</p> <p>次に申請番号4番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は191㎡となっています。権利の種類は「使用貸借」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。転用目的は「一般個人住宅」で個人住宅1棟62㎡を建築されます。転用理由は「現在借家住まいであるが、家族も増え手狭となってきたため、申請地を借り受け新居を建築したい。」ということです。農用地区域外で、賃料は無償、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種農地と判断いたしました。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>以上4件の案件、ご審議よろしくお願いたします。</p> |
| 議 長 7 番 | <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>3番の案件ですが、何点か訂正がございましたが、もうひとつ図面の訂正をお願いしたいと思います。図面の70ページをご覧ください。申請地が記載されておりますが、位置関係が少し違いまして、「〇〇〇〇IC」と記載してありますが、そのすぐ脇のところの、△地でございますので、訂正願います。次に図面の71ページをご覧ください。始末書付の案件でございますので説明させていただきます。ご覧いただければわかりますように、申請地はもともと圃場整備された1筆の大きい面積でしたが、田んぼの真ん中を高速道路の松江自動車道が横切ったということで3筆に分断されたということでもあります。申請地は、分断されたことによって耕作条件が悪くなって田んぼとして作付されていなかったわけでありました。したがって、最初は貸付人と借受人及びもう一人別の農業者3名で、共同の農機具倉庫を建てられたところと</p> |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-----|--|
| 7 番 | <p>が、その後貸付人の□□□□さんが撤退されまして、一方借受人は、電気通信工事業を営んでおられ、事業拡大に伴って資材置場が不足し、元々農機具倉庫であったものを平成14年頃から借り受けて資材倉庫・置場として使用されておりました。農地パトロールの時に、調査図面と現況が違っておりまして、確認したところ手続きがしてなかったということで、今回農振除外と転用申請されたということでもあります。</p> <p>次に番号4番ですが、賃料が無償となっておりますが、貸付人・借受人は兄弟であります。弟の名義になっており兄に貸し付けるもので、無償となっております。以上でございます。</p> |
| 議 長 | <p>他にございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p> |
| 議 長 | <p>無いようですので、補足説明を終わります。</p> <p>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45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>(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45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。</p> |
| 議 長 | <p>次に、「議第46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>それでは、「農用地利用集積計画」について事務局より説明を求めます。</p> |
| 事務局 | <p>議案書18ページからご覧ください。「議第46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」であります。19ページの総括表をご覧ください。今回は、26件の申請が出ておりまして、大東町から11件、加茂町から6件、木次町から4件、三刀屋町から1件、吉田町から4件申請されております。設定内容は、田が67筆、面積が85,353㎡であります。この集積計画は、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、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。ご審議よろしく願いいたします。なお、29ページの申請番号26番でございますが、「使用貸借」となっていますが「賃貸借」でありますので訂正願います。賃料は、物納「玄米60kg」ということでもあります。</p> <p>以上よろしく願いいたします。</p> |
| 議 長 | <p>ただ今、事務局より説明がございましたが、慣例により各町ごとにご協議願います。なお、掛合町の皆さんは、案件がございませんので暫時休憩といたします。</p> <p>また、協議の際、「議事参与の制限」に該当する申請番号13番から15番、17番の「農事組合法人うんなん加茂西」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。15時30分までに、ご協議願います。</p> |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-----|--|
| | (大東町・加茂町・木次町・三刀屋町・吉田町は協議、掛合町は暫時休憩) |
| 議 長 | <p>会議を再開いたします。</p> <p>先ほど休憩中にご協議いただいた結果を、各町より発表いただきます。最初に、議事参与に関わる案件である申請番号13番から15番、17番を除く案件についてご審議いただきます。大東町より順次発表願います。</p> |
| 29番 | 大東町ですが、全て妥当と判断いたしましたのでよろしく願いいたします。 |
| 6番 | 加茂町6件出ておりますが、全て妥当なものとして判断いたしますのでよろしく願いいたします。 |
| 12番 | 木次町は、継続の案件でございますので妥当と判断いたします。 |
| 26番 | 三刀屋の場合も再設定の案件でございますので、妥当と判断いたします。 |
| 19番 | 吉田町ですが、4件全て妥当と判断いたしますのでよろしく願いいたします。 |
| 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> |
| | (無しの声あり) |
| 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46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1番から12番、16番、18番から26番については、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> |
| | (異議なしの声あり) |
| 議 長 | <p>異議なしと認めます。</p> |
| | <p>よって、「議第46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1番から12番、16番、18番から26番については、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13番から15番、17番についてのみ審議します。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、〇〇番〇〇委員にはご退席願います。</p> |
| | (〇〇番 〇〇委員退席) |
| 議 長 | <p>それでは、申請番号13番から15番、17番の案件について、先ほど協議いただいた結果を加茂町より発表していただきます。</p> |
| 6番 | 加茂町の案件ですが、妥当と判断いた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、許可妥当ということですが、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> |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-------|--|
| 議 長 | <p>(無しの声あり)</p> <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４６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１３番から１５番、１７番については、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> |
| 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４６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１３番から１５番、１７番については、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。 〇〇委員には、ご着席いただきます。</p> <p>(〇〇番 〇〇委員着席)</p> |
| 議 長 | <p>次に、「議第４７号地積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」を議題といたします。 国土調査課より説明を求めます。</p> |
| 国土調査課 | <p>国土調査課の原田と申します。それでは、「議第４７号地積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」をご説明いたします。</p> <p>はじめに、別紙で「雲南市地籍調査事業について」と題し概要をまとめた資料を添付しておりますのでご覧ください。進捗状況につきましては、加茂町・木次町・吉田町・掛合町につきましては、全て地籍調査は完了しております。大東町は進捗率７２％、三刀屋町については４６％、雲南市全体では８４％となっております。詳細は、資料をご覧ください。未完了区域については、区域別に記載しておりますし、図面についても２ページ目以降添付しておりますのでご覧ください。図面の茶色の部分は地籍調査が完了したところでありまして、緑のところは国有林でございます。</p> <p>それでは、議案についてご説明申し上げます。議案書３１ページをご覧ください。対象地区は２地区でございまして、３１ページが大東町の「刈畑１工区」、３３ページが三刀屋町の「神代２工区」となっております。まず「刈畑１工区」ですが、場所ですが図面の７９ページをご覧ください。刈畑地区につきましては６工区に分けて調査をしております。大仁農道の西側を１工区として調査をしております。調査結果は、農地を非農地とする土地については、ご覧のように田が８５筆、畑が７２筆、合計１５７筆あったものが、調査後は１２７筆になったということであります。また、地目別筆数面積変動表では、田・畑それぞれ詳細はご覧いただきたいと思いますが、合計筆数・面積は、調査前が２３８筆・１４．１ｈａだったものが、調査後は、７３筆・７．１１ｈａとなっております。更に詳細は３２ページのところに調書を掲載しておりますのでご覧いただきたいと思いますが、次に３３ページの「神代２工区」ですが、図面の８０ページにご覧をいただきたいと思いますが、２地区に分けて調査をしております。調査結果は、農地を非農地とする土地については、ご覧のように田が１２筆、畑が８筆、合計２０筆あったものが、調査後は１４筆になったということであります。また、地目別筆数面積変動表では、田・畑それぞれ詳細はご覧いただきたいと思いますが、合計筆数・面積は、調査前が２１筆・０．４４ｈａだったものが、調査後は、３筆・０．０９ｈａとなっております。更に詳細は３４ページのところに調書を掲載しておりますので、ご覧をいただきたいと思いますが、以上でございますので、よろしくお願いたします。</p> |

| 発信者 | 議 事 要 旨 |
|-------|--|
| 議 長 | ただ今、国土調査課より説明がありましたが、ご質疑がございますか。 |
| 1 6 番 | 全体的にどの地区も農地以外の土地も含め総面積が増えておりますが、元の面積というものは前からの言い伝えのようなもので、これは実測されたものですか。 |
| 国土調査課 | もともと登記簿上の登記してある面積というのは、明治時代に測った面積でありまして、その当時「縄」等を使って図った面積ということになっています。したがってどうしても実際現地とは合わないなど誤差がございます。今回、現在の測量技術で正確に測りますので、こういう誤差になったということで、傾向としては大体1.1～1.2倍程度増える傾向であります。 |
| 議 長 | 他にご質問はございませんか。 |
| | (無しの声あり) |
| 議 長 | 無いようですので、質疑を終わります。 |
| | お諮りいたします。 |
| | 「議第47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。 |
| | (異議なしの声あり) |
| 議 長 | 異議なしと認めます。 |
| | よって、「議第47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。 |
| 議 長 | 以上で本日の議事日程は全て終了し、閉会といたします。 |
| | なお、2月の総会は2月20日(月)午後1時30分から「木次町下熊谷交流センター」で開催いたします。 |
| 議 長 | ご起立下さい。 |
| | 一同ご礼。 |
| | ご着席願います。 |
| 議 長 | 次にその他事項に入ります。事務局より説明願います。 |
| | <p>【その他事項】</p> <p>(1) 農業委員の各種申請に伴う確認日の記載について</p> <p>(2) 平成24年産米の雲南市生産目標数量の配分方針について</p> <p>(3) 平成23年農業委員会忘年会の精算について</p> <p>(4) 認定農業者名簿(更新及び新規)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
