

第4期雲南市農業委員会第14回総会議事録

1. 日 時 平成24年8月23日(木) 13:30~16:15

2. 場 所 木次町 下熊谷交流センター

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	7番 片寄健治	8番 竹下房子	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	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	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(4名) 6番 日野一夫 9番 高島幹雄 17番 川上蘆求
25番 名原玲子

遅刻届委員(1名) 11番 狩野幹美

5. 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

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83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84号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第85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86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87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88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	<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24年第14回総会を開会いたします。 ただ今の出席委員は32名であります。欠席委員は6番日野委員、9番高島委員、17番川上委員、25番名原委員から欠席届が出ております。また、11番狩野委員から遅刻届が出ております。</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14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、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、26番小田委員、28番高田委員を指名します。</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の受理について ・田畑転換届出の受理について ・雲南市集落営農ネットワーク協議会設立総会について ・島根県農業会議臨時総会について ・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83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>
事務局	<p>議案書4ページをご覧ください。議第83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△△外△筆、地目は登記簿・田で現況・荒廃地が2筆、登記簿・畑で現況・荒廃地が2筆で、面積は合計で767㎡です。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「自然改廃により山林・原野化しており、農地</p>

発信者	議 事 要 旨
	<p>として利用することができないため、非農地証明を受けたい。」ということです。8月2日に現地調査を行ないました。確認は〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員です。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇△△、地目は登記簿・田で現況・荒廃地で、面積は321㎡です。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「自然改廃により、山林化し、容易に田への復元が困難であるため、非農地としての証明を受けたい。」ということです。8月1日に現地調査を行ないました。確認は〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員です。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇△△、地目は登記簿・畑で現況・荒廃地で、面積は914㎡です。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、又周囲も一部が山林に面しており、耕作をしておられず山林、原野となっている。」ということです。8月8日に現地調査を行ないました。確認は〇〇委員、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、今回申請の3件は、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> <p>以上、よろしくご審議願います。</p>
議 長	<p>尚、「議事参与の制限」に該当する、申請番号1番の案件がございますので、最初に、議事参与に関わる案件であります申請番号1番の案件を除く案件、申請番号2番、3番についてご審議いただきます。</p> <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。</p> <p>お諮りいたします。</p> <p>「議第83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」申請番号2番、3番については、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83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」申請番号2番、3番については、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>

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>それでは次に、「議事参与の制限」に関わる申請番号1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、〇〇委員にはご退席願います。</p> <p>(〇〇委員 退席)</p>
議 長	<p>先ほど、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>
28番	<p>非農地証明の対象地は農用地ですが、長年農地として耕作していない所が農用地区域の農地になっております。農地として可能性がないところは農用地区域から外すなど、市としての農地、耕地対策が要るのではないのでしょうか。農用地区域の基本的な考え方を教えてください。</p>
事務局	<p>農用地区域につきましては、合併前の旧町村の区域を踏襲してきております。農業振興区域につきましては、市の農林振興課が中心となって区域指定なりを行っております。昨年あたりから区域の見直しを進めているところでございますが、まだ新しい区域は決定になっておりません。現在検討中であります。従いまして、現時点での農用地区域は旧町村の区域を踏襲してきておりまして、現状と違いもありますのでご承知おきいただきたいと思います。</p>
1番	<p>特に〇〇町は、中山間部以外は全て農用地区域になっている気がします。〇〇町の場合は、土地改良した農地とか、〇〇の産地などが農用地区域に入っており、末端までは区域に入っておりません。</p>
33番	<p>旧〇〇町は、主産業が農業であります。荒廃地であっても農林災害等復旧については、農用地でない災害復旧の指定ができないこともあります。このような経過もあり旧〇〇町は施策として広く農用地区域を指定しておりました。</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、質疑を終わります。</p> <p>お諮りいたします。</p> <p>「議第83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」申請番号1番については、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>

発信者	議 事 要 旨
	(無しの声あり)
議 長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって、「議第83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」申請番号1番については、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>〇〇委員には、ご着席いただきます。 (〇〇委員 着席)</p>
議 長	<p>それでは次に、「議第84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>議案書7ページをご覧ください。「議第84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△△-△外〇筆、地目は登記簿・現況とも田が3筆、登記簿・現況とも畑が4筆で、いずれも農用地区域内です。面積は田5,807㎡、畑3,639㎡の合計9,446㎡、権利の種別は3条の賃貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、「経営移譲年金受給のため、所有地を貸し出すため。」ということです。借受人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、「申請地を譲り受け、農業経営を主宰する。」ということです。賃料は10アール当たり1,000円で確認は〇〇委員です。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田、農用地区域内で面積は552㎡、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、「市道改良工事の用地買収に伴う代替地提供のため。」ということです。譲受人は、〇〇市〇〇町の□□□□さん、申請事由は、「市道改良工事の代替地提供により減少した農地面積を還元するため。」ということです。土地代は、10アール当たり1,200,000円、確認は〇〇委員です。こちらの案件ですが、図面の23ページをご覧ください。これは、市道免別線の道路改良工事に伴うもので、図面の△△-△、△△-△、△△-△は、雲南市が買収したところです。△△-△の隣接は記載されておりませんが、△△-△でして、もともとこの土地の所有者である、△△-△の〇〇さんが、用地買収により提供された△△-△の代替地が欲しいと言われたことから、その隣接地である□□□□さんの農地△△-△を分筆し、〇〇さんへ所有権移転が行われる計画であり、△△-△で減った部分を今回の申請により□□□□さんから□□□□さんの長男である□□□□さんが譲り受けられるというものです。この△△-△の手続きですが、分筆については既に終了しており、3条の所有権移転申請については、本日提出されたところです。</p> <p>申請書番号3番と4番は交換による案件ですので一緒に説明させていただきます。図面の26ページを参照して下さい。3番は、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田、面積は976㎡、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、「申請地を譲渡し、その代替地として自己所有農地の隣接地を交換により譲り受け、農業経営を拡大する。」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、隣接している自己所有農地と一体的に耕作し、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13,500,000円で、確認は、4番の案件が1,000㎡を越えていることから、〇〇委員、〇〇委員の2名でお願いしております。</p>

発信者	議 事 要 旨
事務局	<p>続きますして申請番号4番ですが、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも田、面積は1,111㎡、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、3番の市場さんと同じです。譲受人は〇〇町〇〇の□□□□さん、申請事由は、3番の〇〇さんと同じです。土地代、確認委員も3番の案件と同じですので省略させていただきます。</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件の案件よろしくご審議願います。</p>
議 長	<p>「議事参与の制限」に該当する、申請番号1番の案件がございますので、最初に、議事参与に関わる案件である申請番号1番の案件を除く案件、申請番号2番から4番についてご審議いただきます。</p> <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。</p>
	<p>「議第84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2番から4番については、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84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2番から4番については、申請のとおり許可することに決定いたしました。</p>
議 長	<p>それでは次に、「議事参与の制限」に関わる申請番号1番についてのみ審議いたします。 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>(加藤委員 退席)</p>

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>先ほど、事務局より説明がありました。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>
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84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1番については、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84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1番については、申請のとおり許可することに決定いたしました。 〇〇委員には、ご着席いただきます。</p> <p style="text-align: right;">(〇〇委員 着席)</p>
議 長	<p>それでは次に、「議第85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>議案書10ページをご覧ください。「議第85号農地法第4条の規定による許可申請について」であります。</p> <p>11ページをご覧ください。</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9.9㎡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、「現在の墓地は遠方の山中に有り、参拝する道も険しく、住居の近くに新設移転したい。」ということです。農用地区域外でして、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>申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△外〇筆、地目は2筆とも登記簿田、現況宅地で、面積は2筆合計で362㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は宅地造成で、宅地・駐車区画2台分を整備されます。転用理由は、「自宅の裏山が崩壊したため、埋め立てて、庭や住宅敷地及び駐車スペースとして利用したい。」ということです。始末書が提出されておりまして、「昭和47年より庭として利用してきた。また平成13年よりコンクリートブロックの壁を設置した。」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>

発信者	議 事 要 旨
	<p>申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況畑、面積は115㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的が駐車場で駐車区画3台分を整備されます。転用理由は、「申請地に隣接する住宅所有者より、現在所有している駐車場がコンビニエンスストアの出入口となることから、申請地をその代替地として求められたため、自宅兼来客用駐車場として整備したい。」ということです。申し訳ありませんが、求められたの「ら」が抜けておりましたので記入をお願いします。確認は〇〇委員、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4番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況畑、面積は9㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用理由は墓地で、墓碑1棟を建設されます。転用理由は、「現在の墓地は急坂を上った山中にあるため、申請地を総廟の墓地に整備し移転したい。」ということです。農用地区域外でして、確認は〇〇委員、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5番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑、現況宅地、面積は67㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用理由は車庫で、自転車小屋22.95㎡を建設されます。転用理由は、「畑として耕作していたが、老年により耕作しなくなったので、無料自転車置場としたい。」ということです。始末書が提出されておりまして、「平成10年頃より寺の参拝者用の自転車置場として使用してきた。」ということです。都市計画区域内の第1種住居地域に指定されておりまして、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種農地と判断いたしました。第3種農地の転用は、原則転用可能となっております。</p> <p>申請番号6番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は109㎡の内、62.08㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は駐車場で、駐車区画2台分を整備されます。転用理由は、「現在駐車場がなく、自宅庭に置いている状態であり、申請地を自家用・来客用の駐車場として整備したい。」ということです。農用地区域外でして、確認は〇〇委員さん、農地区分・許可条項は1番と同じであります。こちらの案件ですが、図面の52ページをご覧ください。斜線の引いてある部分が駐車場として整備される計画でして、残った場所につきましては、今まで通り畑として使用されます。</p> <p>申請番号7番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑、現況雑種地、面積は88㎡の内18.37㎡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す。転用理由は、「新たに移転新設した墓地の管理を行うために管理地を造成したい。」ということです。始末書が提出されておりまして、「本年6月の墓地完成時に併せて墓地管理地として造成し使用してきた。」ということです。農用地区域外でして、確認は〇〇委員さん、農地区分・許可条項は1番と同じであります。</p> <p>こちらの案件ですが、図面の56ページをご覧ください。元々墓地の許可申請で、△△-△を申請され、墓碑1棟を建設されておりますが、建設される際に、斜線で囲んである土地を57ページのようにブロックで囲み、墓地管理地として造成・整備されたものです。この墓地管理地につきまして、再度分筆の必要性があるかどうか東部農林振興センターに確認しましたが、「必要ない」とのことでしたので、申請地番を△△-△としており、残った場所につきましては、今まで通り畑として使用されます。</p>

発信者	議 事 要 旨
	<p>申請番号8番、〇〇町〇〇△△ー△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は8.98㎡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、「現在の墓地は遠方の山中にあり、また他人の所有地を通らなければならず、維持管理、墓参が不便なため、住居近くに新設移転したい。」ということです。農用地区域外でして、確認は〇〇委員さん、農地区分・許可条項は1番と同じであります。</p> <p>以上8件の案件、よろしくご審議願います。</p>
議 長	<p>先ほど、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>
15番	<p>申請番号2番について、始末書が出ておりますがこの地区は地すべり地帯で、昭和47年の裏山崩壊時に治山事業等を進め併せて庭として使用されてきました。また、平成13年よりコンクリートブロックを設置されました。「届け出が遅くなり申し訳ございません。よろしくおねがいします。」とのことです。</p>
30番	<p>申請番号5番について、本人さんも申請される気持ちになりましたのでよろしくお願いします。</p>
36番	<p>申請番号7番について、事務局から説明があったとおりですが、申請された墓地の周辺部分は畑で墓地との段差があり、業者が段差を埋める作業を行なっていました。今回管理地として始末書付きで申請を行ないますが、よろしくお願いします。</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、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>
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85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>(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85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。</p>

発信者	議 事 要 旨
議 長	次に、「議第86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。
事務局	<p>それでは議案書の14ページからご覧ください。「議第86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。</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455㎡です。権利の種類は所有権移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん譲受人は〇〇郡〇〇町〇〇の□□□□さんです。転用目的は住宅1棟118.37㎡、駐車区画3台分を建設されます。転用理由は「勤務の都合で県内勤務をしていたが、定年を数年後に控え、申請地を譲り受け住宅を新築したい。」ということです。農用地区域外でございまして、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10aあたり2,510万円で、確認は〇〇委員。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種住居地域の農地である」ことから、第3種農地と判断いたしました。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。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿畑、現況宅地、面積は73㎡です。権利の種類は所有権移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん譲受人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。転用目的は車庫1棟17.10㎡で、転用理由は「車庫を建築したいが、宅地が狭く不便であり、申請地を譲り受けて建築したい。」ということです。始末書が提出されておまして、「平成3年に車庫を建設し使用してきた。」ということです。農用地区域外でございまして、土地代は無償です。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。資料の図面69ページをご覧ください。土地代が無償ということですが、譲渡人〇〇さんの母屋が〇〇町〇〇△△-△の地番です。母屋への木戸道といたしまして、譲受人の〇〇さんの宅地が〇〇町〇〇△△-△です。〇〇さんの宅地を一部利用して、木戸道として使わせていただいております。今回、車庫建築にあたり場所を探しておられました。木戸道に車庫を建てられることになり、これまでも木戸道を利用していた経過があり土地代は無償となりました。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿・現況とも畑、面積は96㎡です。権利の種類は所有権移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん譲受人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。転用目的は駐車場で駐車区画3台分を建設されます。転用理由は「現在は住宅の庭木などの処理の際に鉄道側からは車で進入できず、また来客用の駐車場もないため、申請地を譲り受け整備したい。」ということです。農用地区域外でございまして、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10aあたり1,576万5,000円で、確認は〇〇委員。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種住居地域の農地である」ことから、第3種農地と判断いたしました。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。</p> <p>申請番号4番、5番、6番は同じ案件ですので重複する箇所については省略いたします。</p> <p>申請番号4番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況雑種地、面積は2,182㎡です。権利の種類は賃貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さん借受人は〇〇町〇〇の株式会社〇</p>

発信者	議 事 要 旨
	<p>〇〇〇です。転用目的は岩石採取事業用の道路として利用されます。転用理由は「岩石採取事業に伴い、申請地を借り受けて、場内への進入路・工事用道路及び表土仮置き場として利用する」ということです。農用地区域内農地として、工事の期間は平成26年10月26日までです。賃料は10aあたり80,000円/年で、確認は〇〇委員、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。許可条項は農用地区域内農地であるため、施行令第18条第1項第1号イの「申請に係る農地を仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するもの」に該当すると考えます。農振除外が平成22年1月に終わっております。</p> <p>申請番号5番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況雑種地、面積は871㎡です。権利の種類は賃貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さん、借受人は申請番号4番と同様です。以下の内容につきましても申請番号4番と同様ですので省略いたします。農振除外が平成22年1月に終わっております。</p> <p>申請番号6番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況雑種地、面積は231㎡です。権利の種類は賃貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さん借受人以降の内容につきましては申請番号4番、5番と同様ですので省略いたします。農振除外が平成17年2月に終わっております。</p> <p>申請番号7番、〇〇町〇〇△△-△、△△-△の○筆で、地目は2筆とも登記簿畑、現況宅地。面積は180㎡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、譲受人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。母屋1棟、車庫・物置1棟の建築です。転用理由は「現在の母屋は狭く、庭もなく車庫もないため不便であり、申請地を譲り受けて建築したい。」ということです。始末書が提出されておりました、「昭和54年頃から庭として利用し、昭和57年に母屋、車庫・物置を建設し使用してきた。」ということです。農用地区域外でございまして、土地代は無償です。確認は橋本委員。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。土地代が無償ということですが、譲渡人さんと譲受人さんは親戚関係にあたり、昭和54年頃申請人の親同士（既に故人）で無償移転で話がなされておりました。</p> <p>以上7件の案件、よろしくご審議願います。</p>
議 長	先ほど、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。
30番	申請番号2番と7番について、事務局から説明があったとおりですので、審議のほどよろしくをお願いします。
35番	申請番号4番と5番と6番について、事務局から説明があったとおりですが、今回の申請は2回目の切り替えとなりますので一言申し添えます。平成20年に2つの山の泥取り（40万㎡）が始まりましたが、事業開始当初は公共事業がまだありまして、年間15万㎡位の搬出をしておられ、3年以内に事業を終えることができると見込まれておりました。ところが、2年目

発信者	議 事 要 旨
議 長	<p>からは4万5,000㎡位の搬出となりました。現在も5万㎡位の搬出であり期間を2年余り延長し工事をしたいということでもあります。</p> <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、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。</p> <p>「議第86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86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>次に、「議題87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。</p>
事務局	<p>それでは議案書の18ページからご覧ください。「議題87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4件申請されておまして、大東町1件、三刀屋町1件、吉田町2件であります。</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>22ページをご覧ください。大東町から農地利用集積計画の所有権移転が1件出ております。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、△△-△、地目は登記簿・現況とも田、面積は2筆で1,534㎡です。所有権を移転する者が〇〇市〇〇町の公益財団法人□□□□、所有権の移転を受けるものが〇〇町〇〇の□□□□さんです。利用目的は田で、売買価格は1,435,000円です。移転の時期は平成24年8月31日で、確認は〇〇委員、〇〇委員です。場所は、図面の87ページから89ページをご覧ください。農業経営強化促進法にもとづく所有権移転につきましては、農地保有合理化事業を活用しておられます。〇〇さんは、平成21年から平成24年</p>

発信者	議 事 要 旨
	<p>5月末まで申請地に利用権を受けて耕作をしておられました。利用権が切れ、今回所有権を移転し改めて耕作されるものです。</p> <p>ご審議よろしく願いいたします。</p> <p>事業の詳細につきましては、別紙「農地保有合理化事業って何？」をご覧ください。</p> <p><別紙の要旨説明>農地保有合理化事業は、「農地保有の合理化」を進めるために、営利を目的としない法人（農地保有合理化法人）が、規模の縮小や離農する農家などから農地を買い入れ、もしくは借り入れて、一定期間保有した後に、一定要件を満たした担い手農家に売り渡しや貸付を行います。これを、いわゆる「再配分」といいます。</p> <p>今回、農地保有合理化法人が公益財団法人□□□□で、担い手農家が認定農業者であります〇〇さんです。この事業を使われますと、売られる農家の方にも、買われる農家の方にも税制上の特例等利点があります。詳細は別紙をご覧ください。</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」に該当する利用権貸借の申請番号3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。15時15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、各町より発表いただきます。最初に、議事参与に関わる案件であります利用権貸借の申請番号3番を除く案件についてご審議いただきます。</p> <p>大東町より順次発表をお願いします。</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>
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>
10番	<p>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。</p>
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	<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87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」、利用権貸借の申請番号1番、2番、所有権移転の申請番号1番については、申請のとおり全て妥当と</p>

発信者	議 事 要 旨
	<p>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 8 7 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」、利用権貸借の申請番号 1 番、2 番、所有権移転の申請番号 1 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」に関わる利用権貸借の申請番号 3 番について審議いたします。</p> <p>雲南市農業委員会会議規則第 1 0 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>それでは、利用権貸借の申請番号 3 番の案件について、先ほどご協議いただいた結果を吉田町より発表いただきます。</p>
1 0 番	<p>許可妥当と判断いたしますので、よろしく願いいたします。</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>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 8 7 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」、利用権貸借の申請番号 3 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>(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 8 7 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」、利用権貸借の申請番号 3 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
議 長	次に、「議題 88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。
国土調査課	<p>国土調査課の上代です。よろしく申し上げます。</p> <p>それでは議案書の23ページからご覧ください。「議題 88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>24ページをご覧ください。地籍調査後の地目が農地である土地の地目認定の報告書ですが、区域は上久野5工区で資料90ページに実施区域を掲載しております。調査面積は2.2平方キロメートル、調査前の筆数は2,026筆です。この内、田が436筆で、畑が370筆です。調査後の筆数は1,286筆です。この内、田が180筆で、畑が112筆です。調査前の田436筆の内非農地になったものが143筆あります。原野、山林が多くなっております。また、調査前の畑370筆の内非農地になったものが256筆あります。同じく原野、山林が多くなっております。以前上久野では開発パイロット事業が行われておりました。山林を県の補助金を使って畑にしたところがありました。現在、荒れた所があり山林化しているものが山林135筆などと多くあります。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436筆、面積は30.34haが、調査後は180筆、面積は22.97haとなっております。また、調査前の畑の筆は370筆、面積は19.86haが、調査後は112筆、面積は32.56haとなっております。25ページに上久野5工区の農地以外の地目別筆数面積変動表を掲載しておりますので、ご参照ください。</p> <p>続きまして、雲南市地籍調査事業につきまして資料No1をご覧ください。地籍調査の進捗状況ですが、平成24年4月時点で雲南市における進捗率は86%で、完了している町は、加茂町、木次町、吉田町、掛合町です。大東町の進捗率は76%、三刀屋町の進捗率は47%です。大東町は地区単位に調査を進めておられます。三刀屋町は農地と宅地等は調査が終了しておりますので山林の一部の調査を進めておられます。</p> <p>地籍調査の未完了区域ですが、大東町は海潮地区の刈畑、北村、小河内、南村になります。塩田地区は全域です。刈畑と北村は一部調査に入っております。三刀屋町は中野地区、鍋山地区、一宮地区のほぼ全域です。但し、宅地と農地については全地区で調査が完了しております。中野地区の神代と鍋山地区の殿河内につきましては一部調査に入っております。地籍調査の実施状況につきまして別紙を付けておりますのでご参照ください。補足ですが、国有林は地籍調査の対象外ですので除外しております。</p> <p>以上で説明を終わります。よろしくご審議願います。</p>
議 長	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。
16番	山林はどのような方法で測量をされますか
事務局	入札を行ない、測量業者に業務を委託しています。調査に入る前に所有者説明会を実施し、所有者の現地立会で杭を打ちます。

発信者	議 事 要 旨
16番	高齢化等により立会が難しくなるので、なるべく早く調査を行なっていただきたいです。
事務局	今の計画では調査完了までに20年かかります。各地区から陳情が出されております。市議会の一般質問におきましても同様の質問、要望がなされ計画を早めるよう検討しているところでございます。
33番	議案書の25ページの地目別筆数面積変動表ですが、調査前と調査後で筆数に大幅な変動がありますのは合筆の結果ですか。
事務局	仰るとおり合筆です。同じ地目が違う筆で隣接しているものは、合筆しております。
29番	筆界未定とはどういうことですか。
事務局	地籍調査は切り図を基に境界を確認しますが、調査時に所有者間で境界が確認できない場合は筆界未定として処理することが出来ます。地籍調査後に筆界が確定した時は、後日、本人さんの負担により登記をし直していただくことになります。
29番	筆界未定と白地の違いは何ですか。
事務局	白地は切り図に地番が書いてない空白のものです。これにつきましては財務局へ確認を行いません。
29番	所有者が自分の境界を把握していない場合はどうするのですか。
事務局	切図等をもとに隣接所有者や古老の証言を得たりしながら所有者同士で確認して杭を打っていただいています。
33番	調査後に宅地の面積が増えておりますが、許可を得ずに転用している土地など農地法との関わりはどうでしょうか。
事務局	地籍調査は国土調査法にもとづき現況に合わせて地目を認定しております。適正に転用手続きがされているかまでは確認しておりません。不許可転用確認調書を農業委員会に提出し、それを諮っていただいております。
1番	地籍調査で登記をして名義変更もされますか。
事務局	地籍調査におきましては地番、地目、面積の変更は行ないませんが、名義変更は個人で行っていただいております。

発信者	議 事 要 旨
35番	<p>地目別筆数面積変動表の堤ですが、調査前は31筆・0.21haが、調査後は11筆・0.41haと筆数が約3分の1で面積は倍になっています。これはどういうことですか。</p> <p>また溜池と堤の違いは何ですか。</p>
事務局	<p>合筆し面積を測り直したところ増えたものです。</p> <p>ため池は農業用貯水池で、堤は堤防です。</p>
28番	<p>24ページの「1. 農地を非農地とする土地」に、別紙「不許可転用確認調書」とありますが、内容はどんなものですか。</p>
事務局	<p>不許可転用確認調書は、農地から非農地に地目変更した一覧表です。今回農業委員会事務局に提出しておりますが、掲載しておりません。</p>
28番	<p>登記簿上が田なのに現況が宅地と確認され、不許可転用と判断されたということですか。</p>
事務局	<p>そうです。</p>
28番	<p>登記上が田なのに現況が宅地の案件につきまして、所有者に対して事情を聞かれ「不許可転用ですね」と確認されていますか。</p>
事務局	<p>所有者に対してそこまでやっておりません。</p> <p>この調書は、現況が宅地等になっていることを本人の申告で確認し整理した調書です。</p>
議 長	<p>他に質疑はございませんか。</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。</p> <p>お諮りいたします。</p> <p>「議題88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、提案とおりました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88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、提案とおりました承として市長に報告することに決定いたしました。</p>

発信者	議 事 要 旨
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、9月の総会は9月20日（木）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。</p> <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) 雲南市農業委員会第13回総会議第80号「農地法第5条許可申請に対する意見について」に係る土地改良法第7条第4項「非農用地区域」について</p> <p>(2) 雲南市認定農業者ステップアップ支援事業について</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