

第 8 期 雲南市農業委員会第 19 回総会議事録

1. 日 時 令和 7 年 1 月 22 日（水） 13：30～14：28

2. 場 所 市役所 3 階 301 会議室

3. 出席委員（15 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 125 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議第 126 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議第 127 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 128 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. 傍 聴 1 名

8. 議 事

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	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、嘉本会長職務代理者には総会の議長をお願いいたします。
議長	ただ今の出席委員は15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19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。
議長	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2番委員、4番委員を指名いたします。
議長 事務局	日程第2、諸報告を行います。事務局より説明を求めます。 【諸届及び会務等について報告並びに説明】 ①会長専決処分の報告について（令和6年12月25日開催 第18回総会分） ②合意解約届（農地法第18条第6項通知）の受理について ③田畑転換届の受理について ④農地法第3条の3の規定による届出書の受理について ・会議等の開催報告 ・会議等の開催予定
議長	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）
議長	ないようですので、以上で諸報告を終わります。
議長	日程第3、議案の上程を行います。 最初に、議第125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。
事務局	議案書8ページ、議第125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4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1ページからです。 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526㎡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、高齢になり耕作が困難である。譲り受けの申請事由は、申請地を譲り受け耕作を行う。ということです。申請地は譲受人の自宅の横にある農地で、現在も借りて耕作されています。所有権取得後も変わらず耕作を行うということです。土地代、確認委員は議案書のとおりです。 申請番号2番、〇〇町〇〇の2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344㎡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、

発信者	議 事 録 要 旨
議長 18番	空き家とともに取得し耕作を行う。ということです。譲受人は県外在住ですが、〇〇町でも会社を経営しておられます。この度、拠点を〇〇町に移すことになり、会社の近くであるということから〇〇町の空き家を取得されました。外国籍ではありますが、自国では農作業の経験があるということで、耕運機等の機械もすでに所有しており、日本での野菜栽培についても勉強していくとのことです。土地代、確認委員は議案書のとおりです。 申請番号3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221㎡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、隣地の宅地とともに譲り渡す。譲り受けの申請事由は、申請地を譲り受け耕作を行う。ということです。申請地に隣接する宅地も一緒に購入し、そこに家を建てて申請地は家庭菜園として利用したいとのことです。実家で農作業を手伝っており、耕運機も所有しておられます。土地代、確認委員は議案書のとおりです。 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376㎡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、高齢になり耕作が困難である。譲り受けの申請事由は、申請地を譲り受け耕作を行う。ということです。譲受人は申請地の隣接農地を所有しており、2筆併せて畑として野菜を栽培されます。土地代、確認委員は議案書のとおりです。 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。従って、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。
	以上、説明いたします。 議長 18番 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説明があればお願いします。 申請番号2番について、空き家付き農地ですので、担当推進委員による聞き取り状況について説明いたします。農地を取得したい理由は、農地付き空き家に転入を決めて、畑が住居の近くにあることから野菜栽培をしたいということです。これについては、自治会長も同席したうえで譲受人と話をされており、畑以外の利用はしないことを強く申し入れをされており、譲受人も承諾されております。必要な農機具を保有等しているか、またその使い方等を知っているかという点は事務局の説明のとおり、自国での経験もあり、心配はないと思われます。現時点で農業について不安に思う事、知りたい事は、自国と比較すると気象条件とか適した野菜は何かといったことが心配のようですが、地域の方々の側面的な支援が得られれば大丈夫かと思えます。将来の展望については、当面は自給用の栽培意向であるということなので、将来、耕地面積の拡大といったことはないと思われます。また、譲受人本人のほか、妻子と兄夫婦を併せた5人で生活をされるようです。昨年の12月の終わり頃に聞き取りをされておりますが、まだ、こちらに転入はされていない状況です。時折、こちらに来ては住居や庭等の整備をされています。転入の時期は半年以内には手続きをする計画のようです。自治会への加入についてはまだ検討中とのことです。以上、補足説明いたします。
	議長 他にありませんか。 (補足説明なし)
	議長 ないようですので、議第125号についての説明を終わります。

発信者	議 事 録 要 旨
議長	次に、質疑はございませんか。 (なしの声あり) ないようですので、質疑を終わります。 次に討論を行います。討論はございませんか。 (なしの声あり)
議長	討論を終わります。 お諮りいたします。議第１２５号農地法第３条の規定による許可申請について、申請のとおり許可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１２５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をいたしました。
議長	次に、議第１２６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。
事務局	議案書１１ページ、議第１２６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。図面については１０ページからです。 申請番号１番、〇〇町〇〇の２筆で、申請面積は２，２８６㎡、地目は議案書のとおりです。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。転用目的は木材置場です。転用理由ですが、申請地の隣接地の真砂土採取事業に伴う伐採木の一時置場として使用し、事業完了後には農地として復旧する。とのこと。転用期間は令和７年３月３１日までとなっており、確認委員は議案書のとおりです。なお、農用地区域内のため、農地区分は農用地区域内の農地となり、許可条項は、農地法施行令第４条第１項第１号に規定する、申請に係る農地を仮設工作物３年以内の一時的な利用に供するために行うものに該当し、事業期間完了後、引き続き耕作に供されるものと考えます。 以上、説明といたします。
議長	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説明があればお願いします。 (補足説明なし)
議長	ないようですので、議第１２６号についての説明を終わります。 次に、質疑はございませんか。 (なしの声あり)
議長	ないようですので、質疑を終わります。 次に討論を行います。討論はございませんか。 (なしの声あり)
議長	討論を終わります。 お諮りいたします。議第１２６号農地法第５条の規定による許可申請について、申請のとおり許可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１２６号農地法第５条の規定による許可申請については、申請のとおり許可することに決定をいたしました。

発信者	議 事 録 要 旨
議長 事務局	次に、議第１２７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。事務局より説明を求めます。 議案書１３ページ、議第１２７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いたします。 議案書１４ページをご覧ください。今回は設定件数１６１件。内訳は〇〇町７９件、〇〇町６７件、〇〇町７件、〇〇町７件、〇〇町１件です。また、借り受け個数は１９戸となっております。なお、議案書３０ページからは一括方式による農地中間管理機構からの転貸となっております。 今月は昨年８月に審議いただいた所有権移転の継続案件がございますので、ご説明いたします。議案書７０ページの所有権移転総括表をご覧ください。農業経営基盤強化促進法第５条第３項の規定により、県が指定する農地中間管理機構である公益財団法人しまね農業振興公社は、農地を出し手農家から買い入れ、中間保有した後、担い手である受け手農家へ売り渡します。この事業を活用して所有権移転を行うと、農地の出し手、受け手ともに税制上の優遇措置を受けることができ、担い手への集積が効率的に促進されます。今月の所有権移転の合計は２筆、２，９５１㎡で、しまね農業振興公社から受け手への移転です。 この全ての計画は、旧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。 以上、説明といたします。
議長	ただ今、事務局より説明しましたが、慣例により各町でご協議いただくこととします。利用権貸借と一括方式及び所有権移転があり、そのうち、利用権貸借と一括方式の中に議事参与の制限に該当する案件が、〇〇町、〇〇町、〇〇町にありますので、協議の際にはご配慮願います。あの時計で、１４時０５分まで、暫時休憩としますので、ご協議をお願いします。 （休憩）
議長	会議を再開します。 先ほど、休憩中にご協議いただいた結果を発表していただきますが、初めに議事参与に関係する、利用権貸借の申請番号１６番、１７番、２７番、一括方式の申請番号１番から１１番、９４番、１１３番、１１４番を除く案件について、〇〇町からお願いします。
１０番	はい。
議長	はい、どうぞ。
１０番	１０番です。利用権貸借の申請番号１番から１５番、一括方式の申請番号１２番から６７番についてですが、いずれも再設定であり問題ないと判断いたしました。それから、所有権移転についてですが、所有権移転を受けられる方は、長い間この農地について管理をされておりまして、これからも変わらず管理していくということですので、問題ないと判断しました。よろしくお願いします。
議長 ８番	ありがとうございました。次に、〇〇町お願いします。 はい。

発信者	議 事 録 要 旨
議長 8 番	はい、どうぞ。 8 番です。利用権貸借の申請番号 1 8 番から 2 6 番までは、新規もありますがほとんどが再設定で、また、受けられる方が農事組合法人でありますので問題ないと考えます。それから一括方式の申請番号 6 8 番から 9 3 番までと 9 5 番から 1 1 2 番までですが、これも農事組合法人の再設定ですので、問題ないと考えます。よろしくお願いします。
議長	はい、ありがとうございます。次に、〇〇町お願いします。
1 3 番	はい。
議長	はい、どうぞ。
1 3 番	1 3 番です。利用権貸借の申請番号 2 8 番から 3 1 番までですが、新規もありますが地元で実績のある方ですし、他は再設定でありますので妥当と考えます。よろしくお願いします。
議長	はい、ありがとうございます。次に、〇〇町お願いします。
1 7 番	はい。
議長	はい、どうぞ。
1 7 番	1 7 番です。利用権貸借の申請番号 3 2 番から 3 8 番までですが、新規もありますけれども、今までも耕作を大々的にやっておられる方です。再設定が主ですが問題ないと判断しました。よろしくお願いします。
議長	はい、ありがとうございます。次に、掛合町お願いします。
1 6 番	はい。
議長	はい、どうぞ。
1 6 番	1 6 番です。利用権貸借の申請番号 3 9 番です。再設定で問題ないと考えております。よろしくお願いします。
議長	はい、ありがとうございます。ただ今、各町から発表のとおり、許可妥当ということですが、質疑はございませんか。 (なしの声あり)
議長	ないようですので、質疑を終わります。 次に討論を行います。討論はございませんか。 (なしの声あり)
議長	討論を終わります。 お諮りいたします。議第 1 2 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のうち、議事参与に関係します、利用権貸借の申請番号 1 6 番、1 7 番、2 7 番、一括方式の申請番号 1 番から 1 1 番、9 4 番、1 1 3 番、1 1 4 番を除く案件について、申請のとおり全て妥当として市長へ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 1 2 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のうち、議事参与に関係する、利用権貸借の申請番号 1 6 番、1 7 番、2 7 番、一括方式の申請番号 1 番から 1 1 番、9 4 番、1 1 3 番、1 1 4 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へ報告することに決定をいたしました。 次に、議事参与の制限に該当する案件を審議いたします。

発信者	議 事 録 要 旨
	議第１２７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のうち、利用権貸借の申請番号１６番、１７番、一括方式の申請番号１番から１１番及び１１４番です。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、４番委員はご退席願います。 （４番委員 退席）
議長	それでは、この案件について、先ほどご協議いただいた結果を〇〇町より、発表していただきます。
１０番	はい。
議長	はい、どうぞ。
１０番	１０番です。利用権貸借の１６番、１７番、一括方式の１番から１１番及び１１４番です。受け手の方は農事組合法人であり、再設定であることから問題ないと考えます。よろしくお願いします。
議長	ただ今、協議結果について発表いただきましたが、質疑はございませんか。 （なしの声あり）
議長	ないようですので、質疑を終わります。 次に討論を行います。討論はございませんか。 （なしの声あり）
議長	討論を終わります。 お諮りいたします。議第１２７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のうち、利用権貸借の申請番号１６番、１７番、一括方式の申請番号１番から１１番及び１１４番について、申請のとおり全て妥当として市長へ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１２７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のうち、利用権貸借の申請番号１６番、１７番、一括方式の申請番号１番から１１番及び１１４番については、申請のとおり全て妥当として市長へ報告することに決定をいたしました。 （４番委員 入室）
議長	４番委員はご着席ください。 （４番委員 着席）
議長	次に、議第１２７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のうち、利用権貸借の申請番号２７番、一括方式の申請番号１１３番です。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、１１番委員はご退席願います。 （１１番委員 退席）
議長	それでは、この案件について、先ほどご協議いただいた結果を〇〇町より、発表していただきます。
１３番	はい。
議長	はい、どうぞ。
１３番	１３番です。利用権貸借の申請番号２７番、一括方式の申請番号１１３番です。両方とも再設定であり、受け手も農事組合法人であることから妥当と判断しました。よろしくお

発信者	議 事 録 要 旨
	願います。
議長	ただ今、協議結果について発表いただきましたが、質疑はございませんか。 (なしの声あり)
議長	ないようですので、質疑を終わります。 次に討論を行います。討論はございませんか。 (なしの声あり)
議長	討論を終わります。 お諮りいたします。議第１２７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のうち、利用権貸借の申請番号２７番、一括方式の申請番号１１３番について、申請のとおり全て妥当として市長へ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１２７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のうち、利用権貸借の申請番号２７番、一括方式の申請番号１１３番については、申請のとおり全て妥当として市長へ報告することに決定をいたしました。 (１１番委員 入室)
議長	１１番委員はご着席願います。 (１１番委員 着席)
議長	次の案件は、私１８番委員が関係する案件となりますので、議長を交代する必要があります。交代する議長については、先般の運営委員会で協議し、年長者であり運営委員会の委員長でもある、１番委員にお願いしたいと思います。如何でしょうか。 (異議なしの声あり)
議長	異議なしと認めます。 ここで、議長を交代します。
議長	議長を交代しました。 それでは議事に戻ります。 議第１２７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のうち、一括方式の申請番号９４番です。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、１８番委員はご退席願います。 (１８番委員 退席)
議長	それでは、この案件について、先ほどご協議いただいた結果を〇〇町より、発表させていただきます。
８番	はい。
議長	はい、どうぞ。
８番	８番です。一括方式の申請番号９４番です。受け手の方は農事組合法人であり、再設定でもあることから問題ないと考えます。よろしくお願いします。
議長	ただ今、協議結果について発表いただきましたが、質疑はございませんか。 (なしの声あり)
議長	ないようですので、質疑を終わります。

発信者	議 事 録 要 旨
議長	次に討論を行います。討論はございませんか。 (なしの声あり) 討論を終わります。
議長	お諮りいたします。議第１２７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のうち、一括方式の申請番号９４番について、申請のとおり妥当として市長へ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１２７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のうち、一括方式の申請番号９４番については、申請のとおり妥当として市長へ報告することに決定をいたしました。 ここで、議長を交代いたします。 (１８番委員 入室) (１８番委員 着席)
議長	議長を交代いたしました。
議長	次に、議第１２８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	国土調査課の〇〇と申します。よろしくお願いします。 議案書７２ページ、議題１２８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説明します。 今回の対象地区は事業計画区域名、〇〇町〇〇地区の〇〇工区、〇〇町△△地区の△△工区の２地区となります。現在、雲南市内で地籍調査を実施しているのは、〇〇町と〇〇屋町の２町です。〇〇町の進捗率は約９９％、〇〇町は約９１％で、雲南市全体の令和６年４月１日現在の進捗率は約９８％となっています。因みに、全国の進捗率は５３％、島根県の進捗率は５４％となっております。 それでは最初に、〇〇町〇〇工区 についてご説明します。実施区域ですが、図面資料の１５ページをご覧ください。〇〇町〇〇地内県道〇〇線の南側、県道△△線の東側を中心とした山林部の区域になり、面積は１．５２㎏となります。続きまして、議案書７３ページの地目変更一覧表 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。調査前の筆数は、田が１３筆で、畑が２０筆でしたが、調査後は田を山林に変更し、合計１７筆となりました。次に畑ですが、山林に変更したものが９筆、原野に変更したものが２筆の合計１１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。調査前の田の筆数１３筆、面積０．３１ｈａが、調査後０筆、面積０ｈａとなりました。また、畑は調査前の筆数２０筆、面積０．２７ｈａが、調査後０筆、面積０ｈａとなりました。議案書７４ページの地目別筆数面積変動表等調書は地区全体の農地以外の地目についての調査前後の筆数及び面積の変動を記載しておりますのでご覧ください。 次に、〇〇町△△工区について説明します。実施区域ですが、図面資料１６ページをご覧ください。〇〇町△△地内の県道〇〇線の南北に位置した山林部の区域になり、面積は１．６６㎏の面積になります。続きまして、議案書７５ページの 地目変更一覧表 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。調査前の筆数は、田が２７筆

発信者	議 事 録 要 旨
	で、畑が５６筆でしたが、調査後は、田から山林に変更したものが２０筆、原野に変更したものが３筆、堤に変更したものが１筆の合計２４筆となりました。次に畑ですが、山林に変更したものが４８筆、原野に変更したものが３筆、公衆用道路に変更したものが１筆、墓地に変更したものが１筆の合計５３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。調査前の田の筆数２７筆、面積１．０７ｈａが、調査後０筆、面積０ｈａとなりました。また、畑は調査前の筆数５６筆、面積２．４０ｈａが、調査後に２筆、面積０．３７ｈａとなっております。議案書７６ページの地目別筆数面積変動表等調書は、〇〇工区と同様ですのでご覧ください。なお、面積についてですが、調査前の面積は登記簿に記載の数値を使用し、調査後の面積は現代の測量技術にて現地を実測した数値となっておりますので補足させていただきます。 以上、説明いたします。 議長 ただ今、国土調査課より説明がありましたが、質疑はございませんか。 （なしの声あり） 議長 ないようですので、質疑を終わります。 次に討論を行います。討論はございませんか。 （なしの声あり） 議長 討論を終わります。 お諮りいたします。議第１２８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へ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１２８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へ報告することに決定をいたしました。 議長 以上で、本日の議事日程は全て終了しました。閉会いたします。 事務局 ご起立ください。 一同ご礼。 ご着席ください。 （１４：２８終了）

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 _____