

第6期 雲南市農業委員会第27回総会議事録

1. 日 時 令和元年9月24日(火) 13:30～14:50

2. 場 所 市役所3階・301会議室

3. 出席委員(18名)

1番 錦織 邦男	2番 高田 耕	3番 竹内 勉	4番 奥田 武
5番 神田 邦昭	6番 小山 益男	8番 吉廣 丈晴	9番 佐藤 博子
10番 三原 治雄	11番 吾郷 正司	12番 高橋美佐子	13番 橋本 博
14番 三島 輝昭	15番 柳原 昌広	16番 嘉本 輝雄	17番 山本 博子
18番 内部 武雄	19番 加藤 一郎		

4. 欠席委員(1名)

7番 山本 裕子

5. 事務局又は説明者 事務局長 奥井健次 統括主幹 白築 香 主 幹 土江慶彦
主 幹 錦織研吾

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180号 農地法第2条の規定による非農地通知に対する承認について
- ・議第181号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第182号 農地法第4条の規定による許可申請について
- ・議第183号 農地法第5条の規定による許可申請について
- ・議第184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185号 農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定による意見聴取に対する意見決定について
- ・議第186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	<p>それでは、時間が参りましたので、委員の皆様、ご起立ください。 一同ご礼。ご着席ください。それでは、会長に議長をお願いいたします。</p>
議 長	<p>ただ今の出席委員は、18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27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。</p>
議 長	<p>日程第1. 議事録署名委員の指名を行ないます。 議事録署名委員は、会議規則第13条の規定により、17番山本博子委員、1番錦織邦男委員を指名いたします。</p>
議 長 事務局	<p>日程第2. 諸報告を行ないます。事務局より説明を求めます。 【諸届及び会務等について事務局より報告並びに説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・合意解約届出（農地法第18条第6項通知）の受理について ・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 ・会議等の報告事項について ・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。それでは、諸報告について質問等がありましたら、挙手の上発言をお願いします。なお発言をされる委員は、最初に議席番号とお名前をお願いいたします。質問はございませんか。 (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>
議 長 事務局	<p>日程第3. 議案の上程を行ないます。それでは最初に、議第180号農地法第2条の規定による非農地通知に対する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7ページ、議第180号農地法第2条の規定による非農地通知に対する承認についてを説明します。8ページをご覧ください。図面については最初のページから掲載しています。今回非農地通知に係る調査を実施した地区は、〇〇町〇〇地区です。 申請番号1～11番、〇〇町〇〇地区については、地目は田9筆、畑2筆の合計11筆、関係者は2名で合計面積は4,442㎡です。令和元年8月26日に現地調査を行っており、確認委員は〇〇委員さんです。 すべての地区の合計は、地目が田9筆、畑2筆の合計11筆、関係者は2名で合計面積は4,442㎡です。 非農地判断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自然改廃した農地で、農地への復旧が困難な土地であるため、非農地として判断して問題ないと考えます。</p>
議 長	<p>以上、報告いたします。ご審議についてよろしく申し上げます。 ただ今、事務局より説明がありましたが、確認委員で補足説明があれば、説明をお願いします。 (確認委員、補足説明なし)</p>
議 長	<p>無いようですので、ただ今、事務局から説明をいたしました。質疑はございませんか。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	(無しの声あり) 無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。
議 長	(無しの声あり) 討論を終わります。お諮りいたします。議第180号農地法第2条の規定による非農地通知に対する承認については、申請のとおり承認することにご異議ございませんか。
議 長	(無しの声あり) 異議なしと認めます。よって、議第180号農地法第2条の規定による非農地通知に対する承認については、申請のとおり承認することに決定いたしました。
議 長	次に、議第181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	事務局より説明を求めます。
事務局	議案書9ページ、議第181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。
事務局	今回2件の申請が出ております。議案書10ページをご覧ください。図面資料は5ページとなります。
事務局	申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿現況ともに畑で、面積は121㎡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〇〇〇〇〇〇相続財産 相続財産管理人〇〇〇〇さんです。
事務局	申請事由は、所有者が死亡し相続人が不存在で現在相続財産管理人が選任され、所有地の整理が必要なところ、先般売却した購入者に本件土地の購入を依頼したから。ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の△△△△さん。申請事由は、所有者死亡後、耕作放棄地となっている土地について、その相続財産管理人より、売却の申出がありこのたび土地を買い受けることとなったから。ということです。
事務局	土地代は10アールあたり354,000円。確認は〇〇委員さんです。
事務局	申請番号2番、〇〇町〇〇△△-△外2筆、地目は登記簿現況ともに田で、合計面積は1,754㎡です。権利の種別は3条の有償移転で、譲渡人は〇〇市〇〇町の〇〇〇〇〇〇さんです。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。
事務局	土地代は10アールあたり434,400円。確認は〇〇推進委員さんです。
事務局	以上、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。ご審議をお願いいたします。
議 長	ただ今、事務局より説明がありましたが、確認委員で補足説明があれば、説明をお願いします。
議 長	(確認委員、補足説明なし)
議 長	無いようですので、ただ今、事務局から説明をいたしました。質疑はございませんか。
議 長	(無しの声あり)
議 長	無いようですので、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。

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>討論を終わります。お諮りいたします。議第181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>
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>異議なしと認めます。よって、議第181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>
議 長	<p>次に、議第182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11ページ、議第182号農地法第4条の規定による許可申請について提出のあった案件について説明をいたします。12ページをご覧ください。</p> <p>図面は、12ページから掲載していますので一緒にご覧ください。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿田、現況宅地で申請面積は687㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は個人住宅で居宅1棟181.81㎡を建設されます。転用理由は、現在の住宅が危険家屋のため申請地に移転したい。とのことです。始末書が提出されており、農地法の認識不足から昭和52年頃に当該申請地に居宅を建築してしまった。とのことです。第3種農地で、確認は〇〇委員さんです。農地区区分は、都市計画区域内の準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に定められていることから、第3種農地と判断しました。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2番、〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿畑、現況宅地で申請面積は140㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は納屋及び物置で納屋1棟36㎡、物置1棟5㎡を建設されます。転用理由は、現在の住宅の周囲の当該申請地を納屋、物置として利用したい。とのことです。始末書が提出されており、農地法の認識不足から平成15年頃に当該申請地に納屋及び物置を建築してしまった。とのことです。</p> <p>農用地区域外で、確認は〇〇委員さんです。農地区区分は、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。</p> <p>許可条項は、法第4条第6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3番、〇〇町〇〇△△-△外2筆。地目は△△-△及び△△-△は登記簿畑、現況宅地で、△△-△は登記簿畑、現況雑種地、申請面積は合計124㎡です。申請人は、〇〇市〇〇町の□□□□さん、転用目的は物置及び宅地進入路です。転用理由は、当該申請地に物置を建築し、また宅地の進入路を拡張したい。とのことです。始末書が出されており、農地法の認識不足から当該申請地に昭和44年頃に物置を新築し、平成15年頃に物置を増築、また宅地進入路を整備してしまった。とのことです。農用地区域外で、確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>農地区区分、許可条項は申請番号2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、現況ともに田で申請面積は1,537㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は植林で広葉杉280本を植</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>えられます。転用理由は、申請地に植林したい。とのこと。農用地区域外で、確認は〇〇委員さんと〇〇委員さんです。農地区分、許可条項は申請番号2番に同じです。</p> <p>以上報告いたします。ご審議についてよろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がありましたが、確認委員で補足説明があれば、説明をお願いします。</p>
10番	<p>はい。</p>
議 長	<p>はいどうぞ。</p>
10番	<p>10番〇〇です。申請番号1番、□□□□さんより始末書が出ておりますので、読み上げさせていただきます。</p> <p>この度の案件は、昭和39年の豪雨災害により当時居住しておりました自宅が被害を受けたことにより別の場所に転居する必要があると感じ、土地を探している状況にありました。幸いにもよい物件が見つかり昭和48年に当該土地を求め、昭和52年に自宅を建築したものであります。これらのことは本年亡くなりました主人がすべて行っており私はすべて主人任せでありましたので、必要な手続き等全然知りませんでした。しかしながら、農地の転用には農地法の許可が必要である旨をこの度知ることとなり驚いているところがあります。今後は、農地法等手続きを十分に理解し、二度とこのようなことのないよう適正な手続きをとることを確約いたしますのでどうかよろしくお取り計らいくださいますようお願いいたします。8月27日付けで提出されております。よろしくお願い申し上げます。</p>
議 長	<p>他に補足説明はございますか。</p>
2番	<p>はい。</p>
議 長	<p>はいどうぞ。</p>
2番	<p>2番〇〇です。□□さんの案件ですが同様に始末書が出ておりますので、説明をさせていただきます。実はこれは、1月末締め切りの除外申請をした案件でございまして、その際に出かけていった時に様子を聞いたんですが、書いてありますとおり200㎡以内に占めている建物でありますんで、届け出でどうですかという話をしたんですが、本人さんこれから子供たちが同居するかどうかわからないんで、できれば家ごとですね自宅も含めて処分する時に除外転用しておいた方がいいと、いう判断に至ったということでありまして、本人さんの意向を受け止めて、1月末の除外申請を進めたところでありまして、その時に説明を受けましたのが、昨年市道の拡幅工事が始まったようでありまして付近のですね、その時に分筆登記の立会いの際に提示された地図を見て畑の一部ではないかと、納屋と物置が建っているところがですね、調べてもらったところ、建物が建っているところが畑の一部だと判明したので、除外の申請をしたという経緯であります。さきほど事務局から説明がありましたが、平成15年に今の場所に元々宅地の中に納屋と物置があったようですが、車を乗り入れするのに邪魔になるということで畑の一部に建物を曳行して移築したと、こういう説明を受けたところでございます。</p> <p>当時農地法を十分に勉強していなくて、違反の事態に至ったことは、誠に申し訳なく、今後は農地法を遵守します。ということで始末書を頂戴しております。以上です。</p>
議 長	<p>他に補足説明はございますか。</p>
9番	<p>はい。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長 9 番	<p>はいどうぞ。</p> <p>9番〇〇です。申請番号3番、□□□□さんより始末書が出ておりますので、読み上げさせていただきます。</p> <p>この度、農地法第4条の許可申請をするにあたり、〇〇市〇〇町〇〇△△-△、△△-△、△△-△の土地は畑でありましたが、父△△△△が昭和44年頃に物置を新築し、のち平成15年に増築し、宅地進入路を整備して利用してきました。本来なら農地法の許可を得て利用すべきところ、農地法の認識不足から事前着工をしておりました。今後は、農地法他関係法令を遵守し再びかかる不祥事をいたさぬよう十分注意し、万全の管理で臨むことを固くお誓いいたします。よろしくお願ひ申し上げます。</p>
議 長	<p>他に補足説明はございますか。</p> <p>無いようですので、ただ今、事務局並びに確認委員から説明をいたしました。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。次に討論を行います。討論はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>討論を終わります。お諮りいたします。議第182号農地法第4条の規定による許可申請については、島根県農業会議 常設審議委員会からの意見聴取が不要の案件です。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182号農地法第4条の規定による許可申請については、申請のとおり許可することに決定いたしました。</p>
議 長	<p>次に、議第183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。なお、雲南市農業委員会会議規則第10条に規定する、議事参与の制限に該当する、申請番号2番の案件がございますので、初めに、申請番号1番及び申請番号3番から申請番号5番までを事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書14ページ、議第183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。まずは申請番号1番と3番から5番までの4件について説明します。</p> <p>議案書15ページをご覧ください。図面資料は34ページとなります。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇△△-△、地目は登記簿田、現況宅地で、面積は199㎡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、車庫と駐車場で、車庫1棟と駐車場3台分を整備されます。転用理由は、自宅近くに駐車場がなく、此度所有者から土地売買の意思表示があったため、譲り受けて自己所有地として利用したい。ということです。</p> <p>始末書が出されており、平成3年に譲受人の父が5年間の一時転用許可を受けて、車庫・駐車場として利用していたが、現在まで契約更新のうえ借用してしまっただけです。土地代は10アールあたり20,100,000円。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>農業振興地域外で、農地区分は、都市計画区域内の準工業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に定められていることから、第3種農地と判断しました。第3種農地の転用は、原則転用可能となっています。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>申請番号3番、図面資料は45ページ、〇〇町〇〇△△-△外5筆。地目は登記簿田、現況荒廃農地が5筆、登記簿畑、現況荒廃農地が1筆で、合計面積は3,394㎡です。権利の種別は所有権移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さん外3名、譲受人は〇〇市〇〇町の株式会社△△代表取締役△△△△さんです。転用目的は、太陽光発電所設置で、太陽光パネル1,120枚を設置されます。転用理由は、敷地が広く大規模で太陽光パネルを設置でき、また周囲からの影の影響が少なく日当たりが良いため、太陽光発電所設置のための立地条件が最適であるため。ということです。</p> <p>土地代は10アールあたり750,000円。確認は〇〇委員さんと〇〇推進委員さんです。農用地区域外で、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>なお、本案件は30aを超える転用に該当することから、島根県農業会議の常設審議委員会への諮問が必要な案件です。</p> <p>申請番号4番、〇〇町〇〇△△-△外3筆、地目は登記簿現況ともに田で、合計面積は2,593㎡です。権利の種別は賃貸借で、貸付人は〇〇町〇〇の□□□□さん外2名、借受人は〇〇市〇〇町の株式会社△△代表取締役△△△△さんです。</p> <p>転用目的は、店舗で、店舗1棟を建築されます。転用理由は、申請人は隣接地にて店舗を建築、運営していますが、店舗の老朽化も進んでおり、主として生鮮食品を扱っており販売を行っているため、衛生管理の問題からも、新築・移転を行いたいため。ということです。賃借料は10アールあたり月額72,600円。確認は〇〇委員さんと〇〇推進委員さんです。近隣商業地域で、農地区分及び許可条項は申請番号1番に同じです。</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87㎡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、譲受人は〇〇市〇〇町の△△△△さんです。転用目的は、物置及び宅地進入路で、物置1棟を整備されます。転用理由は、申請地に物置を建築し、また宅地進入路を拡張する。ということです。始末書が出されており、譲受人の父が物置を平成15年に増築し利用してきた。農地法の認識不足により事前着工してしまった。ということです。</p> <p>土地代は無償。確認は〇〇推進委員さんです。農用地区域外で、農地区分及び許可条項は申請番号3番に同じです。</p> <p>以上について、ご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>ただ今、申請番号1番及び申請番号3番から申請番号5番までを事務局より説明がありましたが、確認委員で補足説明があれば、説明をお願いします。</p>
6 番	<p>はい。</p>
議 長	<p>はいどうぞ。</p>
6 番	<p>6番〇〇です。申請番号1番について、確認委員は〇〇委員ですが、本日欠席でございますので、わたくしの方から始末書を読み上げさせていただきます。</p> <p>今般、農地法第5条の規定により申請いたします土地につきましては、平成3年に父△△△△が一時転用許可を受けたものでありますが、現在に至るまで車庫・駐車場として利用しておりました。自宅付近に駐車場がなく、父が平成3年に5年契約で申請土地を駐車</p>

発信者	議 事 録 要 旨
6 番	<p>場として転用し、借り受けました。その後も状況が変わらず、現在まで契約更新のうえ借用しておりました。此度、土地所有者から売買の意思表示があり、今後とも申請土地を利用する必要があるため、譲り受けることといたしました。</p> <p>期限付きの許可を受けながら、その後対処することなく長期間に亘って利用しておりましたことを深くお詫び申し上げますとともに、今後はこのようなことがないように留意いたしますので、何卒ご寛容なるご処置を賜りますようお願い申し上げます。8月22日付けで提出されております。よろしくようお願い申し上げます。</p>
議 長	他に補足説明はございますか。
9 番	はい。
議 長	はいどうぞ。
9 番	<p>9番〇〇です。申請番号5番、始末書が出ておりますので、読み上げさせていただきます。</p> <p>この度、農地法第5条の許可申請をするにあたり、〇〇市〇〇町〇〇△△-△の土地は畑でありましたが、父△△△△が△△-△上の物置を平成15年に増築し、利用してきました。本来なら農地法の許可を得て利用すべきところ、農地法の認識不足から事前着工をしておりました。今後は、農地法他関係法令を遵守し再びかかる不祥事をいたさぬよう十分注意し、万全の管理で臨むことを固くお誓いいたします。以上、よろしくようお願い申し上げます。</p>
議 長	他に補足説明はございますか。
16番	はい。
議 長	はいどうぞ。
16番	<p>16番〇〇です。申請番号3番の案件ですけど、面積が大きいということで〇〇推進委員さんと確認いたしました。図面でいいますと49ページでございますが、転用理由のところにあります、上の写真でいうと上の方に白く写っているところが、既に太陽光発電の太陽光パネルが設置してありますし、この写真には写っていませんが右手の方にもそういうパネルが設置されているという周囲の状況であります。写真ご覧になりますとおり荒廃しております、周りがそういう状況もあつたりしてパネルを設置したいということで理解しております。よろしくお願ひします。</p>
議 長	他に補足説明はございますか。
13番	はい。
議 長	はいどうぞ。
13番	<p>13番〇〇です。申請番号4番の株式会社△△の増築の件ですけれども、さきほど話がありましたけれども、老朽化が進んでおまして、丁度後ろに農地があったということで、そこに店舗を移転したいということです。農協の〇〇支店の駐車場としても利用しているということです。なお、地権者の中で〇〇さんという推進委員さんがいらっしゃいますが、本来ならその方が担当であります。地権者ということで、〇〇推進委員と二人で確認をしたところでございます。よろしくお願ひします。</p>
議 長	他に補足説明はございませんか。
	(無しの声あり)
議 長	無いようですので、ただ今、事務局並びに確認委員から説明をいたしました。質疑はございませんか。

発信者	議 事 録 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。次に討論を行います。討論はございませんか。</p>
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>討論を終わります。お諮りいたします。議第183号農地法第5条の規定による許可申請について、はじめに、本案件のうち、島根県農業会議 常設審議委員会からの意見聴取が不要である、申請番号1番、申請番号4番及び申請番号5番について、申請のとおり許可することにご異議ございませんか。</p>
議 長	<p>(無しの声あり)</p> <p>異議なしと認めます。よって、議第183号農地法第5条の規定による許可申請について、申請番号1番、申請番号4番及び申請番号5番について、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>次に、本案件のうち、島根県農業会議 常設審議委員会からの意見聴取が必要となる、申請番号3番について、申請のとおり許可相当であると確認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。よって、議第183号農地法第5条の規定による許可申請について、申請番号3番について、申請のとおり許可相当であると確認することに決定いたしました。今後、島根県農業会議 常設審議委員会で審議され、許可を適当と認められた場合は、会長専決により許可を決定いたします。</p>
議 長	<p>次に、議事参与の制限に該当する、申請番号2番の案件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10条 議事参与の制限により、18番〇〇委員にはご退席願います。</p>
議 長	<p>(〇〇委員 退席)</p>
議 長	<p>それでは、申請番号2番の案件について、事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>申請番号2番、図面資料は39ページ、〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿田、現況雑種地で、面積は653㎡のうち355㎡です。</p> <p>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株式会社△△ 代表取締役△△△△さんです。転用目的は、現場事務所で、現場事務所1棟、駐車場2台分を整備されます。転用理由は、農地整備事業通作条件整備〇〇地区道路その10工事箇所の近接地の為。ということです。</p> <p>始末書が出されており、令和元年8月27日28日に土砂を入れ、造成を始めてしまった。ということです。一時転用の期間は1年間で、賃借料は10アールあたり169,000円。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>農用地区域外で、農地区分は申請番号3番に同じです。第2種農地の一時転用については、代替性の検討は必要ありません。以上について、ご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>ただ今、申請番号2番について事務局より説明がありました。確認委員で補足説明があれば、説明をお願いします。</p>
16番	<p>はい。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長 1 6 番	<p>はいどうぞ。</p> <p>1 6 番〇〇です。始末書が出ていますが、図面を見ていただきますと、4 1 ページが△△-△の全体がみえます。公衆用道路からちょっと上のところが、3 5 5 m²に当たるところかなと思ってみておりました、4 3 ページ4 4 ページが土砂が入っているという様子が見て取れます。始末書がございます。このたび、農地転用の申請にあたり許可前令和元年8月27日28日に土砂を入れ、造成を始めてしまいました。今後は農地法を遵守し、二度とこのようなことが無いようにいたします。ということで、転用事業者名で出ておりますので、よろしくお願い申し上げます。</p>
議 長	<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、質疑はございませんか。 (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。次に討論を行います。討論はございませんか。 (無しの声あり)</p>
議 長	<p>討論を終わります。お諮りいたします。議第183号農地法第5条の規定による許可申請について、本案件のうち、島根県農業会議 常設審議委員会からの意見聴取が不要である、申請番号2番について、申請のとおり許可することにご異議ございませんか。 (無しの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。よって、議第183号農地法第5条の規定による許可申請について、申請番号2番について、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>1 8 番〇〇委員にはご着席願います。 (〇〇委員 着席)</p>
議 長 1 8 番	<p>1 8 番〇〇委員より、発言の申し出がありましたので、許可をいたします。</p> <p>1 8 番〇〇です。いろいろすみませんでした。実は、△△-△がうちの家でして、その下のとこに今農道をつかかえておりました、ここはその為に田があつたけれども耕作してなかったわけでした、現場事務所でちょっとしたハウスを建てたいと言われて、空いているのでいいわねと小さなものが建つものと思っていたが、あくる日全部埋めてあって、これは大変だわと思ひ、早々で一時転用の申請を△△とすることとなり、提出しそれ以来現場はストップしている。これが通れば、事務所を建てたりすることとなる。迷惑をかけて申し訳なかったです。</p>
議 長	<p>次に、議第184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。</p>
事務局	<p>議案書19ページ、議第184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20ページをご覧ください。</p> <p>今回の設定件数は1件、内訳は〇〇町1件です。借り受け戸数は1戸です。新規設定となります。転貸予定先は、農事組合法人〇〇さんです。</p> <p>この全ての計画と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>以上について、ご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がございましたが、慣例により各町でご協議いただくこととし</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>ます。14時30分まで、暫時休憩とします。ご協議をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">・・・ (休憩) ・・・</p> <p>(協議：〇〇町 【無・・・〇〇町、〇〇町、〇〇町、〇〇町、〇〇町】)</p>
議 長 8 番	<p>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〇〇町発表願います。</p> <p>8番〇〇です。〇〇町の案件1件、協議の結果妥当であると判断しましたので、ご審議の程、よろしく願います。</p>
議 長	<p>ただ今、〇〇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。</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。次に討論を行います。討論はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>討論を終わります。お諮りいたします。議第184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。よって、議第184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>次に、議第185号農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定による意見聴取に対する意見決定についてを議題とします。農政課より説明を求めます。</p>
農政課	<p>農林振興部農政課・〇〇と申します。</p> <p>本日は、除外申請ということで、〇〇町15件うち編入1件、〇〇町編入1件、〇〇町除外2件、〇〇〇町除外5件、〇〇町4件うち編入1件、〇〇町除外5件、合計32件について説明させていただきます。</p> <p>今回、除外の面積は、田が3553.4㎡、畑が3698.9㎡、計7252.3㎡、編入の面積は、田が4194㎡となっています。</p> <p>内容につきましては、先月8月21日に開催された、農業委員会総会において説明しております。先月説明させていただいた内容に大きな変更点はなく、個別に説明させていただきますが、墓地、携帯電話の鉄塔に係る案件につきましては時間の都合上詳しい説明は省略させていただきますのでよろしくお願いします。</p> <p>それでは、〇〇町から説明します。1ページをご覧ください。除外する件数は、14件です。墓地4件、携帯用鉄塔6件、資材置場1件、駐車場拡張1件、駐車場造成1件、太陽光発電1件となっています。また、編入する件数は、1件です。</p> <p>2ページをご覧ください。除外する土地の面積は、32.3aとなっています。</p> <p>3ページをご覧ください。編入する土地の面積は、30.7aとなっています。</p> <p>5ページをご覧ください。個別説明資料となります。整理番号1は、携帯用の鉄塔です。整理番号2は、事業計画者□□□□さんで、太陽光発電設備の設置です。整理番号3は、墓地の案件です。整理番号4は、携帯用の鉄塔です。整理番号5・6は、墓地の案件です。6ページの整理番号7は、携帯用の鉄塔です。整理番号8は、墓地の案件です。整理番号9、事業計画者 有限会社□□さんで、資材置場の設置です。1種農地となっており、許</p>

発信者	議 事 録 要 旨
農政課	<p>可は、規則33条の4号集落接続で許可をだします。今後県と協議を進めていきます。整理番号10、事業計画者 宗教法人□□ 代表役員□□□□さんで、駐車場の拡張です。7ページの整理番号11、事業計画者 宗教法人□□ 代表役員□□□□さんで、駐車場の造成です。1種農地となっており、許可は、規則33条の4号 集落接続で許可をだします。今後県と協議を進めていきます。整理番号12・13・14は、携帯用の鉄塔です。8ページの整理番号15、事業計画者□□□□さんで、編入の案件となります。今回大東町では、1種農地が2件ありました。除外としては、1種農地は認められないところがあり、「代替え性が無い、どうしてもここでないといけない事」と「集落接続」が許可に認められる重要なポイントになります。今回の案件は、「代替え性」と「集落接続」において難しい面もありますが、今後県と協議を行います。</p> <p>○○町の説明をします。1ページをご覧ください。編入する件数は、1件です。3ページをご覧ください。編入する土地の面積は、10.7a となっています。5ページをご覧ください。個別説明資料となります。整理番号1、事業計画者□□□□さんで、編入の案件となります。</p> <p>○○町の説明をします。1ページをご覧ください。除外する件数は、2件です。墓地の移転が1件、墓地の新設が1件となっています。</p> <p>2ページをご覧ください。除外する土地の面積は、0.5a となっています。5ページをご覧ください。個別説明資料となります。整理番号1、事業計画者□□□□さんは、墓地の移転案件、整理番号2、事業計画者□□□□さんは、墓地の新設案件となっています。</p> <p>○○○町の説明をします。1ページをご覧ください。除外する件数は、5件です。自宅宅地整備1件、林業専用道の作設が4件となっています。</p> <p>2ページをご覧ください。除外する土地の面積は、20.8a となっています。5ページをご覧ください。整理番号1、事業計画者□□□□さんで、自宅宅地整備です。1種農地となっており、許可は、規則が33条の4号集落接続で許可をだします。今後県と協議を進めていきます。整理番号2・3・4・5 事業計画者 島根県林業公社で、林業専用道の作設となっています。</p> <p>○○町の説明をします。1ページをご覧ください。除外する件数は、3件です。飯石ストックヤード整備事業に係る水路用地1件、携帯用鉄塔1件、植林1件となっています。また、編入する件数は、1件です。</p> <p>2ページをご覧ください。除外する土地の面積は、18.4a となっています。3ページをご覧ください。編入する土地の面積は、11.2a となっています。5ページをご覧ください。整理番号1、事業計画者 雲南市の農林振興部林業畜産課で、飯石ストックヤード整備事業にかかる水路用地整備となっています。1種農地となっており、許可は、規則が33条の4号 集落接続で許可をだします。今後県と協議を進めていきます。整理番号2は、携帯用の鉄塔です。整理番号3、事業計画者□□□□さんで、植林の案件となっています。6ページをご覧ください。整理番号4、事業計画者□□□□さんで、編入の案件となります。</p> <p>○○町の説明をします。1ページをご覧ください。除外する件数は5件で、いずれも携帯用の鉄塔の案件となっています。</p> <p>2ページをご覧ください。除外する土地の面積は、0.3a となっています。5ページ</p>

発信者	議 事 録 要 旨
農政課	<p>をご覧ください。このうち、整理番号2・3・5については、1種農地になりますが、携帯用の鉄塔となりますので、認められます。</p> <p>以上で説明を終わります。よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>ただ今、農政課より説明がありましたが、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。次に討論を行います。討論はございませんか。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>討論を終わります。お諮りいたします。議第185号農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定による意見聴取に対する意見決定については、提案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。よって、議第185号農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定による意見聴取に対する意見決定については、提案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>次に、議第186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>
国土調査課	<p>国土調査課の〇〇です。よろしくお願いいたします。</p> <p>議第186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。</p> <p>今回の対象地区は事業計画区域名は、〇〇町〇〇地区〇〇3工区についてお願いします。対象地区の説明に入る前に資料の64ページをご覧ください。</p> <p>初めに現在の地籍調査の進捗状況及び概況について説明します。現在、地籍調査を実施しているのは、〇〇町と〇〇町の2町にて実施しています。</p> <p>〇〇町の進捗率は約95%、〇〇町については約64%であり、雲南市全体として約93%の進捗率となっています。これは平成31年4月現在の数値となります。</p> <p>また、参考として全国と島根県の進捗状況ですが、全国が52%、島根県が51%となっています。それでは今回お諮りする〇〇3工区について説明します。</p> <p>資料の65ページをご覧ください。〇〇3工区の実施区域図となります。</p> <p>赤枠で塗りつぶしの箇所が今回の調査実施区域です。〇〇3工区につきましては、山林部及び平成29年に改良工事が完了した圃場整備区域を除いた宅地・農地を調査対象としており、調査実施面積は0.11km²を実施しています。</p> <p>次に議案書の24ページの地目変更一覧表をご覧ください。</p> <p>まず、1番目の農地を非農地とする土地についてですが、調査前の地目について、田が67筆、畑が64筆、合計131筆でした。対して調査後についてですが、田から他の地目として調査した内訳です。宅地が1筆、山林が4筆、原野が21筆、雑種地が1筆、小計27筆となっています。次に畑の内訳です。宅地が1筆、山林が16筆、原野が15筆、雑種地が6筆、小計38筆となり、調査後の田及び畑について他の地目となった筆の合計が65筆となっています。調査後の筆数については、調査による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います。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
国土調査課	<p>続いて2番目の地目別筆数面積変動表についてですが、まず田については調査前の筆数は67筆、面積については3.22haありましたが、調査後につきましては筆数が6筆、面積が0.78haと変動しています。畑につきましては調査前の筆数は64筆で、面積については2.20haありましたが、調査後につきましては筆数が19筆、面積が0.83haと変動しています。</p> <p>筆数の変動については、合筆、地目変更により変わってきており、面積については、地目変更による筆数の減により面積変動が生じる要因となっています。また調査前の面積は登記簿の面積であり、調査後については現代の測量技術にて現地を実測した面積です。</p> <p>次に議案書の25ページをご覧ください。地目別筆数面積変動表等調書ですが、農地以外の地目についても調査前後の筆数・面積を載せてあります。詳細な説明については割愛させていただきますのでご覧いただきますよう、宜しくお願い致します。以上簡単ではありますが報告とさせていただきます。</p>
議 長	<p>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。 (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。次に討論を行います。討論はございませんか。 (無しの声あり)</p>
議 長	<p>討論を終わります。お諮りいたします。議第186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。 (無しの声あり)</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。よって、議第186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。</p>
議 長	<p>以上で、本日の議事日程は全て終了しました。閉会といたします。</p>
事務局	<p>ご起立ください。一同ご礼。ご着席ください。(14:50終了)</p>

9. その他事項等

発信者	そ の 他 事 項 等
事務局	<p>※その他事項について</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 利用権設定の終期通知について (2) 令和元年度標準農作業料金の改定について (3) 「令和2年度雲南市農業振興施策に関する意見書」について (4) 雲南市農業委員会の農地利用最適化推進委員の選任に関する規則改正について (5) その他
事務局	<p>※第28回総会開催日程等について</p>

発信者	その他事項等
事務局	<p>○10月の第28回総会は、10月23日（水）午後1時30分より、市役所5階・全員協議会室で開催します。</p> <p>それでは、これにて全ての日程を終了いたします。お疲れ様でした。 （15：30終了）</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。

令和 年 月 日

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____