

第6期 雲南市農業委員会第19回総会議事録

1. 日 時 平成31年1月23日（水） 13:30～14:55

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	7 番 山本裕子	8 番 吉廣丈晴
9 番 佐藤博子	10 番 三原治雄	11 番 吾郷正司	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） 12番 高橋美佐子

5. 事務局又は説明者 統括監 日野 誠 事務局長 長妻英文 統括主幹 白築 香
 主幹 土江慶彦 主幹 錦織研吾
 （国土調査課）主査 佐藤 勝 統括主幹 原 幸一郎 主幹 原田陽司

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126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127号 農地法第3条の規定による許可申請について
- ・議第128号 農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積（別段の面積）」の設定について
- ・議第129号 農地法第4条の規定による許可申請について
- ・議第130号 農地法第5条の規定による許可申請について
- ・議第131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132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 録 要 旨
事務局	定刻になりました。 ご起立ください。 一同互礼。 ご着席ください。
議 長	開会に先駆けまして本年初めての農業委員会総会でございます。改めまして皆様方

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>あけましておめでとうございます。本年もよろしくお願いたします。新しい農業委員会制度が始まりまして丸一年経ちました。戸惑いの中から今日まで参ったわけですが、推進委員さんの役割、農業委員さんの役割それぞれの持ち場を振り分けながら一年間過ごしてきたところでございます。ようやく軌道に乗りつつあり修正する部分は多々まだございます。皆様方のご指摘を受けながら、より良い農業委員あるいは推進委員の活動ができるようご協力をお願いするようなしだいでございます。皆様方の本年の年が素晴らしい躍進の年になりますよう心からご祈念申し上げ新年のあいさつに代えたいと思います。ありがとうございました。</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。 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、1番錦織邦男委員、2番高田耕委員を指名いたします。</p>
議 長	<p>日程第2、諸報告を行います。 事務局より説明を求めます。</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4条第1項第8号（施行規則第29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 ・農地等返還通知（使用貸借解約）の受理について ・田畑転換届出の受理について ・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。</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>
議 長	<p>日程第3、議案の上程を行います。 それでは最初に、「議第126号 農地法第2条の規定による非農地通知に対</p>

発信者	議 事 録 要 旨
<p>議 長</p> <p>事務局</p> <p>議 長</p> <p>議 長</p> <p>議 長</p> <p>議 長</p>	<p>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。</p> <p>議案書7ページ「議第126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。図面は最初ページから掲載しています。</p> <p>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、〇〇町〇〇地区です。</p> <p>申請番号1番～18番</p> <p>〇〇町〇〇地区については、地目 田13筆、畑5筆の合計18筆、関係者は12名で合計面積は20,792㎡です。平成30年12月11日に現地調査を行っており、確認委員は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号19番～22番</p> <p>〇〇町〇〇地区については、地目はすべて田で4筆、関係者は1名で合計面積は2,133㎡です。平成30年12月3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。</p> <p>すべての地区の合計は、地目が田17筆、畑5筆の合計22筆、関係者は13名で合計面積は22,925㎡です。</p> <p>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して問題ないと考えます。</p> <p>以上、報告いたします。ご審議についてよろしくお願いします。</p> <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、説明をお願いいたします。</p> <p>(無しの声あり)</p> <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> <p>(無しの声あり)</p> <p>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> <p>討論を終わります。お諮りいたします。「議第126号 農地法第2条の規定によ</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>る非農地通知に対する承認については、提案のとおり非農地として承認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126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、提案のとおり非農地として承認することに決定いたしました。</p>
議 長	<p>次に、「議第127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10ページ「議第127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。今回は8件の申請が出ております。議案書11ページをご覧ください。資料は9ページからとなります。</p> <p>申請番号1番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに田で、面積は2,166㎡です。権利の種類別は3条の有償移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。申請事由は「高齢になり規模を縮小したため。」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100千円。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号2番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに田で、面積は977㎡です。権利の種類別は3条の無償移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□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。土地代は無償。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号3番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに田で、面積は979㎡です。権利の種類別は3条の有償移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。申請事由は「耕作が困難になったため、後継者がいる世帯に譲渡する。」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。」ということです。土地代は10アール当たり233千円。確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号4番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに田で、面積は429㎡です。権利の種類別は3条の有償移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。申請事由は、「耕作</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>が困難になったため、後継者がいる世帯に譲渡する。」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。」ということです。土地代は10アール当たり233千円。確認は〇〇推進委員さんです。</p> <p>申請番号5番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△外1筆。地目は登記簿・現況ともに畑で、合計面積は306㎡です。権利の種別は3条の無償移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。申請事由は「譲受人の要望による。」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。」ということです。土地代は無償。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号6番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに畑で、面積は242㎡です。権利の種別は3条の交換移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。申請事由は「昨年9月に譲渡人の畑と譲受人の田を交換したことにより、自己の農地の中に譲受人の農地が存在する位置関係となったため、互いの畑を交換して利便性を高めたい。」ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の△△△△さん。申請事由は「譲渡人の理由により、耕作に不便となったため、交換して利便性を高めたい。」ということです。土地代は交換により無償。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号7番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに畑で、面積は242㎡です。権利の種別は3条の交換移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。申請事由は「昨年9月に譲渡人の田と譲受人の畑を交換したことにより、譲渡人が耕作に不便となったため、互いの畑を交換して利便性を確保したい。」ということです。譲受人は、〇〇町〇〇の△△△△さん。申請事由は「譲渡人の理由により、自己の農地の中に譲渡人の農地が存在する位置関係となったため、交換して利便性を高めたい。」ということです。土地代は交換により無償。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>申請番号8番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに田で、面積は1,073㎡です。権利の種別は3条の無償移転で、譲渡人は〇〇町〇〇の□□□□さんです。申請事由は「後継者がいないため。」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。確認は〇〇委員さんです。</p> <p>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、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>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	以上について、ご審議よろしくお願ひいたします。
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、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> <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>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。</p> <p>お諮りいたします。「議第127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> <p>よって、「議第127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。</p>
議 長	<p>次に、「議第128号 農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積（別段の面積）」の設定について」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14ページ「議第128号 農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積（別段の面積）」の設定について」説明します。まずは、資料No.1をご覧ください。議案上程の理由は、空き家付き農地について、指定追加の事案が発生したためです。A3の一覧表の通しナンバー49番になります。これにより、空き家付き農地筆数は変更前の10物件37筆から11物件39筆に変更となります。対象地の位置や現況はお手元の資料をご覧ください。従いまして、議案書15ページの別表2「農地法施行規則第17条第2項の適用」について、新たに〇〇町〇〇△△-△、△△-△の2筆を加えるものです。承認を得ることができましたら、本日告示といたします。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>なお、補足説明といたしまして〇〇△△-△の現況について説明します。現在、盛土がされている状況となっております。これは〇〇地内で整備中の防火水槽設置工事にとまなう残土となっております。空き家付き農地として土地所有者と購入予定者とで協議中に残土が運び込まれてしまったということです。現在、市役所農林土木課を通じて、防火水槽工事の発注者である雲南県土整備事務所に対して、公共工事に伴う廃土処理の届出を提出するよう指導しています。土地所有者及び購入予定者としては、盛土部分の嵩を多少下げることで同意をされているとのことです。</p> <p>以上について、ご審議よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>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> <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>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。</p> <p>お諮りいたします。「議第128号 農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積（別段の面積）」の設定について」は、提案のとおり決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128号 農地法第3条第2項第5号の規定による農地取得「下限面積（別段の面積）」の設定について」は、提案のとおり決定をいたしました。</p>
議 長	<p>次に、「議第129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16ページ 「議第129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。17ページをご覧ください。図面は、27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</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに畑で申請面積は10㎡です。申請人は、〇〇市〇〇町の□□□□さん、転用目的は墓地で墓碑1棟を建設さ</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>れます。転用理由は「現在の墓地は遠方にあり参拝するのがたいへんなため、総廟にして申請地に新設移転したい」とのことです。始末書が出されており「今から5年くらい前に農地法の認識不足から墓地を建設してしまった」とのことです。農用地除外は平成30年12月17日に事前承認されており、確認は〇〇委員さんです。</p> <p>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2番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに畑で申請面積は1,570㎡です。申請人は、〇〇町〇〇の□□□□さん、転用目的は太陽光発電施設で、太陽光パネル210枚を建設されます。転用理由は「畑として利用しないため、太陽光発電施設を設置したい」とのことです。農用地除外は平成30年12月17日に事前承認されており、確認は〇〇委員さんと〇〇推進委員さんです。</p> <p>農地区分、許可条項は申請番号1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。なお、今回申請のあった件については、いずれも農用地区域の除外の事前承認されたことにとどまるため、審議の結果の承認も「許可相当」とし、その後改めて農用地区域の除外が決定された後に会長専決により転用の許可となります。</p>
議 長	<p>その資料を説明して。</p>
事務局	<p>失礼いたします。先ほど〇〇が説明いたしました正式な農地転用の許可は、農用地区域の除外の決定後と申しました。それに関しましてお手元にカラー刷りの資料No.をふっておりますが、A4一枚の資料を準備しておりますのでご覧ください。資料タイトル、雲南市農業振興地域整備計画の変更に係る農地転用許可事務について、農用地区域からの除外申請提出から農地転用許可書発行までの流れ(目安)、赤字で事前了承通知を受け取った月に転用許可申請書を提出する場合というタイトルを付けています。この資料について説明します。表の作りといたしまして、転用事業者、農政課、農業委員会ということでそれぞれの書類の発生、手続きの流れを丸の数字を付けて記載しています。例えば転用事業者さんが1月または7月末までに①除外申請書提出ということで農政課に除外申請書を提出されます。そうしますと②農政課で除外申請書の受付をされます。その後3月中旬、9月中旬に農政課は農業委員会に対しまして③意見照会という事務手続きをとります。それを受けまして農業委員会といたしましては、3月下旬、9月下旬ごろの④にありますけども総会を開催しまして、その時に除外に関する意見を農政課に提出することになっています。その後農政</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>課におきましては、4月、5月にかけて農林業団体の意見聴取ですとか整備計画変更案の作成や決定をおこないます。また整備計画変更の事前協議を島根県と開催いたします。島根県の方はその事前協議を受けまして、農政課、市に対しまして回答をいたします。その回答があった後に⑤事前了承通知ということで転用事業者、申請者の方へ県の協議が終わりましたので転用の手続きを進めてくださいという事前了承通知を出されますし、⑤の黄色で囲ってありますが、公告、縦覧ということで法第11条と書いております。農振法という法律があるんですけど、その第11条に規定する公告、縦覧を45日間の期間を取ります。その期間中におきまして転用事業者さんにおかれましては⑥事前了承通知を受け取った後に⑦転用許可申請書を農業委員会の方に提出されます。下へ移りまして農業委員会が⑧転用許可申請書を受け付けます。この表は事前了承通知を受け取った月に申請者さんが農業委員会に対しまして転用許可申請書を出すという流れになっております。農業委員会では翌月の総会におきまして、⑨許可相当判断ということにします。許可相当判断というのは、黄色く囲ってありますが公告、縦覧は除外が完了していないと思ってください。除外が完了していないので農業委員会といたしましても許可できないということです。45日間の広告、縦覧期間が終わりましたら、県の方に特に意見が無かったことを県に言いまして、県はそれを受けて市に対して回答をいたします。その県の回答があった後に速やかに農政課では⑩変更公告（法第12条）という公告をされます。これをもって初めて除外が完了するということになりますので、⑪除外許可通知が申請者さんへ出されますし、農業委員会といたしましては⑫転用許可書をいよいよ発行できるという流れになります。最後に転用事業者さんが8月の下旬、2月の下旬に⑬除外許可、転用許可書を受領されるという流れになっております。これがあるのは、事前了承通知を受けとった月に転用許可申請書を出される場合に想定される流れ。ちょうど今回第4条の二つの案件がこういった流れの中にあるために、先程〇〇が申しました農業委員会では許可相当という判断しかできないということになります。以上で説明を終わります。</p>
議 長	<p>なぜこの説明をしたかと言いますと、今まではちょんぼ早めに雲南市の農業委員会は許可を出した訳です。県の今の話で、事前了承通知を受け取った時点でもう許可を出いとったかいの。今までは。</p>
事務局	<p>今回4条を許可していたということです。</p>
議 長	<p>そう問題はないけども、もうちょんぼ時間をかけないといけんという状況でございまして、今までよりも2か月くらいちょっと時間がこれからいるようになりますので、そこんへんを承知しておいていただきたいと思っております。今まで別に問題が起きたわけではございませんけども、正しいやり方をしといたほうがいいだないかということで修正に入ったところですので、今までよりもちょ</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>つと許可が下りるまでに2か月間かかる、余計かかるということを頭においていただきたいと思います。基本的には県の事前了承通知が来れば、よほどのことが無い限り問題にはなりませんし、問題があるようなものをここで審査して通しませんので、そこんへんは問題ないと思いますので安心しておいていただきたいと思います。正式な手順をふむとこうやってもう2か月ほどかかるということを承知しておいていただきたいと思いますし、これからはこの方法でやるということですね。</p>
事務局	<p>はい。</p>
議 長	<p>正式なやり方でやるということになりましたので、皆さん方ちょっと時間がかかりますけどもそのような状況でございます。</p>
1 8 番	<p>ただいけんやつは、わかっとして後で始末書を出せばえわということやらい人が中にはおらいけんだども。</p>
議 長	<p>1 2 9 号にあわせてここんところを正規の手続きに変えるという説明をいたしましたが、いずれを含めまして、ただ今、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お願いいたします。</p>
1 番	<p>1 番〇〇です。1 番の〇〇町〇〇の始末書案件でございますけども、墓地ということで出ております。図面、写真をご覧くださいとわかりますけども、すでに墓が建ってから年数が経っておりまして、場所は道路の下の法面のようなところでして、本人さん以外そこが畑だったとは思えないような場所にできているわけでございますけども、何年も前からお墓に入っておられる申請人さんのお父さんがコツコツと作って来られたようでございます。とはいえ私も毎日その近くを通っておりますが、何もわからなかったということで、本人さんは〇〇町の方でもありますし、このお父さん以外誰もわからなかったということでございますので、何卒そのへんをご考慮いただきますようによろしくご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>他に補足説明はございませんか。</p>
1 1 番	<p>1 1 番〇〇です。番号2 番の〇〇町〇〇の件なんですけども、1,000 m²を超えておりますので、2名で確認をしたということでございます。問題ないかと考えておりますので審議の方よろしくお願いいたします。</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が、質疑はございませんか。はい、どうぞ。</p>
2 番	<p>2 番〇〇です。質問というか要望ですが、今の流れの確認ですが、転用事業者の方</p>

発信者	議 事 録 要 旨
2 番	<p>が①で除外申請書を出されたときに、農業委員が確認をしますよね。ずっといきまして⑤で事前了承通知が出されるわけですが、その時に事業転用者は⑥で承知するんですが、確認した農業委員がわからないんです。つまり、農業委員がわからん時に事業者だけがわかって、先に進んでいっちゃうわけですよ。わしも経験したことがありますね、その人に聞いたら、事前了承を貰ったからやっていいもんだと思ったということで、後は始末書案件の経験がありましてね、ゆうてみればちょっと要望なんですけど、農政課⑤で事前了承通知を申請者へ出しますけどね、①で確認をした農業委員にもですね、事前了承通知を事業者へ出したよという連絡をしてほしいんです。そうするとこれは自分が確認したのは事前了承が終わったな、いずれ転用の申請が出てくるなという心構えができるわけですよ。というところでね、わからんでいっちゃって知らんうちに出来ちゃってしまってますね、後に行ってみたら出来てるぞと。つまり事前了承通知が来てますね、すぐにとっかかっちゃ駄目よと。転用許可が出ないと工事にさばれんよ。諮る場合ですけどね。いうことを事業者に言えるんですけどね。つまり事前了承通知が事業者にいつてるのに確認した農業委員は知らんもんですから、一度に知らんうちに事業者も案外知らんで事前了承が来ればやっていいもんだと思ってとっかかる人もおるわけですよ。確認を受けた農業委員はですね、事前了承があったようだけでも、後で転用許可の申請を出さんと工事ができんぞ。ということを書いてあげれるわけですよ。端的に言うたら始末書案件をなるべく無いように事前の手立てでいけるんじゃないかなと今ちょっと感じたところです。以上です。</p>
議 長	<p>事務局は農業委員さんに限らず推進委員さんにも連絡せないけんけども、担当の、それできるかいの。</p>
2 番	<p>農政課がやるということですか。農政課の方にその旨を連絡してもらっておくといいですね。連絡した通知を出したぞという、そんなにたくさん案件があるんじゃないんでね。その時にサインを送ってあげたほうが。ずうっと昔に作ってしまったのはしょうがないんですが、これからの運びとしては始末書がなるべく出んようにしたほうがええじゃないかなという状況。これ見ながらね思ったところです。以上です。</p>
議 長	<p>わかりました。この場で回答は難しいですので、事務局と担当課と協議して次回の総会の時にでも協議した結果を報告して、出来るだけ委員さんの意思に沿うような方向で努力いたしますのでご了承賜りたいと思います。</p>
議 長	<p>他に質疑はございませんか。 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。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>お諮りいたします。「議第129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。また、2件の案件とも農用地除外の事前了承ともなう申請であり、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> <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129号 農地法第4条の規定による許可申請について」は、申請のとおり許可相当であると確認することに決定をいたしました。今後県知事の同意が得られた場合は、会長専決により許可を決定いたします。</p>
議 長	<p>次に、「議第130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。</p> <p>事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書18ページ「議第130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。今回2件の申請が出ております。議案書19ページをご覧ください。資料は37ページからとなります。</p> <p>申請番号1番</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに田で、面積は731㎡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株式会社△△代表取締役△△△△さんです。転用目的は工場新築で、工場1棟412.5㎡を整備されます。転用事由は「事業拡張のため、金属加工工場を申請地に新築したい。」ということです。土地代は10アール当たり4,104千円。確認は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種農地と判断致しました。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</p> <p>〇〇町〇〇△△-△。地目は登記簿・現況ともに畑で、面積は213㎡です。権利の種類は使用貸借で、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、個人住宅新築で、住宅1棟57.96㎡を整備されます。転用理由は「現在アパートに住んでいますが、手狭になってきたため妻の母親所有の申請地を借受、自宅を建築したい。」ということです。賃借料は無料。確認は〇〇委員さんです。農地区分は、都市計画区域内の「第一種住居地域」に指定されており、第3種農地と判断いたしました。第3種農地は原則転用可能となっております。</p> <p>なお、申請番号2番の備考欄に記載漏れがございます。今回使用貸借ということで使用貸借期間をご説明いたします。許可日から永久ということになっております。失</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<p>礼いたしました。</p> <p>以上について、ご審議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、説明をお願いいたします。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>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> <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>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。</p> <p>お諮りいたします。「議第130号 農地法第5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。</p> <p>よって、「議第130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。</p>
議 長	<p>次に、「議第131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>事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書20ページ「議第131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21ページをご覧ください。今回は設定件数23件。内訳は〇〇町4件、〇〇町9件、〇〇町8件、〇〇町2件となります。借り受け戸数は12戸となっております。中間管理機構が借り受けるものは、議案書25ページの〇〇町の番号11番から次のページの13番までと、議案書29ページの〇〇町の番号23番となります。転貸予定先ですが、〇〇町の番号11番と12番は(農)△△△さん、番号13番は(農)△△△さん、〇〇町の番号23番は(農)△△△さんです。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
事務局	<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ます。また、協議の際、「議事参与の制限」に該当する申請番号5番の案件がございますので、協議の際にご配慮ください。14時30分まで、暫時休憩といたします。ご協議をお願いします。</p> <p>(休憩)</p>
議 長	<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、各町より発表していただきます。</p> <p>最初に、「議事参与の制限」に該当する案件である申請番号5番を除く案件について各町より発表していただきます。</p> <p>〇〇町よりお願いします。</p>
7 番	<p>7番〇〇です。1番から4番の〇〇町の案件ですけれども、いずれも再設定となっておりますので、許可妥当と判断いたしました。よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>次に〇〇町お願いします。</p>
1 6 番	<p>16番〇〇です。5番を除きます8件につきまして妥当と判断いたします。よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>次に〇〇町お願いします。</p>
9 番	<p>9番〇〇です。申請番号14番から17番まで再設定ということになっております。16番と17番につきましては△△△さんが蕎麦を作っておられます。昨年からお作っておられます。申請番号18番から21番までは新規ですけれども、□□さんは認定農業者でもありますし、〇〇で耕作もおこなっていらっしゃると思いますので問題ないと考えます。よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>次に吉田町お願いします。</p>
3 番	<p>3番〇〇です。〇〇からは最後の2件ありますけれども、いずれも新規でございます。1件は△△△法人ですけれども、耕作されますが、この分につきましても同じ地区内の方が土地を出すということでございます。それから1件は、備考欄にありますけれども解除条件付きとなっております。けれどもこの2件ともに妥当というふうに判断いたし</p>

発信者	議 事 録 要 旨
3 番	<p>ましたのでご審議よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>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。</p> <p>(無しの声あり)</p>
議 長	<p>質疑を終わります。</p> <p>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。</p> <p>お諮りいたします。「議第131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5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ありませんか。</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131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5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>戻っておられませんね。入られでもいいです。もう席を外されていますのでそのままいきます。</p> <p>それでは、申請番号5番の案件について、先ほどご協議いただいた結果を発表させていただきます。</p>
1 6 番	<p>16番〇〇です。5番の案件につきましては、再設定でもございます。許可妥当と判断いたしました。よろしくお願いたします。</p>
議 長	<p>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。</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>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>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	<p>討論を終わります。</p> <p>お諮りいたします。「議第131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5番の案件については、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131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5番の案件については、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>18番〇〇委員にはご着席願います。</p>
議 長	<p>次に、「議第132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。</p> <p>国土調査課より説明を求めます。</p>
国土調査課	<p>失礼します。国土調査課の〇〇と申します。よろしく申し上げます。「議第132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、3地区について申し上げますが、各地区の説明に入る前に資料No.2をご覧ください。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。現在の地籍調査の進捗状況ですが、現在、地籍調査を実施している地区につきましては、〇〇町と〇〇町の2町にて実施しています。〇〇町の進捗率については約94%、〇〇町については約58%であります。雲南市全体としては約92%の進捗率となっております。これは平成30年4月現在の数値です。裏面をご覧ください。本日お願いをしております3地区について、雲南市の管内図に位置を染めさせていただいております。本日は〇〇地区を2工区、〇〇地区を1工区お願いいたしますのでよろしく申し上げます。</p> <p>それでは最初に今回お諮りする〇〇4地区について説明します。最初に資料の47ページをご覧ください。47ページに図面を付けさせていただいております。〇〇4地区の実施区域図となります。北は三刀屋川及び〇〇、東は三刀屋川、南は〇〇町〇〇界の約1.56km²を〇〇4工区として今回調査を実施しています。位置は図面をご覧ください。続いて総会資料の31ページの地目変更一覧表をご覧ください。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40筆、畑が44筆で合計84筆ありました。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が、山林が37筆、原野が1筆、公衆用道路が2筆、小計40筆となっております。次に畑についての内訳ですが、山林が26筆、原野が3筆、墓地が2筆、小計31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71筆となっております。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</p>

発信者	議 事 録 要 旨
国土調査課	<p>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。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40筆、面積については2.26haありましたが、調査後につきましては筆数が0筆、面積が0haと変動しています。畑につきましては調査前の筆数は44筆で、面積については0.69haありましたが、調査後につきましては筆数が0筆、面積が0haと変動しています。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います。面積については、地目変更により変動していますし、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。次に32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、先程の説明と重複しますので説明は省略させていただきますのでご覧いただきますよう、宜しくお願いいたします。以上〇〇4工区についての説明とさせていただきます。後の2地区につきましては、担当者の方から説明させていただきます。よろしく申し上げます。</p>
国土調査課	<p>続きまして、〇〇町〇〇5工区についてご説明します。国土調査課の〇〇と申します。よろしく申し上げます。まず、実施区域ですが、資料48ページの議第132号図面をご覧ください。区域といたしましては、西は三刀屋川、東は〇〇界、南は〇〇界になり、約1.3km²の面積になります。続きまして総会資料の33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、調査前の筆数は、田が36筆で、畑が44筆です。調査の結果についてですが、田につきましては、山林が30筆、公衆用道路が2筆、小計32筆になりました。畑につきましては、山林が32筆、原野が1筆、公衆用道路が2筆、小計35筆となりました。合計、調査前の筆数80筆が、調査後に67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が、調査前の田の筆数36筆、面積1.09haが、調査後0筆、面積は0haとなっております。また、調査前の畑の筆数44筆、面積0.91haが、調査後に0筆、面積0haとなっております。34ページの地目別筆数面積変動表等調書はご覧いただきますようお願いいたします。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
国土調査課	<p>国土調査課の〇〇です。続きまして、〇〇町〇〇1工区についてご説明します。よろしく申し上げます。実施区域ですが、49ページの議第132号図面をご覧ください。南は、〇〇界、西は県道出雲奥出雲線、北は〇〇界、東は〇〇及び〇〇界を囲った、約1km²になります。続きまして35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、調査前の筆数ですが、田が48筆で、畑が16筆です。調査の結果、田につきましては、山林が25筆、原野が11筆、雑種地が12筆、小計48筆になりました。畑につきましては、山林が10筆、原野が4筆、雑種地が4筆、公衆用道路が3筆、小計21筆となりました。合計調査前の筆数64筆が、調査後に69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が、調査前の田の筆数48筆、面積3.14haが、調査後に0筆、面積は0ha、また調査前の畑の筆数16筆、面積0.37haが、調査後に0筆、面積0haとなっております。36ページの地目別筆数面積変動表等調書はご覧いただきたいと思っております。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
国土調査課 議長	<p>以上で説明を終わります。</p> <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。</p>
議長	<p>わしが聞くのもなんだけど、今の〇〇1工区になると急に原野とか雑種地が多くなってくが、山林だなし原野とか雑種地、まあ山林は何とか判断がつくが、原野とか雑種地の判断基準というのはどぎゃんふうにやっとうかね。担当課では、これが原野ですよ、これが雑種地だよと、山林はまあ見ただ目でわかあけども。そこんとこの基準というものはどぎゃんものさしでやっとする。</p>
国土調査課	<p>山林と原野の違いというのがいつも非常に難しいといわれているところですが、概ね原野の場合ですと高さが3m、概ねですよ。概ね3mを超えるようなものがたくさんあった場合、樹木ですね、その場合は山林として地目認定をいたします。ただ3mより低くて、大径木にならないもの、いわゆるいっぱい枝が出るようなものが散在するようなところは原野として認定するということになっていますので、認定方法はそういう形になります。雑種地は、通常宅地、山林、原野とか墓地とか、通常ある地目に該当しないものということでございますので、恐らく一個ずつは見ていないんですが、埋め立ててあって何もされてないところとか、そういうようなところを恐らく雑種地としていると思います。地域的に若干先ほどご質問がありましたけども、地目認定は今の基準をもって地目認定をしていますので、現場的にはそういうかたちになっていたものがあったということだと思いますので、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございます。他に質疑はございませんか。</p>
18番	<p>〇〇ですが、先程の続きですけども、今回3か所をやっておられるわけだけでも、その担当者間の横の連絡とか目合わせちゅうだいしらんけどもが、何年もやっておられるのでそこまでやられんでもわかったことかしらんけども、されるやなことはありますか。</p>
国土調査課	<p>毎年ですね、今雲南市の場合は、今年はたまたま10月に2地区お願いして、今回3地区ということで、5地区ですけども、通常は4地区を進めております。ちょっと一昨年お金がつかなくて、測量を遅らせた関係で今年は5地区になっておりますけども、毎年ですね委託業務を発注した後、受託された業者さんの担当者と直営工区を一つ持っていますので、直営工区の中の職員と地目の目合わせ会という研修会で目を合わせる研修をしていますので、それで目を合わせています。それとそれぞれ地籍調査の業者さんの方は地籍調査主任調査員という資格をとっておられる業者さんでないと発注しておりませんので、その辺の認定については確実に先ほど言った説明に基づいたもので認定していただいていると思います。</p>
18番	<p>それと言うのも、農業委員会でも去年から農地から外いて非農地のことをやってい</p>

発信者	議 事 録 要 旨
18番	<p>るわけだも、わからんところがたくさんありましてね。山の中の谷の方なんかは、水田だったところでも、木が生えてみたりするわけだけでも、乾田はほとんど無いわけだも水が出て、水が溜まったりするやんところでは木も横には生えても中ん方には生えらんとか、そういうところで山林にもならんが原野かなと思ったりいろいろして、わしらは専門家ではないもんだけん、わかりにくいところがたくさんにありますだもん。</p>
国土調査課	<p>現地を歩いてみて一般的に思うのは、田とか畑が山林に変わっているところは、どっちかという木を植えておられるんじゃないかなという傾向のところが多いと思います。ただ、木を植えられるときに実際に農業委員会に話をしておられないんじゃないかということも結構あるんですけども、原野になっているところは、何もかまっておられなくて、さっき言った低木とか萱とかが生えているところが多いですので、さっき言った地目認定の木の高さとか状況を見て判断しています。それと農地から他のものに変えるときは、作っておられないところもあるんですよ。ただ田んぼに復旧できるような形状であれば、地目を変えないという形にはしておりますので、畦畔が著しく壊れていないとか、というようなところはそのまま農地として残しております。〇〇の場合はなかなかそういうところはないんですけども、〇〇は平地も地籍調査をしていますのでそういう傾向に推移しております。以上です。</p>
18番	<p>作ってないところはなるたけ原野とか山にしてしまっごしだわ。</p>
国土調査課	<p>現況地目で認定するようになっていきますので、そういうふうにさせていただいております。</p>
議 長	<p>はい、他に質疑はございせんか。 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132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132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>

発信者	議 事 録 要 旨
議 長	以上で、本日の議事日程は全て終了いたしました。閉会といたします。
事務局	ご起立下さい。 一同互礼。 ご着席ください。
事務局	【その他事項】 (1) 農地の賃借料情報提供について (2) 平成30年中の非農地通知承認の状況について (3) 利用権設定の終期通知について (4) 平成30年度農業委員会忘年会経費の精算について

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 _____