

第8期 雲南市農業委員会第26回総会議事録

1. 日 時 令和7年8月21日（木） 13:30～14:20

2. 場 所 市役所3階 301会議室

3. 出席委員（16名）

4. 欠席委員（2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175号 農地法第2条の規定による非農地証明に対する承認について

議第176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177号 農地法第3条の規定による許可申請について

議第178号 農地法第5条の規定による許可申請について

議第179号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等促進計画案
に対する意見について

議第180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>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、嘉本会長には総会の議長をお願いいたします。</p>
議長	<p>ただ今の出席委員は16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26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います。議事録署名委員は、会議規則第13条の規定により、14番委員、18番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7年7月23日開催第25回総会分） ②農地法第5条第1項の規定による届出の受理について ③農地等返還通知（使用貸借解約）の受理について ④災害復旧のための公共事業の施工に伴う農地転用に係る届出書の受理について ⑤災害復旧のための公共事業の施工に伴う農地転用に係る工期変更届出書の受理について ⑥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</p>
議長	<p>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)</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、議案の上程を行います。 それでは最初に、議第175号 農地法第2条の規定による非農地証明申請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9ページ、議第175号 農地法第2条の規定による非農地証明申請に対する承認について説明します。議案書10ページをご覧ください。図面資料は最初のページからです。 申請番号1番、〇〇町〇〇の畑3筆、面積は1,940㎡です。権利の種別は非農地証明で、所有者は議案書のとおりです。非農地の事由は、長年耕作を行っておらず竹や雑木が繁茂してしまい、山林化してしまったということです。令和7年7月31日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。 申請番号2番、〇〇町〇〇の畑1筆、面積は390㎡です。権利の種別は非農地証明で、所有者は議案書のとおりです。非農地の事由は、長年耕作を行っておらず竹や雑木が繁茂</p>

発信者	議 事 録 要 旨
	<p>してしまい、山林化してしまったということです。令和7年7月31日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。</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、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> <p>以上、説明いたします。</p>
議長	<p>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があれば、説明をお願いします。</p> <p>(補足説明なし)</p>
議長	<p>無いようですので、議第175号についての説明を終わります。次に、質疑はありますか。</p> <p>(なしの声あり)</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。討論はありますか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
議長	<p>討論を終わります。</p> <p>お諮りいたします。議第175号について、申請のとおり承認することにご異議ありませんか。</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175号については、申請のとおり承認することに決定をいたしました。</p>
議長	<p>次に、議第176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。</p>
事務局	<p>議案書11ページ、議第176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説明します。議案書12ページをご覧ください。図面資料は10ページからです。</p> <p>番号1番から4番、〇〇町〇〇、地目は田4筆で、関係者は2名、面積は3,974㎡です。令和7年8月5日に現地調査を行っており、確認委員は議案書のとおりです。</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、農地への復旧が困難な土地であることから、非農地として判断して問題ないと考えます。</p> <p>以上、説明いたします。</p>
議長	<p>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があれば、説明をお願いします。</p> <p>(補足説明なし)</p>
議長	<p>無いようですので、議第176号についての説明を終わります。次に、質疑はありますか。</p> <p>(なしの声あり)</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。討論はありますか。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議長	<p>(なしの声あり)</p> <p>討論を終わります。</p> <p>お諮りいたします。議第176号について、承認することにご異議ありませんか。</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176号については、承認することに決定をいたしました。</p>
議長	<p>次に、議第177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。</p>
事務局	<p>議案書13ページ、議第177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2件の申請が出ております。議案書14ページをご覧ください。図面資料は13ページからです。</p> <p>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196㎡です。権利の種別は無償移転で、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、申請地を譲り受け耕作を行う。ということです。譲受人から譲渡人に遠方で管理が難しいだろうから自分に使わせてほしいと申し出たところ、相談の結果、所有権移転をすることになったそうです。確認委員は議案書のとおりです。</p> <p>申請番号2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562㎡です。権利の種別は無償移転で、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、以前より譲受人が耕作していたため譲り渡す。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。申請地は以前より譲受人の父が耕作していたことから所有権を移転することになったそうです。譲受人の父は既に亡くなっているため以前のように稲作は難しいとのことですが、実家の目の前の農地ということもあり畑にして野菜を栽培するということです。確認委員は議案書のとおりです。</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、説明といたします。</p>
議長	<p>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があれば、説明をお願いします。</p> <p>(補足説明なし)</p>
議長	<p>無いようですので、議第177号についての説明を終わります。次に、質疑はありませんか。</p> <p>(なしの声あり)</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。討論はありませんか。</p> <p>(なしの声あり)</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177号について、申請のとおり許可することにご異議ありませんか。</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177号については、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178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。</p>
事務局	<p>議案書15ページ、議第178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4件の申請が出ております。議案書16ページをご覧ください。図面資料は18ページからです。</p> <p>申請番号1番、〇〇町〇〇の1筆で、地目は議案書のとおりで申請面積は765㎡です。権利の種別は所有権移転で、譲受人、譲渡人は議案書のとおりです。転用目的及び転用理由ですが、寺の利用者のための駐車場20台分を整備したい。とのこと。農用地区域外で確認委員は議案書のとおりです。農地区分は、過去に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。転用の許可条項は、規則第33条第1項第4号に規定する、住宅その他申請にかかる土地の周辺地域において、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場合の集落接続と考えます。</p> <p>申請番号2番、〇〇町〇〇の2筆で、地目は議案書のとおりで申請面積は377㎡です。権利の種別は所有権の移転で、譲受人、譲渡人は議案書のとおりです。転用目的及び転用理由ですが、隣接地と一体で太陽光発電施設を設置したい。とのこと。農用地区域外で確認委員は議案書のとおりです。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、農地法第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他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る場合に該当しないため、代替性なしであると考えます。</p> <p>申請番号3番、〇〇町〇〇の1筆で、地目は議案書のとおりで、申請面積は1,078㎡です。権利の種別は所有権の移転で、譲受人、譲渡人は議案書のとおりです。転用目的及び転用理由ですが、特定建築条件付宅地分譲地で、申請地を取得し4区画分の宅地造成を行いたい。とのこと。農用地区域外で確認委員は議案書のとおりです。農地区分は都市計画区域内の近隣商業地域に指定されており、都市計画法第9条に規定する用途地域に定められていることから、第3種農地と判断いたしました。第3種農地は、原則転用可能となります。</p> <p>申請番号4番、〇〇町〇〇の1筆で、地目は議案書のとおりで、申請面積は3,038㎡です。権利の種別は所有権の移転で、譲受人、譲渡人は議案書のとおりで、転用目的及び転用理由ですが、発電所に近い申請地を譲り受け、蓄電池施設を整備したい。とのこと。農用地区域外で確認委員は議案書のとおりです。農地区分、許可条項は申請番号2番と同じです。</p> <p>なお、申請番号1番は第1種農地であること、申請番号4番は3,000㎡を超えるこ</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議長	<p>とから島根県農業会議設置の常設審議委員会諮問案件となります。本日許可相当と決定いただいた場合、常設審議委員会での許可妥当の決定後に会長専決により許可となります。</p> <p>以上、説明いたします。</p> <p>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があれば、説明をお願いします。</p>
3 番 議長	<p>はい。</p> <p>はい、どうぞ。</p>
3 番	<p>3 番です。申請番号 3 番について、1, 0 0 0 m²超ということで聞き取り調査を行っておりますので報告します。申請する経過は、令和 5 年までは地権者の方が田んぼを耕作しておりましたが、周りはすべて住宅地になって、道路が汚れるために令和 6 年から休耕されたということです。その後、譲受人となる知り合いの業者に相談され、結果、譲受人となるその業者が購入されることになったということです。転用目的は個人住宅 4 軒分を建築するという事です。周りの状況ですが、周囲はすべて住宅地で農地と接していないため、農地への被害や影響は無いと思います。また、地域の特性として申請地は開発が進む雲南市の中心市街地で、国道や高速道路とのアクセスが良く、利便性の高い場所になります。建築された後の生活排水は公共下水道が近くにありますので、それに接続する。雨水は敷地内に排水路を敷設し、北西側の市道側溝に排水されます。説明は以上です。</p>
議長	<p>他にありませんか。</p>
6 番	<p>はい。</p>
議長	<p>はい、どうぞ。</p>
6 番	<p>6 番です。申請番号 4 番について聞き取り調査を行っておりますので報告します。申請する経過は、発電所の数年がかりの大規模改修工事が実施され、現在は完成し共用開始されております。この工事によりタービンが更新された結果、発電量が大幅に増えたということで、増えて余った電力を買い取り、電力が不足するときに販売するという事です。大規模工事の結果、発電量の増により今回の計画に至ったということです。図面資料の 2 8 ページから 2 9 ページをご覧ください。申請地と発電所の間空き地がありますが、この土地は中国電力のものになります。元々社宅と大型の倉庫があったようですが、現在はすべて撤去され更地になっています。この場所は跡地利用の計画があるということで、その隣接地に計画したということです。面積が 3, 0 0 0 m²超と広いですが、周辺への影響は、〇〇川と国道、山林と中電の空き地または山林化した土地に囲まれた場所になります。この申請地は一枚の水田になっており、今回、取得されるに当たって造成工事は発生しません。一部通路になるところはコンクリートで、あとの平場のところは碎石を敷いて転圧するという事です。排水についても既存の水路を使うということで外部に影響はないと思われます。説明は以上です。</p>
議長	<p>他にありませんか。</p>
	<p>(なしの声あり)</p>
議長	<p>無いようですので、議第 1 7 8 号についての説明を終わります。次に、質疑はありませんか。</p>
	<p>(なしの声あり)</p>
議長	<p>無いようですので、質疑を終わります。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
議長	<p>次に討論を行います。討論はありませんか。 (なしの声あり)</p>
	<p>討論を終わります。</p>
議長	<p>お諮りいたします。議第178号のうち、申請番号2番と3番について、申請のとおり許可することにご異議ありませんか。</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178号のうち、申請番号2番と3番については、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178号のうち、申請番号1番と4番については、常設審議委員会への諮問による意見聴取が必要となる案件であります。よって、申請のとおり許可相当であると確認することにご異議ありませんか。</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178号のうち、申請番号1番と4番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、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の決定をいたします。</p>
議長	<p>次に、議第179号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等促進計画案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>議案書18ページ、議第179号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等促進計画案に関する意見について説明します。</p>
	<p>議案書19ページをご覧ください。今回の農用地利用集積等促進計画ですが、設定件数は18件、内訳は〇〇町2件、〇〇町2件、〇〇町6件、〇〇町2件、〇〇町6件です。田69, 224㎡、畑87, 202㎡、合計156, 426㎡となっております。</p>
	<p>この全ての計画は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項に基づき、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方針及び農地中間管理事業規程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、説明といたします。</p>
議長	<p>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が、議事参与の制限に該当する案件が、〇〇町にありますので協議の際にはご配慮願います。</p>
	<p>あの時計で、14時10分まで、暫時休憩とします。 (暫時休憩)</p>
議長	<p>会議を再開します。</p>
	<p>協議結果を発表していただきます。初めに議事参与に該当する番号3番と4番を除く案件について〇〇町からお願いします。</p>
8番	<p>8番です。番号1番についてですが、借り手が農事組合法人で再設定でもありますので問題ないと判断しました。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございました。次に、〇〇町お願いします。</p>
6番	<p>6番です。番号2番についてですが、借り手の方は山椒の会社の経営者で飲食店もやっ</p>

発信者	議 事 録 要 旨
	ておられます。今回は個人での設定になりますが、山椒を栽培し会社に販売したり、飲食店へも販売したりされるということで、実績もあり、品質のいいものを作られるということで問題ないと判断しました。
議長	はい、ありがとうございました。次に、〇〇町お願いします。
11番	11番です。番号5番と6番ですが、両方とも新規ですが受け手が従来から自営でやっておられる方ですので、問題なく耕作が可能だと思います。
議長	はい、ありがとうございました。次に、〇〇町お願いします。
18番	18番です。番号7番ですが、受け手は株式会社で開パイの土地を利用しているいろいろやられております。再利用等もしていただいております。新規ですが今までも耕作されておりましたので問題ないと思います。
議長	はい、ありがとうございました。次に、〇〇町お願いします。
16番	16番です。番号8番から12番まで受け手は1人ですが、この近隣の田んぼで実績のある担い手の方ですので、問題ないと考えております。
議長	ただ今、各町から発表のとおり、計画案は適当であるということですが、質疑はありませんか。 (なしの声あり)
議長	無いようですので、質疑を終わります。 次に、農業委員会として記述すべき意見はありませんか。 (なしの声あり)
議長	無いようですので、お諮りいたします。議第179号の番号3番と4番を除く案件について、意見なしとして市長へ回答することにご異議ありませんか。 (異議なしの声あり)
議長	異議なしと認めます。よって、議第179号の番号3番と4番を除く案件については、意見なしとして市長へ報告することに決定をいたしました。
議長	次に、議事参与の制限に該当する案件を審議いたします。議第179号の番号3番と4番についてです。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、この案件について協議結果を〇〇町より、発表していただきます。 13番です。番号3番と4番ですが、これまでも地元で実績のある農事組合法人ですので妥当と判断いたしました。
議長	ただ今、計画案は適当であるということですが、質疑はありませんか。 (なしの声あり)
議長	無いようですので、質疑を終わります。 次に、農業委員会として記述すべき意見はありませんか。 (なしの声あり)
議長	無いようですので、お諮りいたします。 議第179号の番号3番と4番について、意見なしとして市長へ回答することにご異議ありませんか。

発信者	議 事 録 要 旨
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179号の番号3番と4番については、意見なしとして市長へ報告することに決定をいたしました。</p> <p>11番委員はご着席ください。</p> <p>(11番委員 着席)</p>
議長	<p>次に、議第180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>国土調査課の佐藤と申します。議案書25ページ、議題180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、〇〇町〇〇地区〇〇④-1工区となります。</p> <p>現在、雲南市内で地籍調査を実施しているのは、〇〇町と〇〇町の2町で、雲南市全体の令和7年4月1日現在の進捗率は約99%となっています。因みに、全国の進捗率は約54%、島根県の進捗率は約55%となっております。</p> <p>それでは、〇〇町〇〇④-1工区 についてご説明します。実施区域ですが、図面資料の31ページの図面をご覧ください。〇〇町〇〇地内市道〇〇線の南側で、〇〇町〇〇地内、〇〇町〇〇地内と隣接した山林部の区域になり、面積は0.83㎢となります。議案書26ページの 地目変更一覧表 をご覧ください。</p> <p>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25筆で、畑が5筆でしたが、調査後は田を山林に変更したものが9筆、原野に変更したものが2筆、雑種地に変更したものが1筆、水道用地に変更したものが4筆で、計16筆となりました。次に畑ですが、山林に変更したものが2筆の計2筆となりました。調査前地目と調査後地目を比較すると、12筆減少していますが、理由はすべて雲南市所有地であり、市道〇〇線用地として処理したためになります。</p> <p>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25筆、面積1.51ha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5筆、面積0.09haが、調査後0筆、面積0haとなりました。</p> <p>議案書27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。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とさせていただきます。</p> <p>以上、説明といたします。</p>
議長	<p>ただ今、国土調査課より説明がありましたが、質疑はありませんか。</p> <p>(なしの声あり)</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。討論はありませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
議長	<p>討論を終わります。</p> <p>お諮りいたします。議第180号については、提案のとおり了承として市長へ報告することにご異議ありませんか。</p>

発信者	議 事 録 要 旨
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180号については、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。</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。</p> <p>一同ご礼。</p> <p>ご着席ください。</p> <p style="text-align: right;">(14:20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 _____