

平成31年4月

長門市農業委員会総会議事録

長門市農業委員会

平成31年4月総会議事録

1 日 時 平成31年4月15日(月) 午前9時30分

2 場 所 長門市役所3階会議室

3 付議事件 議 案

- 第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について (1件)
- 第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について (1件)
- 第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について (6件)
- 第4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8件・農地中間管理事業に係る利用権11件)

報告事項

- 1 土地現況証明報告(非農地証明) (1件)
- 2 農地法第18条第6項の規定による通知を受理したもの(合意解約)(2件)
- 3 その他
 - ・認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置に伴う農地の転用について (1件)
 - ・次回総会 5月15日(水) 午前9時30分から 市役所3階会議室
 - ・現地調査 5月 8日(水) 予定
 - ・農地利用最適化推進地区別会議
 - 長門地区 4月23日(火) 午前10時から 市役所3階会議室
 - 三隅地区 4月23日(火) 午後 2時から 三隅支所
 - 日置地区 4月25日(木) 午前10時から 日置農村環境改善センター
 - 油谷地区 4月25日(木) 午後 2時から 油谷支所

4 出席委員(18人:議席順)

- | | | |
|---------------|--------------------|-----------|
| 1番 元永 博次 | 3番 大田 寛治 | 4番 尾崎 和生 |
| 5番 大汐 光晴 | 6番 松田 晴久 | 7番 大田 裕美 |
| 8番 木村 正雄 | 9番 安村 清美 | 10番 大野 耕作 |
| 11番 末永 恵子 | 12番 藤川 久志 | 13番 中野千恵子 |
| 14番 藤田 保明 | 15番 山近 洋祐 | 16番 福光 達男 |
| 17番 野中 保志 | 18番 松田 昭洋(会長職務代理者) | |
| 19番 脇坂 泰行(会長) | | |

5 欠席委員（1人）

2 番 林 一志

6 関係人

農林課一市一農場推進室 主査 栗畑 貞宣

7 農業委員会事務局職員

事務局長 光井 修

事務局長補佐 梅本 武利

書 記 坂倉 幸三

8 会議の概要

議長
(会長)
挨拶

平成 31 年 4 月の総会の開会にあたり、一言御挨拶を申し上げます。

(挨拶)

議長

本日の付議事項は、議案 4 件、報告事項 3 件でございます。

慎重審議の上、決定をいただきますようお願いをいたしまして、簡単ではございますが、開会にあたっての御挨拶といたします。

引き続き、3 月の総会以降に出席をした行事等について、簡単に御報告をいたします。

(会議等の挨拶)

議長

それでは、ただ今から平成 31 年 4 月の総会を開会いたします。

在任する委員の総数は 19 名、本日の出席委員 18 名、欠席委員 1 名でございます。

よって、在任委員の過半数が出席をされていますので、長門市農業委員会会議規則第 7 条の規定により、総会は成立をしております。

次に、議事録署名人の指名をさせていただきます。

7 番、大田裕美委員、8 番、木村正雄委員、よろしくお願いをいたします。

議事に入ります。

議案第 1 号、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について、を議題といたします。

事務局の説明を、お願いいたします。

事務局長
補佐

説明の前に議案の訂正をお願いいたします。お気付きの委員の方もいらっしゃると思いますが、3 ページの議案第 3 号番号 2 及び 4 ページ番号 4 の転用目的及び転用の理由の欄に、譲受人、譲渡人とありますが、権利の種類が賃借権の設定でありますので、正しくは借受人、貸付人となります。大変お手数をおかけしますが、訂正の程を、よろしくお願いいたします。

議案に入ります。1 ページを御覧ください。

議案第 1 号、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について、農地法第 3 条第 1 項の規定により、下記農地の申請があったので審議を求める。

平成 31 年 4 月 15 日提出、長門市農業委員会会長、脇坂泰行。

土地の所在、大字三隅中字馬森、地番▲▲▲番、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 369 m²。ほか 2 筆、合計 972 m²。

譲受人は、三隅中▲▲▲番地、●●●●さん。

譲渡人は、三隅中▲▲▲▲番地▲、●●●●●さん。

権利の種類は、所有権の移転。理由としまして、譲受人が経営規模拡大を考えていたところ、譲渡人から申し出があったので、その要望に応じるもの。譲渡人が、高齢のため耕作が困難となり、後継者もないことから譲り渡すものです。

場所につきましては、「議案位置図等添付資料」1 ページ及び2 ページを御覧ください。長門市役所三隅支所から南東へ約 1.1 km のところに位置する農地です。

農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項について、御説明いたします。「農地法審査基準」1 ページを御覧ください。

第1号の全部効率利用要件についてですが、耕作要件、農機具の保有状況、農作業に従事する従事者数の状況からみて、農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。

第2号の農地所有適格法人以外の法人の規定及び第3号の信託要件の規定については、いずれも該当しておりません。

第4号の農作業従事要件ですが、農作業を行う日数から農作業に常時従事することが判断できます。

第5号の下限面積要件ですが、本市の 5,000 m²以上の要件を満たしております。

第6号の転貸禁止要件については、所有権移転で自ら耕作されるものであり、該当しません。

第7号の地域調和要件ですが、今回の権利移動により、周辺農地の農作業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えます。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしております。

以上です。御審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

引き続いて、当地区の担当の9番、安村委員、補足説明、御意見がありましたら、お願いいたします。

9 番

4月4日に、脇坂会長さん、光井局長さん、事務局等で、現地調査を行いました。

現地は、国道191号線、三隅、萩道路の手前の大竹川沿い800m奥の大竹集落の一角で、譲受人の自宅の側で、以前から●●さんが管理、耕作をされていた土地です。今後は、自分の土地として母親とともに野菜を作り、●●●●●の市場へ出されるとのことです。

●●●●●さんは53歳で、近くに勤められ、農業も稲作1.2haを耕作されており、私と隣の部落で、中山間組合の役員として頑張っていただいております。

譲受けられても、なんら問題ないと思われます。
審議の程を、よろしくお願いいたします。

議 長

事務局、担当委員の説明、意見は以上でございます。
本件について、質問、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問、御意見もないようでございますので、採決をいたします。
本件、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長

挙手多数であります。よって、本件は、許可することに決定をいたします。

続きまして、議案第2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。

事務局の説明をお願いします。

事務局長
補佐

2ページを御覧ください。

議案第2号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について、農地
法第4条第1項の規定により、下記農地の申請があったので審議を求める。

平成31年4月15日提出、長門市農業委員会会長、脇坂泰行。

土地の所在、大字三隅中字鬼崎、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現
況ともに畑、台帳面積、その内行為をする面積ともに271㎡。隣接する一
体利用地330.95㎡とあわせ、全体面積は601.95㎡。

届出人は、三隅中▲▲▲▲番地▲、●●●さん。

転用の目的は、自己用住宅敷地拡張です。理由としまして、既存の住宅
が老朽化し、建て替えが必要になったため、一体的に利用し、一戸建ての
住宅を新築するものです。

申請地につきましては、「議案位置図等添付資料」1ページ及び4ページ
を御覧ください。JR山陰本線長門三隅駅から北西へ約1.6kmに位置する
農地です。

また、5ページには公図、6ページには土地利用計画図を添付しておりま
す。

ここで「農地法審査基準」7ページを御覧ください。立地基準の農地の区
分ですが、農用地区域内の農地以外で、甲種農地を含む第1種農地、第3
種農地のいずれの要件にも該当しない農地で、該当条文なしの第2種農地

に該当し、他に適当な土地がないため、許可基準を満たしていると考えます。

次に、一般基準ですが、「農地法審査基準」10 ページを御覧ください。

なお、判断を必要としない許可基準については、説明を省略させていただきます。

(1) 農地転用の確実性です。まずアの「資力及び信用」についてですが、全額自己資金での対応ということで、通帳の写しの提出があり、確実であると考えます。ウの「遅滞なく申請の目的に供する見込み」については、許可後から平成 31 年 10 月末日までに完了する見込みになっており、確実であると考えます。キの「計画面積の妥当性」については、土地利用計画図、事業計画書から適当であると考えます。

次に(2) 被害防除措置の妥当性についてですが、土砂の流出又は崩壊等の発生のおそれはなく、雨水については、道路側溝に放流し、污水については公共下水道により処理するため、特に問題はないと考えます。

以上のことから、この案件につきましては、農地法第 4 条第 6 項各号に該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上です。御審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

引き続いて、当地区の担当の 10 番、大野委員、補足説明、御意見がありましたら、よろしくお願いいたします。

10 番

10 番、三隅の大野でございます。

議案第 2 号について、補足説明をさせていただきます。

去る 4 月 4 日に会長さん、事務局長さん、事務局とで現地調査をいたしました。

現地につきましては、位置図の 4 ページに書いてあります申請地の場所でございますが、左側は仙崎湾でございます。それから、真ん中に通っているのが新しくできた道でございます。右側に細い道がありますが、これが昔のこの小島という集落の中の道です。無理をすれば軽自動車がなんとか通れるくらいの道幅でございます。

申請人の家は、申請地を濃く囲った右側にあるのですが、大変老朽化しているということで、現地確認をしましたが、傷んでいるなと思いました。

この現地につきましては、両サイド家があって、片方にもちょっと畑があるわけですが、申請地も畑とはいいいながら、作っておられずに荒れている状況でございます。

周囲にもなんら影響はないということで、この転用についてなんら問題はないと思われます。

各委員さんの慎重審議の程、よろしくお願いいたします。

以上です。

議 長

事務局、担当委員の説明、意見は以上でございます。
本件について、質問、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問、御意見もないようでございますので、採決をいたします。
本件、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長

挙手多数であります。よって、本件は、山口県農業会議に意見聴取を求め、適当と認めるとの回答の後、許可することに決定をいたします。

議案第 3 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について、を議題といたします。

1 番から、順次審議をいたします。事務局の説明を、お願いいたします。

事務局長
補佐

3 ページを御覧ください。

議案第 3 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について、農地法第 5 条第 1 項の規定により、下記農地の申請があったので審議を求める。

平成 31 年 4 月 15 日提出、長門市農業委員会会長、脇坂泰行。

番号 1。土地の所在、大字西深川字上野、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに畑、面積は 51 m²。ほか 1 筆、隣接する一体利用地 335.04 m²とあわせ、全体面積は 591 m²。権利の種類は所有権の移転。

譲受人は、下関市一の宮▲丁目▲▲番▲号、●●●●さん。

譲渡人は、油谷新別名▲▲▲番地▲▲、●●●●さん、ほか 1 名。

転用の目的は、自己用住宅敷地拡張。理由としまして、譲受人が申請地を取得し、隣接する自己用住宅への進入路及び駐車場として利用するもの。譲渡人は、申請地を農地として維持管理することが困難な状況のため、譲受人の要望に応じるものです。

申請地につきましては、「議案位置図等添付資料」1 ページ及び 9 ページを御覧ください。長門市役所から西へ約 1.3 km に位置する農地です。

また、10 ページには公図、11 ページには土地利用計画図を添付しております。

ここで「農地法審査基準」7 ページを御覧ください。立地基準の農地の区分ですが、農用地区域内の農地以外で、甲種農地を含む第 1 種農地、第 3 種農地のいずれの要件にも該当しない農地で、該当条文なしの第 2 種農地

に該当し、他に適当な土地がないため、許可基準を満たしていると考えます。

次に、一般基準ですが、「農地法審査基準」10 ページを御覧ください。

なお、判断を必要としない許可基準については、説明を省略させていただきます。

(1) 農地転用の確実性です。まずアの「資力及び信用」についてですが、全額自己資金での対応ということで、定期預金証書の写しの提出があり、確実であると考えます。ウの「遅滞なく申請の目的に供する見込み」については、許可後から1年以内に完了することになっており、確実であると考えます。キの「計画面積の妥当性」については、土地利用計画図、事業計画書から適当であると考えます。

次に(2) 被害防除措置の妥当性についてですが、土砂の流出又は崩壊等の発生のおそれはなく、雨水については、道路側溝に放流し、汚水については発生しないため、特に問題はないと考えます。

以上のことから、この案件につきましては、農地法第5条第2項各号に該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上です。御審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

この地区の担当は私でございますので、簡単に補足いたします。

今月4日に、事務局と中原推進委員とで現地調査を行っております。

現地は、西深川後ヶ迫区内の市道に面した農地です。周囲は宅地に囲まれ、農地として使用するには困難な状況になっており、現状も畑の役目を果たしておりません。

雨水は既設水路を利用し市道側溝に流れ、周辺に特に影響はないと考えられますので、許可して差し支えないと判断をしております。

本件について、質問、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問、御意見もないようでございますので、採決をいたします。

本件、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長

挙手多数であります。よって、本件は、山口県農業会議に意見聴取を求め、適当と認めるとの回答の後、許可することに決定をいたします。

続いて、2番、お願いします。

事務局長
補佐

番号 2 です。土地の所在、大字三隅中字鬼崎、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 616 m²。ほか 1 筆、隣接する一体利用地 14 m²とあわせ、全体面積は 941 m²。権利の種類は賃借権の設定。

借受人は、東京都新宿区西新宿▲丁目▲▲番▲号、●●●●●●●●●●●●●●▲▲階、●●●●●●●●株式会社。

貸付人は、三隅中▲▲▲▲番地、●●●●さん。

転用の目的は、パネル枚数 252 枚、パネル設置面積 488.48 m²、発電出力 49.5 k w の太陽光発電設備です。理由としまして、借受人が再生可能エネルギー発電事業の一環として、太陽光発電設備を設置し、売電事業を実施したい。貸付人が高齢化で、維持管理が困難になったため借受人の要望に応じることとしたものです。

申請地につきましては、「議案位置図等添付資料」1 ページ及び 12 ページを御覧ください。JR 山陰本線長門三隅駅から北西へ約 1.6 km に位置する農地です。

また、13 ページには公図、14 ページには土地利用計画図を添付しております。

ここで「農地法審査基準」7 ページを御覧ください。立地基準の農地の区分ですが、農用地区域内の農地以外で、甲種農地を含む第 1 種農地、第 3 種農地のいずれの要件にも該当しない農地で、該当条文なしの第 2 種農地に該当し、他に適当な土地がないため、許可基準を満たしていると考えます。

次に、一般基準ですが、「農地法審査基準」10 ページを御覧ください。

なお、判断を必要としない許可基準については、説明を省略させていただきます。

(1) 農地転用の確実性です。まずアの「資力及び信用」についてですが、全額自己資金での対応ということで、金融機関の残高証明書の提出があり、確実であると考えます。ウの「遅滞なく申請の目的に供する見込み」については、許可後から 2 年以内に完了することになっており、確実であると考えます。オの「義務付けられている行政庁との協議」については、経済産業省へ設備認定申請中です。キの「計画面積の妥当性」については、土地利用計画図、事業計画書から適当であると考えます。

次に (2) 被害防除措置の妥当性についてですが、被害防除計画書の内容から判断し、土砂の流出又は崩壊等の発生のおそれはなく、雨水については、道路側溝に放流し、汚水については発生しないため、特に問題はないと考えます。

なお、現在申請地内に携帯電話の基地局が設置してありますが、着工までに撤去する旨の確認をしていますことを申し添えます。

以上のことから、この案件につきましては、農地法第 5 条第 2 項各号に

該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上です。御審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

引き続いて、当地区の担当の10番、大野委員、補足説明、御意見がありましたら、お願いいたします。

10番

10番、三隅の大野でございます。

議案第3号2番について、補足説明をさせていただきます。

位置図の12ページを見ていただけたらと思いますが、先程、議案第2号で説明をいたしました、市道を挟んだ反対側の仙崎湾の方に位置している場所でございます。

現地につきましては、少し野菜を植えた跡がございますけれども、現状では自己保全管理というかたちで、荒れてはおりませんけれども、何も作っていない状況でございます。

地目について、現況表記は田ですけれども、現状を見る限りでは、水を張った跡はございませんので、畑地状態の状況でございます。

位置図で見て、手前がここの小島という自治会の公園がございます。地図の上側の隣の方が、柿ノ木を植えていらっしゃる畑でございます。両方が家も農地もないということで、周囲への影響はないと考えます。

先程、事務局長補佐が言われましたように、賃貸借ということで、譲受人ではなく、貸付人ということになります。

後は、別に問題はないと思われます。

各委員さんの慎重審議の程を、よろしくお願いいたします。

議 長

事務局、担当委員の説明、意見は以上でございます。

本件について、質問、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問、御意見もないようでございますので、採決をいたします。

本件、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長

挙手多数であります。よって、本件は、山口県農業会議に意見聴取を求め、適当と認めるとの回答の後、許可することに決定をいたします。

続きまして、3番、お願いします。

事務局長
補佐

番号 3。土地の所在、大字油谷久富字下崎、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 1,245 m²。権利の種類は所有権の移転。

譲受人は、福岡県那珂川市後野▲丁目▲番▲-▲▲▲号、●●●●さん。

譲渡人は、美祢市大嶺町東分▲▲▲▲番地、●●●●さん、ほか 2 名です。

転用の目的は、パネル枚数 288 枚、パネル設置面積 551.67 m²、発電出力 49.5kw の太陽光発電設備です。理由としまして、譲受人が再生可能エネルギー発電事業の一環として、太陽光発電設備を設置し、売電事業を実施したい。譲渡人が現在、休耕地であり、維持管理も困難になっているため、譲受人の要望に応じることとしたものです。

申請地につきましては、「議案位置図等添付資料」1 ページ及び 16 ページを御覧ください。長門市役所油谷支所から北東へ約 1.3 km に位置する農地です。

また、17 ページには公図、18 ページには土地利用計画図を添付しております。

ここで「農地法審査基準」7 ページを御覧ください。立地基準の農地の区分ですが、農用地区域内の農地以外で、甲種農地を含む第 1 種農地、第 3 種農地のいずれの要件にも該当しない農地で、該当条文なしの第 2 種農地に該当し、他に適当な土地がないため、許可基準を満たしていると考えます。

次に、一般基準ですが、「農地法審査基準」10 ページを御覧ください。

なお、判断を必要としない許可基準については、説明を省略させていただきます。

(1) 農地転用の確実性です。まずアの「資力及び信用」についてですが、融資証明書の写しの提出があり、確実であると考えます。ウの「遅滞なく申請の目的に供する見込み」については、許可後から 1 年以内に完了することになっており、確実であると考えます。オの「義務付けられている行政庁との協議」については、経済産業省へ設備認定申請中です。キの「計画面積の妥当性」については、土地利用計画図、事業計画書から適当であると考えます。

次に(2) 被害防除措置の妥当性についてですが、被害防除計画書の内容から判断し、土砂の流出又は崩壊等の発生のおそれはなく、雨水については、自然流下により農業用排水路に放流し、汚水については発生しないため、特に問題はないと考えます。

以上のことから、この案件につきましては、農地法第 5 条第 2 項各号に該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上です。御審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

引き続いて、当地区の担当は 2 番、林委員ですが、欠席でございますので、私が補足説明をいたします。

場所は、国道 191 号線の油谷の長久自治会を役場方面に向かって行きまして、広域農道の向津具の方に行く橋が線路の上に架かっています、あの手前です。近くに宅地が 1 軒ありますが、近所に迷惑がかかることもないですし、申請人が維持管理が困難ということでもありますし、ほ場整備したところでもないですし、問題はないかと考えられます。

他に、何か補足はございませんか。

事務局長

横に J R も通っていますし、この農地の東側にも同じような太陽光発電の設備がございますし、地区的には問題ないのではないかというふうに思っております。

議 長

担当農業委員が欠席というのが、始まる前に分かりましたので、補足説明の準備ができておりませんでしたので、大変失礼しました。

本件について、質問、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問、御意見もないようでございますので、採決をいたします。

本件、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長

挙手多数であります。よって、本件は、山口県農業会議に意見聴取を求め、適当と認めるとの回答の後、許可することに決定をいたします。

続きまして、4 番、お願いいたします。

事務局長
補佐

番号 4 です。土地の所在、大字油谷久富字一町田、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 565 m²。ほか 1 筆、合計 1,083 m²。権利の種類は賃借権の設定。

借受人は、山口市小郡新町▲丁目▲番▲号、●●●●株式会社。

貸付人は、油谷久富▲▲▲▲番地、●●●●●さん。

転用の目的は、パネル枚数 360 枚、パネル設置面積 579.6 m²、発電出力 49.5kw の太陽光発電設備です。理由としまして、借受人が再生可能エネルギー発電事業の一環として、太陽光発電設備を設置し、売電事業を実施したい。貸付人が現在、休耕地であり、借受人の要望に応じることとしたものです。

申請地につきましては、「議案位置図等添付資料」1 ページ及び 20 ページを御覧ください。長門市役所油谷支所から北東へ約 950m に位置する農地です。

また、21 ページには公図、22 ページには土地利用計画図を添付しております。

ここで「農地法審査基準」7 ページを御覧ください。立地基準の農地の区分ですが、農用地区域内の農地以外で、甲種農地を含む第 1 種農地、第 3 種農地のいずれの要件にも該当しない農地で、該当条文なしの第 2 種農地に該当し、他に適当な土地がないため、許可基準を満たしていると考えます。

次に、一般基準ですが、「農地法審査基準」10 ページを御覧ください。

なお、判断を必要としない許可基準については、説明を省略させていただきます。

(1) 農地転用の確実性です。まずアの「資力及び信用」についてですが、融資証明書の写しの提出があり、確実であると考えます。ウの「遅滞なく申請の目的に供する見込み」については、許可後から 6 か月以内に完了することになっており、確実であると考えます。オの「義務付けられている行政庁との協議」については、経済産業省の設備認定がなされています。キの「計画面積の妥当性」については、土地利用計画図、事業計画書から適当であると考えます。

次に (2) 被害防除措置の妥当性についてですが、被害防除計画書の内容から判断し、土砂の流出又は崩壊等の発生のおそれはなく、雨水については、自然流下により農業用排水路以外の水路に放流し、汚水については発生しないため、特に問題はないと考えます。

以上のことから、この案件につきましては、農地法第 5 条第 2 項各号に該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上です。御審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

続いて、ここも林委員の担当ですが、欠席ですので、私が補足説明をいたします。

場所は、位置図を見られたら分かると思いますが、人丸神社の下の辺りの油谷の清掃会社の事務所があります、その少し先の J R 山陰線と国道 191 号線に挟まれた農地で、放置状態になっているようでした。

その他については、今、事務局から説明がありましたように、別に農業等に支障があるとも考えられませんが、今までの経験で、パネルの反射によってうんぬんということも、一応確認はしましたが、苦情も農業委員会にきていないようなので、ここも大丈夫だろうと思われそうですし、おそらく施工者が周辺には了解を取っておられることというふうに判断をしますの

で、別段、支障はないかと思われます。
他に、補足はありませんか。

事務局長

ここも、先程の3番の申請のところで、とても近く100m位のところで、同じような条件でございますので、特には問題ないかというふうに思っております。

議 長

事務局の説明は、以上でございます。
本件について、質問、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問、御意見もないようでございますので、採決をいたします。
本件、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長

挙手多数であります。よって、本件は、山口県農業会議に意見聴取を求め、適当と認めるとの回答の後、許可することに決定をいたします。
続きまして、5番、お願いいたします。

事務局長
補佐

番号5。土地の所在、大字三隅中字戸木、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は250㎡。権利の種類は所有権の移転。

譲受人は、三隅中▲▲▲▲番地▲、●●●●●●住宅▲▲▲、●●●●●さん、ほか1名。

譲渡人は、三隅中▲▲▲番地▲、●●●●●さん。

転用の目的は、自己用住宅。理由としまして、譲受人が現在、借家住まいであるが、子供の成長に伴い手狭になってきたため、当該申請地を取得して、自己用住宅を建築して移り住みたい。譲渡人は、人手不足で当該申請地を維持管理することが困難な状況のため、譲受人の申し出に応じるものです。

申請地につきましては、「議案位置図等添付資料」1ページ及び24ページを御覧ください。長門市役所三隅支所から南東へ約1.3kmに位置する農地です。また、25ページには公図、26ページには土地利用計画図を添付しております。

ここで「農地法審査基準」7ページを御覧ください。立地基準の農地の区分ですが、農用地区域内の農地以外で、甲種農地を含む第1種農地、第3

種農地のいずれの要件にも該当しない農地で、該当条文なしの第 2 種農地に該当し、他に適当な土地がないため、許可基準を満たしていると考えます。

次に、一般基準ですが、「農地法審査基準」10 ページを御覧ください。

なお、判断を必要としない許可基準については、説明を省略させていただきます。

(1) 農地転用の確実性です。まずアの「資力及び信用」についてですが、融資証明書の写しの提出があり、確実であると考えます。ウの「遅滞なく申請の目的に供する見込み」については、許可後から 1 年以内に完了することになっており、確実であると考えます。キの「計画面積の妥当性」については、土地利用計画図、事業計画書から適当であると考えます。

次に (2) 被害防除措置の妥当性についてですが、土砂の流出又は崩壊等の発生のおそれはなく、支障はないと考えます。雨水については、道路側溝に放流し、汚水については公共下水道に接続するため、特に問題はないと考えます。

以上のことから、この案件につきましては、農地法第 5 条第 2 項各号に該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上です。御審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

引き続いて、当地区の担当の 9 番、安村委員、補足説明、御意見がありましたら、よろしくお願いいたします。

9 番

4 日に、現地調査を行いました。

これは、事務局からほとんど説明があった通りです。

周囲は宅地化されて、そこに農地が 1 ケ所、250 m²残っていて、横には公道があり、雨水は道路側溝に流し、汚水は公共下水道に接続されるため、問題ないと思います。

審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

事務局、担当委員の説明、意見は以上でございます。

本件について、質問、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問、御意見もないようでございますので、採決をいたします。

本件、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長

挙手多数であります。よって、本件は、山口県農業会議に意見聴取を求め、適当と認めるとの回答の後、許可することに決定をいたします。

6 番、お願いします。

事務局長
補佐

番号 6。土地の所在、大字東深川字浜手、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 806 m²。

譲受人は、東深川▲▲▲番地▲、株式会社●●●●●。

譲渡人は、宇部市大字東須恵▲▲▲▲番地▲、●●●●●さん。

転用の目的は、3 区画の宅地分譲。理由としまして、譲受人が申請地周辺は宅地化が進行しており、学校にも文化施設にも近く、住宅の需要が見込まれるため、宅地の分譲化を計画するもの。譲渡人は不在地主であり、当該申請地を農地として維持管理することが困難な状況にあるため、譲受人の申し出に応じるものです。

申請地につきましては、「議案位置図等添付資料」1 ページ及び 29 ページを御覧ください。J R 山陰本線長門市駅から北東へ約 790m に位置する農地です。

また、30 ページには公図、31 ページには土地利用計画図を添付しております。

ここで「農地法審査基準」7 ページを御覧ください。立地基準の農地の区分ですが、都市計画法での未線引都市計画区域にある農地で、準工業地域に用途指定されております。農地法施行規則第 44 条第 3 号が適用され、転用許可可能な第 3 種農地に該当するものと考えます。

次に、一般基準ですが、「農地法審査基準」10 ページを御覧ください。

なお、判断を必要としない許可基準については、説明を省略させていただきます。

(1) 農地転用の確実性です。まずアの「資力及び信用」についてですが、全額自己資金での対応ということで、金融機関の残高証明書の提出があり、確実であると考えます。ウの「遅滞なく申請の目的に供する見込み」については、許可後から 2 年以内に完了することになっており、確実であると考えます。エの「行政庁の許可・認可等の処分の手続」については、道路工事等加工承認の申請手続き中です。キの「計画面積の妥当性」については、土地利用計画図、事業計画書から適当であると考えます。

次に (2) 被害防除措置の妥当性についてですが、被害防除計画書の内容から判断し、土砂の流出又は崩壊等の発生のおそれはなく、雨水については、道路側溝に放流し、住宅建築後の汚水については公共下水道に接続するため、特に問題はないと考えます。

以上のことから、この案件につきましては、農地法第 5 条第 2 項各号に該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えます。

以上です。御審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

この地区の担当は私でございますので、簡単に補足説明をいたします。

今月4日に、事務局と深水推進委員とで現地調査を行いました。

現地は、位置図で見られるように東深川田屋地区内の県道、●●高校前バス停留所そばの東側の農地です。

昨年までは、申請人の妹さんが水稻を栽培されていましたが、議案に記載された理由で売り渡すことになったようでございます。

この田屋区域の農地は、用途指定がしてありまして、別段、関係ないと思います。上下水道は完備されていますし、雨水は用水路を兼ねた市道側溝に流され、東側の農地も特に影響はないと思います。

先月の私の農地と一緒に、周りに家が建ってしまいますと、農業が出来なくなりますけれど、とりあえずここに家が建っても東側の農地に影響はないというふうには考えられます。

申請地の東側の道路は、今、市道と思いますが、東無田下水上の公水路になっておりまして、市の方で管理しておる処理場から海に流れる、いわゆる公水道路の管がありますので、多分、市道扱いになっておると思います。その手前には御存知のとおり、この地区から田屋地区の方、東深川地区も用水路が通っておりますが、それには影響はないようではございますし、海の方の市道にきちんと水路が出来ておりまして、それが雨水排水と用水路を兼ねておりまして、全然そのへんの影響はないと思われますので、許可をしていいのではと判断をしておるところでございます。

私の補足説明は、以上でございます。

本件について、質問、御意見はございませんか。

10 番

はい、1つだけ。

議 長

はい、どうぞ。

10 番

10 番、三隅の大野です。

1つだけお尋ねをしたいのですが、位置図の30ページと31ページを見たところ、左側に地番609-7という田んぼが143㎡、●●●●さんですかね。

あの田んぼが1つ残るようなんですが、この方については、まだ田んぼとして続けられるのか、現況はどんなものなのか、分かる範囲でお知らせをお願いしたいと思います。

議 長

私の方から、お答えをします。

あの方は、駅の裏に1ヶ所と、ここと、宅地周辺に農地をお持ちですが、

御主人は随分前に亡くなっておられまして、子供さんも市外に出られて、農業はされておられません。

保全管理はしておられ、きちんとされておりますが、あそこの三角については、おそらく売れませんとお断りされたのだと思います。

逆に考えれば、宅地を整備するについて、三角が残っても使い道がないので、そのへんで話をされたのかと。そこまでは突っ込んで聞いておりませんが、残っても何もできないだろうと思われまます。そういう事情です。

他に、質問、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問、御意見もないようでございますので、採決をいたします。
本件、許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長

挙手多数であります。よって、本件は、山口県農業会議に意見聴取を求め、適当と認めるとの回答の後、許可することに決定をいたします。

議案第 4 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、を議題といたします。

事務局の説明を、お願いいたします。

事務局長
補佐

6 ページを御覧ください。

議案第 4 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。

農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、下記農用地利用集積計画の申請があったので、審議決定を求める。

平成 31 年 4 月 15 日提出、長門市農業委員会会長、脇坂泰行。

4 月 26 日の公告となりまして、従来からの利用権設定と中間管理事業に係る利用権設定の 2 つとなっております。

まず、従来からの利用権設定です。

賃貸借ですが、三隅地区が、4 件 6 筆の 11,013 m²のみ。

使用貸借が、長門地区が、1 件 1 筆の 1,051 m²。日置地区が、2 件 5 筆の 8,048 m²。油谷地区が、1 件 1 筆の 2,212 m²。計が、4 件 7 筆の 11,311 m²。

合計しますと、三隅地区が、4 件 6 筆の 11,013 m²。長門地区が、1 件 1 筆の 1,051 m²。日置地区が、2 件 5 筆の 8,048 m²。油谷地区が、1 件 1 筆の 2,212 m²。全体で、8 件 13 筆の 22,324 m²となります。詳細につきましては、6 ページから 7 ページを御覧ください。

次に、8 ページからの農地中間管理事業に係る利用権設定です。

賃貸借ですが、長門地区が、1 件 1 筆の 772 m²のみ。

使用貸借が、三隅地区が、1 件 2 筆の 2,835 m²。長門地区が、3 件 4 筆の 5,757 m²。日置地区が、2 件 10 筆の 18,877 m²。油谷地区が、4 件 7 筆の 13,457 m²。計が、10 件 23 筆の 40,926 m²。

合計しますと、三隅地区が、1 件 2 筆の 2,835 m²。長門地区が、4 件 5 筆の 6,529 m²。日置地区が、2 件 10 筆の 18,877 m²。油谷地区が、4 件 7 筆の 13,457 m²。全体で、11 件 24 筆の 41,698 m²の設定面積となります。詳細につきましては、8 ページから 10 ページを御覧ください。

基盤強化促進法第 18 条第 3 項に定めてあります、農用地の利用計画が基本構想に適合すること、農用地を効率的に利用して耕作すること、耕作に必要な農作業に常時従事することの利用計画要件を満たしていると考えます。

補足説明があれば、農林課一市一農場推進室栗畑主査からお願いいたします。

農林課
一市一農場
推進室主査

一市一農場の栗畑です。

最初に、訂正の方をお願いします。年度当初から訂正ということで申し訳ございません。

9 ページをお開き下さい。4 番の木村さんと 5 番の山本さんのところですが、利用料が全部で 10,000 円ということですが、10 a 単価が 0 円となっていて、単価入力が必要ということで、4 番が 3,952 円、5 番が 3,484 円の訂正をお願いいたします。以後、気を付けたいと思います。

他には特に、補足説明等はございません。御承認の方をよろしく願います。

議 長

事務局の説明は、以上でございます。

本件について、議案に示された地区を担当する委員の方から、補足説明、御意見などございますか。

(補足説明、意見なし)

議 長

議案全体について質問、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問、御意見もないようでございますので、採決をいたします。

本件、承認される方は、挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

議 長 挙手多数であります。よって、本件は、承認することに決定をいたします。

引き続いて、報告事項に入ります。
1 番から、順次お願いいたします。

事務局長 11 ページを御覧ください。
報告事項 1 でございます。土地現況証明報告、非農地証明でございます。
平成 31 年 4 月 8 日に会長、山近洋祐委員、事務局とで確認し、非農地として証明をしております。

議 長 報告事項 1、よろしいですか。

(質問、意見なし)

議 長 続きまして、報告事項 2、お願いします。

事務局長 12 ページを御覧ください。
報告事項 2、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知を受理したもの、合意解約でございます。
平成 31 年 3 月 1 日に合意解約をしております。
ほか 1 件の合意解約でございます。以上でございます。

議 長 報告事項 2、よろしいですか。

(質問、意見なし)

議 長 続きまして、その他、連絡事項などがありましたらお願いします。

事務局長 その他、1 件でございます。
13 ページから 14 ページを御覧ください。
●●●●株式会社から「認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置に伴う農地の転用について」の届出がありました。

認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置は、農地法施行規則第 53 条第 14 号の規定により公共性、公益性があることから転用許可を要しない例外規定が適用されるため農業委員会への届出で済むことになっています。

賃貸借権の設定で届出を受けており、平成 31 年 4 月 11 日付けで異議な

しの通知を送付しております。

以上でございます。

議 長

その他について、よろしいですか。

(質問、意見なし)

議 長

以上で、その他、連絡事項について終わります。

続きまして、事務連絡などがありましたらお願いします。

事務局長

事務連絡、2件でございます。

1点目でございます。5月の定例総会ですが、5月15日、水曜日、午前9時30分から、この会場で開催をいたします。

なお、現地調査につきましては5月8日、水曜日を予定しております。該当する委員さんにつきましては、後日、事務局から集合時間等連絡しますので、御立会の程を、よろしくお願いいたします。

2点目でございます。昨年度から、取り組んでおります「農地利用最適化推進地区別会議」についてですが、御案内しておりますとおり、4月23日、火曜日、10時から長門地区、14時から三隅地区。4月25日、木曜日、10時から日置地区、14時から油谷地区で開催します。

前年度までは、地区ごとに、偶数月、奇数月と別れておりましたが、本年度からは、同じ月に開催することになっております。

皆様方、大変お忙しい時間ではございますが、御出席の程、よろしくお願いいたします。

事務局からは、以上でございます。

議 長

以上で、本日、事務局が予定した議題は終了いたしました。

委員の皆様から、何か質問、御意見等はございませんか。

1 番

はい。

議 長

はい、どうぞ。

1 番

ちょっと、教えてほしいのですが。

今、盛んに、休耕地などに太陽光発電の業者さんに譲渡したり、賃貸借で貸したりなどあるのですが、地域にもよるのでしょうか、農家の方にしてみれば、どれぐらいで売ったらいいのか、どれぐらいで貸したらいいのかという基準が分からないですし、業者さんもしろいろな業者さんがいて、

かなり危ない業者さんもいるようなことを聞いているのですけれど、そのへんを相談された時に、我々はどういうふうに答えたらいいのか、これくらいがだいたい妥当な線というのが、ある程度提示できれば、農家の方も、土地所有者の方も助かると思うんです。

いいアイデアみたいなものがあれば教えていただきたいのですが、どんなものでしょうか。

議 長

長門市農業委員会から出た申請につきましては、議案は全部残しておりますので、農地買収の価格なり、賃貸価格を出しておりますので、それを集計して、参考までに、次回でもお知らせをしたらということによろしいでしょうか。

1 番

はい、お願いします。

議 長

他に、ございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

それでは、以上で、本日の総会を終了いたします。
お疲れ様でございました。

終了時間 午前 10 時 39 分

会議の経過を記録して、その相違ないことを証するためここに署名押印する。

平成 31 年 4 月 15 日

長門市農業委員会会長 脇 坂 泰 行



議事録署名委員 大 田 裕 美



議事録署名委員 木 村 正 雄

