

令和2年1月

長門市農業委員会総会議事録

長門市農業委員会

令和2年1月総会議事録

1 日 時 令和2年1月15日（水） 午前9時30分

2 場 所 長門市役所4階会議室2

3 付議事件

議 案

第1号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について (2件)

第2号 農地転用の事業計画の変更について (1件)

第3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12件)

報告事項

1 土地現況証明報告（非農地証明） (3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

・次回総会 2月14日（金） 午前9時30分から 市役所4階会議室

・現地調査 2月 6日（木） 予定

4 出席委員（17人：議席順）

1番 元永 博次

2番 林 一志

3番 大田 寛治

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）

5番 大汐 光晴

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

令和2年1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3件、報告事項2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、12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。

(会議等の報告)

議 長

それでは、ただ今から令和2年1月の総会を開会いたします。

在任する委員の総数は18名、本日の出席委員は17名、欠席委員は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、本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。

8番、木村委員、9番、安村委員、よろしく願いをいたします。

議事に入ります。

議案第1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

説明に入る前に、御迷惑をおかけしますが、資料の差替えをお願いいたします。

まず、総会資料5ページの農用地利用集積計画に係る経営面積一覧表ですが、●●さんのお名前が漏れていました。新しい一覧表を御手元にお配りしておりますので、差替えをお願いいたします。

また、「議案位置図等添付資料」7ページの土地利用計画図に変更がありましたので、新しい計画図を御手元にお配りしておりますので、併せて差替えをお願いいたします。

大変御迷惑をおかけしますが、よろしくお願いいたします。

それでは、議案の説明に入ります。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。

令和2年1月15日提出、長門市農業委員会会長、脇坂泰行。

番号1です。

土地の所在、大字東深川字井手口、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は623㎡。権利の種類は、所有権の移転です。

譲受人は、萩市大字細工町▲▲番地、●●建設株式会社。

譲渡人は、広島市中区鶴見町▲▲番▲号、●●●●さんです。

転用の目的は、2区画の宅地分譲及び進入路です。理由としまして、譲受人が、申請地付近は宅地化が進んでおり、この度、事業の一環として宅地分譲を計画したもの。譲渡人が、譲受人の要望に応じることとしたものです。

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。長門市役所から南西へ約900mのところに位置する農地です。

また、3ページには公図、4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、預金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、許可後から令和2年4月末日まで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、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、ためますと新設の側溝により農業用排水路及び農業用排水路以外の河川又は水路に放流し、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

当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7日に、深水推進委員と事務局とで現地を調査いたしました。

場所は、位置図を見ていただければお分かりいただけると思いますが、

東深川の江良区、●●●●●●●●の本社、工場社屋の南側の市道に面する農地で、この農地の東側はお寺、宅地に通ずる道、南側は農地、西側は宅地で、北側は市道でございます。

この農地は、昨年の農地利用状況調査によれば保全管理となっておりますので、作っておられなかったということでございます。

なお、東側の通路は赤線及び個人所有名義の土地でございますが、申請者はこの土地の3分の2を取得する予定であり、かつ通路の中心線から2mを確保し、宅地造成をする計画となっております。

また、宅地の南側に奥に入る通路が設置されますので、農地への影響はほとんどないと考えられます。

なお、この土地と北側市道とは段差があり、直接出入りは出来ません。

私の補足説明、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。

2番、お願いします。

事務局長
補佐

番号2です。

土地の所在、大字油谷伊上字小串、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は468㎡。ほか1筆、合計面積1,347㎡。

権利の種類は、地上権の設定です。

借受人は、山口市湯田温泉▲丁目▲番▲▲号、株式会社●●●●●●●●●●。

貸付人は、油谷伊上▲▲▲▲番地、●●●●●さん。

転用の目的は、パネル枚数320枚、パネル設置面積491.52㎡、発電出力49.5kwの太陽光発電設備です。理由としまして、借受人が太陽光発電事業を行うもの。貸付人が休耕地であり、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5ページを御覧ください。JR山陰本線伊上駅から東へ約1.8kmに位置する農地です。

また、6 ページには公図を添付しております。

7 ページの土地利用計画図は、先程差替えをお願いいたしました新しいものを御参照ください。

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、金融機関の融資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 6 ヶ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、経済産業省へ設備認定申請済みです。

また、2 つの農地の間に法定外公共物及び市道がありますので、これらの占用許可についても申請中です。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、污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、当地区の担当の 18 番、松田昭洋委員、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。

18 番

18 番、松田でございます。

1 月 7 日に協坂会長、事務局、塩瀬推進委員、それから私とで現地調査に立ち会いました。

先程、事務局から説明がありましたように、2 つのほ場で申請がされていますけれども、その東側に接続するところの地番▲▲▲番の▲というほ場がありまして、そこは 1,909 m²の敷地ですが、そこでも 8 月の総会だったと思いますが、委員会をもって承認をされました、太陽光発電設備が既に稼働しております。

そういうことで、3枚のほ場が一带となった形の太陽光発電設備ですけれども、業者が別の業者になっております。

農地の西側にあたりますけれども、浅井川の油谷湾に流れ込みます河口に近いところに隣接しております。

という状況で、周囲も特に問題はないというふうに思います。

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)

10番

ちょっと1つ。

議 長

はい、どうぞ。

10番

すいません、10番、三隅の大野でございます。

今までも数多く太陽光発電の議案の提出がございましたが、今回の議案につきまして、利用権、権利の種類のところでは地上権の設定という項目が上がっております。今まであったかどうか数多くありましたので記憶が定かではございませんが、この地上権の設定ということについて事務局の方で何か御説明していただけたらと思います。

以上です。

事務局長
補佐

御説明いたします。

地上権は今まで数件ありましたけれども、賃借権と地上権の一番大きな違いというのは、賃借権の場合は、例えば太陽光設備を他の方に転売や譲渡する場合に、土地の所有者の承諾が必要になってくると。ところが、この地上権の設定はそれが必要にならないということで、太陽光発電の場合は業者さんが設置をされて、最終的には個人の投資家さんや企業の投資家さんに転売されるというケースが増えております。

この地上権の設定にしておきますと、地主さんに許可を得なくても他の方に転売ができるというかたちでは、投資家さんの方に融通しやすくなるということでの地上権設定ではなかろうかと考えております。

議 長

地上権設定で皆さんが思い浮かぶのは、公有林を県や国が造林をして、何十年かけて分収するという、いわゆる県行造林、官行造林という、これが地上権設定ですね、私も耳にしたのはこれぐらいです。

今の説明にありますように、地上権だけの権利を相手に渡したというようなことで、何をするかの契約をした場合にどうなるかというのが気になるのですが、その辺は今、説明がありましたとおりです。

土地の所有者は、設定期限が切れるまでは上に目的図がたっているということで解釈をしていただけたらよろしいんじゃないかと思いますが。

議 長 他に質問、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長 他に質問、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、議案第 2 号、農地転用の事業計画の変更について、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

2 ページを御覧ください。

議案第 2 号、農地転用の事業計画の変更について、農地法施行細則第 6 条の規定により、下記事業計画変更承認の申請があったので意見を求める。

令和 2 年 1 月 15 日提出、長門市農業委員会会長、脇坂泰行。

この件につきましては、平成 30 年 8 月の総会でお諮りした案件で、平成 30 年 9 月 13 日付けで許可をしております。

申請人は、同じく●●●●●金庫。

変更の区分は、期間延長と施設等の概要となります。

当初は、工事期間が令和元年 9 月 12 日までということで、昨年の秋に完了届の提出を依頼したところ、社内での建築計画の見直しに時間を要して、まだ完了していないという回答がございまして、変更申請の依頼をしたところでございます。

この度、期間延長と内容の変更ということで申請がございました。内容につきましては、当初の店舗 1 棟、建築面積 504 m²、2 階建。及び事業用駐車場 26 台分でしたが、店舗の建築計画の見直しがあったため、工事期間を令和 2 年 6 月 30 日まで延長し、店舗 1 棟、建築面積 614 m²、1 階建。事業用駐車場 31 台分での事業計画変更承認の申請となっております。

変更後の土地利用計画図につきましては、「議案位置図等添付資料」9 ページを御覧ください。

また、12 ページには当初の土地利用計画図を添付しております。
以上です。御審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

事務局の説明、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

現地は只今、工事中でございまして、基礎くらいまでは出来ていると思います。

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、計画変更に承認される方は、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、計画変更は、承認することに決定をいたします。

続きまして、議案第 3 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

3 ページを御覧ください。

議案第 3 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。

令和 2 年 1 月 15 日提出、長門市農業委員会会長、脇坂泰行。

1 月 31 日の公告となりまして、今月は、従来からの利用権設定のみとなっております。

賃貸借ですが、長門地区が、3 件 10 筆の 16,339 m²。日置地区が、6 件 8 筆の 13,326 m²。油谷地区が、1 件 10 筆の 12,237 m²。計が、10 件 28 筆の 41,902 m²。

使用貸借は、長門地区が、1 件 1 筆の 1,125 m²。日置地区が、1 件 2 筆の 5,579 m²。計が、2 件 3 筆の 6,704 m²。

合計しますと、長門地区が、4 件 11 筆の 17,464 m²。日置地区が、7 件 10 筆の 18,905 m²。油谷地区が、1 件 10 筆の 12,237 m²。全体で、12 件 31 筆

の 48,606 m²となります。

詳細につきましては、4 ページから 5 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粟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

一市一農場の粟畑です。

補足説明はありません。

御承認の方を、よろしく、お願いします。

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。

8 番

はい。

議 長

はい、どうぞ。

8 番

8 番、木村です。

4 ページの番号 8、9、10、11 ですが、小作料のところで 10 a 当たり 5,000 円又は全部でいくらかと金額が入っているのですが、この両方が提示してあるということは、迷うのではないかと思いますのですが、どうでしょうか。

農林課
一市一農場
推進室主査

これについて確認はしておりませんが、おそらくこの 5,000 円か又はこの金額でという話合いでの調整かなと思っております。

すいませんが、後日、確認して御連絡ということでよろしいでしょうか。申し訳ありません。

8 番

はい、わかりました。

議 長

他に質問、御意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

他に質問、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。報告事項 1、お願いいたします。

事務局長

6 ページを御覧ください。

報告事項 1。土地現況証明報告、非農地証明でございます。

番号 1 です。

現地は、雑種地となっており、令和元年 12 月 11 日に会長、松田委員、事務局とで現地を確認し、非農地として証明をしております。

番号 2 です。

現地は、原野となっており、令和 2 年 1 月 7 日に会長、中原推進委員、事務局とで現地を確認し、非農地として証明をしております。

番号 3 です。

現地は、山林となっており、令和 2 年 1 月 7 日に会長、安村委員、事務局とで現地を確認し、非農地として証明をしております。

以上でございます。

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

7 ページを御覧ください。

報告事項 2 です。

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。

令和元年 11 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

以上で、報告事項を終わります。

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

連絡事項です。

2月の定例総会ですが、2月14日、金曜日、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2月6日、木曜日を予定しております。該当する委員さんには、後日、事務局から集合時間等を御連絡いたしますので、御立会を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、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。

(質問、意見なし)

議 長

それでは、以上をもちまして、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1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。

令和2年1月15日

長門市農業委員会会長 脇 坂 泰 行



議事録署名委員 木 村 正 雄



議事録署名委員 安 村 清 美

