

令和2年9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9月総会議事録

1 日 時 令和2年9月15日(火) 午前9時30分

2 場 所 長門市役所4階委員会室

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 (3件)

第2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3件・農地中間管理事業に係る利用権3件)

報告事項

1 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)
(4件、農地中間管理事業に係る合意解約4件)

2 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
(6件)

・次回総会 10月15日(木) 午前9時30分から 市役所4階会議室

・現地調査 10月 7日(水) 予定

4 出席委員(17人:議席順)

2番 藤川 久志	3番 大田 寛治	4番 林 一志
5番 深水 一男	6番 河野 八千代	7番 高林 司
8番 名和田 栄治	9番 大田 裕美	11番 岡島 史真
12番 林 弘幸	13番 岡本 勇二	14番 木村 正雄
15番 中野 晴人	16番 末永 恵子	17番 山近 洋祐
18番 松田 昭洋(会長職務代理者)	19番 大野 耕作(会長)	

5 欠席委員(2人)

1番 野中 保志 10番 大汐 光晴

6 関係人

農林水産課農業振興班 主査 栗畑 貞宣

7 農業委員会事務局職員

事務局長補佐 長谷川 浩司

書 記 坂倉 幸三

8 会議の概要

議 長 (会長) 挨拶	令和2年9月の総会の開会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。 (挨拶)
議 長	本日の付議事項は、議案2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、開会にあたってのご挨拶といたします。 引き続き、8月の総会以降に出席をした行事等について、簡単にご報告をいたします。 (会議等の報告)
議 長	それでは、ただ今から令和2年9月の総会を開会いたします。 在任する委員の総数は19名です。本日の出席委員は17名、欠席委員は2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。 5番、深水一男委員、6番、河野八千代委員、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。 事務局の説明を、お願いいたします。
事務局長 補佐	それでは、説明に入ります。1ページをご覧ください。 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9月15日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。 番号1です。 土地の所在、大字三隅下字森ノ前、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿が田、現況は畑、面積は249㎡。権利の種類は使用貸借による権利の設定です。 借受人は、三隅下▲▲▲▲番地▲、●●●●さん。 貸付人は、三隅下▲▲▲▲番地▲、●●●●さんです。親子となります。 転用の目的は、現在、両親と同居しているが、子どもの成長に伴い、住居が手狭となったため、親の家にも近く面倒を見るのにも適している申請

地を借り受け、自己用住宅を建築したい。貸付人は、借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2 ページをご覧ください。JR 山陰本線三隅駅から西へ約 550m 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、5 ページには平面図を添付しております。

ここで「農地法審査基準」4 ページをご覧ください。立地基準の農地の区分ですが、おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であり、農地法施行令第 5 条第 1 号に規定される、第 1 種農地に該当するものと考えられますが、本案件は、許可方針 (3) のエ、農地法施行規則第 33 条第 4 号が規定する「住宅その他申請に係る土地の周辺の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」に該当するため、許可可能案件であると考えます。

次に、一般基準ですが、「農地法審査基準」10 ページをご覧ください。

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 3 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、既存の農業用排水路及び道路側溝に放流し、污水については公共下水道により処理するため、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。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議長

引き続いて、当地区は私の担当地区でございます。私の方から簡単に補足説明をさせていただきます。

ただ今、事務局の方から説明がありましたように、この案件につきましては、親子の関係の貸し借りでございます。

場所も現在の親の家の前に、道を挟んで前にあります土地を借りて、家を建てるということでございます。

現況は今、畑ということでございましたが、自己保全で管理をされておられました。

大変いいことだと思います。要件も全部満たしておると思います。

各委員さんの慎重審議の程を、よろしくお願いをいたします。
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、ご意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長 質問、ご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、番号2をお願いいたします。

事務局長
補佐

番号2。

土地の所在、大字東深川字安養寺、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は1,077 m²。権利の種類は所有権の移転です。

譲受人は、東深川▲▲▲▲番地、●●●●さん。

譲渡人は、東深川▲▲▲▲番地、●●●●さん。

転用の目的は従業員用駐車場。理由としまして、譲受人は、従前より定期販売会開催時において、来客用駐車場が少なく不便を来たしているため、当該申請地を売買により取得して、従業員用駐車場として利用したいため。譲渡人は、人手不足で、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、譲受人の事情を聞き、売買に応じることとしたもの。

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6ページをご覧ください。長門市役所から南南西に約940mに位置する農地です。

また、7ページには公図、8ページには土地利用計画図、9ページには雨水排水計画図を添付しております。

ここで「農地法審査基準」7ページをご覧ください。立地基準の農地の区分ですが、都市計画法での非線引都市計画区域にある農地で、第一種低層住宅専用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ページをご覧ください。

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 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。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、既存の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。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

引き続いて、当地区担当の 17 番、山近委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

17 番

17 番、山近です。

9 月 8 日、大野会長さん、西川推進委員さん、事務局と私の 5 人で現地調査をしました。

場所は、位置図の 6 ページにあります、東深川の●●●●工場横の川をまたいだ社長宅横の土地であります。

目的は事務局から説明がありましたように、従業員の駐車スペースが少ないということですが、当日は、福利厚生目的のグラウンドに車が十数台止まっておりまして、そういう現状を確認いたしました。

被害防除等問題ありませんし、承認できる一件ではないかと思っております。

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、ご意見はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問、ご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

事務局長
補佐

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、番号3をお願いいたします。

番号3。

土地の所在、大字深川湯本字北すけ、地番▲▲▲番、地目は登記簿、現況ともに田、面積は905㎡。権利の種類は賃借権の設定。

借受人は、三隅上▲▲▲▲番地▲、株式会社●●工業、代表取締役●●●●。

貸付人は、深川湯本▲▲▲番地▲、●●●●●さん。

転用の目的は展示場。理由としまして、借受人は、ゴミ箱、太陽光パネルの展示に相応しい場所を探していたところ、当該申請地が最適と考え、貸付人に展示場としての利用を申し出たもの。貸付人は、現在、耕作もしておらず、借受人の申し出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10ページをご覧ください。JR美祢線板持駅から南南東に約215mに位置する農地です。

また、11ページには公図、12ページには土地利用計画図、13ページには構造物の立面図を添付しております。

なお、この農地の造成に係る部分については、いわゆる無断転用による追認案件となります。平成12年度に担い手育成基盤整備事業河原沖地区として土地改良事業が完了後、当該農地が非農用地区域であったことから、平成15年頃に造成を行った際、農地転用の申請がなされず、そのまま利用されてきたものです。

ここで「農地法審査基準」4ページをご覧ください。立地基準の農地の区分ですが、農業公共投資の対象となっている農地で第1種農地に該当し、原則許可しないことになっています。

引き続き5ページをご覧ください。本案件は、許可方針(7)のオ、農地法施行規則第37条第5号が規定する「土地改良法第7条第4項に規定する非農用地区域内にある土地を当該土地改良事業に従って転用する場合」に該当するため、許可可能案件であると考えます。

次に、一般基準ですが、「農地法審査基準」10ページをご覧ください。

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2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。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、既存の農業用排水路の水路に放流し、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。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議長 引き続き、当地区担当の７番、高林委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いします。

７番 ７番、西深川地区担当の高林です。

９月８日に、会長、事務局、私、上野推進委員さんと現場に行きました。場所は、ＪＲ美祢線板持駅の近くの国道３１６号線の側です。

申請地は、展示場ということで、ゴミ箱の展示スペース、太陽光の展示スペースの作成とういことで確認をしました。

別段、何も問題はないと思いますので、皆様方の審議を、よろしくお願いいたします申し上げます。

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、ご意見はございませんか。

（質問、意見なし）

議長 質問、ご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。

引き続き、議案第２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

2 ページをご覧ください。

議案第 2 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 9 月 15 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

10 月 1 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。

賃貸借はありません。

使用貸借ですが、長門地区が、2 件 7 筆の 6,888 m²。日置地区が、1 件 1 筆の 3,869 m²。計が、3 件 8 筆の 10,757 m²。

合計しますと、先ほどの使用貸借のみで、長門地区が、2 件 7 筆の 6,888 m²。日置地区が、1 件 1 筆の 3,869 m²。

全体で、3 件 8 筆の 10,757 m²となります。

詳細につきましては、3 ページをご覧ください。

次に、4 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、三隅地区が、1 件 4 筆の 4,826 m²。日置地区が、1 件 1 筆の 1,462 m²。計が、2 件 5 筆の 6,288 m²。

使用貸借ですが、三隅地区が、1 件 1 筆の 2,152 m²。

合計しますと、三隅地区が、2 件 5 筆の 6,978 m²。日置地区が、1 件 1 筆の 1,462 m²。

全体で、3 件 6 筆の 8,440 m²となります。

詳細につきましては、5 ページから 6 ページをご覧ください。

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。

補足説明がありましたら、農林水産課農業振興班栗畑主査からお願いいたします。

農林水産課
農業振興班
主査

農業振興班の栗畑です。

補足説明は特にございせん。

ご承認の方を、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、ご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、ご意見はございませんか。
	(質問、意見なし)
議 長	質問、ご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、承認することに決定をいたします。 引き続き、報告事項に入ります。 報告事項 1、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知をしたもの、合意解約について、説明をお願いします。
事務局長 補佐	7 ページをご覧ください。 報告事項 1、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知を受理したもの、合意解約です。 番号 1 です。 令和 2 年 7 月 1 日に合意解約しております。 ほか 3 件の合意解約です。 次に、8 ページをご覧ください。 農地中間管理事業に係る合意解約です。 番号 1 です。 令和 2 年 6 月 25 日に合意解約しております。 ほか 3 件の合意解約です。 報告事項は、以上になります。
議 長	ただ今、事務局より報告事項 1 について説明がございましたが、よろしいでしょうか。
1 4 番	はい。
議 長	はい、どうぞ。
1 4 番	14 番、木村です。

農林水産課
農業振興班
主査

14番

議長

7 ページの番号 3 ですが、これは地主の●●さんが、この解約の農地で来年から耕作されます。

現在、6 月の総会の時に私との合意解約で 7,000 m²位の農地を解約して、先日、水稻を刈り取られました。それで、これで 3 枚目のこの今日の合意解約も水稻を作付けされます。

農機具状況は、春にトラクターや草刈り機等、一連の農機具は買われて、またコンバインも 8 月に購入されました。

現在、住所は上川西に住んでおられますが、実家が空き家になっていて、お父さん、お母さんも亡くなられており、家を解体されて、そこに家を新築中でございます。

なんら問題はないと思います。

それと今の中間管理機構での合意解約で、面積等が随分多いですけど、この農地の後は、どうなるんですか。

粟畑です。

中間管理事業の合意解約については、基本的には、この部分についてはほぼ耕作者変更ということで、次の担い手さんに引き継がれるようにはなっております。

私の記憶の範囲では、8 ページの●●さんについては、一般社団法人●●●●●さんと●●●●●さんに耕作者変更というかたちにはなっております。

9 ページの農事組合法人●●●●●さんの解約については、株式会社●●●●●●●●●●さんに全部、耕作者変更になります。

3 番の●●●●●さんについては、すいません、今ちょっと記憶にはございません。申し訳ありません。

4 番の●●●●●さんについては、先日こちらの方で報告したかと思いますが、新しく法人の方を立ち上げられました、株式会社●●。代表者は●●●●●さんになっておりますので、個人●●●●●さんから、法人の代表●●●●●さんに耕作者変更したということになります。

報告は以上です。

はい、分かりました。

他に、何かご質問、ご意見がございましたらお受けをいたしますが。

今、中間管理機構の粟畑さんの方から説明がありました、合意解約後の農地の利用方法について説明がございました。

(質問、意見なし)

- 議 長 別にないようでございますので、引き続きまして、報告事項のその他について、説明をお願いします。
- 事務局長 13 ページから 42 ページをご覧ください。
- 補佐 ●●●●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。
- 番号 1 です。
- 土地の所在、大字渋木字原、地番▲▲▲▲番▲、現況地目は田、台帳面積 1,222 m²のうち携帯基地局の設置として転用面積 10.20 m²。
- 賃貸借権の設定で届出を受けており、令和 2 年 9 月 8 日付けで異議なしの通知を送付しております。
- ほか 5 件の届出になっています。
- 以上です。
- 議 長 報告事項、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、報告事項、その他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 最後に事務連絡となります。
- 補佐 10 月の定例総会ですが、10 月 15 日、木曜日、午前 9 時 30 分から、市役所 4 階会議室 2、この会場で開催いたします。
- なお、現地調査につきましては、10 月 7 日、水曜日を予定しておりますので、該当する委員さんには、後日、事務局から集合時間等連絡いたしますので、ご立会をよろしくお願いいたします。
- 次に、この後、山口県農業会議による、農業委員及び農地利用最適化推進委員等研修会の方を開催したいと思うんですが、10 時 30 分からと案内を推進委員さんの方にも連絡しています。ただちょっと時間がだいぶあるので、推進委員さんが集まり次第、開会いたしますので、10 時 20 分位にはこの会場に集まり下さい。
- 事務局からは、以上となります。
- 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、ご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。
ご苦労様でございました。

終了時間 午前 10 時 5 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9月15日

長門市農業委員会会長

大 野 耕 作



議事録署名委員

深 水 一 男



議事録署名委員

河 野 八 千 代

