

令和2年12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12月総会議事録

1 日 時 令和2年12月8日(火) 午前9時30分

2 場 所 長門市役所4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5条第1項の規定による許可申請について (2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71件・農地中間管理事業に係る利用権22件)

報告事項

- 1 土地現況証明報告(非農地証明) (2件)
- 2 農業用施設設置届受理報告 (1件)
- 3 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) (5件)
- 4 その他
 - ・次回総会 1月14日(木) 午前9時30分から 市役所4階会議室
 - ・現地調査 1月7日(木) 予定
 - ・農地利用最適化推進地区別会議
 - 油谷地区 12月24日(木) 午前10時から ラポール油谷
 - 日置地区 12月24日(木) 午後2時から 日置農村環境改善センター
 - 三隅地区 12月25日(金) 午前10時から 三隅支所
 - 長門地区 12月25日(金) 午後2時から 市役所4階会議室

4 出席委員(19人:議席順)

- | | | |
|--------------------|---------------|-----------|
| 1番 野中 保志 | 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 |
| 10番 大汐 光晴 | 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 関係人

農林水産課農業振興班 主査 栗畑 貞宣

6 農業委員会事務局職員

事務局長	坂野 茂
事務局長補佐	長谷川 浩司
書 記	坂倉 幸三

7 会議の概要

議長 (会長) 挨拶	令和2年12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3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、開会にあたってのご挨拶とさせていただきます。 引き続き、11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12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19名、欠席委員はございません。 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。 9番、大田裕美委員、12番、林弘幸委員より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	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。 令和2年12月8日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。 番号1。 土地の所在、大字日置上字河内、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は574㎡。ほか1筆、合計1,497㎡。 譲受人は、日置上▲▲▲▲番地▲、●●●●さん。 譲渡人は、下関市武久西原台▲▲番▲▲号、●●●●さん。 権利の種類は、所有権の移転です。 理由としまして、譲受人は、30アールのほ場整備田の区画内に申請地も含まれており、長年小作を継続していたが、譲渡人の申し出により、購入することとしたもの。

譲渡人は、将来的に農地を耕作することはなく、農地の活用、運用上、所有権を一本化して売買する判断をしたもの。

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2 ページをご覧ください。長門市役所日置支所から東北東へ約 583m に位置する農地です。

また、3 ページ及び4 ページには公図を添付しております。

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、ご説明いたします。「農地法審査基準」1 ページをご覧ください。

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以上の要件は満たしております。

第6号の転貸禁止要件については、所有権移転のため、自ら耕作されるものであり、該当はいたしません。

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項各号に該当せず、許可要件の全てを満たしております。

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12番、林委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

12番

それでは、補足説明ということで、一言、補足したいと思います。

申請地につきましては、今、事務局の方から説明がありました、日置上城地区、●●住宅西に位置しております。

ほ場の状況としましては、今、事務局からほとんど説明がありましたが、一区画30アールの中に譲受人●●さんの土地と、譲渡人●●さんの土地が共有している状況にあります。

この状況は、ほ場整備以前から●●さんによりまして小作が行われておりまして、現在に至っている状態であります。

今回、●●さんより今後、耕作するのは難しいということで●●さんに申し出があり、今後、第三者が入るよりも一つのほ場であることから作業

議長

(質問、意見なし)

議長

(举手多数)

議長

事務局の説明を、お願いいたします。

事務局長
補佐

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

をご覧ください。長門市役所から西南西へ約 1.1 k m に位置する農地です。

また、6 ページには公図、7 ページには土地利用計画図、8 ページから 9 ページには平面図及び立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 10 h a 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、金融機関の住宅ローン審査結果の提出があり、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、ためますから農業用排水路へ放流し、污水については合併浄化槽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をいたします。

7 番

7 番、西深川担当の高林です。

11 月 27 日に、会長、事務局、私とで現地に行き確認をしました。

現地は、上川西部落の深川川寄りの所にありました。

申請者の●●さんは、現在は結婚をし、社宅に住み、子供達も大きくなり、また自分自身も長男であるため、実家の近くに家を建てることに決められたそうです。

この農地は道の側で、四角い土地であります。

何も問題はないと思っておりますので、皆様方のご審議を、よろしくお

願います。

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、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、大字西深川字上野、地番▲▲▲番、地目は登記簿、現況ともに田、面積は84㎡。ほか1筆、合計430㎡。

権利の種類は、所有権の移転です。

譲受人は、長門市仙崎▲▲▲▲番地、●●●●●●●●、代表社員、●●●●●●さん。

譲渡人は、宇部市東新川町▲番▲▲号、●●●●●●●●さんです。

転用の目的は、倉庫及び駐車場と看板の設置です。

理由としまして、譲受人は、営業を行うのに最適な場所であるため、この土地を買い受け、倉庫及び駐車場を整備し、案内看板を設置するもの。

譲渡人は、市外に住んでいるため、現在耕作をしておらず、また今後も耕作する予定もないため、申し出を受けることとしたもの。

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10ページをご覧ください。長門市役所から西に約1.3kmに位置する農地です。

また、11ページには公図、12ページ及び13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ページをご覧ください。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、自然流下により道路の側溝に放流し、汚水については発生しないため、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

11月27日、大野会長さん、中野推進委員さん、事務局、私の計6名で現地調査をしました。

場所は国道191号線の西深川の●●●●●・●●●●●●●●の斜向かいの土地でございます。

この土地は以前は一区画でしたが、市道の建設のために二分されて、今回出ているのはこの土地でございます。

もう何年も耕作されておりましたが、よく管理をされております。

事務局から説明がありましたように、所有者は今後、耕作をする予定がないということで売却を決められたとのことでした。

この土地につきましては、先程ありましたように看板や倉庫を建てると、高さも加減されておりますので、被害防除計画になんら問題もないので、承認してよい物件だと思っております。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、許可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 ページをご覧ください。

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 12 月 8 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

12 月 28 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が、ここで訂正をお願いいたします。

最初に 6 ページをご覧ください。長門地区の番号 9 番及び 10 番の 2 件 7 筆、●●●●●さんの分ですが、それと次の 7 ページの 13 番、これも利用権の設定を受ける者、●●●●●さんとなっておりますが、これを 3 行削除してください。9、10、13 の削除をお願いします。

この修正に伴いまして一番最初の 3 ページの利用権設定の面積に変更が生じますが、これにつきましてはお手元に差替えを配布しておりますので、そちらの方をご覧ください。

先程の●●●●●さんに係る利用権設定につきましては、11 月総会で中間管理事業に係る利用権設定で既に承認されておりました、重複しての計上となっております。

それと、続きまして、10 ページの日置地区の番号 7 番、●●●●●さんと●●●●●●●●●●さんの利用権設定ですが、●●●●●●●●●●さんと書いてあるところですが、●●●●●●●●●●さんになっていますので、訂正をお願いします。

大変ご迷惑をおかけし、誠に申しわけございませんでした。

では、説明を続けさせていただきます。本日、差替え分として配布しました 3 ページをご覧ください。

貸借ですが、三隅地区が、5 件 6 筆の 10,960 m²。長門地区が、13 件 30 筆の 40,456 m²。日置地区が、6 件 14 筆の 14,013 m²。油谷地区が、22 件 98 筆の 121,478.61 m²。計が、46 件 148 筆の 186,907.61 m²。

使用貸借が、三隅地区が、7 件 13 筆の 14,836 m²。長門地区が、8 件 14 筆の 13,727 m²。日置地区が、1 件 3 筆の 8,796 m²。油谷地区が、9 件 27 筆の 37,028 m²。計が、25 件 57 筆の 74,387 m²。

合計しますと、三隅地区が、12 件 19 筆の 25,796 m²。長門地区が、21 件 44 筆の 54,183 m²。日置地区が、7 件 17 筆の 22,809 m²。油谷地区が、31 件 125 筆の 158,506.61 m²。

全体で、71 件 205 筆の 261,294.61 m²となります。

詳細につきましては、4 ページから 17 ページをご覧ください。

次に、18 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、7 件 17 筆の 30,708 m²。日置地区が、10 件 20 筆の 30,863.42 m²。計が、17 件 37 筆の 61,571.42 m²。

使用貸借が、三隅地区が、1 件 1 筆の 1,387 m²。長門地区が、2 件 2 筆の 4,704 m²。日置地区が、1 件 1 筆の 366 m²。油谷地区が、1 件 3 筆の 4,383 m²。計が、5 件 7 筆の 10,840 m²。

合計しますと、三隅地区が、1 件 1 筆の 1,387 m²。長門地区が、9 件 19 筆の 35,412 m²。日置地区が、11 件 21 筆の 31,229.42 m²。油谷地区が、1 件 3 筆の 4,383 m²。

全体で、22 件 44 筆の 72,411.42 m²となります。

詳細につきましては、19 ページから 21 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。

今回は訂正が多くて申し訳ありません。大変失礼しました。

補足説明はありません。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。

議案に示された地区を担当する委員の方から、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

(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。 引き続いて、報告事項に入ります。 報告事項 1 について、事務局の説明を、お願いいたします。
事務局長	それでは、説明に入ります。22 ページをご覧ください。 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。 現地については、柑橘類その他が植栽されているものの、農地とは認められず、令和 2 年 11 月 27 日付けにて、会長、高林委員、事務局とで現地を確認し、雑種地として非農地証明をいたしております。 番号 2 です。 現地については、既に宅地となっており、令和 2 年 11 月 27 日付けにて、会長、名和田委員、松田推進委員、事務局とで現地を確認し、宅地として非農地証明をしております。 土地現況証明報告は、以上でございます。
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 番の木村です。 ちょっと分からんから聞きたいんだけど、番号 1 の分で登記地目は宅地になっているんだったら別にほったらかして山になろうが雑種地になろうが関係ないと思うけど。
事務局長 補佐	これは逆パターンで元々宅地であったものを農地にしたいという話で、非農地証明というのは現地証明という形で、農地かどうかを見てくれない

かということで現地に行ったわけですが、ちょっと庭にみかんだとか栗の木を植えた状態で、特に肥培管理とか草刈りもされておられませんでしたので、そのまま雑種地ですよということにいたしました。

14番 じゃあ考えられるところが、この現地の状況は住宅等が建って宅地課税だったら高いから、農地として見てもらえないかという。

事務局長
補佐 結果的にはそういうことになります。

議 長 木村委員よろしいでしょうか。

14番 はい。

議 長 ただ今、事務局が説明をいたしましたような課税に対するための農地の証明を欲しいということのようでした。
他に、全体についてご質問がございませんか。

(質問、意見なし)

議 長 続きまして、報告事項2の説明をお願いいたします。

事務局長 23ページをご覧ください。
報告事項2、農業用施設設置届受理報告でございます。
番号1です。
新たに農機具格納のための、農業用倉庫及び車両通行用地として整備したいというもので、工期は許可日から令和3年3月31日までの予定となっており、令和2年11月27日付けにて受理通知をしております。
以上です。

議 長 ただ今、事務局より報告事項2について説明がございましたが、よろしいでしょうか。

(質問、意見なし)

議 長 続きまして、報告事項3の説明をお願いいたします。

坂野事務 局長	24 ページをご覧ください。 報告事項 3、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。 番号 1 です。 すみませんがここで面積の訂正をお願いいたします。面積が 321 m²と記載してありますが、621 m²へ訂正をお願いします。度重なる修正、大変申し訳ございません。 令和 2 年 10 月 30 日に合意解約をしております。 ほか 4 件の合意解約です。 なお、農地中間管理事業に係る合意解約はございません。 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 3 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 番の木村です。 今の番号 1 の件ですが、議案位置図の 6 ページで先程の議案のすぐ下地の所の地番▲▲▲▲番▲で 291 m²になっていますが、今、訂正されて 621 m²と言われたのですが。
事務局長 補佐	合意解約をしたのが、議案第 2 号の 1 番の家を建てる部分の一筆すべての面積が地番▲▲▲▲番▲、621 m²で、この後に分筆をされていますので、その分筆後が 291 m²で、家を建てる面積が 329 m²となります。
1 4 番	残りがあれですいね。はい、わかりました。 一枚の田を分筆したということですね。
事務局長 補佐	一枚の田を合意解約をして、その後に分筆をされたので、5 条申請については分筆後の面積で書いてあります。 291 m²のことですね。地番▲▲▲▲番▲と分筆されていますので。
1 4 番	その残りが 291 m²ですよということで位置図には書いてあるんですよね。

事務局長 補佐	そうです。
14番	はい、分かりました。
議長	その他、皆さんの方からご質問があったらお受けしたいと思います。 (質問、意見なし)
議長	続きまして、その他、事務連絡等がありましたらお願いをいたします。
事務局長 補佐	事務連絡ですが、年を明けまして、1月の定例総会ですが、1月14日の木曜日、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、年明けの忙しい時になりますが、1月7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。 次に農地利用最適化推進地区別会議についてですが、既にご案内しておりますとおり、12月24日、木曜日が10時から油谷地区、14時から日置地区で開催します。12月25日、金曜日は10時から三隅地区、14時から長門地区で開催いたします。 当日は、農地法3条による権利取得の際の下限面積についての検討と人・農地プランの概要についての簡単な説明を予定しています。 その後に、それぞれの地区の状況や農地に関する疑問点などざくばらんに話し合ってもらいますので、ご出席の程、よろしくお願いいたします。 最後に、冒頭のあいさつで会長がお話ししましたが、農業新聞の新規購読者の掘り起しにつきましては、引き続きご協力をお願いいたします。 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。
15番	はい。
議長	はい、どうぞ。
15番	1月7日の現地調査ですけれど、およその候補地というのは、年内に分かりますか。

事務局長
補佐

12月25日が締め切りですので、該当委員さんには28日に発送するようになります。

よって29日にご自宅の方に郵送されますが、その後、連絡をいただいても年末年始の休みですので、もし都合が悪い場合は4日以降に連絡していただくという形になります。

15番

はい、分かりました。

議長

皆様、他によろしいでしょうか。

(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。
大変お疲れ様でございました。

終了時間 午前10時15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12月8日

長門市農業委員会会長 大 野 耕 作 

議事録署名委員 大 田 裕 美 

議事録署名委員 林 弘 幸 