

令和3年8月

長門市農業委員会総会議事録

長門市農業委員会

令和3年8月総会議事録

1 日 時 令和3年8月16日(月) 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 (7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 (3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2件・農地中間管理事業に係る利用権78件)

報告事項

1 農地法第3条第1項第13号の規定による届出を受理したもの (2件)

2 土地現況証明報告(非農地証明) (1件)

3 土地造成届出受理報告 (1件)

4 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)
(1件・農地中間管理事業に係る合意解約1件・
農地中間事業に係る耕作者の変更1件)

5 その他

・次回総会 9月15日(水) 午前9時30分から 市役所4階会議室

・現地調査 9月7日(火) 予定

・農地利用最適化推進地区別会議

三隅地区 8月26日(木) 午前10時から 三隅支所

長門地区 8月26日(木) 午後2時から 市役所4階会議室

油谷地区 8月31日(火) 午前10時から ラポールゆや

日置地区 8月31日(火) 午後2時から 日置農村環境改善センター

4 出席委員(18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

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 欠席委員（1人）

1 番 野中 保志

6 農業委員会事務局職員

事務局長 角谷 隆士

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3年8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4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、7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3年8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18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。 9番、大田裕美委員、10番、大汐光晴委員、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つたので審議を求める。 令和3年8月16日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。 この案件を含めた番号1、番号3、番号5、番号6につきましては、14ページの報告事項1「農地法第3条第1項第13号の規定によるあっせんの届出の受理について」に関連するものです。 公益財団法人●●●●●●●●●●が農地売買等事業の実施により権利を取得する場合、農業委員会へ届け出ることになっており、令和3年7月7日付けで受理し、番号1、番号3、番号5については同年7月27日付けにて、番号6については同年7月19日付けで、それぞれ所有権移転登記が完了しています。

土地の所在、大字日置下字打田、地番▲番▲、地目は登記簿、現況とも田、面積は2,296 m²。ほか2筆、合計6,512 m²。

譲受人は、日置中▲▲▲▲番地、株式会社●●●●、代表取締役、●●●●
さん。

譲渡人は、山口市葵▲丁目▲番▲▲号、公益財団法人●●●●●●●●●●
●●です。

理由としまして、譲受人は、生産基盤の規模拡大のため。譲渡人は、農地売買事業の実施のためというものです。

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山陰本線長門古市駅から西へ１.８ｋｍ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、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。

引き続き、当地区担当の16番、末永委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

当地区担当の末永です。

譲受人は、日置地区で中堅の農業経営者であり、耕作者がいない農地を

積極的に集積し、作業効率を図ることに意欲的な方です。

また近隣の若者にも集積を進めるなど、リーダー的存在の方です。

将来的に不在地主が増えることを考えた時、このように後を引き継いでいただけると、農地の荒廃を防ぐことができるので、今回の売買は、何ら不都合はないと思われます。

皆様のご審議を、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、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、2 番をお願いいたします。

事務局長
補佐

番号 2。

土地の所在、大字日置下字打田、地番▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 675 m²。

譲受人は、日置中▲▲▲▲番地、株式会社●●●●、代表取締役、●●●●さん。

譲渡人は、周南市城ヶ丘▲丁目▲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、耕作規模拡大のため、会社から近く、利用耕作上便利であるから譲り受けることとしたもの。譲渡人は、相続により取得した農地であるが、現在、周南市に居住しており、将来も帰郷して耕作する見込みはないので、譲渡したい。

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。J R 山陰本線長門古市駅から西へ約 1.9 k m に位置する農地です。

また、7 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㎡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16番、末永委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

16番

末永です。

譲受人については、議案1と同じ方で、会社より0.5kmの近距離にあり、現在、譲受人が耕作されている農地をそのまま購入して、引き続き耕作されるということですから、何ら支障がないと考えます。

皆様の審議を、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、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。

事務局長
補佐

議長

16番

7

譲る物件人は、35歳の若い経営者です。

現地は現在、譲受人が水稻を作付されており、購入後も、引き続き水稻を作付されるそうです。

譲受人の●●さんは、株式会社●●●●さんの助言を受けて、農地の集積をし、経営規模拡大の意欲を持っておられるようです。

皆様のご審議を、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、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。

それでは続きまして、4番をお願いいたします。

事務局長
補佐

それでは、2ページをご覧ください。

番号4。

土地の所在、大字日置中字的場、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は530㎡。

譲受人は、日置下▲▲番地、●●●●さん。

譲渡人は、周南市城ヶ丘▲丁目▲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、現在耕作している農地であるので、所有権を取得して自作地としたい。譲渡人は、相続により取得した農地であるが、現在、周南市に居住しており、将来も帰郷して耕作する見込みはないので、譲渡したい。

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ページをご覧ください。JR山陰本線長門古市駅から西へ約1.4kmに位置する農地です。

また、13ページから14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 16 番、末永委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

16 番

末永です。

譲受人は、3 番と同じ方で、現地は現在、水稻を作付されており、もち米も作っておられます。

もち米は、地元の菓子製造販売をされている方へ、売っているとのことでした。

農業経営を多角的にされていることから、譲受人のやる気を感じました。皆様のご審議を、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、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。

それでは続きまして、5番をお願いいたします。

事務局長
補佐

番号5。

土地の所在、大字日置中字的場、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は917㎡。

譲受人は、日置下▲▲▲番地、●●●さん。

譲渡人は、山口市葵▲丁目▲番▲▲号、公益財団法人●●●●●●●●●●●●●●です。

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、生産基盤の規模拡大のため。譲渡人は、農地売買事業の実施のためというものです。

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15ページをご覧ください。JR山陰本線長門古市駅から西北西へ約1.6kmに位置する農地です。

また16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㎡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16番、末永委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

16番	末永です。 譲受人は現在 80 歳とご高齢ですけれども、お元気な方で、現地は現在、譲受人が水稻を作付しておられます。 今回、譲り受けて規模拡大し、引き続き耕作するとのことでした。 皆様のご審議を、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、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。 それでは続きまして、6 番をお願いいたします。
事務局長 補佐	番号 6。 土地の所在、大字西深川字高月、地番▲▲▲▲番、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 2,569 m²。 譲受人は、西深川▲▲▲▲番地、●●●さん。 譲渡人は、山口市葵▲丁目▲番▲▲号、公益財団法人●●●●●●●●●●●●●●です。 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、生産基盤の規模拡大のため。譲渡人は、農地売買事業の実施のためというものです。 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 17 ページをご覧ください。J R 美祢線板持駅から北西へ約 656m に位置する農地です。 また 18 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㎡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

担当の高林です。

8月5日に会長、事務局、私、推進の上野さんとで現地に行き、確認をしました。

現地は、板持地区のは場整備の田であります。

今回は、所有権の移転です。

購入者の●●さんは、以前からこの田を利用権設定で牧草を植えられていました。

地主より譲渡の話があり、規模拡大を考えていた●●さんは、受けることに決められました。

7月2日に市役所内において、地主●●さんと、公益財団法人●●●●●●●●●●の仲介で、あっせん会議があり、権利の移動があり、確認をしました。

別に問題がないと思いますので、皆さん方のご審議を、どうぞ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、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、7番をお願いいたします。

事務局長
補佐

番号7。

土地の所在、大字日置上字大神田、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は50㎡。ほか8筆、合計13,421㎡。

譲受人は、日置上▲▲▲▲番地、●●●●さん。

譲渡人は、下関市豊北町神田▲▲▲▲番地▲、●●●●●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、申請地周辺は、農事組合法人●●●●●●●●●●●●●●が農地集積し、水路等維持管理も同一であることから、譲渡人からの申し出に応じ、農地取得後も引き続き、当該法人に預け耕作するもの。譲渡人は、現在、農地は農事組合法人●●●●●●●●●●●●●●に預けているが、市外に居住し、高齢のため耕作することが困難であり、今後も維持管理することが見込めないため、譲渡することとした。

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19ページをご覧ください。JR山陰本線長門古市駅から北北東へ約826mに位置する農地です。

また20ページから24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、農地法関係事務に係る処理基準について第3の3の(4)②ただし書きによる案件ですので、農事組合法人●●●●●●●●●●●●●●の耕作要件、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、農地法関係事務に係る処理基準について第3の3の(4)②ただし書きによる案件ですので、本市の5,000㎡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ですが、申請地は所有権移転後も譲受人の●●●●●さんも構成員となっている、農事組合法人●●●●●●●●●●●●●●

が引き続き耕作を行うこととなります。

農地法関係事務に係る処理基準についての第3の3の(4)②ただし書きには、「農地所有適格法人に使用及び収益を目的とする権利が設定されている農地等について、当該法人の構成員にその所有権を移転しようとする場合にあっては、当該法人が引き続き当該農地の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められるときに限り、当該構成員が自らの耕作又は養畜の事業に供することが、可能となる時期に関わらず、所有権の取得を認めることができる」とされています。

今回のケースについては、引き続き、農事組合法人●●●●●●●●●●が営農を継続することから、当該農用地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。

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

引き続き、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

補足説明でございますが、今、事務局が説明された通りでございますが、8月5日に会長、上手推進委員、事務局と私とで、現地を調査いたしました。

申請地につきましては、日置、東坂本地区になります。

ほ場の状況等につきましては、今、事務局から説明がありました通り、譲渡人の●●さんは、高齢のうえ、市街地に住んでおられ、約1町3反の耕地をこれから先、維持できないということで、今回、申請地周辺を耕作している法人●●●●●●●●●●の構成員、●●氏に申し出があり、この申請に至ったということです。

また、申請地の一部は未整備田で、以前より長い間、保全管理は行われていましたが、作物の作付が行われておらず、水路等の施設も傷んでおることから、今後、ほ場の整備もできたら行っていきたいということでした。

以上でございます。ご審議の程、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、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 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、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。3 ページをご覧ください。

議案第 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、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 3 年 8 月 16 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、大字東深川字札場、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿は田、現況は畑、面積は 768 m²。

権利の種類は、所有権の移転です。

譲受人は、萩市細工町▲▲番地、●●建設株式会社。

譲渡人は、美祢市西厚保町原▲▲▲▲番地▲▲、●●●●さんです。

転用の目的は、3 区画の宅地分譲です。

理由としまして、申請地周辺は宅地化が進行しており、交通の便もよく、住宅の需要が見込まれるため、宅地分譲を計画することにした。譲渡人は、市外に住んでおり、高齢のため、また耕作の意思もなく、他に農作業の委託先も見つからないことから売買に応じることとした。

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 25 ページをご覧ください。J R 山陰本線仙崎支線仙崎駅から南西へ約 331m に位置する農地です。

また、26 ページには公図、27 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、都市計画法での非線引都市計画区域にある農地で、第 1 種中高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、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、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。

8月5日、大野会長さん、事務局3名、西川推進委員、それに私の計6名で、現地調査をしました。

場所は●●中学校と仙崎駅の間点の田屋地区で、宅地化の進んでいるところでございます。

事務局からの説明に、補足はございません。

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。

引き続きまして、2番をお願いいたします。

事務局長
補佐

番号 2。

土地の所在、大字東深川字江尻、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 1,867 m²。

権利の種類は、所有権の移転です。

譲受人は、大阪府中央区道修町▲丁目▲番▲号、株式会社●●●●●●●●●●●●●●●●、代表取締役、●●●●●●。

譲渡人は、東深川▲▲▲番地、●●●●●●さんです。

転用の目的は、パネル枚数 168 枚、パネル設置面積、水平投影面積 403.5191 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、譲受人が、土地の面積も広く周辺に高い建物の建築も想定されていない。また、日射量や価格で適切だと判断し購入地とした。譲渡人は、高齢で維持管理が困難であり、今後も利用予定がないため、売買に応じることとした。

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 28 ページをご覧ください。J R 山陰本線長門市駅から北東へ約 640m に位置する農地です。

また、29 ページには公図、30 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、都市計画法での非線引都市計画区域にある農地で、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、金融機関の預金残高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、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を使用し、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 先ほどの現地調査をしました同じメンバーで、引き続き調査をしました。場所は、●●●●●がある●●●●●横の土地でございます。事務局から説明がありましたように、権利の移転、問題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、許可することに決定をいたします。引き続きまして、3番をお願いいたします。

事務局長
補佐 番号3。
土地の所在、大字三隅下字六地藏、地番▲▲▲▲番、地目は登記簿、現況ともに田、面積は1,015㎡。
権利の種類は、所有権の移転です。
譲受人は、大阪府中央区道修町▲丁目▲番▲号、株式会社●●●●●●●●●●、代表取締役、●●●●●。
譲渡人は、三隅中▲▲▲▲番地、●●●●●さんです。
転用の目的は、パネル枚数168枚、パネル設置面積、水平投影面積422.8923㎡、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、土地の面積も広く周辺に高い建物の建築も想定されていない。また、日射量や価格で適切だと判断し購入地とした。譲渡人は、令和2年に相続をしたが、農業をしておらず維持管理が困難であり今後も利用予定がないため、売買に応じることとした。
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31ページをご覧ください。JR山陰本線長門三隅駅から北へ約136mに位置する農地

です。

また、32 ページには公図、33 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」4 ページをご覧ください。立地基準の農地の区分ですが、申請地は、農業公共投資の対象となっていない農地で、農用地区域内の農地以外で、おおむね 300m 以内に鉄道の駅が存しているため農地法施行規則第 43 条第 2 号が適用され、転用許可可能な第 3 種農地に該当するため、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、金融機関の預金残高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、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を使用し、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

この案件につきまして、本地区の担当は私 19 番三隅の大野でございますので、説明をさせていただきます。

ただ今、事務局から説明がありましたように、8 月 5 日に宮本推進委員さんと事務局 3 名とで現地調査をいたしました。

場所につきましては、今、説明がありましたように、JR 三隅駅前の土地でございます。

元●●の三隅支所がありました。その裏に、倉庫があったわけですが、倉庫については解体をされ、宅地分譲とされまして、現在、3 戸の家が建てられております。

その北側の場所です。

位置図で見られたら分かるように、この田んぼへの進入路というものは見当たりませんが、許可が出ましたら、この分譲住宅された土地の中の道を、利用されるんじゃないかと思っております。

番号2と同じ会社が、太陽光をされるようでございます。

これからもこういう荒廃農地については、太陽光発電の申請が、どんどん出てくるんじゃないかと思いますが、不在地主あるいは農地は取得したものの、相続したものの、全然やりきれないという方がどんどん増えてくると思います。

荒廃農地については、太陽光の転用もやむを得ないかと思えます。

以上でございます。

各委員さんの慎重審議の程、よろしく願いをいたします。

以上で、事務局と担当委員の説明は終わります。

各委員さんからのご質問、ご意見をお願いいたします。

(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

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3年8月16日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

9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。4ページをご覧ください。

賃貸借ですが、長門地区が、2件2筆の4,130㎡のみです。

使用貸借はございません。

合計しますと、長門地区のみで、2件2筆の4,130㎡となっています。

詳細につきましては、5ページをご覧ください。

次に、6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、油谷地区が、78件119筆の279,262㎡のみです。

使用貸借はございません。

合計しますと、油谷地区のみで、78 件 119 筆の 279,262 m²となっています。

詳細につきましては、7 ページから 13 ページをご覧ください。

ここで、一点修正がございます。12 ページの番号 73 の●●●●さんの物納の欄が 70 k g となっていますが、ご本人より変更の届出がありましたので、78 k g に修正をお願いいたします。反あたり 30 k g の計算になります。

なお、8 ページの番号 11 以降は、農業競争力強化農地整備事業本郷地区で整備され、面工事が完了し、仮地番で一時利用指定された農地となりますので、今、振ってある地番につきましては、仮地番となります。

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。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

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。

引き続きまして、報告事項に入ります。
報告事項の 1 の説明を、お願いいたします。

事務局長

では、説明に入ります。14 ページをご覧ください。
報告事項 1、農地法第 3 条第 1 項第 13 号の規定による届出の受理について。

農地法第3条第1項第13号及び同法施行規則第15条の規定による届出書を受理したので報告いたします。

先程、説明いたしました、議案第1号1番、3番、5番、6番に関連するものです。

番号1。

令和3年7月7日に届出書を受理しております。

引き続きまして、番号2。

令和3年7月7日に届出書を受理しております。

報告事項1については、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。

(質問、意見なし)

議長 続きまして、報告事項の2の説明をお願いいたします。

事務局長 では、説明に入ります。15ページをご覧ください。
報告事項2、土地現況証明報告、非農地証明でございます。
番号1。

現地については、令和3年8月5日付けにて、大野会長、松田職務代理、塩瀬推進委員、事務局とで現地を確認し、2筆については、雑草が繁茂しているものの、再生可能な農地として判断し、田として証明をしております。

次に、4筆については、1筆は現況課税地目が既に山林、それ以外の3筆は原野となっており、現地については、樹木や竹木が生い茂っており、山林として非農地証明をしています。

最後の1筆は、現況課税地目が原野となっており、現地についても、蔓等が生い茂っていることから、原野として非農地証明をしています。

土地現況証明報告は、以上となります。

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、報告事項の3の説明をお願いいたします。

事務局長 16ページをご覧ください。

報告事項 3、土地造成届出受理報告でございます。

番号 1。

内容としましては、山間部にある 5 筆の農地を、一体的に畑地として利用するため、部分的に 3m 程度の盛土及び 1m 程度の切土を行い、一枚の緩やかな傾斜の畑地として整備し、栗を栽培するとのことです。

令和 3 年 7 月 20 日に受理通知しております。

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。

(質問、意見なし)

議 長

続きまして、報告事項の 4 の説明をお願いいたします。

事務局長

17 ページをご覧ください。

報告事項 4、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。

令和 3 年 7 月 1 日に合意解約をしております。

次に、18 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。

令和 3 年 7 月 30 日に合意解約をしております。

次に、19 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による耕作者の変更です。

番号 1。

これは、議案第 3 号の番号 1 から番号 10 に関連したもので、令和 3 年 9 月 23 日に合意解約され、令和 3 年 9 月 24 日より耕作者を変更する予定としております。

以上です。

議 長

ただ今、事務局より報告事項 4 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

以上で、報告事項、その他について終わります。

続きまして、その他、事務連絡等がありましたらお願いをします。

事務局長
補佐

9月の定例総会ですが、9月15日、水曜日、午前9時30分から、市役所4階会議室2で開催いたします。

なお、現地調査につきましては9月7日、火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致しますので、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、8月26日、木曜日が10時から三隅地区、14時から長門地区で開催します。8月31日、火曜日は10時から油谷地区、14時から日置地区で開催いたします。

事務連絡については、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。
お疲れ様ございました。
ありがとうございました。

終了時間 午前10時33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記名する。

令和3年8月16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 大 汐 光 晴