

令和3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3年9月総会議事録

1 日 時 令和3年9月15日（水） 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 (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)

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5条の規定による許可処分の取消について (2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） (3件)
- 4 その他
 - ・次回総会 10月15日（金） 午前9時30分から 市役所4階会議室
 - ・山口県農業会議による農業委員、農地利用最適化推進委員等研修会
10月15日（金） 総会終了後
 - ・現地調査 10月 7日（木） 予定

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 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 |

6 会議の概要

議長 (会長) 挨拶	令和3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、8月の総会以降に出席した行事について、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19名ですが、1名は諸事情により遅れて来られます。 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。 11番、岡島史真委員、12番、林弘幸委員、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	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3年9月15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、大字日置上字竹田、地番▲▲▲▲番、地目は登記簿、現況ともに田、面積は2,500㎡。ほか6筆、合計10,482㎡。 譲受人は、日置下▲▲▲番地、●●●●さん。 譲渡人は、美祢市大嶺町西分▲▲▲▲▲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、譲渡人の亡長男に金銭を貸付けており、返済の見込みがなくなったため、申請地を代物弁済により取得してほしいとの譲渡人からの申し出に応じるもの。譲渡人は、高齢で市外の施設に入所

しており、前述の理由により代物弁済により譲渡したい。

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2 ページをご覧ください。J R 山陰本線長門古市駅から北東へ 161m に位置する農地です。

また3 ページから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

林です。

去る9 月7 日、会長、上手推進委員、事務局と私とで現地を確認いたしました。

申請地については、今、事務局の方が言われた通り、長門古市駅から北に位置しております。

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の経緯であります。

以前より、譲渡人の●●さんと、譲受人の●●さんは、申請地の利用権設定を結ばれており、ほ場の維持、耕作につきましては、今後も問題なく行われると思います。

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。2 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 9 月 15 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、大字日置上字竹ノ下、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 1,128 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●●●●●●、●●●●●●▲号。
譲渡人は、兵庫県相生市那波西本町▲▲番▲▲号、●●●●●●さんです。
転用の目的は、パネル枚数 148 枚、パネル設置面積、水平投影面積 376.8556 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、高齢で兵庫県に在住しており、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にした。
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 5 ページをご覧ください。J R 山陰本線長門古市駅から東北東へ約 245 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を 8 ページから 9 ページにはフェンスの図面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

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

林です。補足説明をいたします。

去る9月7日、会長、先野推進委員、事務局と私とで現地を確認いたしました。

申請は太陽光発電設備設置によるもので、ほ場につきましては、以前より長い間、作物の耕作がなされておらず、また、ほ場の周囲をJR山陰本線、宅地等が隣接している状態です。

今回、施設設置において、周囲の農地に影響はないと思われます。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議長

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、大字東深川字大ケ坪、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 21 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、●●●●●さんです。
転用の目的は、雨水排水路です。理由としまして、譲受人が、敷地内からの雨水排水の問題を解決するため、当該申請地を譲り受けて、雨水排水路を設置して利用したい。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であるため、譲受人の希望どおり無償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 10 ページをご覧ください。長門市役所から北東へ約 241m 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を添付しております。
なお、本件については、無断転用による追認案件となります。昭和 48 年 5 月頃に居宅を増築した際に、当時の土地所有者より申請地を譲り受け、雨水排水路を設置したもので、農地転用の申請がなされず、そのまま使用されてきたものです。
また、譲受人より農地法を遵守する旨の始末書が提出されております。
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 以内に市役所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。
また、都市計画法での非線引都市計画区域にある農地で、商業地域に用途指定されております。
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。

だきます。

(1) 農地転用の確実性ですが、本案件は追認案件ですので審議の必要はないと考えますが、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、本案件により新設した雨水排水路を使用して道路の側溝へ放流し、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。

7月6日に、大野会長さん、西川推進委員さん、事務局3名、私の計6名で調査をいたしました。

7月の総会に申請する予定でしたが、諸事情のため、今回の9月の申請となりました。

事務局から今、説明がありました通りでございます。

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、大字東深川字鳥越、地番▲番▲、地目は登記簿、現況ともに畑、面積は 426 m²。ほか 1 筆、合計 686 m²。隣接する一体利用地 299 m²とあわせ、全体面積は 985 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、●●●●株式会社。

譲渡人は、美祢市西厚保町原▲▲▲▲番地▲、●●●●さん、ほか 1 名です。

転用の目的は、4 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。譲渡人の●●さんですが、遠方に住んでおり、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もの。●●さんは、高齢のため、耕作が困難となり、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 13 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東へ約 307m に位置する農地です。

また、14 ページには公図、15 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 種住宅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、農業用排水路に放流し、住宅建築後の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、当地区担当の 5 番、深水委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

5 番 5 番、仙崎地区担当の深水です。
9 月 7 日に、会長、事務局、そして西川推進委員と私とで、現地調査を行いました。

事務局の先程の説明で、補足説明することはないんですが、せっかくだいタブレットが今きております。

それで、ちょっと開いてもらって、航空写真を見てもらったらいいかな。

そして、申請地が黄色になっています。

今、それで、皆さんこのタブレットを見てもらったら分かりますように、申請地が黄色でございます。

そして、東側、これも、タブレットから見ると右側が海で、その続きは●●●●●●●●になります。

それで申請地の右端の方が、●●高校になります。

そして、申請地の南側下の方の白いところは、●●高校のテニスコートです。

大体この地域はですね、住宅が点在してですね、そして公共施設等もありますね、問題はないと思いますので、皆さん、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。

引き続いて、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 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。4 ページをご覧ください。

賃貸借ですが、油谷地区が、1 件 2 筆の 2,206 m²のみです。

使用貸借が、日置地区が、1 件 2 筆の 1,557 m²のみです。

合計しますと、日置地区が、1 件 2 筆の 1,557 m²。油谷地区が、1 件 2 筆の 2,206 m²。

全体で、2 件 4 筆の 3,763 m²となります。

詳細につきましては、5 ページをご覧ください。

なお、農地中間管理事業に係る利用権設定はございません。

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。6 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。 現地については、令和 3 年 9 月 7 日付けにて、大野会長、中野委員、藤井推進委員、事務局とで現地を確認し、宅地の一部として非農地証明をしております。 土地現況証明報告は、以上となります。 それで今、このタブレットの方にもですね、今この俵山の場所を載せております。 ずっとめくっていただいておりますね、最後に写真、その前のページに図面を載せておりまして、現況としては一番最後のページですね、写真を載せております。 そういう状況になっているというところでございます。
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	7 ページをご覧ください。 報告事項 2、農地法第 5 条の規定による許可処分の取消についてです。 番号 1。 これは令和 3 年 7 月 15 日開催の農業委員会総会において承認されたものですが、令和 3 年 8 月 19 日付けにて農地法第 5 条の規定による許可の取消申請が提出され、同日付けで取り消しております。 取消理由としましては、転用事業に対して、近隣住民から理解が得られず、また、これを受けて地権者も事業中止の意向を示したため、事業の実施が不可能となったことによるもので、取消申請と合せて許可書 2 通が返却されております。 引き続きまして、番号 2。 これは令和 3 年 7 月 15 日開催の農業委員会総会において承認されたものですが、令和 3 年 8 月 23 日付けにて農地法第 5 条の規定による許可の取消申請が提出され、令和 3 年 8 月 26 日付けで取り消しております。 取消理由としましては、番号 1 と同様で、取消申請と合せて許可書 2 通

が返却されております。

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。

5 番 ちょっといいですか。

議 長 はい、どうぞ。

5 番 こういう事案というのはあまりないと思うんですよ。

それで、7月の総会の時に、議案提出されて、おそらくこれ太陽光発電かなと思うんですが、それで、こういう議案が出たときに、この取り消し理由というのが、まず近隣住民の理解は得られない、そしてまた地権者も中止の意向を示しておると。

そういうことが出てきて、その議案を提出する際に、そういうのを地権者、そして事業主等々が地区の意向というか、そういうのを確認をした上で提出するものかなという、ちょっと気はしたんですよ。

だから事務局の方で、そういう事案が出たときに、近隣住民との折衝は済んでるかねとか、そういうのを確認することはなかったのかなあという気がいたします。

事務局長 確認はしております。

補佐 本年度から誓約書という形で、もし周辺の農地でそういう紛争が生じた場合は、誠意をもって対応するというような、誓約書も出してもらうようにしており、「きちんと周りに話はしてありますよね」という確認はしていますが、向こうがきちんと話をしていると言え、それを嘘じゃないですか」と疑うことはできないので、契約書通り従ってもらって、結果的に取下げという形になりました。

5 番 今から先、こういう事案、議案というか、どうしても荒廃農地の太陽光発電というのは、結構今からまた増えてくるのかなと。

だからそういうことができるだけないように、今からもですね、事務局の方もですね、またよく確認をしていただければいいかなと思います。

以上です。

事務局長 はい、ありがとうございます。

業者の方にもですね、やはり農業委員会からも、一応、事務局の方から

ですね、指導をし、二度とこういうことがないようにですね、きちんと周辺の農地所有者の方に対してですね、きちんと確認を取って、その確認が取れた上で、最終的に提出していただくようお願いをしているところでございます。

気をつけていきたいと思っております。

議 長

他にご意見がありましたら、お願いをいたします。

(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

8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。

令和3年7月27日に合意解約をしております。

ほか2件の合意解約です。

以上でございます。

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

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いたします。

事務局長
補佐

それでは10月の定例総会ですが、10月15日、金曜日午前9時30分から、この市役所4階会議室の同じ1及び2で開催いたします。

なお総会終了後にですね、毎年のことですが、山口県農業会議によります、農業委員及び農地利用最適化推進委員等、研修会を開催いたしますので、引き続きご出席の方お願いいたします。

また現地調査につきましては、10月7日、木曜日を予定しております。該当する委員さんに後日、事務局から集合時間等を連絡しますので、ご立会の方、よろしくお願いいたします。

議 長

その他の事務連絡を終わります。

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。
ご苦勞様ございました。
ありがとうございました。

終了時間 午前 10 時 20 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 岡 島 史 真

議 事 録 署 名 委 員 林 弘 幸