

令和3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3年12月総会議事録

1 日 時 令和3年12月7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 (2件)
- 第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について (2件)
- 第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について (5件)
- 第4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17件・農地中間管理事業に係る利用権11件)
- 第5号 長門市空き家に付随した農地の別段面積取扱い基準の制定について

報告事項

- 1 農業用施設設置届受理報告 (1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)(3件)
- 3 その他
 - ・次回総会 1月14日(金) 午前9時30分から 市役所4階会議室
 - ・現地調査 1月6日(木) 予定

4 出席委員(18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 | 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)

- 11番 岡島 史真

6 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 |

7 会議の概要

議 長 (会長) 挨拶	令和3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5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させていただきます。 引き続きまして、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3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。 17番、山近洋祐委員、18番、松田昭洋委員、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	説明に入ります前に、訂正がございますので、本日、お手元にお配りした資料をご覧ください。 1点目ですが、議案第3号の3ページから4ページになります。転用目的が記載されておりましたので、追加願います。 次に2点目、3ページの番号1の駐車場の転用の譲受人の理由ですが、5台と記載されておりますが4台に修正をお願いします。 最後に4ページの番号5ですが、●●●●さんの住所が▲▲▲▲番地▲となっておりますが▲▲▲番地▲へ訂正をお願いします。 訂正は、以上となります。大変申し訳ございませんでした。 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12月7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、大字渋木字柏ノ木、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は1,136㎡。

譲受人は、渋木▲▲▲▲番地▲、●●●●●さん。

譲渡人は、神奈川県藤沢市遠藤▲▲▲▲番地の▲▲、●●●●●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、申請地は休耕状況であるが、譲渡人の申し出に応じ、耕起し稲等を植え、田としての機能を回復させる。譲渡人は、現在、山口県外に住んでおり、農業以外で生計を立てていることもあり、農地の管理が困難である。農業をしている譲受人に今後農地を維持して欲しいため、譲り渡すこととしたもの。

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2ページをご覧ください。JR美祢線渋木駅から南東へ約814mに位置する農地です。また3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13番、岡本委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

13番

真木地区担当の岡本です。

11月30日、大野会長さん、事務局、中村推進委員さん、私とで現地を見に行っていました。

この土地は元々、この譲受人の●●●●●さんの土地だったらしいんです。

それで●●さんの作る田は、●●さんの身内であって、当時は上川西の方に住んでおられたようですが、年代が変わりまして、今、神奈川県の方に家を建てられたようです。

●●さんから分けてもらって、ここに部屋分を建てる予定であったそうですが、向こうに行かれましたので、もういっぺん●●さんに戻してもらえないか、始めは売った分ですが、今度は●●さんが買われるということです。

そのような関係で、元々自分の田であったものが、●●さんに返ってくるということで、この問題については、何も問題はないと考えます。

皆さんの審議を、よろしくお願いします。

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、ご意見がありましたらお願いいたします。

(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、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、大字日置上字河内、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は909㎡。

譲受人は、日置上▲▲▲▲番▲地、●●●●●さん。

譲渡人は、宇部市大字東岐波▲▲▲▲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、現在小作している農地であり、譲渡人の申し出により譲渡したいとの事であるので、所有権を取得して、自作地としたい。譲渡人は、譲受人に小作させている農地であるので、感謝の意を込

めて贈与したい。

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 4 ページをご覧ください。長門市役所日置支所から東へ約 626m に位置する農地です。

また、5 ページから 6 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。

1 2 番

補足説明をいたします。

去る 11 月 30 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。

申請地は、日置上城地区●●団地の南に位置します。ほ場の状況といたしましては、今、事務局から説明がありました通りでございまして、1 区画のほ場の中に、譲受人、●●氏の土地と、譲渡人、●●氏の土地が共有している状態であります。

この状態は、長い間、●●氏により小作が行われており、現在に至っております。

今回、●●氏より、今後も耕作するのは難しいということで、●●氏に申し出があり、申請に至ったということです。

何ら問題はないと思われますので、皆様のご審議を、よろしくお願いいたします。

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 4 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 4 条第 1 項の規定による許可申請について、農地法第 4 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 12 月 7 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、大字油谷新別名字古屋敷、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、台帳面積は 58 m²、行為をする面積は 58 m²。

届出入は、油谷新別名▲▲▲番地、●●●●さんです。

転用の目的は、駐車場です。

理由としまして、駐車スペースが不足していたため、敷地を拡張して駐車場を設置するもの。

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 7 ページをご覧ください。長門市役所油谷支所から南東へ約 921m に位置する農地です。

また、8 ページには公図、9 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、溜枿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4条第6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4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。

4 番

4番、林です。

先日の11月30日に、大野会長、それと事務局の方と推進委員の大田さんと一緒に現地を確認して参りました。

ここは以前にも、別のことで確認した所なんですけれども、農地として利用するには、不向きというか狭すぎる土地でありまして、今回、ここを駐車場にされるというのは、何ら問題はないと思っております。

皆様の慎重審議、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、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、大字三隅下字辻堂、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、台帳面積は 1,987 m²、行為をする面積は 851.88 m²。隣接する一体利用地 187.38 m²とあわせ、全体面積は 1,039.26 m²。

届出人は、三隅中▲▲▲▲番地▲、●●●●さんです。

転用の目的は、大型車両の整備施設です。

理由としまして、事業の拡大に伴い、現在の事業所敷地では、施設の増築が難しく、車両整備の最終段階施設及び待機車両駐車場を整備することにより、作業性の向上と円滑な整備体制を整えることができるため。

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。申請地は J R 山陰本線長門三隅駅から北西へ約 164m 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 ページから 14 ページにはそれぞれ平面図と立面図を、15 ページには計画位置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 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。エの「行政庁の許可、認可等の処分の手続」については、道路法に基づく県道の道路工事等承認申請済であり、宅地造成等規制法に基づき宅地造成の届出がなされています。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、溜桝により道路の側溝に放流し、施設内の排水については、油水分離

槽により油分を除去し、道路の側溝へ放流します。

以上のことから、この案件につきましては、農地法第4条第6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、当地区の担当は私でございますので、説明をいたします。

ただ今、事務局から説明があったとおりの場所でございます。

場所は、JR長門三隅駅の近くでございますが、旧国道191号線、現在は県道でございますが、それと、隣に市道2ヶ所道に面しております場所で、両方の隣は、個人の所有の土地でございます。

本人が経営されます自動車修理工場で、完成した検査の車両の施設が必要ということでございます。

今、申しましたように、前面2面が道路、2面が田んぼということであり、周囲への直接な関係がなく、別に問題はないと思われま。

各委員さんの慎重審議の程、よろしくお願いいたします。

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、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3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12月7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、大字三隅中字西荒人、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに畑、面積は160㎡。

権利の種類は、所有権の移転です。

譲受人は、三隅下▲▲▲▲番地▲、●●●●さん。

譲渡人は、三隅中▲▲▲▲番地、●●●●さんです。

転用の目的は、駐車場です。

理由としまして、譲受人は、家族や親戚等が利用するため、4台程度の駐車場が必要であるが、他に適当な場所がないため、自宅から近いこの場所を最適地とした。譲渡人は、何十年も耕作しておらず、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16ページをご覧ください。長門市役所三隅支所から南東に約767mに位置する農地です。

また、17ページから18ページには公図を添付しております。公図が2枚となっているのは、17ページが地籍図で、18ページがほ場整備の土地改良図となりまして、それぞれの作成日が異なっているためです。18ページの公図には、申請地の場所をわかり易いように作図しています。19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、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、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 8 番、名和田委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。
8 番	三隅中地区担当の名和田です。 先月の 30 日に大野会長、松田推進委員と事務局と私で現地調査を行いました。 譲受人の●●さんは、自宅に駐車場がないため、自宅の前が農道になっています、そこにちょっと駐車してる状況です。 自宅から、10 数mの所に申請地があります。 また、この申請地は、何十年も耕作しておらず、今後、●●さんが駐車場として管理していくということで、何の問題がないと思います。 皆さんの審議の程、よろしくお願いします。
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、大字西深川字板持、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 493 m²。 権利の種類は、所有権の移転です。 譲受人は、西深川▲▲▲▲番地▲、●●●●さん。 譲渡人は、日置上▲▲▲▲番地▲、●●●●さんです。 転用の目的は、自己用住宅の建築です。 理由としまして、譲受人は、申請地は交通の便が良く、通勤にも近くなるため、建築を検討することとした。譲渡人は、高齢のため耕作が困難となり、農業をやめる意向であり、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 20 ページ

をご覧ください。JR美祿線板持駅から北西に約483mに位置する農地です。

また、21ページには公図、22ページには土地利用計画図、23ページから24ページには、それぞれ平面図と立面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、借入金での対応ということで、金融機関の住宅ローン申し込み結果通知の提出があり、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。エの「行政庁の許可、認可等の処分の手続」については、宅地造成等規制法に基づき宅地造成の届出がなされています。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、溜枒から道路側溝に放流し、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。

去る11月30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、●●公会堂付近の所にありました。

今回は、所有権の移転であります。

事務局の説明どおり、地主の●●さんは高齢のため耕作ができないため、●●さんに売ることになりました。

●●さんは、会社も近いと購入されました。

この土地は道の側であり、静かな所であり、何も問題はないと思います。

ので、皆さん方のご審議を、よろしくお願いします。

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、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、大字油谷河原字堂手、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、
現況ともに田、面積は 190 m²。

権利の種類は、所有権の移転です。

譲受人は、油谷河原▲▲▲▲番地▲、●●●●さん。

譲渡人は、油谷河原▲▲▲▲番地、●●●●さんです。

転用の目的は、進入路です。

理由としまして、譲受人は、結婚を機に自己用住宅を建築する計画であるが、この住宅の敷地に接続するための道路がなく、住宅用敷地に隣接した当該申請地を祖母から進入路として譲り受けるもの。譲渡人は、高齢のため耕作が困難となったので、結婚を機に家族で住まう自己用住宅の進入路として、譲渡人の孫である譲受人の申請地を提供することとしたものです。

なお、この案件につきましては、一体利用地となります当該申請地に隣接した地番▲▲▲▲番▲、面積 349 m²の農地の 5 条転用申請が既に自己用住宅として 10 月総会にて審議され、同月 10 月 28 日付けにて許可されています。

また、今回の転用面積は 190 m²ですが、これは、当該申請地が農振農用地であったために分割しての申請になったもので、自己用住宅の転用面積 349 m²を一体利用地として取扱い、合計すると 539 m²となり、概ね 500 m²の自己用住宅の基準は満たしていると考えます。建ぺい率も、29.5%で問題はございません。

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。長門市役所油谷支所から西南西へ約 1.5 km 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」4 ページをご覧ください。立地基準の農地の区分ですが、農用地区域内にある農地となりますが、市の方へ農業振興地域整備計画変更の申請が提出され、県と協議したところ令和 3 年 11 月 17 日付けで異議なしの回答を得ております。

また、おおむね 10 ha 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申し込み結果通知の提出があり、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、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 18 番、松田委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

18 番

18 番の松田でございます。

11 月 30 日に、大野会長と事務局と私で現地の調査に立ち会いました。

ただ今、事務局から説明がありましたが、前回話をしましたように、現

地は位置図の25ページを見ていただけたら分かりますように、●●中学校、ここから国道から市道に約150m位入った所にありまして、●●●さんが父親でございまして、●さんの自宅、これの横を入れて行く進入路を作って、●さんの隣に家を建てると、こういう形でございます。

祖父母から孫への所有権の移転であり、何ら問題はないと思います。
慎重審議の程、よろしくお願い申し上げます。

議 長

事務局、担当委員の説明、意見は以上でございまして。
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、4番をお願いいたします。

事務局長
補佐

番号4。

土地の所在、大字三隅中字田中、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿が畑、
現況は雑種地、面積は324㎡。

権利の種類は、所有権の移転です。

譲受人は、三隅上▲▲▲▲番地、●●●●さん。

譲渡人は、広島市佐伯区八幡▲丁目▲▲番▲▲号、●●●●さんです。

転用の目的は、自己用住宅の建築です。

理由としまして、譲受人は、現在の住宅が手狭なため、通勤の利便性が高く、実家にほど近い申請地に住宅を建築し移り住むこととした。譲渡人は、譲受人希望に応じるもの。

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28ページをご覧ください。長門市役所三隅支所から東に約1.0km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、31ページから32ページには、それぞれ平面図と立面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、借入金での対応ということで、金融機関の住宅ローンの融資予定証明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、自然流下により道路の側溝に放流し、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 8 番、名和田委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

8 番

担当の名和田です。

11 月 30 日に、大野会長、松田委員、事務局と私で現地を調査しました。譲渡人の●●さんは、現在、広島に家を建てて在住しています。

また、譲受人の●●さんは、申請地より、東に約 3 k m 離れた所で、親と一緒に同居しています。

●●さんは、5 歳と 3 歳の子供が 2 人いてだんだん成長していくに伴い、自宅の建設のため、小学校や中学校に近くて、生活や通勤の交通の利便性の良い、この土地を申請地に決めたそうです。

何の問題はないと思います。

皆様の審議の方、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、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、大字三隅下字杉ノ本、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 1,506 ㎡。

権利の種類は、所有権の移転です。

譲受人は、東深川▲▲▲▲番地▲、●●●●●株式会社。

譲渡人は、三隅下▲▲▲番地▲、●●●●●さんです。

転用の目的は、221.96 ㎡から 239.02 ㎡までの 5 区画の建売住宅の建設と進入路です。

理由としまして、譲受人が、当地区において住宅の問い合わせが多く、需要が見込まれるため、通学、買い物等の居住空間に恵まれた候補地の中から、地権者の同意が得られた土地で既存の住宅団地に接する候補地を選定したもの。譲渡人は、高齢のため、耕作が困難となり、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。

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 33 ページをご覧ください。J R 山陰本線長門三隅駅から東北東へ約 158m に位置する農地です。

また、34 ページには土地利用計画図、35 ページには公図、36 ページから 45 ページまでは建売物件 5 区画それぞれの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、農用地区域内にある農地となりますが、市の方へ農業振興地域整備計画変更の申請が提出され、県と協議したところ令和 3 年 11 月 17 日付けで異議なしの回答を得ております。

以上のことから、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

できます。

(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 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。エの「行政庁の許可、認可等の処分の手続」については、道路法に基づく市道の加工承認申請済であり、宅地造成等規制法に基づき宅地造成の届出がなされています。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、溜樹により道路の側溝に放流へ放流し、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、当地区の担当は私でございますので、補足説明をさせていただきます。

ただ今、事務局から説明があった通りでございますが、現地は同じく JR 長門三隅駅の近くの農地でございます。

住宅と住宅の間に挟まれたほ場でございまして、水の便も大変悪く、耕作依頼をする人がなかなか見つかりませんで、自己保全で管理をされておりました。

本人はご高齢で、今回売買に至ったわけでございます。

他に対応の仕方もなく、別に異議はないと思われませんが、各委員さんからの慎重審議の程、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。

1 4 番

14 番、木村です。

現地は分かりませんが、5 軒が一度に建つということは、台風の時とか雨水が大変増えると思いますけれど、近隣の排水側溝状況をすいませんけどお願いします。

議 長

私の方から、説明してよろしゅうございますか。

1 4 番

はい。

議 長

現地はですね、豊原という集落のど真ん中と言ったら失礼ですけども、真ん中でございましてですね、農業用の排水路が多分、集落の中に通っておるんじゃないかと思います。

雨水については、従来からの雨水がそのような水路を通して、流れておると思いますが、今ご指摘のように、屋根とかで一時的にまとまった雨水が流れたときに、その水が処理できるかというとはですね、絶対できますとは断言できませんが、上から降る雨の量ですので、従来と変わらない雨の量は降る。ただまとまってそこに落ちるんじゃないかという指摘ですけども、改まって水路を大きくしてくれというのは、どうですかね。

1 4 番

あのですね、私が関係する所の集落で、ある人から言われたんですけど、農業をされています。

それで、その地区はサラリーマンさんが外から来られて、住宅がどんどん建ちはじめて、排水路、用水路は昔のままと。

自分が外から来て、そこに家を建てる時には、近隣の許可並びに水利組合の許可もとったぞという、今は私たち近隣の住民に全然何の相談もなしにどんどん建てて、今年なんか夏の大雨で田の中いっぱい水が溜まってせききれんやったと。

今頃は、ああいうことをするのは、私ら元からおる住民に黙って建ててもええほかよっていう事を言われたから、それをちゃんと説明して、昔、あなたが建てた時は、当然浄化槽もないし、生活雑排水なんかは既存の排水溝に流しよっちゃったんじゃないかな。

だから、当然その関係者の許可も全部いったけど、その後に、浄化槽という物が出て、これを設置するについては近隣の許可はいりませんよということで、まして公共の下水道も発達しちよるんやから尚更、ただし既存の住宅と併設した場合は日照権の関係もあるから、その人の了解等は取っちゃかんといけんけど、もしその住宅が増えるについて、既存の側溝では水が捌ききれんという場合は、市の建設課の方へ行って、相談してくださいということは申しました。

これ、1回に5区画となると、既存でもし捌けん場合は今までの住民の人たち、難儀するんじゃないかなと思って今質問をしたわけです。

以上です。

議 長

ありがとうございました。

お答えにはならんかと思いますが、先ほど申しました現地につきましては、両サイドが宅地でございまして、この申請地に付随する農地というのは、あまり田んぼの数がございません。線路と住宅の間にわずかに水田が点在する場所でございます。

ただ他の農地につきましても、ほぼ荒廃が続いて、耕作されていない農地が周辺も多い、自己保全が多いようでございます。

現地の東側には、2年ぐらい前に、この農業委員会です、転用申請が出されて、宅地が、今回建てられる5棟の東側に、2年前に宅地が建っている状況でございます。

今の件につきましては、雨の雨水が多い時には、今言われたように、市の建設課の方にですね、相談をしての対応してもらおうということで、お答えにはなりませんけれども、そういう対応をしていきたいと思っております。

よろしいですかね事務局の方。

事務局長
補佐

木村さんの言われるように、現在でも公共下水が使用できない地域で合併浄化槽を使用し農業用水路に流す場合は、水利組合等の許可が必要となります。

一応、家を建てる時にその周りの近隣の住民や農地の地権者などにはですね、後で揉めないように許可というか、話をしてくださいという形で指導はしていますけれども、同意書まで取ってくださいとまではしていません。

今回、まとめて5棟建てるということなんですけれど、道路側溝や農業用排水路へ放流する際は、一般的に宅地へ溜め等を設けて調整するので、問題はないと思われます。

ただ、頻繁に水路が溢れてくるようであれば、当然、市の方で対応するなり要望していただく形にはなろうかとは思いますが。

一応その辺りについて、担当課の方にですね、宅地化が進んでいるところの排水や道路側溝の考え方についてはまた確認しておきます。

また地区別会か何かで、お話をさせていただきたいと思しますので、よろしいでしょうか。

14番

はい、分かりました。

議長

木村委員、ありがとうございました。

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。

引き続いて、議案 4 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 4 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 12 月 7 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

1 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。5 ページをご覧ください。

まず、従来からの利用権設定です。

賃貸借ですが、三隅地区が、1 件 1 筆の 419 m²。長門地区が、3 件 9 筆の 15,148 m²。日置地区が、2 件 4 筆の 8,942 m²。油谷地区が、3 件 7 筆の 14,818 m²。計が、9 件 21 筆の 39,327 m²。

使用貸借が、油谷地区のみで、8 件 13 筆の 13,919 m²となります。

合計しますと、三隅地区が、1 件 1 筆の 419 m²。長門地区が、3 件 9 筆の 15,148 m²。日置地区が、2 件 4 筆の 8,942 m²。油谷地区が、11 件 20 筆の 28,737 m²。

全体で、17 件 34 筆の 53,246 m²となります。

詳細につきましては、6 ページから 8 ページをご覧ください。

次に、9 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、5 件 11 筆の 14,560 m²。日置地区が、3 件 10 筆の 17,505 m²。三隅地区及び油谷地区はございません。計が、8 件 21 筆の 32,065 m²。

使用貸借が、三隅地区が、2 件 2 筆の 2,727 m²。日置地区が、1 件 7 筆の 3,647 m²。長門地区及び油谷地区はございません。計が、3 件 9 筆の 6,374 m²。

合計しますと、三隅地区が、2 件 2 筆の 2,727 m²。長門地区が、5 件 11 筆の 14,560 m²。日置地区が、4 件 17 筆の 21,152 m²。油谷地区はございません。

全体で、11 件 30 筆の 38,439 m²となります。

詳細につきましては、10 ページから 12 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。

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、議案 5 号、長門市空き家に付随した農地の別段面積取扱基準の制定について、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。13 ページ及び別紙「長門市空き家に付随した農地の別段面積取扱基準（案）」をご覧ください。

議案第 5 号長門市空き家に付随した農地の別段面積取扱基準の制定について。

長門市空き家に付随した農地の別段面積取扱基準の制定について、承認を求める。

令和 3 年 12 月 7 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

本議案につきましては、定住促進及び遊休農地の解消を目的に、「長門市空き家活用事業実施要綱」に規定する長門市空き家活用事業登録データベースに登録された空き家に付随した農地等について、農地法第 3 条の規定に基づく農地の権利取得の問題について、必要な事項を定めようとするものです。

空き家に付随した農地の下限面積については、昨年度 12 月に農業委員、

農地利用最適化推進委員による農地利用最適化推進地区別会議にて、地区ごとのご意見をお聞きし、基準の制定に向け検討することで確認し、その後、同会議にて本年度6月に取扱基準の事務局案について議論をいただき、10月に取扱基準の内容の確定及び総会への上程の承認をいただいたところ
です。

取扱基準の内容については、同会議にて詳しく説明しておりますので割愛させていただきます。

なお、この基準については令和4年1月1日から施行することとしております。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

長門市空き家に付随した農地の別段面積取扱基準の制定につきましては、本日お配りしております総会資料と一緒に別紙ということで、皆さんにお配りをしておりますので、目を通されたことと思います。

事務局並びに説明は以上でございますが、内容等について質問、ご意見はございませんか。

1 4 番

すいません。

議 長

はい。

1 4 番

14番木村です。

3ページの第10条のところで、担当地区の農業委員は農地を適正に耕作しているか調査する必要が発生すると思うけど、空き家に住んでいいよってなってから、その後の付随した農地の利用状況は農業委員や担当の推進委員さんが常に気かけんといけんと思うけど、この情報というのは事務局の方から、担当の方へもらえるんやですか。

事務局長
補佐

買われた農地の情報ですか。

1 4 番

はい。

事務局長
補佐

これは、農業委員会です、まず農地を指定するときに1回、議案として上がってきます。

そして、買われる時に3条でまた上がってきますので、必然的に農業委員会の委員さん、皆さん、分かるようになります。

それで農地パトロールの際に別途、個別に行かれて、それを日誌に書か

れるという方法でもよろしいかと思えます。

一応、情報については、別途また、農業委員、推進委員の方にはお知らせしようとは思ってます。

14番

はい。

その状況等の報告はそれでいいですが、荒れているような状況が見られた場合、その該当の農地を農業委員や推進委員さんが目にしたら、注意をするというか、アドバイスの的なこともやらんといけんと思うけど。

事務局長
補佐

そうですね指導はしてもらうようにはなりますね。

14番

はい。分かりました。

議長

他にどなたか、議案第5号、長門市空き家に付随した農地の別段面積取扱基準の制定（案）について質問、ご意見はございませんか。

まあ、いずれにしても土地の移動がありましたら、農業委員会で、3条で議題として上がります。

ほかの田んぼと一緒に農地パトロールをしていただいて、変化があったら、報告してもらうという運びになるんじゃないかと思えます。

他に質問、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、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
補佐

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、農業用施設設置届受理報告です。

番号1。

公共事業による道路買収により、倉庫の立ち退きを余儀なくされ、当該申請地に移転するため、農業用倉庫、進入路、貯水槽を整備するものです。

工期は許可日から令和4年12月31日までの予定となっており、令和3年11月1日に受理しております。

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。 (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 補佐	15 ページをご覧ください。 報告事項 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、合意解約です。 番号 1。 令和 3 年 11 月 1 日に合意解約しております。 ほか 2 件の合意解約です。
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、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、事務連絡です。 年を明けまして、1 月の定例総会ですが、1 月 14 日、金曜日、午前 9 時 30 分から、市役所 4 階会議室 2、この会場で開催をいたします。 なお、現地調査につきましては 1 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連絡しますので、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 23 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 27 日、月曜日は 10 時から長門地区、14 時から三隅地区で開催しますので、ご出席の程、よろしくお願いいたします。 尚できましたら、この 12 月の地区別会議までに、日誌を前回の地区別会議の方でお話しました日誌の方を一旦まとめていただいて、提出していただけたらと思います。 事務連絡については、以上となります。
議 長	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。

終了時間 午前 10 時 46 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12月7日

長門市農業委員会会長 大 野 耕 作

議事録署名委員 山 近 洋 祐

議事録署名委員 松 田 昭 洋