

令和4年2月

長門市農業委員会総会議事録

長門市農業委員会

令和4年2月総会議事録

1 日 時 令和4年2月15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 (5件)
- 第3号 長門市空き家に付随した農地の指定申請について (2件)
- 第4号 農業振興地域整備計画の変更について(重要変更 除外1件・編入4件)
- 第5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8件)
- 第6号 農地の権利取得後における下限面積(別段の面積)の設定について

報告事項

- 1 土地現況証明報告(非農地証明) (3件)
- 2 土地造成届出受理報告 (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)
(4件・農地中間管理事業に係る合意解約1件)
- 4 農地一時転用報告 (1件)
- 5 その他
 - ・令和4年度農業委員会定例総会の開催日程について
 - ・次回総会 3月15日(火) 午前9時30分から 市役所3階会議室
 - ・現地調査 3月8日(火) 予定
 - ・農地利用最適化推進地区別会議(中止)
 - 三隅地区 2月21日(月) 午前10時から 三隅支所
 - 長門地区 2月21日(月) 午後2時から 市役所3階会議室
 - 日置地区 2月24日(木) 午後10時から 日置農村環境改善センター
 - 油谷地区 2月24日(木) 午前2時から ラポールゆや

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	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4年2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6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。 引き続きまして、1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4年2月の総会を開会いたします。 在任する委員の総数は19名でございます。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。 3番、大田寛治委員、4番、林一志委員、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、4点ほど訂正がございますので、本日、お手元にお配りしております別紙資料をご覧ください。 1点目ですが、2ページの議案第2号の番号1、土地の所在の字が中ノ坪ではなく、東中ノ坪になります。 次に2点目、5ページの番号1及び2、土地の所在の字が縄手ではなく、西縄手になります。また、同じく番号2の現況地目は、田ではなく畑となります。 次に3点目、14ページの番号4、合意解約による土地の面積ですが、2,107㎡ではなく、2,092㎡となります。 最後に、16ページの番号1、字向名沖の地番▲▲▲▲番▲ですが、正しくは▲▲▲▲番▲となります。以上4点の訂正をお願いいたします。 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 4 年 2 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、大字油谷向津具下字青田、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに畑、面積は 119 m²。

譲受人は、油谷向津具下▲▲▲▲番地、●●●●さん。

譲渡人は、萩市大字土原▲▲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、譲渡人の申し出を受け、果樹を栽培することとしたもの。譲渡人は、現在、市外に居住しており管理が困難なため、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。長門市役所向津具出張所から西南西へ約 1.0 k m 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、本市においては、油谷向津具上、油谷向津具下、油谷川尻地区については、10 アールの別段面積を設定しており、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 10 番、大汐委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

10番

10番、大汐です。

現地は、2月8日に現地調査を行っております。

その時に、大野会長さん、事務局さん、また、当地区の推進委員の井上さんと私とで行っております。

この土地につきましては、●●さんの住宅の横にあり、今まで管理をされていたということなんですけれども、この近年、こちらの居住の所におられないので、●●さんの方がずっと管理をされ、農地を守ってきていただいているところでございます。

この度の●●さんが、この土地を購入されて、どうしてもバス停並びに集落の一番メイン通りの所で、荒らすということはできないねっていう話を、皆さんと色々お話をされたようです。

その中で、あと●●さんの方で、管理していこうというところから、このたびの案件になっておるところでございます。

今後は、●●さんの方は、果樹、柑橘等を植え付けられて、それを栽培し、また、この土地の管理も充実されていくというところは見えますので、何ら問題はないかと思えます。

皆さんの慎重審議、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、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4年2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、大字東深川字東中ノ坪、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 859 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、京都府京都市東山区今熊野南日吉町▲▲番地の▲、●●●●さんです。

転用の目的は、4 区画の宅地分譲です。

理由としまして、譲受人は、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とした。譲渡人は、所有者が遠方で、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。

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。J R 山陰本線長門市駅から北東に約 333m に位置する農地です。

また、5 ページには公図を、6 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、準住居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、自然流下により道路の側溝に放流し、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

17番

以上です。

議長

(質問、意見なし)

議長

(举手多数)

議長

続きまして、2番をお願いいたします。

事務局長
補佐

理由としまして、譲受人は、施設の移転に伴い、当法人の事業関連の駐車場の確保が必要であるため、売買により当該農地を取得して、駐車場等として有意義に活用していきたい。譲渡人は、高齢なうえ、山口市に居住しており、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、譲受人の希望どおり、売り渡す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7 ページをご覧ください。長門市役所油谷支所から東に約 289m に位置する農地です。

また、8 ページには公図を、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」6 ページをご覧ください。

申請地は、農業公共投資の対象となっていない農用地区域内の農地以外で、おおむね 300m 以内に長門市役所油谷支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、転用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 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、大野会長さん、事務局の方、推進委員の大田さんと私と一緒に現地確認をして参りました。

ここは従前にも、現地確認に行っておりまして、その時よりも綺麗に草刈等をされて、準備は出来ていると思いますので、何ら問題はないと思っています。

皆様の慎重審議を、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、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、大字油谷新別名字宿井下、地番▲▲▲番▲▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 175 m²。

権利の種類は、所有権の移転です。

譲受人は、宇部市東梶返▲丁目▲-▲▲、●●●●さん。

譲渡人は、京都市左京区高野竹屋町▲▲番地▲、●●●●●、▲▲▲号、●●●●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、申請地に隣接する家屋を取得するにあたり、将来的に駐車場の確保が必要であるため、当該申請地を駐車場として利用したい。譲渡人は、相続により取得した農地であり、また、京都市に居住しており、当該申請地を農地として維持管理する事が困難であるため、譲受人に有効に利用してもらいたい。

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 10 ページをご覧ください。長門市役所油谷支所から北東に約 518m に位置する農地です。

また、11 ページには公図を、12 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

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。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、自然流下により既存の排水路に放流し、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 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

先日、先程の方々と一緒に、ここを見て参りました。

ここは、隣の宅地をこの●●さんが宅地に入られるということで、車を停めるスペースが欲しいという形で申請されたと思います。

この前の道路というのが旧道で、車 1 台通って後ちょっと余裕があるかないかぐらいの狭い道路なので、車の出入りをする為にはどうしても駐車場が必要ということで、申請がなされたと思います。

しかし、この土地自体は、空き家の宅地に付随した土地であって、駐車場にすることに関しては別段、何の問題はないと思っております。

皆様の慎重審議を、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。

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、大字東深川字札場、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに畑、面積は 221 m²。

権利の種類は、所有権の移転です。

譲受人は、萩市大字江向▲▲▲番地の▲、株式会社●●●●●●。

譲渡人は、東深川▲▲▲番地▲、●●●●●さんです。

転用の目的は、1 区画の宅地分譲です。

理由としまして、譲受人が、当該申請地付近では現在、宅地化が進んでおり、農地として維持管理することが難しくなっており、家屋建築に向けて造成地として売り出したい。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であるため、譲受人の計画を聞き、譲り渡すことにしました。

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 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西へ約 429m 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 種中高層住居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、自然流下により道路の側溝に放流し、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 2月8日、現地確認をいたしました。

場所は、●●中学校近くの田屋地区の一角でございます。

ここも宅地化が進んだ3種農地で、今、事務局から説明がありました通り、問題ないと思っております。

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、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、大字東深川字道場原、地番▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに畑、面積は815㎡。

権利の種類は、所有権の移転です。

譲受人は、萩市大字江向▲▲▲番地の▲、株式会社●●●●●●●●。

譲渡人は、東深川▲▲▲番地▲、●●●●●●さんです。

転用の目的は、3区画の宅地分譲と進入路です。

理由としまして、譲受人が、当該申請地付近では現在、宅地化が進んでおり、農地として維持管理することが難しくなっており、家屋建築に向けて造成地として売り出したい。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であるため、譲受人の話を聞き、譲り渡すこ

とにしました。

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。J R 山陰本線仙崎支線仙崎駅から南南東へ約 231m 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、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、都市計画法での非線引都市計画区域にある農地で、第 1 種住居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、新設の側溝を通して道路の側溝に放流し、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

2 月 8 日に、現地確認をいたしました。

場所は、●●高校と仙崎駅を結ぶ中間点にあります。

ここも宅地化が進んだ第 3 種農地で、問題はないと思っております。

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。

引き続いて、議案 3 号、長門市空き家に付随した農地の指定申請について、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。4 ページをご覧ください。

議案第 3 号、長門市空き家に付随した農地の指定申請について。

空き家に付随した農地の指定申請があったので、審議決定を求める。

令和 4 年 2 月 15 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

昨年 12 月の総会におきまして、農地法施行規則第 17 条第 2 項の規定に基づき別段の面積を 1 平方メートルとした「長門市空き家に付随した農地の別段面積取扱基準」が承認され、令和 4 年 1 月 1 日より施行しているところでございます。

本議案につきましては、この基準に基づき、空き屋に付随した農地指定申請書が提出されたもので、対象農地の指定について審議するものです。

番号 1。

土地の所在、大字油谷蔵小田字岩畔、地番▲▲▲▲番、登記地目は田、面積は 1,253 m²。

所有者は、広島市安佐北区口田南▲丁目▲▲番▲号、●●●さん。

空き家の所在地は、油谷蔵小田▲▲▲▲番地で、空き屋バンク登録日は令和 3 年 8 月 31 日です。

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 20 ページをご覧ください。長門市役所宇津賀出張所から南へ約 1.2 km に位置する空き家の南に隣接した農地です。

また、21 ページには公図を添付しております。

ここで本日配布いたしました「農地法審査基準」追加分、17 ページの「長門市空き家に付随した農地の別段面積取扱基準」第 4 条、適用条件をご覧ください。

なお、判断を必要としない適用基準については、説明を省略させていただきます。

(1) 農地の状況についてです。雑草が繁茂しているものの、背丈は低く除草程度で十分に耕作できる状況にあり指定は可能と考えます。

(2) 空き家及び空き家に付随した農地の所有者は同一になります。

また、第6条、指定することができない農地には該当しておりません。

以上のことから、この案件につきましては、「長門市空き家に付随した農地の別段面積取扱基準」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

先日、会長さん、事務局の方、推進委員の大村さんと私と一緒に現地を確認して参りました。

現地は、一度、当地区から出られていて、その後、お母さんが帰って来られたんですが、その時に家を新しくされましたが、お母さんが亡くなられた後、空き家となっておりましたが、事務局の方もおっしゃられた通り、家の前の農地は、こまめにではないですが、割と手は入れられているようで、全然問題はないと思っております。

皆様の慎重審議を、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。

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、大字油谷新別名字宿井下、地番▲▲▲番▲、登記地目は田、面積は236㎡。ほか1筆、計510㎡。

所有者は、京都市左京区高野竹屋町▲▲番地▲、●●●●●、▲▲▲号、

●●●●さん。

空き家の所在地は、油谷新別名▲▲▲番地▲で、空き屋バンク登録日は令和2年11月2日です。

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22ページをご覧ください。長門市役所油谷支所から北東へ約531mに位置する空き家の北に隣接した農地です。

また、23ページには公図を添付しております。

ここで本日配布いたしました「農地法審査基準」追加分、17ページの「長門市空き家に付随した農地の別段面積取扱基準」第4条、適用条件をご覧ください。

なお、判断を必要としない適用基準については、説明を省略させていただきます。

(1) 農地の状況についてですが、雑草もわずかで、除草することにより耕作できる状況にあり指定は可能と考えます。

(2) 空き家及び空き家に付随した農地の所有者は同一です。

また、第6条、指定することができない農地には該当しておりません。

以上のことから、この案件につきましては、「長門市空き家に付随した農地の別段面積取扱基準」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4番、林委員、補足説明、ご意見等ありましたらお願いします。

14番

林です。

先ほど、駐車場の申請があった土地と一緒にありますので、農地としては、草刈もされていますし、別段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。

引き続き、議案 4 号、農業振興地域整備計画の変更について、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。

今回、農林水産課より農業振興地域整備計画の変更に関する案件 5 件について意見を求められているところです。

内容につきましては、重要変更が 1 件、編入が 4 件となっています。5 ページをご覧ください。

議案第 4 号、農業振興地域整備計画の変更について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 の規定により、長門市農業振興地域整備計画を一部変更することについて意見決定を求める。

令和 4 年 2 月 15 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

はじめに、農振農用地区域からの除外案件について説明いたします。

この案件については、申請地が農業振興地域の農用地区域内にあることから、今回除外申請を行うにあたり、長門市農業委員会の意見を求められているもので、今回の計画の変更に当たっては、農業振興地域整備計画の変更に係る基準ということで、農業振興地域の整備に関する法律第 13 条第 2 項各号の要件をすべて満たす必要があります。

では、番号 1。

土地の所在、大字俵山字中ノ道、地番▲▲▲▲番▲、現況地目は田、台帳面積、除外面積ともに 1,163 ㎡。

申請者は、俵山▲▲▲▲番地▲、●●●さん。

除外の理由は、申請地に、農家用住宅及び農産物加工場を建設し、農業から派生する農産物加工及び販売を行うものです。

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 24 ページをご覧ください。申請地は長門市役所俵山出張所から北東へ約 2.4 km に位置する農地です。25 ページから 26 ページには公図を、27 ページには土地利用計画図を、28 ページから 29 ページには平面図を添付しています。

「農地法審査基準」16 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。

農業振興地域の整備に関する法律第 13 条第 2 項各号の要件について説明します。

1 号については、農家用住宅及び農産物加工場の建築で具体的な土地利用計画があり、農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であり、農

用地区域以外の区域内の土地をもって代えることが困難であると認められる。

2号については、農用地区域内における農用地の集団化、農作業の効率化、その他土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれはないと認められる。

3号については、農用地区域内における効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはないと認められる。

4号については、土地改良施設等の有する機能に支障を及ぼすおそれはないと認められる。

5号については、土地改良事業等には該当していない。

以上のことから、農振法第13条第2項各号に掲げる要件のすべてを満たしています。

なお、中山間直接支払制度及び多面的機能支払制度については、対象農地となっているため、対象農地から除外予定としています。

また、この計画変更が、農業振興地域整備計画の推進に必要な農地の流動化等農地の利用関係の調整、集団化等構造改善施策の推進を阻害するものではないと考えられるため、一部変更による農用地からの除外はやむを得ないと思われます。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

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、ご意見等ありましたらお願いします。

6 番

6番、河野です。

2月8日、大野会長、事務局の方3名と私で現地確認を行いました。

内容につきまして現時点では、事務局からの説明の通りで、特に問題はないと思っております。

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。

本件農地を、長門市農業振興地域整備計画に定める農用地の区域から除外することに同意される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、本件農地を、長門市農業振興地域整備計画に定める農用地の区域から除外することに同意すると決定をいたします。続きまして、農振農用地への編入について説明をお願いいたします。

事務局長
補佐

5 ページをご覧ください。

重要変更、編入の番号 1 から番号 4 につきましては、農振農用地区域への編入となります。

今年度から、第 5 期中山間直接支払制度に取り組むにあたり、申請地が農業振興地域の農用地区域外にあることから、今回新たに農用地区域へ編入を行うため、長門市農業委員会の意見を求められているものです。

番号 1 です。

土地の所在、大字仙崎字西縄手、地番▲▲▲▲番▲、現況地目は畑、台帳面積、編入面積ともに 140 m²。

番号 2 から番号 4 まで、ほか 3 筆、合計 1,841 m²となります。

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 30 ページから 31 ページをご覧ください。

令和 4 年 2 月 8 日に会長、各地区農業委員及び農地利用最適化推進委員、事務局とで現地を確認し、適正に維持管理されていることから農用地区域へ編入することについては、何ら問題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

事務局の説明、意見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、ご意見等ありましたらお願いをいたします。

(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、農地 4 筆を長門市農業振興地域整備計画に定める農用地に編入することに同意される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、本件農地を、長門市農業振興地域整備計画に定める農用地の区域に編入することに同意すると決定をいたします。

引き続き、議案第 5 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 5 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 4 年 2 月 15 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

3 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。6 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、長門地区が、1 件 14 筆の 19,969 m²のみ。

使用貸借が、長門地区が、1 件 1 筆の 1,041 m²。油谷地区が、1 件 2 筆の 4,737 m²。計が、2 件 3 筆の 5,778 m²。

合計しますと、長門地区が、2 件 15 筆の 21,010 m²。油谷地区が、1 件 2 筆の 4,737 m²。

全体で、3 件 17 筆の 25,747 m²となります。

詳細につきましては、7 ページをご覧ください。

次に、8 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 1 筆の 1,786 m²。長門地区が、2 件 8 筆の 12,708 m²。日置地区が、3 件 6 筆の 9,198 m²。油谷地区が、1 件 1 筆の 740 m²。計が、7 件 16 筆の 24,432 m²。

使用貸借が、三隅地区が、1 件 1 筆の 2,497 m²のみ。

合計しますと、三隅地区が、2 件 2 筆の 4,283 m²。長門地区が、2 件 8 筆の 12,708 m²。日置地区が、3 件 6 筆の 9,198 m²。油谷地区が、1 件 1 筆の 740 m²。

全体で、8 件 17 筆の 26,929 m²となります。

詳細につきましては、9 ページから 10 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。

引き続いて、議案第 6 号、農地の権利取得後における下限面積、別段の面積の設定について、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。11 ページをご覧ください。

議案第 6 号、農地の権利取得後における下限面積、別段の面積の設定についてです。

農業委員会の適正な事務実施については、平成 22 年 12 月 22 日付けで一部改正され、農業委員会は毎年、下限面積、別段の面積の設定又は修正の必要性について審議することとなっております。

このため、今年度におきましても下限面積、別段の面積の設定について以下のとおり提案いたします。

令和 4 年 2 月 15 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

農地法第 3 条の権利取得後の面積要件は、通常 50 アール以上ですが、平成 17 年の合併以前から油谷向津具上、油谷向津具下、油谷川尻地区については、畜産農家の継承等の観点から特定地区として、県知事の定めによって 10 アールとされておりました。

平成 21 年 12 月の改正農地法の施行に伴い、知事が定めた「別段面積 10 アール」が失効するということで、これの取り扱いについて市長部局等との協議の結果、地域における新規就農の促進等で面積を多く求めることが難しいことや農地の荒廃防止等の観点から、そのまま残すこととなり、平成 21 年 12 月 3 日開催の総会において、平成 16 年山口県告示第 688 号で告示された下限面積 10 アールを油谷向津具上、油谷向津具下、油谷川尻地区に引き続き設定することを決定し、平成 21 年 12 月 15 日に告示をし、その他の地区については 50 アールとして現在まで変更はございません。

この度、農業委員、農地利用最適推進委員、関係者を含めた、地区ごとに行った12月の農地利用最適化推進地区別会議にて検討したところ、油谷向津具上、油谷向津具下、油谷川尻地区につきましては、現行の10アールを維持しながら、その他の地区については下限面積を50アールから30アールに引き下げることで、全地区一致した協議結果となりました。

下限面積の引き下げ理由ですが、農地法施行規則第17条第1項を適用し、昨年と同様設定区域は、自然的経済条件からみて営農条件がおおむね同一と認められる地域であり、令和3年12月1日現在の農地台帳の数値を用いて試算したのですが、設定しようとする面積の割合は、30アール未満が50%、20アール未満が42%となっております。

判断基準は、「当該地区において、別段の面積未満の農地を耕作している者の数が4割を下回らないこと」とされており、20アールまで引き下げる事が可能ですが、農業経営の生産性が低くなることや農業参入の気軽さから耕作放棄地が増加するのではないかと懸念から、30アールの下限面積を設定することとしたところです。

このことから、下限面積の設定については、油谷向津具上、油谷向津具下、油谷川尻地区については、現行の10アールとし、10アールの区域を除く全域を30アールとして提案いたします。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議 長

事務局の説明は、以上でございます。

何か質問、ご意見はございませんか。

12月に開催された地区別会議にて了承は得ておりますので、その後、何かお気づきがあればご発言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。

本件を、提案のとおり決定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、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。12 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、既に家屋が建っており、宅地として、令和 4 年 2 月 8 日に会長、深水委員、西川推進委員と事務局とで現地を確認し、非農地証明をしております。 番号 2。 現地については、2 筆は山林として、1 筆は原野として、令和 4 年 2 月 8 日に会長、大田委員、濱村推進委員と事務局とで現地を確認し、それぞれ非農地証明をしております。 番号 3。 現地については、山林として、令和 4 年 2 月 8 日に会長、林委員、大村推進委員と事務局とで現地を確認し、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。 (質問、意見なし)
議 長	番号 2 等につきましては、空き家に付随した農地でございましたけれども、現地が山林になっておったということで、このような報告をさせていただくことになりました。 別にご意見がないようでございますので、続きまして報告事項の 2 の説明をお願いします。
事務局長	13 ページをご覧ください。 報告事項 2、土地造成届出受理報告でございます。 番号 1。 土地造成届出受理報告は 1 件で、令和 4 年 2 月 8 日に受理通知しております。 以上でございます。
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 引き続きまして、報告事項の 3 の説明をお願いします。

事務局長 14 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 12 月 21 日に合意解約をしております。

ほか 3 件の合意解約でございます。

次に、15 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ございます。

番号 1。

令和 3 年 12 月 27 日に合意解約をしております。

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 引き続きまして、報告事項の 4 の説明をお願いいたします。

事務局長 16 ページをご覧ください。

報告事項 4、農地一時転用報告でございます。

番号 1。

内容としましては、一般国道 491 号線俵山、豊田道路事業の本線工事を円滑に施工する必要があり、最小限の農地を仮設道路として一時転用する計画としたものです。

令和 4 年 1 月 28 日に受理しております。

以上でございます。

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 続きまして、その他、報告事項がありましたらお願いをいたします。

事務局長
補佐 本日、令和 4 年度定例総会開催予定日及び申請書締切日を配布しております。

先月配布したものに対して、意見等がございませんでしたので、お配りしております日程で確定とさせていただきます。

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 3 月の定例総会ですが、3 月 15 日、火曜日、午前 9 時 30 分から、市役所 3 階会議室 1、2 で開催いたします。開催場所が 4 階から 3 階へ変更となっておりますのでご注意ください。

なお、現地調査につきましては 3 月 8 日、火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致しますので、ご立会をよろしくお願いいたします。

2 月の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、2 月 21 日、月曜日が 10 時から三隅地区、14 時から長門地区で開催します。2 月 24 日、木曜日は 10 時から日置地区、14 時から油谷地区で開催予定としておりますが、新型コロナウイルス感染症のまん延防止の観点から中止する場合がございますのでよろしくお願いいたします。

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 今日は、議題が大変多くて時間をかけましたけれども、以上をもちまして、本日の総会を終了させていただきます。

お疲れでございました。

終了時間 午前 10 時 38 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4年2月15日

長門市農業委員会会長 大 野 耕 作

議事録署名委員 大 田 寛 治

議事録署名委員 林 一 志