

令和4年11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11月総会議事録

1 日 時 令和4年11月11日（金） 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72件・農地中間管理事業に係る利用権27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18条第6項の規定による通知を受理したもの（合意解約）
（農地中間管理事業に係る合意解約5件・
農地中間管理事業に係る合意解約による耕作者の変更 4件）
3 土地造成届出受理報告 (4件)

- ・次回総会 12月 8日（木） 午前9時30分から 市役所4階会議室
・現地調査 11月30日（水） 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 | 11番 岡島 史真 | 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）

- 12番 林 弘幸

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	坂倉 幸三
書記	北村 実瑛

7 会議の概要

議長 (会長) 挨拶 令和4年11月の総会の開催にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

(挨拶)

議長 本日の付議事項は、議案が3件、報告事項が3件でございます。
慎重審議の上、決定をして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、10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11月の総会を開会いたします。
在任する委員の総数は19名、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。

1番、野中保志委員、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号番号1について、審議をいたします。

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4年11月11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、大字西深川字●●●●、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は1,927㎡。

譲受人は、西深川▲▲▲▲番地▲、●●●●さん。

譲渡人は、兵庫県西宮市●●●▲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、以前から経営規模を拡大したいと考えていたところ譲渡人からの申し出があったので、これに応じることにした。譲渡人は、相続により取得したが、遠方により耕作できないので、親族に贈

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美祿線板持駅から北西へ約１.１ｋｍ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 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、いずれも該当していません。

第5号の下限面積要件ですが、本市の3,000㎡以上の要件は満たしております。

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。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

引き続いて、当地区担当の 7 番、高林委員、補足説明がございましたら
 お願いをいたします。

7番、担当の高林です。

[illegible]

土地の移動はありませんので、別に問題はないかと思われますので、皆様方のご審議の程、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、ご意見のある方は、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すので、採決をいたします。
本件を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した。
続いて番号2について、事務局の説明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●●●、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、
現況ともに田、面積は164㎡。
譲受人は、三隅下▲▲▲▲番地▲、●●●●さん。
譲渡人は、三隅下▲▲▲▲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、自宅から近い畑で作付作業をしたいため。
譲渡人は、多忙のため耕作が困難となり、農業後継者もないことから譲
受人に譲り渡すこととした。
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4ページ
をご覧ください。JR山陰本線長門三隅駅から西へ約2.1kmに位置する農
地です。
また、5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3,000㎡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9番、大田委員、補足説明がございましたら
お願いいたします。

9 番

9番、大田です。

11月2日に、大野会長、事務局、宮本推進委員さんと現地調査に行つて
まいりました。

現地は、●●●●●●●●から北西へ約300mのところであり、譲受人は、
中核農家で頑張っておられるので、何ら問題はないと思われます。

皆様の慎重審議の程、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、ご意見のある方は、ご発言をお願いしたいと思
います。

(質問、意見なし)

議 長

質問、ご意見もないようですので、採決をいたします。

本件を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
した。

続きまして、議案第2号、農地法第5条第1項の規程による許可申請に
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

それでは説明いたします。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11月11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、大字仙崎字●●、地番▲▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は1,812㎡。

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●●●●●●●●、代表取締役、●●●●●さん。

譲渡人は、東深川▲▲▲番地、●●●●●さんです。

転用の目的は、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んでおり、小中学校にも近く、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、人手不足で、当該農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、譲受人の計画を聞いて、売り渡すことにした。

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6ページをご覧ください。JR山陰本線仙崎支線仙崎駅から南南西約830mに位置する農地です。

また、7ページには公図を、8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、第二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、金融機関の融資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側溝に放流し、汚水は公共下水道に放流するため、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、補足説明をお願いいたします。

5 番

5番、深水です。

11月2日に、大野会長さん、事務局、そして、西川推進委員とで、現地調査をいたしました。

それで、この目的というのは、この議案に書いてあるとおりで、場所については「議案位置図等添付資料」の 6 ページを見ていただいたら分かるんですが、交差点を右折すると、●●●●の方に向かいます。そして左折すると、●●高校の方にも向かうんですが、その近くですけれども、この付近は、ほぼ住宅化が進んでおり、この●●さんはもう、ご高齢で、耕作はなかなかできないという事ですので、致し方ないかなと思います。

以上であります。

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、ご意見のある方は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すので、採決をいたします。

本件を許可することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

(举手多数)

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、番号2について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局長

番号 2。

補佐

土地の所在、大字三隅上字●●●、地番▲▲▲▲番▲、地目は登記簿、
現況ともに田、面積は 992 m²。ほか 1 筆、全体面積 1,539 m²。

権利の種類は、所有権の移転です。

譲受人は、大阪市●●●●●●▲丁目▲番▲号、株式会社●●●●●●●●●●、代表取締役、●●●●●●さん。

譲渡人は、仙崎▲▲▲番地▲、●●●さんです。

転用の目的は、パネル枚数 154 枚、パネル設置面積、水平投影面積 373.17

m²、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、太陽光発電設備の対象地を探していた。他にも探していたが、土地の広さや価格等の面から購入を断念。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て選択。譲渡人は、耕作としては利用しておらず、しばらく向日葵を植えていた。しかし、維持管理が困難であり、今後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 9 ページをご覧ください。長門市役所三隅支所から東南東へ約 2.7km に位置する農地です。

また、10 ページには公図、11 ページには土地利用計画図等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。

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、第 2 種農地です。

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、自然流下により既存の農業用排水路に放流し、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、2 番、藤川委員、補足説明をお願いいたします。

2 番

2 番、藤川です。

この件は、11 月 1 日に私が目の手術をして、2 日の現地調査に出席できませんでした。

それで、大野会長さん、事務局にお願いして、後から話を聞いて、事務局の説明の通りなんですけど、毎日通る道の側なんですけど、私も何ら問題もないと思われます。

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、ご意見のある方は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すので、採決をいたします。

本件を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した。

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、審議を求める。

令和 4 年 11 月 11 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

12 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。3 ページをご覧ください。

賃貸借ですが、三隅地区が、6 件 8 筆の 12,585 m²。長門地区が、7 件 16 筆の 26,720 m²。日置地区が、17 件 48 筆の 83,405 m²。油谷地区が、24 件 59 筆の 111,049 m²。

計が、54 件 131 筆の 233,759 m²です。

使用貸借については、三隅地区が、8 件 11 筆の 17,038 m²。長門地区が、3 件 5 筆の 7,378 m²。日置地区が、4 件 7 筆の 9,539 m²。油谷地区が、4 件 18 筆の 17,999 m²。

計が、19 件 41 筆の 51,954 m²となります。

合計しますと、三隅地区が、4 件 19 筆の 29,623 m²。長門地区が、10 件

21 筆の 34,098 m²。日置地区が、21 件 55 筆の 92,944 m²。油谷地区が、28 件 77 筆の 129,048 m²。

総計で、73 件 172 筆の 285,713 m²となります。

詳細につきましては、4 ページ以降をご覧ください。

次に、12 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、11 件 25 筆の 45,514 m²。長門地区が、2 件 5 筆の 10,626 m²。油谷地区が、1 件 3 筆の 10,286 m²。

計が、14 件 33 筆の 66,426 m²です。

使用貸借については、三隅地区が、11 件 22 筆の 30,345 m²。長門地区が、1 件 3 筆の 5,581 m²。計が、12 件 25 筆の 35,926 m²となります。

合計しますと、三隅地区が、22 件 47 筆の 75,859 m²。長門地区が、3 件 8 筆の 16,207 m²。油谷地区が、1 件 3 筆の 10,286 m²。

総計で、26 件 58 筆の 102,352 m²となります。

詳細につきましては、13 ページ以降をご覧ください。

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、ご発言をお願いいたします。

(補足説明、意見なし)

議 長

議案全体についての質問、ご意見はございませんでしょうか。

(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。
本件を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した。
引き続きまして、報告事項に入ります。事務局から説明をお願いいたします。

それでは、説明に入ります。18 ページをご覧ください。

番号 1。

申請者は、東深川▲▲▲番地▲、行政書士、●●●●さん。

現地については、既に宅地として課税されており、農地としての再生は困難な状況であるため、令和4年11月2日付けにて、大野会長、木村委員、先野推進委員、事務局とで現地を確認いたしまして、宅地として証明をしております。

以上でございます。

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)

続きまして、報告事項 2 の説明をお願いいたします。

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、合意解約でございます。

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です。

番号 1。

賃貸人は、油谷蔵小田▲▲▲▲番地▲、●●●●さん。

賃借人は、山口市●▲丁目▲番▲▲号、●●●●●●、●●●●●●●●●●●●。

転借人は、油谷蔵小田▲▲▲番地、●●●さん。

土地の所在は、油谷河原字●●●●、▲▲▲▲番、面積は 3,605 m²。ほか1筆。

令和4年10月14日に合意解約しております。

ほか4件の合意解約です。

次に、20 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ございます。

番号 1。

旧転借人は、油谷蔵小田▲▲▲番地、●●●さん。

新転借人は 油谷新別名▲▲▲番地、株式会社●●●。

土地の所在は、油谷河原字●●●、▲▲▲▲番、面積は2,807 m²。

ほか4筆でございます。

合計面積は、8,731㎡。

令和4年12月23日からの変更となります。

ほか3件の耕作者変更でございます。

以上でございます。

議 長

ただ今、事務局より報告事項2についての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。

事務局長

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、当該農地は高潮の被害を受けており休耕となっている。この度、被害地域を盛土して畑地として利用してはどうかとの案が出たため、賛同し造成することとしたもので、0.6mの盛土をするものです。令和4年11月2日付けで受理通知を行っております。

ほか3件の届け出です。

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

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

それではまず、次回の農業委員会定例総会ですが、12月8日、木曜日、9時30分から、ここ、市役所4階会議室で開催します。

なお、現地調査につきましては11月30日、水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。

また、農地利用最適化推進地区別会議を開催いたします。

長門地区が、12月22日、木曜日、10時から、ここ、市役所4階会議室で、三隅地区が、同じく12月22日、木曜日、14時から、三隅支所集団検診室で、日置地区が、12月23日、金曜日、10時から、日置改善センター

事務局長
補佐

で、油谷地区が、同じく 12 月 23 日、金曜日、14 時から、ラポールゆやコミュニティホールでの開催となります。

年末のお忙しい時期とは存じますが、ご出席をお願いいたします。

その他、事務連絡については以上となります。

議 長

それでは、以上をもちまして、本日の総会を終了したいと思います。
お疲れでございました。

終了時間 午前 10 時 10 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11月11日

○
長門市農業委員会会長 大 野 耕 作

議事録署名委員 野 中 保 志

○
議事録署名委員 林 一 志