

令和5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5年12月総会議事録

1 日 時 令和5年12月7日（木） 午後3時20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 (6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 農用地利用集積計画及び農地利用集積等促進計画の承認について
(利用権25件・農地中間管理事業に係る利用権7件)

報告事項

- 1 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）
(5件)
- 2 土地造成届出受理報告
(1件)
- 3 その他
 - ・認定電気通信事業者が行う中継設備等の設置に伴う農地の転用について
(1件)
 - ・次回総会 1月16日（火） 午前9時30分から 市役所4階会議室
 - ・現地調査 1月9日（火） 予定
 - ・農地利用最適化推進地区別会議
 - 日置地区 12月19日（火） 午前10時から 日置農村環境改善センター
 - 油谷地区 12月19日（火） 午後2時から ラポールゆや
 - 長門地区 12月20日（水） 午前10時から 市役所4階会議室
 - 三隅地区 12月20日（水） 午後2時から 三隅支所

4 出席委員（17人：議席順）

- | | | |
|---------------------|------------|------------|
| 1 番 岡藤 英雄 | 2 番 村岡 清美 | 3 番 岡島 史真 |
| 4 番 西村 志おり | 5 番 大田 寛治 | 6 番 河野 八千代 |
| 7 番 中野 晴人 | 8 番 山近 洋祐 | 9 番 末永 恵子 |
| 10 番 高林 司 | 11 番 林 一志 | 12 番 木村 友則 |
| 14 番 林 弘幸 | 15 番 大田 裕美 | 16 番 木村 正雄 |
| 18 番 深水 一男（会長職務代理者） | | |
| 19 番 大野 耕作（会長） | | |

5 欠席委員（2人）

13番 名和田 栄治 17番 大汐 光晴

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 5 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 3 件、報告事項 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、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 5 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、本日の出席委員は 17 名、欠席委員は 2 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。
11 番、林一志委員、12 番、木村友則委員、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、説明をいたします。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 5 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●●字●●、地番▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに畑、面積は 247 m²。
譲受人は、●●県●●市●●▲▲番地▲、●●さん。
譲渡人は、●●区●●▲丁目▲番▲号、●●▲号室、●●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、空き家バンクで家の付帯施設として購入するため。譲渡人は、遠方に住んでおり、利用する予定もないため売却した

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。●●から北東約 1km 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。

ここで、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、いずれも該当していません。

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6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いると考えます。

以上です。ご審議の程、よろしく願いをいたします。

議 長

引き続いて、当地区担当は私、19番、大野でございますので補足説明をさせていただきます。

11月27日、事務局と、私で現地調査を行いました。

松田推進委員は、所用のため、欠席でございました。

事務局の説明のとおりでございまして、県道から●●漁港に行く途中の、畑と住宅がある地域でございます。

譲受人の方は、空き家バンクを購入してこちらに移住されるということで、空き家に付随した農地ということで、家庭菜園をしたいという申請でございます。

別に、問題はないと思いますので、各委員さんの慎重審議のうえ、ご決定いただきますよう、よろしく願いをいたします。

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。

引き続き、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

それでは、説明いたします。

番号2。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番、地目は登記簿、現況ともに田、面積は408㎡。

譲受人は、●●▲▲番地▲、●●さん。

譲渡人は、●●▲▲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、現在耕作しており、もともと共有名義で登記されていた状況であったので、共有を解消していきたいため。譲渡人は、母から相続したが、耕作する予定はなく、現在耕作している譲受人に譲渡することにした。

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4ページをご覧ください。●●から北東へ約1.5km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。

ここで、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6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いると考えます。

以上です。ご審議のほど、よろしくお願いをいたします。

議 長	引き続いて、当地区担当の 5 番、大田委員、補足説明をお願いいたします。
5 番	5 番、当地区担当の大田です。 11 月 27 日に、会長、事務局の方々、濱村推進委員と私で現地調査をいたしました。 事務局の説明のとおりで、現地は複数人の親族での共有名義になっております。その共有名義人の 1 人の●●さんが、現在、農地を耕作している共有名義人の●●さんへ譲渡するもので、引続き耕作されますので、何ら問題はないと思います。 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。 引き続き、番号 3 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	それでは、説明いたします。2 ページをご覧ください。 番号 3。 土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 1,020 m²。ほか 2 筆。 譲受人は、●●▲▲番地、●●さん。 譲渡人は、●●市●●▲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、経営基盤の安定を図ることを考えていたところ、貸付人から譲渡の申し出があり、これに応じることとした。譲渡人は、市外に在住し、当該地を相続するも、高齢であり今後も自作の目途が立たないことから、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 6 ページ

をご覧ください。●●から東北東へ約 500m に位置する農地です。

また、7 ページから 9 ページには公図を添付しております。

ここで、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 6 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いると考えます。

以上です。ご審議の程、よろしく願いをいたします。

議 長

引き続いて、当地区担当、14 番、林委員、補足説明をお願いいたします。

1 4 番

14 番、林です。

11 月 27 日、大野会長さん、事務局、上手推進委員と私で、現地を確認いたしました。

申請地は、●●地区にあります。

ほ場の状況は、事務局の説明のとおりで、譲渡人の●●さんは、市外に在住し、高齢で今後、自作の目途が立たないということで申請をされました。譲受人の●●さんにつきましては、早くから利用権設定をされて現在まで耕作をされております。

以上の事から何の問題もないと思われますので、皆様の慎重審議を、よろしく願いいたします。

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。

引き続き、番号 4 に入りますが、6 番、河野委員は関係者でございますので、長門市農業委員会総会会議規則第 12 条の規定により、議事に参与することができませんので、退席をお願いいたします。

(河野委員退席)

議 長

それでは、番号 4 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

それでは、説明いたします。

番号 4。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番、地目は登記簿、現況ともに田、面積は 1,316 m²。ほか 2 筆。

譲受人は、●●▲▲番地▲、●●さん。

譲渡人は、●●市●●▲丁目▲番▲号、●●さん、ほか 3 名。

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、申請地が自己所有地と隣接しており、譲渡人からの申し出があったので、これに応じることとした。譲渡人は、相続により取得し、現在は法人に管理してもらっているが、今後も農業を行うことはないので譲受人に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。●●から北へ約 4.4km に位置する農地です。

また、11 ページから 12 ページには公図を添付しております。

ここで、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。なお、本件は農事組合法人の構成員同士での農地の所有権移転であり、本年 10 月定例総会議案第 1 号番号 1 でお諮りした案件と同様の内容となっております。

第 1 号の全部効率利用要件についてですが、耕作要件、農事組合法人の農機具の保有状況、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、農事組合法人が耕作することから農作業に常時従事することが判断できます。

第5号の転貸禁止要件については、農事組合法人の常時従事者たる構成員がその土地をその法人に貸し付ける場合であり、該当はいたしません。

第6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いると考えます。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いをいたします。

議 長

引き続いて、当地区担当は6番、河野委員でございますが、現在退席されていますので、私が補足説明をいたします。

11月27日、事務局と譲受人の家族であります、河野委員と現地調査を行いました。

現地は、譲受人の自宅から目視ができる範囲のところにあります。

従来より法人として利用、耕作をされていましたが、正式に●●さんが譲受けて、作業は引き続き法人が耕作するということで、名義が変わるだけになります。

別に問題はないと思われませんが、皆様の慎重審議のうえ、ご決定いただきますよう、よろしくお願いいたします。

事務局、担当代理委員の説明、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。

それでは、河野委員に戻っていただきますので、しばらくお待ちください。

(河野委員着席)

議 長

それでは引き続き、番号5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

それでは、説明いたします。3 ページをご覧ください。

番号 5。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに畑、面積は 335 m²。

譲受人は、●●▲▲番地▲、●●さん。

譲渡人は、●●▲▲番地▲、●●さん。

権利の種類は、所有権の移転です。

ここで、理由について、議案の譲受人と譲渡人の表記が逆となっていました、訂正をお願いいたします。失礼いたしました。

理由としまして、譲受人は、40 年にわたり父が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、40 年以上にわたって耕作してくれた譲受人のお父さんの労苦に報いるためにも贈与したい。

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 13 ページをご覧ください。●●から北東へ約 2km に位置する農地です。

また、14 ページには公図を添付しております。

ここで、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 6 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いると考えます。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いをいたします。

議 長

引き続いて、当地区担当、4 番、西村委員、補足説明をお願いいたします。

4 番

4 番、西村です。

11 月 27 日、大野会長さん、事務局の方と森本推進委員さんと私で、現調査を行いました。

譲受人の●●さんは、自宅のすぐそばの農地を譲受けられるという事なので、今までも長年にわたり、きれいに畑を耕作されておられたので、何ら問題はないと思います。

皆様の慎重審議を、よろしく願いをいたします。

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、ご質問のある方は、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。

引き続き、番号6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

それでは、説明いたします。3ページをご覧ください。

番号6。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番、地目は登記簿、現況ともに畑、面積は195㎡。

譲受人は、●●市●●▲▲番地▲、●●さん。

譲渡人は、●●県●●市●●▲丁目▲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、以前から自給自足の生活を考えていたところ、今回購入した家に付帯していたため購入を希望。譲渡人は、遠方且つ高齢のため耕作が困難であり、売却を希望。

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。●●から北東へ約3km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。

ここで、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6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いると考えます。

以上です。ご審議の程、よろしくお願いをいたします。

議 長 引き続き、当地区担当、3番、岡島委員、補足説明をお願いいたします。

3 番 3番、岡島です。

11月27日、大野会長さん、推進委員の元永さん、事務局とで、現況確認を行いました。

この農地は、●●地区の墓地団地の真横ということもあって、近所の人 がきれいに管理されております。

譲受人の●●さんは、現在は●●市の方に住んでおられますが、許可後は●●地区に居を移され、刈払い機や、鍬等を購入され、自家用野菜等を栽培されるそうです。

何も問題はないと思われますので、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2号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に

事務局長
補佐

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。

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 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 5 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●●字●●、地番▲▲番▲、地目については登記簿、現況ともに田、面積は 3,110 m²。

譲受人は、●●▲▲番地▲、●●株式会社、代表取締役、●●さん。

譲渡人は、●●▲▲番地、●●さん。

権利の種類は、所有権の移転です。

転用の目的は、トラフグ陸上養殖施設及び植樹です。

理由としまして、譲受人は、隣接地でトラフグの養殖をしており、規模拡大のため新たに養殖施設を計画することとした。また、残地は山林化しているため、植樹して山林として管理する、譲渡人は、現状耕作をしておらず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 17 ページをご覧ください。●●から西へ約 2.5km に位置する農地です。

また、18 ページには公図、19 ページから 20 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」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第 2 種農地に該当します。本案件は、農地法第 5 条第 2 項第 2 号が規定する、「申請に係る農地等に代えて周辺の土地を供することにより当該申請に係る事業の目的を達成することができない」場合に該当し、許可可能であると考えます。

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、預金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 6 箇月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、事業計画書、土地利用計

画図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、よろしくお願いをいたします。

議 長 引き続いて、当地区担当、１８番、深水委員、補足説明をお願いいたします。

１８番 担当の１８番、深水です。

１１月２７日、大野会長、事務局、村田推進委員と私で現地調査を行いました。

事務局からの説明のとおりで、場所はですね、●●地区です。

今までもですね、●●株式会社が●●の建物等を借用してフグの養殖等を行っておられる場所でありまして、これから規模を拡大するために、北側の農地を買いたいということで、この対象農地はですね、草刈りはしてあって、何ら問題はないと思いますが、この位置図の１８ページで、ため池が横にありますけれども、これについては田んぼに係るため池であったと思われませんが、今は枯れていて機能していない状態でございます。

そしてこの図面上で、赤線、青線等々がございますが、これはこのままの現状で残したいということでございます。

何ら問題はないと思いますので、皆様のご審議を、お願いいたします。
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。

事務局長
補佐

よって、本件は、山口県農業会議に意見を求め、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、番号2について事務局の説明を、お願いいたします。

それでは、説明いたします。

番号2。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番▲、地目については登記簿、現況ともに田、面積は1,782 m²。

譲受人は、●●▲▲番地、●●▲、株式会社●●、代表取締役、●●さん。

譲渡人は、●●▲▲番地、●●さん。

権利の種類は、所有権の移転です。

転用の目的は、宅地分譲です。

理由としまして、譲受人は、当該地区は宅地化が進んでおり、農地所有者から売買により当該申請地を取得して、6区画の宅地分譲を計画することになりました。譲渡人は、当該申請地を農地として維持管理することが難しくなったため、譲受人の事情を聴いて売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21ページをご覧ください。●●から南南西へ約860mに位置する農地です。

また、22ページには公図、23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、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途区域（第二種住居地域）が定められており、農地法施行規則第44条第3号が規定する第3種農地に該当し、転用許可可能であると考えます。

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、全額借入金での対応ということで、金融機関の融資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1箇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、事業計画書、土地利用計画図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、自然流下により新規側溝を介して道路側溝に排出し、污水については公共下水道に排出するため、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、よろしくお願いをいたします。

議 長 引き続いて、当地区担当、8 番、山近委員、補足説明をお願いいたします。

8 番 8 番、山近です。

11 月 27 日、大野会長さん、村田推進委員さん、事務局と私の計 5 名で、現地調査をいたしました。

場所は、●●への進入路のある交差点の、●●へ向かう道路に面した土地です。

周りには、現在も建設中の住宅がたくさんあります、宅地化が進んだ場所で、第 3 種農地ということで、問題はないかと思われます。

以上です。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す。
続きまして、番号 3 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 それでは、説明いたします。5 ページをご覧ください。
番号 3。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番▲、地目については登記簿、現況ともに田、面積は 360 m²。

譲受人は、●●▲▲番地▲、●●株式会社、代表取締役、●●さん。

譲渡人は、●●▲▲番地、●●さん。

権利の種類は、賃借権の設定です。

転用の目的は、中古車保管用駐車場です。

理由としまして、譲受人は、中古車販売を業としている。大量の中古車

を仕入れる必要があるが、申請地は譲受人の自宅前であり、中古車保管用駐車場として申し分ないため。譲渡人は、譲受人の祖母であり、高齢で耕作することができないため、譲受人の申し出を受けることとした。

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 24 ページをご覧ください。●●から西南西へ約 1.5km に位置する農地です。

また、25 ページには公図、26 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、農業振興地域の農用地区域内にある農地で、現在農用地区域からの除外申請中です。除外後は、おおむね 10ha 以上の規模の一団の農地の区域内にある農地となり、農地法施行令第 12 条第 2 号が規定する第 1 種農地となります。原則転用が許可されませんが、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」に該当し、転用許可可能であると考えます。

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、預金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 3 箇月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、事業計画書、土地利用計画図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排出し、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、よろしくお願いをいたします。

議 長

引き続いて、当地区担当、11 番、林委員、補足説明をお願いいたします。

1 1 番

11 番、林です。

この件は、10 月の定例総会で説明いたしました案件で、事務局からの説明のとおりで、何ら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、山口県農業会議に意見を求め、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、議案第 3 号、農用地利用集積計画及び農地利用集積等促進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	それでは、説明いたします。6 ページをご覧ください。 議案第 3 号、農用地利用集積計画及び農地利用集積等促進計画の承認について。 農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律(令和 4 年法律第 56 号)附則第 5 条により改正前の農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画及び農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定による下記農地利用集積等促進計画の申請があったので、審議を求める。 令和 5 年 12 月 7 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。 令和 5 年 12 月 28 日の公告となります。 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。 賃貸借ですが、三隅地区が、3 件 4 筆の 5,851 m²。長門地区が、4 件 6 筆の 5,569 m²。日置地区が、3 件 5 筆の 9,709 m²。油谷地区が、4 件 9 筆の 16,098 m²。 計が、14 件 24 筆の 37,217 m²です。 使用貸借は、三隅地区が、2 件 4 筆の 3,488 m²。長門地区が、2 件 7 筆の 5,409 m²。日置地区が、2 件 4 筆の 4,999 m²。油谷地区が、5 件 12 筆の 13,311 m²。 計が、11 件 27 筆の 27,207 m²。

合計しますと、三隅地区が、5 件 8 筆の 9,329 m²。長門地区が、6 件 13 筆の 10,978 m²。日置地区が、5 件 9 筆の 14,708 m²。油谷地区が、9 件 21 筆の 29,409 m²。

総計が、25 件 51 筆の 64,424 m²となります。

詳細につきましては、7 ページ以降をご覧ください。

次に、11 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、長門地区のみで、5 件 12 筆の 18,043 m²です。

使用貸借については、三隅地区が、1 件 1 筆の 795 m²。長門地区が、1 件 1 筆の 1,048 m²。

計が、2 件 2 筆の 1,843 m²となります。

合計しますと、三隅地区が、1 件 1 筆の 795 m²。長門地区が、6 件 13 筆の 19,091 m²。

総計で、7 件 14 筆の 19,886 m²となります。

詳細につきましては、12 ページをご覧ください。

改正前基盤強化促進法第 18 条第 3 項及び中間管理事業法第 18 条第 4 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、よろしくお願いをいたします。

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。

併せて、議案全体についての質問、ご意見等ございましたら、ご発言をお願いいたします。

(補足説明、意見、質問なし)

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。

報告事項 1 について、事務局の説明をお願いいたします。

事務局長

それでは、説明に入らせていただきます。差し替え分、14 ページをご覧

いただけたらと思います。

報告事項 1、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知を受理したもの、通常の利用権設定に係る合意解約でございます。

番号 1。

通知者ですが、貸付人は、●●▲▲番地、●●さん。

借受人は、●●▲▲番地▲、●●さん。

土地の所在は、大字●●字●●▲▲番、地目は田、面積は 2,226 m²。ほか 2 筆。

令和 5 年 10 月 30 日に合意解約しております。

ほか 4 件の、合意解約となります。

以上でございます。

議 長

ただ今、事務局より報告事項 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 2 について説明をお願いいたします。

事務局長

それでは、説明をいたします。15 ページをお開きください。

報告事項 2、土地造成届出受理報告でございます。

番号 1。

内容としましては、当該農地は、1 筆の中に高低差のある 2 枚の田があるため、造成し 1 枚の田として営農の作業効率をよくするため。

令和 5 年 11 月 27 日付けで、受理通知を行っております。

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

報告事項は、以上となります。

続きまして、その他の報告事項について説明をお願いいたします。

事務局長

それでは、資料の 16 ページから 19 ページをご覧くださいと思います。

●●株式会社から、「認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置に伴う

農地の転用について」の届出がございました。

認定電気通信事業者が行う中継施設等の設置は、農地法施行規則第 53 条第 14 号の規定により公共性、公益性があることから転用許可を要しない例外規定が適用されるため、農業委員会への届出で済むことになっております。

番号 1。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番▲、登記地目は田、台帳面積 160 m²のうち、工事用施工ヤードとして 73.92 m²の一時転用となります。

令和 5 年 11 月 27 日付で、異議なしの通知を送付しております。

議 長

ただ今、事務局よりその他の報告事項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

報告事項は、以上となります。

続きまして、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

はい、3 点ございます。

まず、次回の農業委員会定例総会ですが、令和 6 年 1 月 16 日、火曜日、9 時 30 分から、長門市役所本庁 4 階会議室で開催いたします。

なお、現地調査につきましては、1 月 9 日、火曜日を予定しております。該当する委員の皆様には、後日、事務局から集合時間等連絡いたしますので、ご立会をよろしくお願いいたします。

続きまして、農地利用最適化推進地区別会議についてです。

日置、油谷地区につきましては、12 月 19 日、火曜日、日置地区は午前 10 時から、油谷地区は午後 2 時から。

長門、三隅地区につきましては、12 月 20 日、水曜日、長門地区は午前 10 時から、三隅地区は午後 2 時からの開催となります。ご出席のほど、よろしくお願いをいたします。

最後に、長門市農業委員会忘年会についてです。

本日 18 時から、●●で開催いたします。ご参加いただく委員の皆様は、よろしくお願いをいたします。

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、本日の総会を終了いたします。

ご苦勞様でした。お疲れでございました。

終了時間 午後 4 時 13 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5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 林 一 志

議事録署名委員 木 村 友 則