

令和6年7月

長門市農業委員会総会議事録

長門市農業委員会

令和6年7月総会議事録

1 日 時 令和6年7月16日（火） 午前10時00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 (4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 (1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 (4件)
- 第4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4件・農地中間管理事業に係る利用権3件)
- 第5号 長門市農地利用最適化推進委員の承認について (1件)

報告事項

- 1 土地現況証明報告（非農地証明） (3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）
(4件・農地中間管理事業に係る合意解約2件)

4 出席委員（19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 |
| 13 番 名和田 栄治 | 14 番 林 弘幸 | 15 番 大田 裕美 |
| 16 番 木村 正雄 | 17 番 大汐 光晴 | |
| 18 番 深水 一男（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 | 坂倉 幸三 |
| 書 記 | 北村 実瑛 |

6 会議の概要

議 長
(会長)
挨拶

令和 6 年 7 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、6 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 6 年 7 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 19 名でございます。欠席委員は、おりません。
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。
7 番、中野晴人委員、8 番、山近洋祐委員、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 6 年 7 月 16 日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。
番号 1 と番号 2 は関連しておりますので、一括してご説明をいたします。
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 1,305 m²、ほか 1 筆。
譲受人は、●●▲▲番地▲、●●さん。
譲渡人は、●●▲▲番地、●●さん、●●▲▲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、小作地を自己所有地としたい。譲渡人は、後継者がいないため譲渡する。
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。●●から東南東へ約3.7から3.9km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。

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、所有権移転の後、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2番、村岡委員、補足説明をお願いいたします。

2 番 2番、当地区担当の村岡です。

7月4日に、大野会長、事務局、西村推進委員、私、そして譲受人の●●さんも加わって、現地調査を行いました。

事務局から説明のあった通り、何ら問題はないと思われますので、皆様方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ございますので、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、許可することに決定をいたしました。
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。

それでは、説明いたします。

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1,631㎡。

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、申請地を賃借していたが、譲渡人が高齢であるため、譲り受けることとした。譲渡人は、高齢により耕作が困難となり、賃貸していたが、相続困難となったため、賃借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5ページをご覧ください。●●から北東へ約930mに位置する農地です。

また、6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、所有権移転の後、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14番、林委員、補足説明をお願いいたします。

14番

14番、林です。補足説明をいたします。

7月4日、会長、先野推進委員、事務局と私で現地を確認いたしました。

申請地は、●●地区に位置します。

譲渡人の●●さんは、ご主人を数年前に亡くされ、ご高齢で一人暮らしをされています。

事務局からの説明のとおりで、譲受人の●●さんの自宅に隣接していることもあり、現在は稲の育苗などを行うため、賃借しておられました。

今回、譲渡人の●●さんもお高齢で譲渡したいということで、譲受人の●●さんが承諾されたそうです。

譲受人の●●さんは、今後、経営規模拡大の予定もあり、何の問題もないと思われますので、皆様のご審議のほど、よろしくお願いをいたします。

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、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。2ページをご覧ください。

番号4。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番▲、地目は登記簿、現況ともに畑、面積は1,676㎡、ほか2筆。

譲受人は、●●▲▲番地▲、●●さん。

譲渡人は、●●県●●市●●区●●▲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、以前から規模拡大を考えていたところ、申し出があったため応じることとした。譲渡人は、相続したが県外在住のため耕作が困難であり、隣地所有者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7ページをご覧ください。●●から北東へ約2.1kmに位置する農地です。

また、8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、所有権移転の後、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 6 番、河野委員、補足説明をお願いいたします。

6 番

当地区担当の 6 番、河野です。

7 月 4 日、大野会長、鈴川推進委員、事務局で現地確認が行われました。

私は、他の会議と重なっておりまして、申し訳ございませんが後日に確認いたしました。

申請地ですが、現在は休耕地となっておりますけれども、今後は重機などを使って、土を掘り起こすなどをして、果樹等を植える予定だと伺っております。

何の問題もないと思いますので、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した。

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。3 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 6 年 7 月 16 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、台帳面積は 261 m²、うち転用面積 261 m²。

一体利用地を含めた、全体面積が 388.09 m²。

申請人は、●●▲▲番地、●●さん。

転用の目的は、自己用住宅です。

理由としまして、現在、申請地の隣地に居住しているが、手狭で子育て環境の改善のために新たに住宅を建築することとした。

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 9 ページをご覧ください。●●から西北西へ約 1.3km 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」4 ページをご覧ください。

立地基準の農地の区分ですが、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で第 1 種農地に該当します。

原則として転用ができませんが、本件は住宅その他申請に係る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であり、農地法施行規則第 33 条第 4 号に該当し、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、全額借入金による対応ということで、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 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、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、溜枡を介して道路側溝に放流し、汚水については公共下水道に放流するため、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、よろしくお願いをいたします。

議 長

引き続いて、当地区担当 15 番、大田委員、補足説明をお願いいたします。

15 番

15 番、大田です。

7 月 4 日、大野会長、宮本推進委員さん、事務局と私で現地調査に行ってまいりました。

現地は、●●の目の前にあります。

事務局の説明のとおりでございますが、他の候補地も検討されましたが、利便性や環境においても適地であり、また、申請地は休耕状態で、耕作する予定もないようなので、問題はないと思われます。

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。4 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 6 年 7 月 16 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 907 m²、ほか 2 筆。

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、宅地造成です。

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、8 区画の宅地分譲を計画することになりました。譲渡人は、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 12 ページをご覧ください。●●から南南東へ約 1.1km に位置する農地です。

また、13 ページには公図、14 ページには土地利用計画図等を添付しております。

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 12 ページをご覧ください。●●から南南東へ約 1.1km に位置する農地です。

また、13 ページには公図、14 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、都市計画法第 8 条第 1 条第 1 号に規定する用途区域、第 1 種低層住居専用地域に指定されており、第 3 種農地に該当するため、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、自然流下により道路側溝に放流し、汚水については公共下水道に放流するため、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。

7月4日、大野会長さん、村田推進委員さん、事務局と私の計6名で現地調査を行いました。

場所は、これまでも何度も所有権の移転があった●●と●●道路の間にある地域の田んぼになります。

今回は、●●道路に近い所で、宅地開発の進んだ第3種農地であります。事務局からの説明がありましたとおりで、何も問題はないと思います。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。

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、説明をいたします。5ページをご覧ください。

番号2。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番▲、地目については登記簿、現況ともに畑、面積は671㎡。

譲受人は、●●▲▲番地▲、合同会社●●、代表社員●●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、宅地造成です。

理由としまして、譲受人は、申請地周辺は住宅が増えており、利便性の高い場所である。住宅の需要が見込まれるため宅地分譲地として販売をしたい。譲渡人は、主人を亡くし、当該土地の耕作を継続するには人手が足りず、他に委託先が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 15 ページをご覧ください。●●から南西へ約 750m に位置する農地です。

また、16 ページには公図、17 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都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号が規定する用途区域、第 1 種中高層住居専用地域に指定されており、第 3 種農地に該当するため、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、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 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、溜枡を介し道路側溝に処理し、汚水については公共下水道に放流するため、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 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。

7 月 4 日、大野会長さん、村田推進委員さん、事務局と私の計 6 名で現地調査を行いました。

場所は、●●交差点を●●方面へ進んだ突当りの周辺にあります。申請地の周りは全て住宅で、この周辺は開拓が進んでいる第 3 種農地でございます。

ます。

事務局からの説明のとおりで、何の問題もないと思われます。
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。
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。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668 m²。

譲受人は、●●市大字●●▲▲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、建売住宅です。

理由としまして、譲受人は、この地域での建売住宅の需要があるので、
農地転用をして建売住宅を建設することとした。譲渡人は、耕作の意思が
なく、他に農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18 ページ
をご覧ください。●●から西北西へ約1.3kmに位置する農地です。

また、19 ページには公図、20 ページから24 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」4 ページをご覧ください。

立地基準の農地の区分ですが、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の
区域内にあり、第1種農地に該当します。原則として転用は許可できませ
んが、本件は農地法施行規則第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、自然流下により道路側溝に放流し、汚水については公共下水道に放流するため、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15番、大田委員、補足説明をお願いいたします。

15番

15番、大田です。

7月4日、大野会長、宮本推進委員、事務局と私で現地調査に行っていました。

現地は、市営住宅の隣にございます。事務局の説明のとおりで、周りも住宅地なので、何の問題もないと思います。

皆様のご審議のほど、よろしくお願いをいたします。

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。

引き続き、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▲、地目については登記簿、現況ともに田、面積は1,193㎡。

譲受人は、●●市大字●●▲▲番地、●●株式会社、代表取締役、●●さん。

譲渡人は、●●▲▲番▲、●●さん。

権利の種類は、所有権の移転です。

転用の目的は、建売住宅です。

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、住宅の需要が見込まれるため、建売住宅を計画することとした。譲渡人は、耕作の意思がなく、他に農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25ページをご覧ください。●●から南西へ約1.3kmに位置する農地です。

また、26ページには公図、27ページから37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」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で、現在、農振除外申請中です。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り、第1種農地となります。原則として転用は許可できませんが、本件は農地法施行規則第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、自然流下により道路側溝に放流し、汚水については公共下水道に放流するため、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 10 番、高林委員、補足説明をお願いいたします。

10 番

10 番、担当の高林です。

7 月 4 日、会長、事務局、推進委員の萩原さんと私で現地に行き、確認をいたしました。

譲渡人の●●さんは、親から農地を相続されましたが、耕作する意思がないので売ることになったようです。

何の問題もないと思われますので、皆様方のご審議を、よろしくお願いをいたします。

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４号、農用地利用集積計画及び農用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４号、農用地利用集積計画及び農用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項の規定による農用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6年7月16日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。

令和6年8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。

賃貸借ですが、三隅地区のみで、2件7筆の33,258㎡となります。

使用貸借が、長門地区が、1件1筆の790㎡、日置地区が、1件3筆の2,107㎡。

合計で、2件4筆の2,897㎡。

総計が、4件11筆の36,155㎡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、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、1件2筆の3,293㎡、油谷地区が、1件7筆の9,468㎡。

計が、2件9筆の12,761㎡。

使用貸借が、油谷地区のみで、1件2筆の1,297㎡となります。

合計しますと、3件11筆の14,058㎡となります。

詳細につきましては、10ページ以降をご覧ください。

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5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等の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

ただいま、事務局から説明がありましたが、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、また、議案全体についてご質問、ご意見等ございましたら、挙手の上、ご発言をお願いいたします。

9 番

はい。

議 長

はい、どうぞ。

9 番

9番、末永です。

7ページ、4番の利用権設定の件ですが、利用権を設定する●●さんは、

15 ページの方でも出てきますが、子供さんとの利用権設定を解約したのちに●●さんに貸付けるという形になっていると思うんですけど、所有者の●●さんですが、子供さんは新規就農されて、補助金も貰って農業を続けるという事で、以前から、そういう話になっているはずなのに、農業をしていないんじゃないかという話を受けていたんですけども、この●●さんは、●●さんという息子さんの土地を●●さんという方に貸して、息子さんの●●さんは、今後どうされるんでしょうか。

議 長 事務局から、お願いいたします。

事務局長
補佐 はい、お答えいたします。

末永委員さんもお存じかもしれませんが、●●さんは、数年前から体調を崩されて、農業の方もされていなくて、離農されているという状況というふうに伺っております。

今回、この 4 番に上がっている筆ですが、そのような状況の中で、耕作される●●さんに又貸しをされているような状態だったと伺っており、きちんと解約をして、現在耕作されている●●さんに利用権を設定されるというふうに事務局では伺っております。

●●さんにつきましては、今後の営農のご意思というのは、すみませんが確認しておりません。

以上でございます。よろしいでしょうか。

9 番 すみません、もう一度確認ですが、以前からいろいろな忠告を周りから受けていたので、今年もちょっと見ていたんですけど、今年はきちんと水稲が作付けされているけれど、作業は誰がされているかは確認できておりませんが、今年もう、すでに●●さんが作っておられるということですよ
ね。

事務局長
補佐 そのように伺っております。

9 番 はい、分かりました。

議 長 他にどなたか、ご質問、ご意見のある方は、ご発言をお願いいたします。

16 番 はい。

議 長 はい、どうぞ。

- 16番 16番、木村です。
7ページの番号1ですが、●●で、借り手の方はゆずきちを植えるということですけど、期間がちょっと短すぎませんか。収穫ができるんでしょうか。
- 議長 事務局から、お答えをお願いいたします。
- 事務局長補佐 はい、この借手の●●さんですが、私もよく存じており、お年の割に非常に元気な方でいらっしゃいますので、これからも耕作を続けていかれるんだろうなというところですが、令和10年までの契約をされていらっしゃいますが、息子さんもいらっしゃいますので、今後も営農を継続されると思いますけれども、今回契約をされるのにあたっては、この期間でと伺っております。
- 16番 はい、分かりました。
それと、3番ですが、後ろのページで解約の報告で出てくるんですが、その土地を新たに●●市の人が耕作されるということですが、住所から見ても集合住宅のようやけど、農機具の保有状況はどうなんでしょうか。面積的に結構な面積があるんですが、その辺は確認されていますかね。
- 事務局長補佐 はい、お答えいたします。
相対の利用権設定の3番、●●市の●●さんでございますが、経緯を申しますと、●●株式会社が●●地区の畑を耕作していて、この方は、●●株式会社に雇われて、実際に現地でさつまいも等を耕作してこられた方でございます。
●●株式会社のビジネスモデルというのがですね、現地の方を社員として雇って、耕作をしていただくと。それで、その間にノウハウを身に付けていただいて2年なり3年したら独立をして、一人の新規農業者として農地を引き継いで耕作をされるということでございますので、能力的な部分、それから機械も、会社で使っていたものを引続き使われるということで、問題はないかと思われます。
また、余談ですが、この方は●●市から通われていますが、現在は空き家バンク等を利用して、9月くらいから●●地区の方に移住され、新規就農者もしくは認定農業者としての認定も、次の担い手育成支援会議で受けられる予定であると伺っております。
- 16番 この●●さんの、個人の名義の農地というのはないわけですね。

事務局長
補佐

今のところは、そうなると思います。

16番

先日の農業新聞にも載っていたんですけど、企業が農業に参入するのが一時はブームになっていたけど、今は撤退を余儀なくされてきている企業もあるということなので、長門市も●●株式会社が●●地区と●●地区に入っているんですけど、今はそれ以上の面積を●●市の●●地区で耕作されているんですけど、いずれは●●株式会社も全部引上げていくんじゃないかという気もして、この人が作付けする野菜も数種類の品目が書いてあるけれど、いずれは方向転換されるんじゃないかという懸念があります。

その辺のことは、●●地区の農業委員さんがよく注意された方がいいんじゃないかなと思います。

余計な事を申しまして、すみません。

事務局長
補佐

ご心配ありがとうございます。

●●株式会社が入ってくる時点で、数年前になりますけれども、私ども事務局が伺っていたのが、社員として新規就業者を雇って育成し、地域に根差した農業者を定着させると。そして、作った野菜は会社が持っているしゃる販売ルートだったり、加工等を引続きサポートしながら地域での農業者を育てていくというビジネスモデルであるというふうに伺っております。

議 長

今、事務局が説明したとおりでございます。

いずれは、●●地区にいらっしゃるということです。

この地区は、村岡委員の担当地区ですので、また情報が入りましたら、この場を借りて、報告ができる範囲で報告をさせていただけたらと思います。

他にどなたか、質問、ご意見のある方がいらっしゃいましたら、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。

事務局長
補佐

よって、本件は、承認することに決定をいたしました。
続きまして、議案第5号、長門市農委利用最適推進委員の承認について、
を議題といたします。
事務局の説明を、お願いいたします。

それでは、12ページをご覧ください。
議案第5号、長門市農地利用最適化推進委員の承認について。
農業委員会等に関する法律第17条の規定に基づき、長門市農地利用最適
化推進委員について審議決定を求める。
令和6年7月16日提出、長門市農業委員会会長、大野耕作。
本年3月31日付けで、日置地区の上手農地利用最適化推進委員が退任さ
れましたので、その補欠委員の委嘱についての案件です。
欠員の公募につきましては、令和6年4月25日から、5月29日まで募集
を行いました。
定数1名に対し、応募した者が1名という結果となりました。
応募者1名については、13ページにお示ししたとおり、市のホームペー
ジ上で、氏名、職業、年齢、性別、経歴、推薦、応募の理由等を公表して
おります。
応募者は定数と同数でしたが、6月総会終了後、会長を委員長とする7名
からなる選考委員会を開催し、提出された届出書に基づき、推薦、応募の
理由等総合的にみて適任であるかどうかのご判断をいただいた結果、候補
者として選考いたしました。
本件は、新たな農地利用最適化推進委員を農業委員会が委嘱することに
関して承認をいただくものです。
以上です。ご審議の程、よろしくお願いをいたします。

議 長

ただいま、事務局から説明がありましたが、補足説明、ご意見等ござい
ましたら、挙手の上、ご発言をお願いいたします。

(補足説明、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いたします。

事務局長

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。

それでは、説明に入ります。14 ページをご覧くださいと思います。
報告事項 1、土地現況証明報告でございます。
番号 1。

土地の所在、大字●●字●●、地番▲▲番、登記地目は畑、面積は 881
㎡。

申請者は、●●市●●区●●▲▲番地▲、●●▲▲、●●さん。

現地は原野化しており、農地としての復元は困難な状況であったことから、令和 6 年 7 月 4 日に大野会長、元永推進委員、事務局とで現地を確認
いたしまして、令和 6 年 7 月 4 日付けにて非農地として証明をしております。

ほか 2 件の、現況証明をしております。
報告事項 1 については、以上となります。

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。

(意見、質問なし)

議 長

続きまして、報告事項 2 の説明をお願いいたします。

事務局長

それでは、説明いたします。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。
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●●、地番▲▲番、地目は田、面積は 1,093
㎡。

令和 6 年 5 月 30 日に、合意解約をしております。

ほか 3 件の、合意解約となります。

続きまして 16 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。

通知者ですが、貸付人は、●●▲▲番地、●●さん。

借受人は、●●市●●▲丁目▲番▲号、公益財団法人●●。

転借人は、●●▲▲番地▲、農事組合法人●●。

土地の所在は、大字●●字●●▲▲番▲、地目は田、面積は 1,858 m²、ほか 4 筆。

令和 6 年 5 月 30 日に合意解約しております。

ほか 1 件の合意解約となります。

報告事項 2 については、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。

(意見、質問なし)

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

それでは、事務連絡をいたします。

まず、次回の農業委員会定例総会ですが、令和 6 年 8 月 15 日、木曜日、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、7 月 31 日、水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、ご立会のほど、よろしくお願いをいたします。

事務連絡は、以上となります。

1 2 番

すみません、ちょっとよろしいでしょうか。

議 長

はい、どうぞ。

1 2 番

12 番、木村です。

すみません、お疲れのところ、ちょっと一件だけ皆様にお伺いというか、助言をいただきたいんですけど、先般、私のところにある地主さんからご相談がございました。

その方は、長門市の水道局の方から市の水源がちょっと不足するので、田んぼを譲ってもらってボーリングを掘りたいというお話を受けたという内容でした。

その話を聞かれまして、市の水源として使われるのは、とても良いことだと思ったので、場所はどこですかと話を聞いたところ、●●の南部地区の浄化水槽のすぐ横だということで、その田んぼは道路に面した所に入り口がございまして、それが約 8m、奥行きが 100m 近くある、細長い田んぼ

なんですが、だいたい一反ほどある田んぼです。

ここの水質調査をしたら、水が豊富に出るということなので、ここを買いたいということなので、地主さんはとても良いことだと思っていたら、実は入り口の約 8m、奥行きは 5mの部分しかいないと言われたようで、そうすると、奥行きの 100mの残りの部分はどうするのと聞いたら、そこは作ってほしいということだったようですが、入口が塞がれてしまうので、どうやって奥の田んぼに入ったらいいのと聞いたら、砂利を敷いてだとか、よく分からないと言われたらしくて、断ったそうです。

その後、私のところに相談に来られたんですが、まあ、言い方もあるんですが、その前にここはですね、私が小作しているんですけど、契約して耕作していてまだ契約期間が終わっていないんですよね。

耕作している私のところには全然来なくて、所有者の方にそういう売買の話をするのを市の職員はしてもいいのか、という質問です。

議 長 その件は、何か聞いていますか。

事務局長 はい、お答えします。

補佐 この件は、事務局でも相談を受けておりました。

耕作者が木村委員さんであることも、私が把握しておりましたので、地権者さんもそうですけども、耕作者さんもいらっしゃるの、どちらにも気を使って両方に相談をしていただくようにと助言はしておりましたが、実際はそういう動きをしていたということは、今日、初耳でございます。

申し訳ございませんでした。

事務局長 結局この話は、地主さんは断られたということですよ。
水道の方には。

1 2 番 はい、だって入口が塞がれるんですよ。

事務局長 こちらが聞いていたのが、入口を全面塞ぐのではなく、奥の農地に行く通路は作るということで聞いていました。

1 2 番 そういうちゃんとした説明がなかったの、地主さんも、田に行く入口を塞がれるようなことを言われて、そこには水路もあるんですが、その水路もどうするのか分からない状態で、どうかと言われたら、やっぱり気持ちは悪くなるわけですよ。

それで断ったということですが、それから私のところにお話をされに来られたので、私が聞きに行ってみましようと言ったんです。

ようは、説明が全然できていなかったということで、ご本人も理解ができていないんです。

ここの田の契約が、ちょうど今年の11月31日で切れるんですよ。

なので、そんなことをされたら、私からそのまま返すと言われたら、地主さんはどうすればいいんですかと。

そこでちゃんとお話をしてもらわないと、こちらも困りますということです。だから内容は後々として、とりあえず段取りがおかしいのではないですかということを言いたいわけです。

以上です。

事務局長

大変申し訳ございません。

議 長

どなたか他に、アドバイスができる方がいらっしゃいましたら、お願いをいたします。

1 2 番

これは、納得はできないですからね。

9 番

はい。

議 長

はい、どうぞ。

9 番

すみません、担当地区でもないのに余計なことを申しますけれど、やっぱり水というのは、ここ最近の異常気象で、生活用水がないと皆さん困られると思うから、貸すにして、農地が余るわけだから、そこへの進入路はちゃんと確保してもらって、水路もちゃんと確保してもらって、ちゃんと水路の水がないと耕作ができませんので、その辺はきっちりしていただいて、地主の方は分かりませんが、木村さんがまた11月以降も続けて利用権設定をされて耕作されるのであれば、気持ちよく水源として協力してあげてほしいと思います。

事務局長

この周辺で、水路とは別に地下水を使っておられる方はいらっしゃいませんよね。

1 2 番

ボーリングですか。

事務局長

はい、ボーリングしていらっしゃる方です。

1 2 番

もともと水が豊富な所なので、水質調査と地質調査を、去年と一昨年に

行っているんですよ。

その時に、この田んぼがヒットしたんです。

それで、長細い田で、地盤が悪い所なので、すごく作りづらい田んぼで、できれば全部を買ってほしいところで、それだったら快く受け入れられたと思うんですが、奥でもなく、道に面した手前の部分だけですから。

1 7 番 この田んぼの上には、水源はあるんですか。

1 2 番 はい、水源はしっかりあります。ここは、水は強いところなので。

事務局長 水道の方からは、水が湧いて出るという事を聞いております。

1 2 番 田んぼを作っても、埋まるんですよ。
牧草も、どうにかこうにか、皆さんに水を出さないでくださいと、お願いして水を止めてもらって採っているんです。それだけ難しいところなんです。しかも細長い田で、排水口は、いちばん奥に1つあるだけですから。

事務局長 毎年、●●地区はですね、干害を受けやすい地域といいますか、どうしてもダムがですね、ちょっと許容量が少ないというところもありまして、農業者の方には、すごくご不便をおかけしまして申し訳ございません。
できれば、ご協力をいただけたらと思います。

1 2 番 要相談ということですね。

事務局長 はい、こちらの方も反省して、よく話をします。

議 長 よろしいでしょうか。

1 2 番 はい、ありがとうございます。
皆さんに許可をいただいて、話を聞いていただいたので、後は市の方と話をします。

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。
お疲れでございました。

終了時間 午前 10 時 23 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6年7月16日

長門市農業委員会会長 大 野 耕 作

議事録署名委員 中 野 晴 人

議事録署名委員 山 近 洋 祐