

取扱区分：「公開」

平成26年第5回

周南市農業委員会総会議事録

注. 発言の内容についてはその要旨を記載しております。

(発言そのものの記載ではありません。)

この公開用議事録は個人情報に関連すると思われる部分等については●で消しています。



平成26年5月9日（金）午前10時2分～

於：周南市徳山保健センター 講義室3

平成26年第5回

周南市農業委員会総会議事録

1 日 時 平成26年5月9日(金) 午前10時2分 ~ 10時34分

2 場 所 周南市徳山保健センター 講義室3

3 会議に付した議案

議案第9号	農地法第3条の規定による許可申請について	1件
議案第10号	農地法第4条の規定による許可申請について	1件
議案第11号	農地法第5条の規定による許可申請について	1件
報告第20号	農地法第4条の規定による農地転用届出について	4件
報告第21号	農地法第5条の規定による農地転用届出について	7件
報告第22号	非農地証明について	12件
報告第23号	農地の転用の制限の例外による届出について	1件
報告第24号	農地法第18条の規定による通知について	1件
報告第25号	農業生産法人報告書の提出について	4件

4 出席委員

第2番	笠井保雄君	第3番	河内邦雄君
第5番	杉村洋治君	第6番	歳光時正君
第7番	福田栄司君	第8番	岩田学君
第9番	村木実君	第10番	松田孝行君
第11番	徳原尚一君	第12番	山崎光夫君
第13番	水井規雅君	第14番	石村敏昭君
第15番	實近浩司君	第16番	白石純治君
第17番	小林一雄君	第18番	古谷幸男君
第19番	福田みどり君	第20番	杉村龍男君

第21番 藤井和典君

第22番 梅田洋治君

第23番 椎木人志君

第24番 大江静人君

第25番 弘中壽君

第26番 江波一男君

第27番 田中榮作君

第28番 野村一男君

第29番 藤井孝君

第30番 西田孝美君 (職務代理者)

第31番 杉村勝美君 (会長)

5 欠席委員

第1番 久保忠雄君

第4番 大田幹代君

6 関係人

なし

7 事務局職員

局長 西村一成

次長 末長信博

次長補佐 徳本純子

書記 林和史

事務局

それでは、まず、定足数の報告をさせていただきます。

本日の総会の出席委員は31名中29名で、周南市農業委員会会議規則第9条に規定された定足数を満たしておりますので、総会は成立いたします。

なお、本日の欠席は、第1番久保 忠雄委員、第4番大田 幹代委員で周南市農業委員会会議規則第5条の規定による欠席の届出がありましたのでご報告いたします。

それでは、議長お願いいたします。

開会（午前10時2分 ～ ）

議長

それでは只今より、平成26年第5回周南市農業委員会総会を開会いたします。

これより議事に入ります。

議事日程第1、議事録署名委員の指名ですが、周南市農業委員会会議規則第23条に規定された議事録署名委員は、第11番、徳原尚一委員、第25番、弘中 壽委員に、お願いいたします。

議事日程第2、議案の審議に入ります。

まず、議案第9号を議題といたします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局

議案書の1ページをお願いいたします。議案第9号「農地法第3条の規定による許可申請について」を、ご説明いたします。

今月の農地法第3条の規定による許可申請は、1議案1件でございます。

1番についてご説明いたします。

申請地は、●●地区の大字●●字●●の市街化調整区域に所在する農用地区域内農地の田2筆で、合計面積は、1,659平方メートルでございます。

権利移動に関しましては、譲渡人は、申請地を、永小作権により、譲受人に耕作してもらっておりましたが、譲受人の強い要望により、譲り渡すこととされ、譲受人は、申請地を譲り受け、引き続き耕作されるものでございます。

次に、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。

まず、第1号の全部効率利用要件についてですが、譲受人は、現在も申請地を耕作されており、申請地を譲り受け、引き続き耕作されるものであり、耕作要件、農機具の保有状況、農作業に従事する家族の状況等からみても、農地の全てを効率的に利用できると見込まれます。

第2号の農業生産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号の農作業常時従事要件ですが、譲受人は、農作業を行う必要がある日数について、農作業に従事すると見込まれます。

第5号の下限面積要件ですが、取得後の農地は141アールで、当地区の30アールの下限面積要件を満たしております。

第6号の転貸禁止要件ですが、所有権移転ですので、転貸禁止要件には該当いたしません。

次に、第7号の地域調和要件ですが、譲受人は、水稻を作付けすることであり、今回の権利移動により、周辺農地の農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ております。

以上のことから、農地法第3条第2項各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断しております。以上でございます。

議長

只今の事務局からの説明に関連いたしまして、地区担当農業委員さんから、現地調査の結果及び補足説明をお願いいたします。

第23番

23番の●●です。去る5月2日譲渡人と電話で確認し、譲受人とは現地で話を聞きました。元々、譲受人は譲渡人の小作人として、田をずっと長く耕作していました。現地は譲受人の家の目の前で、50メートル位しか離れていません。元々は、1筆の田であったけれど県道の工事が入りまして、土地が分断され2筆となったものです。このことをきっかけに、譲渡人と譲受人との話が成立したというふうに聞いております。これからも譲受人は、1

筆が2筆になったが今までどおり水稻を家族で耕作するという事で問題はな
いと思われまますので、ご審議よろしくお願ひします。

議長

ありがとうございました。

只今の1番の案件につきまして、質疑を行います。

ご意見、ご質問はございませぬか。

(発言を求めらる挙手あり)

はい、●●委員さん。

22番

この永小作権付の農地ですが、解除の必要性についてはどうなりますか。

事務局

この永小作権の付いてる農地ですが、これは譲受人が永小作権を取得し
ていますので特に解除の必要はないという事です。

議長

その他ございませぬか。

(なしの声あり)

特に発言がないようですので、これで質疑を終了いたします。

議案第9号1番につきまして、採決を行います。

許可とすることに、ご異議はございませぬか。

(異議なしの声あり)

異議がありませんので、1番は許可と決定いたします。

続きまして、議案第10号を議題といたします。

事務局よりの朗読と説明をお願いいたします。

事務局

それでは、議案第10号「農地法第4条の規定による許可申請について」
を、ご説明いたします。議案書の2ページをお願いいたします。

今月の農地法第4条の規定による許可申請は、1議案1件でございます。

それでは、1番について、ご説明いたします。

申請人は、●●地区内に借家を借りて居住する会社員でございます。この度、自己所有地の隣に祖母や母が居住しているため、自己用住宅を建築するものでございます。

(スクリーンに、位置図を表示)

まず、申請地の位置からご説明いたします。申請地は、J R ●●線 ●● 駅から北西に約 2. 2 キロメートルのところ、J R ●●線 ●● 駅から国道 ● 号を南西に向かい、市道 ●●●● 線を北西に進んだ所に位置します。

申請地の所在につきましては、大字 ●● 字 ●●● 2 1 2 5 番 1、地目は、畑、地積は、5 8 6 平方メートルでございます。

(スクリーンに、分間図を表示)

こちらが分間図でございます。

(スクリーンに、土地利用計画図及び排水計画図を表示)

こちらが土地利用計画図及び排水計画図でございます。

(スクリーンに、立面図、平面図を表示)

こちらが自己用住宅の立面図でございます。次に、平面図でございます。

(スクリーンに、写真を表示)

最後に、申請地の写真でございます。

次に、農地転用許可基準について、ご説明いたします。

まず、農地区分につきましては、公共投資の対象となっていない生産性の低い小団地の農地であり、その他農地として第 2 種農地に該当いたします。

農地区分と転用目的の適合性につきましては、立地の代替性がなく、農地法第 4 条第 2 項第 2 号に該当いたしません。

資力及び信用につきましては、資金計画書が添付されておりまして、適当であると判断されます。

転用の妨げとなる権利を有する者の同意につきましては、該当ございません。

遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書により適当と思われれます。

行政庁の許可・認可等の処分の見込み、協議の状況等につきましては、申

請地は農業振興地域内の農用地という事で3月の農業委員会会議で「農業振興地域整備計画の変更について」ですすでにご協議をさせていただいておりました、平成26年3月10日付で、除外の内定通知を受けております。

なお、接道については、敷地は市道に接道しております。非線引きの都市計画区域内の土地であり、1,000平方メートル未満の土地であることなどから開発許可は必要ありません。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、被害防除計画書が添付されておりまして、汚水については合併浄化槽で処理し、道路側溝へ放流されます。雨水につきましても、自然流下で同じく道路側溝へ排出されます。

判断を必要としない許可基準につきましては、説明を省略させていただきます。以上でございます。よろしくご審議お願いします。

議長

只今の事務局からの説明に関連いたしまして、地区担当農業委員さんからの現地調査の結果及び補足説明をいただくわけですが、本日●●委員さんが欠席でございます。そのため、現地調査等の結果を事務局へ報告されておりますので、事務局から説明をお願いいたします。

事務局

地区担当農業委員の●● ●●委員さんが本日、欠席されております。現地調査の結果及び補足説明を事務局へ提出されておりますので、代読させていただきます。「この許可申請は、平成26年3月10日の農業委員会会議、議案第6号農業振興地域整備計画の変更について決定されたものです。その時に現地調査をいたしまして、ご報告いたしましたとおりです。農地法第4条の規定による許可申請について、問題はないと思います。ご審議の程、よろしくをお願いいたします。」以上です。

議長

ありがとうございました。

只今の1番の案件につきまして、質疑を行います。

ご意見、ご質問はございませんか。

(なしの声あり)

特に発言がないようですので、これで質疑を終了いたします。

議案第10号1番につきまして、採決を行います。

許可とすることに、ご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議がありませんので、1番は許可と決定いたします。

続きまして、議案第11号を議題といたします。

事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局

議案第11号「農地法第5条の規定による許可申請について」を、ご説明いたします。議案書の3ページをお願いいたします。

今月の農地法第5条の規定による許可申請は、1議案1件でございます。

それでは、1番について、ご説明いたします。

申請人は、●●地区内の宗教法人であります。この度、寺の境内地に隣接する土地の贈与を受け、寺の景観の維持、向上のため、また、檀家や地域住民の鑑賞の用に供するため、紫陽花などの花の植栽をしようとするものでございます。

(スクリーンに、位置図を表示)

まず、申請地の位置からご説明いたします。申請地は、周南市●●●●支所から南へ直線で約2.3キロメートルのところで、●●支所から県道●●●●線及び国道●●●●号を南に向かい、市道●●●●線を南に進んだ所に位置しております。

申請地の所在につきましては、大字●●●●字●●●●2000番、地目は、畑、地積は、276平方メートルでございます。

(スクリーンに、分間図を表示)

こちらが分間図でございます。

(スクリーンに、土地利用計画図及び排水計画図を表示)

続きまして、土地利用計画図及び排水計画図でございます。

(スクリーンに、写真を表示)

最後に、申請地の写真でございます。

次に、農地転用許可基準について、ご説明いたします。

まず、農地区分につきましては、公共投資の対象となっていない生産性の低い小団地の農地であり、その他農地として第2種農地に該当いたします。

農地区分と転用目的の適合性につきましては、立地の代替性がなく、農地法第5条第2項第2号に該当いたしません。

資力及び信用につきましては、資金計画書が添付されておりまして、適当であると判断されます。

転用の妨げとなる権利を有する者の同意につきましては、該当ございません。

遅滞なく転用目的に供することの確実性につきましては、添付された事業計画書により適当と思われます。

行政庁の許可・認可等の処分の見込み、協議の状況等につきましては、申請地は農業振興地域内の農用地という事で3月の農業委員会会議で「農業振興地域整備計画の変更について」ですすでにご協議をさせていただいておりまして、平成26年3月10日付で、除外の内定通知を受けております。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、被害防除計画書が添付されており適当と思われます。なお、利用状況から、雨水はこれまでと同様の形態で道路の側溝へ排除され、従前との違いはございません。

判断を必要としない許可基準につきましては、説明を省略させていただきます。以上でございます。よろしくご審議お願いします。

議長

只今の事務局からの説明に関連いたしまして、地区担当農業委員さんから、現地調査の結果及び補足説明をお願いいたします。

第10番

10番の●●です。3月にかけて除外案件でもありまして、5月4日に譲渡人には電話で連絡を取り、譲受人はお寺ですが現地で確認をしました。

なお、この案件は事務局よりの説明があったように内容的には、適当であろうと思っておりますのでよろしくご審議の程お願いします。

議長

只今の案件につきまして、質疑を行います。

ご意見、ご質問はございませんか。

(発言を求める挙手あり)

はい、●●委員さん。

第8番

お寺は物体ですよ。所有権移転をするときには、代表者とするんですかね。登記は。

事務局

お寺は宗教法人です。

第8番

代表者は、いないのですか。

第20番

代表者は、います。

事務局

法人という事ですが、代表者の名前もわかっています。法人格という事で●●寺とさせていただきました。

第8番

総代の名前などを書くのではないですか。

第10番

この土地というのは本来の●●寺さんという寺の土地ではなく、●●寺の個人の方の土地であったみたい。今度は、この個人の方の土地をいとこの人が継がれるという事で、結果的にそういうような形になったみたい。だから今度は書面で、いとこの人個人に移転するのではなく、寺のものとして移転するんだと理解してもらったらいと思います。

第8番

よくわからないですね。宗教法人というお寺がどのようになっているかよくわかってないですからね。

議長

その他ございませんか。

(なしの声あり)

特に発言がないようですので、これで質疑を終了いたします。

議案第11号1番につきまして、採決を行います。

原案のとおり決定することに、ご異議はございませんか。

(異議なしの声あり)

異議がありませんので、1番は許可と決定いたします

以上で、審議案件は全て終了いたしました。

続きまして、報告事項に入らせていただきます。

報告第20号につきまして、事務局より報告事項の朗読と説明をお願いいたします。

事務局

議案書の4ページをお願いいたします。報告第20号「農地法第4条の規定による農地転用届出について」を、ご説明いたします。

市街化区域内の農地を、あらかじめ農業委員会に届け出て、農地以外のものに転用することにつきましては、農地法第4条第1項第7号に規定され、許可は不要とされているもので、今回は4件ございました。内容は記載のとおりで、添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理いたしましたので、ご報告いたします。以上でございます。

議長

只今の報告第20号につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

(なしの声あり)

特に発言がないようですので、以上で、報告第20号を終わります。

続きまして、報告第21号につきまして、事務局より報告事項の朗読と説明をお願いいたします。

事務局

議案書の5ページから6ページをお願いいたします。報告第21号「農地法第5条の規定による農地転用届出について」を、ご説明いたします。

市街化区域内の農地を、あらかじめ農業委員会に届け出て、権利移動と農

地以外のものに転用することにつきましては、農地法第5条第1項第6号に規定され、許可は不要とされているもので、今回は7件ございました。内容は記載のとおりで、添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理いたしましたので、ご報告いたします。以上でございます。

議長

只今の報告第21号につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

(なしの声あり)

特に発言がないようですので、以上で、報告第21号を終わります。

続きまして、報告第22号につきまして、事務局より報告事項の朗読と説明をお願いいたします。

事務局

議案書の7ページから9ページをお願いいたします。報告第22号「非農地証明について」を、ご説明いたします。

登記簿上の地目が農地で、現況が農地以外になっている土地について、地目の変更登記をしようとする者からの申請に基づき、交付する証明書でございます。

今回は12件ございました。内容については記載のとおりで、現地も確認いたしました。

添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により非農地である旨の確認及び証明をいたしましたので、ご報告いたします。以上でございます。

議長

只今の報告第22号につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

(なしの声あり)

特に発言がないようですので、以上で、報告第22号を終わります。

続きまして、報告第23号につきまして、事務局より報告事項の朗読と説明をお願いいたします。

事務局

議案書の10ページをお願いいたします。報告第23号「農地の転用の制

限の例外による届出について」を、ご説明いたします。

自己所有の農地を、水路、農業用道路等、農地の利用若しくは保全上必要な施設に転用する場合は、面積の制限はなく、農地法第4条の農地の転用の制限の例外として、農地法施行規則第32条第1号に規定され、農業委員会に文書を提出することで、許可を要しないとされているものでございます。

今回の届出1件は、添付書類も含め完備しておりましたので、農地法第4条の農地の転用の制限の例外として、事務局長専決により書類を受理いたしましたので、ご報告いたします。以上でございます。

議長

只今の報告第23号につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

(なしの声あり)

特に発言がないようですので、以上で、報告第23号を終わります。

続きまして、報告第24号につきまして、事務局より報告事項の朗読と説明をお願いいたします。

事務局

議案書の11ページをお願いいたします。報告第24号「農地法第18条の規定による通知について」を、ご説明いたします。

農地の賃貸借の解約等については、農地法第18条の規定により賃貸借の当事者は、農業委員会の許可を受けなければ、賃貸借の解除ができないとされております。

一方、第18条第1項のただし書きの規定により、合意による解約が許可を要しないで行われた場合には、同条第6項の規定によりこれらの行為をした者は、農業委員会にその旨を通知しなければならないとされております。

議案書のとおり、1件許可を要しない合意による解約が行なわれた旨の通知が、農業委員会に提出されました。

添付書類も含め完備しておりましたので、書類を受理いたしましたので、ご報告いたします。以上でございます。

議長

只今の報告第24号につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

(なしの声あり)

特に発言がないようですので、以上で、報告第24号を終わります。

続きまして、報告第25号につきまして、事務局より報告事項の朗読と説明をお願いいたします。

事務局

議案書の12ページをお願いいたします。報告第25号「農業生産法人報告書の提出について」を、ご説明いたします。

農業生産法人は、農地法第6条第1項及び同法施行規則第58条の規定により、毎年、事業の状況などを、事業年度終了後3か月以内に農業委員会に報告しなければならないとされているものでございます。

今回は4件ございました。添付書類も含め完備しており、農業生産法人としての農地法第2条第3項に規定された法人形態要件、事業要件、構成員要件、役員要件を満たしておりましたので、ご報告いたします。以上でございます。

議長

只今の報告第25号につきまして、ご意見、ご質問はございませんか。

(なしの声あり)

特に発言がないようですので、以上で、報告第25号を終わります。

以上で、本日の議案の審議は全て終了いたしましたので、平成26年第5回周南市農業委員会総会を閉会いたします。

閉会（午前10時34分）

上記決議を明確にするため、この議事録を作成し署名委員がこれに署名する。

署 名 人

平成26年5月9日

周南市農業委員会

会 長 杉 村 勝 美

委 員 弘 中 壽

委 員 徳 原 尚 一