

取扱区分：「公開」

平成27年第1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27年1月9日(金)午前9時57分～

於：周南市徳山保健センター 講義室3

平成27年第1回

周南市農業委員会総会議事録

1 日 時 平成27年1月9日(金) 午前9時57分 ～ 10時35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1号	農地法第3条の規定による許可申請について	3件
議案第2号	農地法第5条の規定による許可申請について	2件
報告第1号	農地法第4条の規定による農地転用届出について	2件
報告第2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3号	農地法第5条の規定による農地転用届受理の取消について	1件
報告第4号	非農地証明について	6件
報告第5号	農地の転用の制限の例外による届出について	1件

4 出席委員

第1番	江波一男君	第2番	田中榮作君
第3番	野村一男君	第4番	藤井孝君
第5番	笠井保雄君	第6番	松岡清治君
第7番	藤井澄子君	第8番	大田幹代君
第10番	杉村洋治君	第11番	福田栄司君
第12番	山崎弘子君	第13番	林定子君
第14番	村木実君	第15番	松田孝行君

第16番	山崎光夫君	第17番	水井規雅君
第18番	石村敏昭君	第19番	秋貞啓子君
第20番	白石純治君	第23番	高橋恵君
第24番	長谷川和美君	第26番	藤井和典君
第27番	梅田洋治君	第28番	椎木人志君
第29番	大江静人君	第30番	弘中壽君
第31番	岩田学君 (職務代理者)		
第32番	西田孝美君 (会長)		

5 欠席委員

第9番	歳光時正君	第21番	有馬俊雅君
第22番	小林一雄君	第25番	杉村龍男君

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

皆さん、おはようございます。本年もどうぞよろしくお願ひいたします。

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32名中28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充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9番 歳光 時正委員、第21番 有馬 俊雅委員、第22番 小林 一雄委員、第25番 杉村 龍男委員で、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、議長お願ひいたします。

開会（午前9時57分 ～ ）

議長

それでは只今より、平成27年第1回周南市農業委員会総会を開会いたします。

議事に先立ちまして、周南市農業委員会会議規則第6条の規定により、議席及び議席番号の変更を行います。本年1年間の議席及び議席番号は、只今着席されている議席及び議席番号といたします。

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3番、野村 一男委員さん、第27番、梅田 洋治委員さん、のご両名にお願ひいたします。

議事日程第2、議案の審議に入ります。

それでは、議案第1号を議題といたします。

事務局よりの議案の説明をお願ひいたします。

事務局

議案書の1ページ、2ページをお願ひいたします。議案第1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3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、●●地区の市街化調整区域の大字●●字●●●及び字●●●に所在する農用地区域外農地の田、3筆の1,7

13平方メートルでございます。

権利移動に関しましては、譲渡人は母から相続しましたが勤務の都合で、●●市に居住しており耕作できないため、譲受人に譲り渡しの申し出をし、譲受人は譲渡人の母親が存命中から申請地の耕作の手伝いをしており、今回の申し出に応じ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、申請人は、以前より耕作に従事しており、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、申請人は、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62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、水稻を作付けされることとあり、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の現地調査の結果及び補足説明をお願いいたします。

第30番

30番の●●でございます。只今、説明のありましたとおりですが、付け加えるとすれば申請地は、譲受人の自宅のすぐ近くで20メートル前後の距

離で、農道、水路等条件的にも良い状況で、この話は誠に妥当ではないかと思えます。以上でございます。

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1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、2番につきまして、事務局よりの議案の説明をお願いいたします。

事務局

2番についてご説明いたします。申請地は、●●地区の白地地区の大字●●字●●に所在する農用地区域内農地の田、2筆の593平方メートルでございます。

権利移動に関しましては、譲渡人は遠隔地に居住のため譲受人に利用権を設定して耕作してもらっており、譲受人は規模拡大を考えていたところ、贈与の申し出があり譲り受け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33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、水稻を作付けされることとであり、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の現地調査の結果及び補足説明をお願いいたします。

第20番

20番の●●です。調査報告をいたします。去る12月28日に譲受人と現地にて調査いたしました。申請農地は現在、水稻を耕作している譲受人の農地に隣接しており、また、申請地は譲受人が今までも耕作していて、耕作困難な姉よりの贈与を受けるものです。営農計画書の内容等も整っており、問題ないと考えます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございました。

只今の2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1号2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、2番は許可と決定いたします。

続きまして、3番につきまして、事務局よりの議案の説明をお願いいたします。

事務局

3番についてご説明いたします。申請地は、●●地区の白地地区の大字●●●字●●●に所在する、農用地区域内農地の田、558平方メートルでございます。

権利移動に関しましては、譲渡人は高齢で耕作が困難なため、利用権を設定して譲受人に耕作してもらっていましたが、農業後継者もいないため譲り渡すとされ、譲受人はこれに応じ譲り受けら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273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、梅、ビワを栽培されるということであり、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

の現地調査の結果及び補足説明をお願いいたします。

第15番

15番の●●です。1月6日に譲渡人と譲受人で現地にて話を聞きました。今まで利用権が設定されていた農地なので、今までどおりの利用をすることです。この農地は良い土地ではなく、草刈りばかりの状況だったそうです。今回、草刈りも大変なので梅やビワを植えたいそうで田としては利用できないが、今まで同様、管理するというので何ら問題はないと思います。よろしくをお願いいたします。

議長

ありがとうございました。

只今の3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1号3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、3番は許可と決定いたします。

続きまして、議案第2号を議題とします。事務局よりの議案の説明をお願いいたします。

事務局

議案書の3ページをお願いいたします。議案第2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。今月の農地法第5条による許可申請は1議案2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。

申請人は現在、妻の実家で義父母と同居する会社員です。義父母宅は同居するには手狭であるため、この度、現在地に隣接する義父名義の申請地を借りて、自己用住宅を建設しようとするものです。分家住宅を建てるということです。

まず、申請地の位置からご説明いたします。申請地は市役所●●支所から東に約650メートルのところ、北西200メートルのところには●●中学校、●●公民館、西に約200メートルのところには●●浄水場があります。市道●●●●線から南に延びる位置指定道路に面したところに位置しております。この道路で市街化区域と市街化調整区域に分かれています。

申請地の所在につきましては、大字●●字●●818番1、地目は田、地積は818平方メートルの内470平方メートルでございます。

(スクリーンに、分間図及び求積図を表示)

こちらが分間図及び求積図でございます。

(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、建物平面図及び立面図を表示)

こちらが建物平面図及び立面図でございます。

(スクリーンに、カーポートの平面図及び立面図を表示)

こちらがカーポートの平面図及び立面図でございます。

(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、上下水道管が埋設された道路の沿道にある概ね500m以内に2以上の公共施設がある市街地化の傾向が著しい区域にある第3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、他に適当な土地のないことから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、適当と判断しました。

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

道路との接道も問題ありません。

行政庁の許可・認可等の処分の見込み、協議の状況につきましては、開発行為許可申請中でございます。

なお、この事案につきましては、都市計画法に規定する開発許可と同時施行といたします。

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まして、雨水については自然流下で道路側溝から●●川に排出され、汚水については公共下水道へ接続され、特に問題はないものと思われま

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お願いいたします。

第17番

17番の●●です。1番の案件について去る1月4日に貸付人と、1月6日に借受人と調査確認しましたので報告いたします。事務局の説明と重複しますが、本件は借受人が貸付人の娘婿にあたる義理の親子関係による使用貸借です。借受人は現在、貸付人の家に同居させてもらっていますが、この度、貸付人の家に隣接する田の一部を借り受け、平屋建の自己用住宅とカーポートを建設したいというものです。申請地はこれまで水田として耕作されてきました。住宅の敷地として利用するには、道路面より1メートルばかり低い

ため、盛土をし、敷地境界線に高さ1.3メートルのL型擁壁を施工、更に必要に応じて法面を芝生で保護し、雨水は溜柵に受けた後に道路側溝へ、し尿や生活雑排水は公共下水道に排出という被害防除計画がなされているので、問題ないと思います。また、隣接の土地所有者への転用計画について説明し、了承を得ておられます。なお、転用後の残りの部分については、今後畑として耕作する予定だということです。以上特に問題はないと思われま

す。よろしくご審議をお願いいたします。

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2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、2番につきまして事務局よりの議案の説明をお願いいたします。

事務局

それでは、2番についてご説明いたします。申請人は市内に主たる事務所を有する建設業を営む法人です。この度、現在所有している資材置場に隣接する申請地の提供を受け、資材置場の敷地の拡張を図るものです。

まず、申請地の位置からご説明いたします。申請地は市役所●●支所から東へ約2.1キロメートル、●●支所から北西へ1.2キロメートルで国道●●●号沿い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●●●29番1、地目は田、地積は1,154平方メートルでございます。

なお、現況は原野となっております。

(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、事業の目的を達成するために必要な土地と認められ、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。

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。

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。

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、開発行為でない旨の届出が12月19日付けで提出され受理されております。

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、問題なしと判断されます。水の排出はありません。隣接する周囲は原野であり、他の耕作者に影響が出る状態ではありません。

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の現地調査の結果及び補足説明をお願いいたします。

第19番

19番の●●でございます。去る1月7日に譲受人と現地確認をしてまいりました。国道●●●号沿いに譲受人所有の建設会社の資材置場がありましたが、その土地に太陽光発電の設備を作ることとなって、資材置場が足りなくなりました。国道を隔てた向かい側にある既存の資材置場に隣接した譲渡人の土地を購入し、資材置場の拡張をすることとなりました。譲渡人は遠隔地に住んでおられ、相続したこの土地での耕作は無理とのことで、現在は荒廃しております。土地購入後は谷のようにくぼんでいる土地を譲受人所有の土地と高さを揃えるために、埋め立てをし資材を置くようにすることです。建物などの建設は行わず、残土や産業廃棄物などを置くのではなく、整地して鋼管、H鋼などの資材を置くのみだとのことです。以上報告いたし

ます。

議長

ありがとうございました。

只今の2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2号2番につきまして、採決を行います。

許可することに、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、2番は許可することと決定いたします。

続きまして、報告事項に入らせていただきます。

報告第1号につきまして、事務局よりの報告事項の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1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2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1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1号を終わります。続きまして、報告第2号につきまして、事務局よりの報告事項の説明をお願いいたします。

事務局

議案書の5ページ、6ページをお願いいたします。報告第2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2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2号を終わります。

続きまして、報告第3号につきまして、事務局よりの報告事項の説明をお願いいたします。

事務局

議案書の7ページをお願いいたします。報告第3号「農地法第5条の規定による農地転用届受理の取消について」を、ご説明いたします。

平成26年11月7日付けで受理し、平成26年12月5日の第13回総会において報告いたしました、「農地法第5条の規定による農地転用届出」1件につきまして、取り消しの届出がございました。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。

なお、先程、報告第2号7番にございましたが、改めまして、農地法第5条の規定による農地転用届出書が提出されております。以上でございます。

議長

只今の報告第3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3号を終わります。

続きまして、報告第4号につきまして、事務局よりの報告事項の説明をお願いいたします。

事務局

議案書の8ページをお願いいたします。報告第4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6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4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4号を終わります。

続きまして、報告第5号につきまして、事務局よりの報告事項の説明をお願いいたします。

事務局

議案書の9ページをお願いいたします。報告第5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。

認定電気通信事業者が、送電若しくは配電用の施設、それを架設するための装置、その装置を設置するための必要な道路、若しくは索道の敷地に供するために農地の権利を取得する場合は、農地法第5条の農地の転用の制限の例外として、農地法施行規則第53条第14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、認定電気通信事業者が携帯電話無線基地局を設置するもので、添付書類も含め完備しておりましたので、農地法第5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5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5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
27年第1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35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27年1月9日

周南市農業委員会

会 長 西 田 孝 美

委 員 梅 田 洋 治

委 員 野 村 一 切