

取扱区分：「公開」

平成28年第2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28年2月10日(水) 午前10時00分～

於：周南市徳山保健センター 講義室3

## 平成28年第2回

### 周南市農業委員会総会議事録

1 日 時 平成28年2月10日（水） 午前10時00分 ～10時40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3号	農地法第3条の規定による農地等の所有権移転 許可申請について	2件
議案第4号	農地法第3条の規定による農地等の使用貸借権 設定許可申請について	1件
議案第5号	農地法第5条の規定による農地等の所有権移転 許可申請について	1件
議案第6号	農地法第5条の規定による農地等の使用貸借権 設定許可申請について	1件
報告第7号	農地法第5条の規定による農地等の所有権移転 届出について	8件
報告第8号	農地法第5条の規定による農地等の賃貸借権設定 届出について	1件
報告第9号	非農地証明について	2件
報告第10号	農地法第18条の規定による合意解約通知について	3件
報告第11号	農業生産法人報告書の提出について	1件

#### 4 出席委員

第1番 長谷川 和 美 君

第2番 杉 村 龍 男 君

第3番	藤井和典君	第4番	梅田洋治君
第5番	椎木人志君	第6番	大江静人君
第7番	弘中壽君	第8番	江波一男君
第9番	田中榮作君	第10番	野村一男君
第11番	藤井孝君	第12番	笠井保雄君
第13番	松岡清治君	第14番	藤井澄子君
第15番	大田幹代君	第16番	歳光時正君
第17番	杉村洋治君	第18番	藤井允雄君
第19番	福田栄司君	第20番	山崎弘子君
第21番	林定子君	第22番	村木実君
第23番	松田孝行君	第24番	山崎光夫君
第26番	秋貞啓子君	第27番	白石純治君
第28番	有馬俊雅君	第29番	小林一雄君
第30番	高橋恵君		
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25番 水井規雅君

## 6 関係人

なし

## 7 事務局職員

局長	茅原道夫	次長	山根卓彦
次長補佐	徳本純子	書記	桐山昌栄

事務局長

皆さん、おはようございます。

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31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。

本日の欠席は、第25番 水井 規雅 委員の1名でございます。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。

なお、杉村洋治委員、松岡清治委員、歳光時正委員の3名の方につきましては、国道2号線の下松市付近において交通事故が発生しており、そのため渋滞となり到着が遅れるとの連絡がありましたのでご報告いたします。

また、以前ご案内しておりましたように今回から新システムにより議案書を作成いたしました。そのため、様式・文言等かなり変更しておりますが今後は、この形で進めたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。

それでは、議長お願いいたします。

開会（午前10時00分 ～ ）

議長

それでは只今より、平成28年第2回周南市農業委員会総会を開会いたします。よろしくお祈りいたします。

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1番、長谷川 和美委員さん、第29番、小林 一雄委員さんのご両名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。

その前に、ここでお諮りいたします。

議案第3号についてですが、現地調査の報告結果及び補足説明において地区担当農業委員さんの到着が先程の説明の事情により少し遅れておりますことから先に議案第4号を審議させていただき、その後、議案第3号の審議といたしたいと思っております。



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、使用貸借ですので、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28番

第28番の●●です。内容につきましては、事務局からご説明のあったとおりですが、第1番につきまして、借受人と去る2月6日に現地を確認しましたので報告いたします。なお、現地は田で、きちんと耕作、管理されておりました。本件は、12月の農業委員会で農地の交換ということで承認をいただいたものでございます。今回の申請につきましては、そのことに伴う農業者年金受給に関する親子間の使用貸借の設定であります。借受人は、現在水稻や野菜等を作っておられまして、借受される農地では水稻を作付けされるということとあり、特に問題ないかと思われまます。以上、よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

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4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。

それでは、議案第3号を議題といたします。

事務局よりの議案の説明をお願いいたします。

事務局長

議案書の1ページ、2ページにお戻りいただきたいと思います。議案第3号「農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請について」を、ご説明いたします。

今月の農地法第3条の規定による農地の所有権移転許可申請は、1議案2件でございます。

それでは、まず1番についてご説明いたします。申請地は、●●地区の大字●●●●●に所在する農地の田、1筆の1,438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、遠方に居住しており耕作できないため譲り渡すとされ、譲受人は、自己農地に隣接していることから今回、譲り受けて規模拡大を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、耕作要件、農機具の保有状況、農作業に従事する状況等からみても、農地の全てを効率的に利用できると思込まれます。

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ると判断いたします。

第5号の下限面積要件ですが、取得後の農地は83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との

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29番

第29番の●●でございます。今月の7日に譲受人、譲渡人立会いのもと現地確認を行いました。譲渡人は、前年まで母親と二人で耕作をしていましたが、先月の2日に、母親が亡くなられたため、今後、耕作が不可能となった訳でございます。先程、事務局から説明がありましたように隣接している方が贈与と言う形で譲り受けられて、今後、耕作をされるということであり、耕作放棄地を無くすと言う意味でも大変良いことだと思いますので審議のほど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3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。

事務局長

2番についてご説明いたします。申請地は、●●地区の大字●●字●●●●に





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16番

第16番、●●でございます。議案第3号農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請番号2について、去る2月2日に現地で譲受人、●●●及び私とで調査し、譲渡人とは電話でお話を聞きました。その調査報告をいたします。まず、譲渡人は市内に在住で農業が出来ないため廃止するというので、譲受人は3人の共有名義で奥様と子ども2名の未成年のため、親権者からの申請であります。また、家で1.9ヘクタール以上の農地で水田及びほうれん草等を作られ農業を本気で営んでおられます。また、今回、取得する農地も家から5キロメートル以内と近く、ほ場整備もほとんど出来ており農業経営に力を入れるとのことであります。現地は13筆、面積21,143平方メートルと多く、自己所有農地を入れると約4ヘクタールです。まず、大字●●●●●3785-1、1,938平方メートル、次に●●3787-2、3,066平方メートル、●●3789、1,173平方メートル、●●●●●3885-1、2,359平方メートル、●●●●●3885-2、1,776平方メートルは父親が利用権設定で同じくほ場整備された農地において、きちんと管理されておりました。●●3990-1、1,501平方メートル、●●4004-1、1,979平方メートル、●●4004-2、1,547平方メートル、●●4004-3、804平方メートル、●●4006-1、1,572平方メートル、●●4006-2、1,382平方メートルの6筆についてもほ場整備済みで、現在、法人により利用権設定がなされ麦が植えてあります。それぞれ利用権設定の解約手続きもなされ、今回所有権移転ということになります。また、●●4005-1、1,502平方メートルについては、畑での農地になっておりますが、崩れかけの農舎

が2戸、使える農舎が1戸ありますが崩れかけの農舎2戸は解体し、もう1つは農業用倉庫として利用し、解体した場所付近には栗等を植えるとの事です。また、●●4006-3、544平方メートルについては、現在荒廃し、カヤ等が立っておりますが草刈り等を行い果樹等を植えるとのことでもあります。全体的にはほ場整備地内であり、きちんと管理も出来ていることから今回の所有権移転について問題ないと思われます。調査項目に沿って行いましたが問題ないと思われますのでよろしくご審議をお願いし報告を終わります。

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。

(発言を求める声あり)

はい、●●委員さん。

第4番

家族数は4人で、譲受人は3人ですが、他に誰かおられますか。

事務局長

ご主人がいらっしゃいます。申請者は3名となっております。

議長

ほかに何かございませんか。

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3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、議案第5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。

事務局次長

議案書の4ページをお開きください。議案第5号「農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請について」を、ご説明いたします。

それでは1番についてご説明いたします。

申請人は●●市に居住する会社員です。

現在市営住宅に入居していますが、明け渡しの請求を受けたことから実家の近くに住宅を建設したいと適地を探していたところ、今回、申請地を購入し自己用住宅を建設し農業後継者として居住するものです。

まず、申請地の位置からご説明いたします。

申請地は、●●総合支所から東に約2.7キロメートルのところに位置し、市道●●線の北側に接しております。

(スクリーンに、位置図を表示)

申請地の所在につきましては、大字●●●字●●●446番2、地目は畑、地積は103平方メートル、同じく447番1、地目は畑、地積は147平方メートル、合計250平方メートルでございます。

(スクリーンに、分間図、土地利用計画図を表示)

こちらが分間図でございます。

続きまして、土地利用計画図です。それから、こちらが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)

最後にこちらが、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、農業公共投資の対象となっていない小集団の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、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た、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

計画書等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、該当がありません。

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、問題なしと判断されます。

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。よろしくご審議をお願いします。

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18番

第18番の●●でございます。この案件につきましては、去る1月30日に申請人と面談し現地の確認をしたところです。譲受人は、高齢の両親の後を継いで経営を継承したいということで、そのために地区外から夫婦で帰って来て住宅を建設したいとのことであります。譲渡人は、農業への継承の意志が全くなく申し入れに応じて売買がなされたものです。申請地は、●●市の北東の●●市に隣接する非常に過疎地帯であり、空家が目立ちはじめた集落の中でこのように両親の後を継いで経営を守って行こうという大変明るい話題であります。なお、現地については、数年来、作付けがされてなく荒廃していた土地であります。申請書による被害防除計画など各要件を満たしておりますので適当と認めたしだいでございます。以上で報告を終わります。

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。

(発言を求める声あり)

はい、●●委員さん。

第2番

2番の●●です。今回のこの事案の建ぺい率はいくらですか。

事務局次長

建ぺい率は29.4%です。

議長

ほかに何かございませんか。

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5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6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。

事務局次長

議案書の5ページをお願いいたします。議案第6号「農地法第5条の規定による農地等の使用貸借権設定許可申請について」を、ご説明いたします。

それでは1番についてご説明いたします。

申請人は●●市に居住する会社員です。

現在、借家に住んでいますが、子供の成長と共に手狭となってきたので新しく自己用住宅を建築し居住するために今回の申請となったものです。

まず、申請地の位置からご説明いたします。

申請地は、●●支所から西に約100メートルのところに位置し、市道●●線の北側に位置しております。

(スクリーンに、位置図を表示)

申請地の所在につきましては、大字●●字●●2522番12、地目は田、地積は330平方メートルでございます。

(スクリーンに、分間図、土地利用計画図を表示)

こちらが分間図でございます。

続きまして、土地利用計画図です。こちらが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)

最後にこちらが、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、おおむね300メートル以内に支所が存する第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、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、都市計画法第32条の規定に基づいて協議中です。

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。

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。よろしくご審議をお願いします。

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5番

第5番の●●です。議案第6号の1番について報告します。去る2月6日に譲受人と譲渡人の両者と現地で確認いたしました。譲渡人と譲受人は親子関係で、今回、使用貸借により住宅を建設するということでありまます。現地は、市道を挟んで市街化区域と市街化調整区域との境付近となっており、申請地は調整区域の方に該当します。現地は、一部野菜を植えたとういことで

した。ジャガイモを植えていたとのことでした。周りが市街化区域という事でもあり特に問題ないと思われまますのでよろしく審議のほどお願いします。

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6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。

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。

それでは、報告第7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。

事務局長

それでは、議案書の6ページから8ページをお願いいたします。報告第7号「農地法第5条の規定による農地等の所有権移転届出について」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、所有権移転に係るものは8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7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7号を終わります。

続きまして、報告第8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。

事務局長

議案書の9ページをお願いいたします。報告第8号「農地法第5条の規定による農地等の賃貸借権設定届出について」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、賃貸借権設定に係るものは1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8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8号を終わります。

続きまして、報告第9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。

事務局長

議案書の10ページをお願いいたします。報告第9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2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9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9号を終わります。

続きまして、報告第10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。

事務局長

議案書の11ページをお願いいたします。報告第10号「農地法第18条の規定による合意解約通知について」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、3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10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10号を終わります。

続きまして、報告第11号につきまして、事務局より報告事項の説明をお願いいたします。

事務局長

議案書の12ページをお願いいたします。報告第11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1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、役員要件を充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11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11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28年第2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40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28年2月10日

周南市農業委員会

会 長 西田孝美

委 員 長谷川和美

委 員 小林一雄