

取扱区分：「公開」

平成28年第3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3月10日(木) 午前9時58分～

於：周南市徳山保健センター 講義室3

## 平成28年第3回

### 周南市農業委員会総会議事録

1 日 時 平成28年3月10日(木) 午前9時58分 ~ 11時08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7号	農地法第3条の規定による許可申請について	5件
議案第8号	農地法第5条の規定による許可申請について	2件
議案第9号	農地転用事業計画変更申請承認申請について	1件
議案第10号	農業振興地域整備計画の変更について	1件
議案第11号	農用地利用集積計画について	309件
報告第12号	農地法第4条の規定による農地転用届出について	3件
報告第13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14号	非農地証明について	9件
報告第15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16号	農地法第18条の規定による合意解約通知について	2件
報告第17号	水田埋め立てによる農地改良届出について	1件
報告第18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25番	水井規雅君
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1番	長谷川和美君
第7番	弘中壽君
第15番	大田幹代君

## 6 関係人

農林課 主査 温品賢治

## 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 長谷川 和美 委員、第7番 弘中 壽 委員、第15番 大田 幹代 委員の3名でございまして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。

次に、総会の開始前に、議案書の訂正を2件及び平成28年2月10日の第2回農業委員会総会において、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」で、事務局よりの説明における発言において間違っておりましたので発言の訂正をお願いいたします。

まず、議案書の訂正ですが、議案書の11ページをお願いいたします。「議案第14号 非農地証明について」を「報告第14号 非農地証明について」に訂正をお願いいたします。

次に、7ページの議案第11号「農業振興地域整備計画について」で、「別紙1 周南市農用地利用集積計画」の訂正をお願いします。訂正内容は、

別紙1 農用地利用集積計画の60ページの番号8番を削除、また、欠番としていただくようお願いいたします。

なお、それに伴いまして、本日、お手元に配布しております1ページから3ページの実績表の集積表において数値の変更が生じたので差し替えをお願いいたします。

それから次に、平成28年2月10日の第2回農業委員会総会において、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」で、事務局よりの説明における発言において間違っておりましたので訂正をお願いいたします。

まず、その前に申請内容についてですが、申請地は、大字●●字●●252番12、地目は田、地積は330平方メートルで、使用貸借により自己用住宅を建設する事案でございました。

次に、発言の訂正部分についてですが、農地転用基準の中の「行政庁の許

可・認可等の処分の見込み・協議の状況等について」の項目でございますが、前回の総会の際には、「届出は、平成27年12月1日付で提出し、受理されています」と説明いたしましたが、これを「都市計画法第32条の規定に基づいて協議中です。」に訂正をお願いしたいと思います。なお、その後、2月15日付で協議申請書が受理され、許可につきましては、開発行為と同時許可となっております。

訂正は以上でございます。ご迷惑をかけ大変申し訳ありませんでした。

それでは、議長お願いいたします。

開会（午前9時58分～）

議長

それでは只今より、平成28年第3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2番、杉村 龍男委員さん、第30番、高橋 恵委員さんのご兩名をお願いいたします。

議事日程第2、議案の審議に入ります。

それでは、議案第7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ページから3ページをお願いいたします。議案第7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条の規定による農地の所有権移転許可申請は、1議案5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●●字●●に所在する農地の田、4筆の1,335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、高齢で遠方に居住しており耕作できないこと、また相手からの申出により譲り渡すとされ、譲受人は、以前営農

を行っていた経験があり自己所有地に隣接していることから今回、譲り受けて新たに営農活動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ると判断いたします。

第5号の下限面積要件ですが、後程、審議していただきます議案第11号の「周南市農用地利用集積計画」において、別紙1の17ページの7番にありますように、1,883平方メートル、利用権を設定いたしますことから、それと合わせまして、取得後の農地は32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、自ら耕作される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、畑としてピーマン、ナス、きゅうり等野菜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3番

第3番の●●です。議案第7号番号1について、ご説明いたします。3月

5日に、譲受人と現地で確認しました。譲渡人とは、電話にて確認しましたので結果をご報告いたします。譲渡人と譲受人は、親戚関係です。平成20年に、譲受人のお父さんがある事情により、譲渡人に譲渡されました。以来、譲渡人が耕作し、譲受人もお手伝いをしておりました。この度、譲渡人が高齢により耕作困難になったため、譲受人が譲り受けられることとなりました。現地の状態をご報告しますと登記地目は、田ですが全て畑となっております。1721-1、859平方メートル、1714-1、236平方メートル、1715、119平方メートルにつきましては、畑として耕作管理されており、野菜が植えてあります。また、ビニールのトンネルでの栽培もされております。1714-1、121平方メートルは畑で草刈りがしてありました。一方、先程、事務局より説明がありましたように利用権設定で報告のとおり17ページの7番、1,883平方メートルと合わせますと3,218平方メートルとなり、30アールを超えており、問題ないと思います。譲受人も新規就農として頑張りたいとのことで、問題ないと思いますので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7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●●●●●●●●に所在

する農地の田、1筆の269平方メートルでございます。

権利移動に関しましては、譲渡人は遠方に住んでおり、耕作できる身内もおらず現在まで耕作してもらっていた譲受人に譲り渡すことが最善と考えられ、一方、譲受人は、譲渡人からの申出により、また、自宅に隣接している農地であることから今回、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、田植機、トラクター等農機具の保有状況等からみても、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、高齢ではありますが、時々、息子さんにも手伝ってもらうとのことであり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、後程、審議していただきます議案第11号の「周南市農用地利用集積計画」において、別紙1の23ページの1番にありますように、475平方メートル、利用権を設定いたしますことから、それと合わせまして、取得後の農地は34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、自ら耕作される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、水稻を耕作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12番

12番の●●です。第2番について、去る3月2日、譲受人の意思確認と現地調査、また、譲渡人は遠隔地のため電話確認したことを報告いたします。申請地は●●市●●●地区でJR●●線●●駅の西側で、駅構内が見えるところに位置しております。申請地は、地目は田で、269平方メートル、現況は畑作収穫後の状態でした。譲渡人は、遠隔地に住んでおり、身内が近辺におらず、現在まで農地を守っていただいた譲受人に贈与することが農地を守る上で最善と考えるとのことでした。譲受人は、お父さんの代から約80年近く借受け小作されていたそうです。この度、農地法の18条の規定による合意解約をされて贈与と言う形で譲り受けるとのことでした。この農地は、譲受人の自宅と所有農地に隣接しておりまして、今まで同様、今後も引き続き耕作したいとのことです。農機具一式を所有しており、高齢ではありますが、子供や近所の方の応援を得て野菜や水稻を作付けし、自家消費並びに出荷したいとのことです。なお、耕作の面積は、先程説明がありましたように利用権設定される面積を加えて34アールで30アールの条件をクリアーされて問題ないと思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

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7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。

事務局長

3番についてご説明いたします。申請地は、●●地区の大字●●●字●●●●に所在する農地の田、5筆の1,832.3平方メートルでございます。

権利移動に関しましては、譲渡人は遠方に住んでおり農業を行う意志がなく譲り渡すとされ、譲受人は、譲渡人からの申出により規模拡大を考え、今回、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、トラクター、田植機等農機具の保有状況等からみても、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、定年退職した弟さんも一緒に手伝うとのことであり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68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、自ら耕作される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、水稻を耕作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

29番の●●です。3番の案件ですが、3月の6日に譲渡人については電話で確認いたしました。一方、譲受人は、現在入院中のために病院にお伺いして経緯なり状況をお聞きし、譲受人の弟さんと私で現地を確認いたしました。その結果、3306-1と3305-3は、すぐに耕作できる状態でしたが、他の3筆については、荒れており耕作放棄状態でした。それで確認したところ、今後きれいにして定年退職した弟さんと2人で耕作放棄地を無くしていくように努力していくとのことでした。そして、いずれはお米を作って販売までできるようにしたいとのことでした。以上、現況確認でございます。よろしくお願いたします。

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7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、4番につきましては、第27番、●●●●委員が譲受人となっておりますので、農業委員会等に関する法律第24条の議事参与の制限に該当いたします。

●●委員には、4番の審議が終わるまで、ここで退席をお願いいたします。

【●●委員退席】

それでは、事務局よりの議案の説明をお願いいたします。

事務局長

4番についてご説明いたします。申請地は、●●地区の大字●●字●●に所

在する農地の田、4筆の2,581平方メートル、同じく●●●に所在する農地の田、2筆の1,218平方メートル、同じく●●●に所在する農地の畑、1筆の95平方メートル、同じく●●●に所在する農地の田、1筆の1,543平方メートル、同じく●●●に所在する農地の田、1筆の221平方メートル、合計、9筆の5,658平方メートルでございます。

権利移動に関しましては、譲渡人は自営業で当地区には居住しておらず農業を行う意志もなく譲り渡すとされ、譲受人は、申請地が●●地区は場整備事業地区内にあることから買い受けて事業に参加し、規模拡大を図るため、今回、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、トラクター、コンバイン等農機具の保有状況等からみても、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192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、自ら耕作される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、水稻を耕作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28番

28番の●●です。当該案件が只今、事務局から報告がありましたように地区担当農業委員と関連しますので私の方で報告します。第4番について、去る2月26日に、譲受人と現地で確認しました。なお、譲渡人は遠隔地に居住されていますので電話で確認しました。現地は、荒廃農地であり雑草が繁茂している状況であり、耕作はされていませんでした。譲渡人は、将来的にも農業経営をする意志がないことや当該地区で、ほ場整備事業がなされることから、ほ場整備事業に賛成し譲り渡すとのことであり、譲受人は後継者もおおり規模拡大するために買受けるとのことでした。なお、取得される農地では水稻を作付けされるとのことでした。今回の農地の取得により、効率化が図られ営農活動の充実につながるように推察されます。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4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7号4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、4番は許可と決定いたします。

4番の審議が終了しましたので、ここで、●●委員さんに入ってくださいます。

【●●委員入席】

続きまして、5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

事務局長

ます。

5番についてご説明いたします。申請地は、●●●地区の大字●●●●字●●●●に所在する農地の田、5筆の6,586平方メートル、同じく字●●●●に所在する農地の田、2筆の3,321平方メートル、合計、7筆の9,907平方メートルでございます。

権利移動に関しましては、譲渡人は高齢で被成年後見者となり県外へ住所を移転し、農地の維持管理ができないため購入先を探していたところ申出があり譲り渡すとされ、譲受人は、今年3月定年退職するのを機に長年の希望により新規に就農したいと考えていた。そのため知識を生かした果樹栽培を中心にできる農地を取得したいと探していたところ、当申請地が見つかり今回、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。

なお、農機具等につきましては、草刈り機、トラクター、軽トラック等を新規に購入される予定です。

次に、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99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、自ら耕作される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、農学部出身であり、知識を生かし果樹栽培を中心に耕作されるほか畑には、大根、白菜等野菜類を

栽培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28番

第28番の●●です。第5番について、去る3月3日に、申請人の代理人の司法書士と現地で確認しましたので報告します。なお、本件につきましては、昨年より譲受人から新規就農について相談を受けていた案件であります。現地は、相当に荒廃しており雑草等が繁茂している状況でした。譲渡人は遠隔地に居住するとともに後継者もなく従前より農地の売買を希望されておりました。譲受人は、退職後は、新たに農業に取り組みたいという希望があり、物件を探しておられたとのことでした。譲受人は、この3月に定年退職をされ早速、果樹栽培等に取り組みたいということでした。なお、必要な農業機具はこれから揃えられるとのことです。今回の農地の取得は、耕作放棄地が有効活用されるとともに、地域の活性化にもつながることから有益であると思われま。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5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7号5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、5番は許可と決定いたします。

事務局次長

続きまして、議案第8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。

議案書の4ページをお開きください。議案第8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条の規定による許可申請は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、●●市に居住し自営業を営んでいます。自身の事業の拡大を図るため、自宅に隣接した申請地を購入し、資材置場として活用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、●●総合支所から南東に約2キロメートルのところに位置し、県道●●●●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●●●236番1、地目は畑、地積は159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、集団的に存在している第1種農地です。

農地区分と転用目的の適合性につきましては、申請に関わる農地の周辺の地域において居住する者の業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるもので、農地法施行規則第33条第4号に該当し許可の対象となるものです。

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、該当ございません。

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 2 2 番

2 2 番の●●です。3月4日、譲渡人とは電話で確認し、譲受人とは現地で会い調査をしましたので報告します。場所は、事務局から説明がありましたとおり、●●総合支所から2キロメートルの所で県道に接しているところです。地目は畑ですが長年耕作されておらず、草やカヤが切り倒されておりました。申請地は、ほぼ正三角形に近く一辺が県道に面し、一辺は水路、もう一辺は譲受人の宅地に接する三角形の土地です。譲受人は左官業を営んでおり、自宅の敷地に資材、道路上にトラックを置いていたりしていましたが、敷地も狭く次第に資材置場に困っていたところ自宅敷地の隣接地に長年耕作放棄の畑があり、資材置場に利用したいと思い、この度、譲渡人と交渉したところ売買の成立に至ったとのことでした。譲渡人は相続後、遠方でもあり長年耕作はしておらず、この度譲受人からの話には快く承諾したとのことでした。譲受人は、取得後、整地して建物は建てず砂利、廃材置場、駐車場として利用するとのことでした。被害防除計画書も提出されており周辺農地には全く影響がないと考えられます。ご審議のほどよろしくをお願いします。

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8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。

事務局次長

それでは2番につきましてご説明いたします。

申請人は、●●県●●●市に事務所のある不動産業や太陽光発電システムの設計、施工、管理等を行っている法人です。売電事業の事業拡大を図るため、申請地を購入し、発電出力49.5キロワットの太陽光パネル408.78平方メートルを設置するものです。

申請地は、日照や送電網設備などの条件も良いことから、太陽光発電施設の設置に適した場所であり、相続により取得したが遠隔地に居住しており、保全管理を行ってまいりましたが今後も耕作の見込みがなく農業後継者もないため、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、●●総合支所から南に約2.1キロメートルのところ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●●●1968番、地目は畑、地積は1,051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せん。

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、既に経済産業省の太陽光発電設備に係る設備認定申請済みであります。

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。

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いたします。

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23番

23番の●●です。3月1日に、現場を見て参りました。申請地は、畑として草刈り等して整備されよく維持管理されておりました。譲渡人に電話で確認したところ、本人は連絡を取られては困るという事で、行政書士に全部任せであるという事から、行政書士の藤本さんに電話で問い合わせ、そちら

から本人が譲渡することが確実であること等を聞いていただき確認しました。  
現在、●●に住んでいる本人及び●●に住んでいる弟さん両名とも承諾され  
ているとのことでした。以上の状況です。問題ないと思われまますのでよろし  
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8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9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

それでは、議案書の5ページをお開きください。議案第9号「農地転用事  
業計画変更申請承認について」を、ご説明いたします。

今回の事業計画の変更は、平成26年6月9日付で農地法第4条第1項第  
1号の規定により、自己用住宅を建設する目的として許可を受けておりまし  
たが、造成後の土地の状況により設計変更を行ったことなどから建物と工期  
の変更について申請があったものです。

まず、申請地の位置からご説明いたします。

申請地は、JR●●線●●駅から北西に約2.2キロメートルのところに位  
置し、市道●●●●線の東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●●●2125番1、地目は畑、  
地積は586平方メートルでございます。

(スクリーンに、分間図、土地利用計画図及び立面図を表示)

こちらが、分間図でございます。

続きまして、土地利用計画図及び建物の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、承認の基準についてご説明いたします。

農地法第4条第1項により転用許可された土地については、許可されている転用目的である自己用住宅以外に利用することはありません。

事業目的の達成が困難になったのは、造成などに伴い住宅の設計変更や、高齢の祖母の介護などによるものであります。

変更後の転用事業については、建築面積の変更と工期の変更があり、2階部分を広くして1階を狭くしておりますので、家屋の建築面積が114.27平方メートルから89.43平方メートルとなり、新たにカーポートを2箇所設置し、合計136.32平方メートルとなりました。また、建築工期が平成28年12月31日までとなります。

なお、建ぺい率は27.13パーセントから31.71パーセントとなります。

事業の実効性については、既に設計も終わっており遅滞なく実施されるということです。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、変更前と変わらないため問題なしと判断されます。

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13番

13番の●●です。第1番について、去る3月6日、申請人と立会いしましたので報告いたします。申請地は3段ある畑を切盛りして整形し、家を建てるということで、許可後工事に入り切土をそのまま盛土として利用し造成

したが、実際に畑を掘削した土の状況からすぐに宅地として使用するには、不安があり、造成工事完了後も住宅建築に着手されませんでした。その後、建築位置や井戸を掘る場所等を一部変更し変更許可後は、直ちに住宅建築に着手するというので、今回の変更申請になったとのことでした。現地は、隣接する市道も非常に急勾配であり盛土部分の陥没等の不安に対しては、やむを得ないところもありますが変更の手続きが遅れたことについては、当初申請の時の説明にありましたように申請地の隣に住んでおられた高齢の祖母の介護等により、手続きが遅れ大変申し訳ないとのことでありました。問題ないと思われますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長

ありがとうございました。

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。

(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号につきまして、採決を行います。

承認することに、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、議案第9号は承認することに決定いたします。

続きまして、議案第10号を議題といたします。

事務局よりの議案の説明をお願いいたします。

事務局長

議案書の6ページをお願いいたします。

議案第10号「農業振興地域整備計画の変更について」

農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第2項の規定により周南市長より、同法第8条の規定に基づき定められた周南市農業振興地域整備計画のうち農用地利用計画の変更について、下記のとおり諮問を受けたので意見を求める。

平成28年3月10日 周南市農業委員会 会長 西田 孝美

今回は、除外1件でございます。

議長

それでは、この諮問につきましては、農林課の●●主査が来ておられますので、まず、ご説明を受け、その後に、地区担当農業委員さんから現地調査の結果やご意見をいただいたうえで、意見の決定を行い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、●●さん、説明をお願いいたします。

農林課

皆様おはようございます。農林課の●●です。本日はよろしくお願いいたします。では、議案第10号農業振興地域整備計画の変更について説明いたします。今回の農業振興地域整備計画の変更につきましては、1月末までに、1件の除外の申し出がございましたので、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第2項の規定に基づき、お諮りするものです。それでは、案件の説明をいたします。

まず、1件の除外の案件について説明をいたします。場所は、●●地区、目的は駐車場及び駐輪場です。本件では、隣接する宅地にある建物を作業所とし、そこに勤める職員及び内職者の駐車場及び駐輪場を整備するために、隣接する農地を利用したいとのことで今回の申出となりました。

(スクリーンに小縮尺図を表示)

こちらが申出地の位置図です。申出地は、●●●●●●●●●●から国道●●号線を●●方面に約4キロメートル進み、市道●●線に入り約300メートル進んだところに位置します。

(スクリーンに大縮尺図を表示)

こちらが、周辺地図です。申出地の登記地目は田で、登記面積は143平方メートルでございます。

(スクリーンに分間図を表示)

こちらが分間図です。

申出地の北側及び西側は宅地、南側は市道、東側は農地にそれぞれ面しております。

(スクリーンに写真を表示)

こちらが現地の写真です。南西から北東へ撮った写真となっております。  
説明は以上です。よろしくお願いいたします。

議長

只今の農林課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並びに除外に関しての意見をお願いいたします。

第12番

12番の●●です。1番について去る3月2日、現地調査したことを報告いたします。なお、申請人には遠隔地のため電話にて意思確認を行いました。それと申請地に隣接する農地の所有者の方にもお話をお聞きしました。申請地は、先ほど説明がありましたように●●市●●、●●●地区です。●●市と●●市の境界近くで、農地の地目は田で、143平方メートル、現況はカヤと雑草が繁茂し耕作放棄地となっております。畑として利用されていたとのことです。申請地は隣接している住家は現在、空家となっておりますが、以前は申請人の両親が住んでおられて、その後両親が亡くなられた後は弟さん夫婦が住んでおられたとのことです。その時は畑として利用されていたそうで、その弟さんも約5年前に亡くなられ住家も空家となって、畑も耕作放棄地となっていたとのことで、この空家は既に事業を行う事業者の方に売却されていて、この申請地の農用地除外後は駐車場及び駐輪場へ転用し売却するとのことでした。申請地は、住宅の前にあり他の農地からも独立し、狭小の農地でもあり住家に駐車場もなく宅地との段差もなく造成の必要もないことからそのまま駐車場としての利用も可能で他の農地へ与える影響もなく、事業計画書、位置図、資金計画書、被害防除計画書も添付されておまして農用地除外後も問題ないと思われまます。ご審議のほど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。

承認することに、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、承認する旨、市長に答申いたします。

続きまして、議案第11号を議題といたします。

事務局よりの議案の説明をお願いいたします。

事務局長

議案書の7ページをお願いいたします。

議案第11号「農用地利用集積計画について」

農業経営基盤強化促進法第18条の規定により、周南市長より別紙のとおり周南市農用地利用集積計画が提出されたので、委員会の決定を求める。

平成28年3月10日 提出 周南市農業委員会 会長 西田孝美

別添の別紙1「周南市農用地利用集積計画」をご覧ください。

議長

それでは、この議案につきましても、農林課の●●主査から、ご説明を受け、その後、農業委員会の決定を行いたいと考えておりますのでよろしくをお願いいたします。

それでは、●●さん、説明をお願いいたします。

事務局

農林課の説明の前に、事務局、●●よりご報告とお詫びを申しあげます。先程、●●●●●●よりご指摘がありました利用集積計画の38ページ、39ページをご覧ください。これは●●●●●●の利用権設定ですが、その計画書の中のD欄「賃借料作物」において1筆毎に同じ物納を記載していますが、これは、一括契約なので間違っており全体で一つを明記するのが正しいものです。これは、新システムでの入力のためこのような記入になってしまいました。そのため決定後、精査し利用集積計画を訂正し、農林課の方へ報告したいと考えております。大変申し訳ありませんでした。

なお、これ以外にも同様なケースが何件もありますので、申出書を再度精

査し修正後、報告いたします。

議長

訂正することで事務局に任せることでご了解ください。

(異議なしの声あり)

それでは、●●さん説明をよろしくお願いします。

農林課

農林課の●●です。今回は、1月末までに受け付けました農用地利用集積に係る利用権の設定につきまして、その計画案をご提出させていただきました。ご審議ご決定をいただきまして、4月1日の公告となります。市内におきまして272件の案件と農地中間管理事業に係る案件が108筆ございます。これらの利用権の設定につきまして、ご審議ご決定を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、●●●●●●さん。

第31番

集積計画書の実績表の中に農林振興公社がどのくらい利用権を行っているのかが分かるように明記したらどうですか。利用集積計画の後ろの辺りに掲載しているが、集計表の中で分かるように明記した方がいいと思いますがいかがでしょうか。

事務局

この件に関しては、1ページの総括表の中で左側の下側部分のところに掲載しています。それが中間管理機構の該当分です。また、それが上段の総括表の新規の欄において、一般が上段で、2段書きになっている下側の部分が該当分です。

第 3 1 番

明記できればわかるように実績表に名前を入れた方がよいと思います。

事務局

承知いたしました。

議長

よろしいでしょうか。他にございませんか。

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 1 1 号につきまして、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、周南市農用地利用集積計画につきましては、原案のとおり決定いたします。

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 1 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。

事務局長

議案書の 8 ページをお願いいたします。報告第 1 2 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 3 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 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 1 2 号を終わります。

続きまして、報告第 1 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。

事務局長

議案書の9ページ、10ページをお願いいたします。報告第13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13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13号を終わります。

続きまして、報告第14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ページから13ページをお願いいたします。報告第14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9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14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14号を終わります。

続きまして、報告第15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14ページをお願いいたします。報告第15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。

自己所有の農地を農業用道路等に転用する場合は、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、これに該当し、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15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15号を終わります。

続きまして、報告第16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15ページをお願いいたします。報告第16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、2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16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16号を終わります。

続きまして、報告第17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16ページをお願いいたします。報告第17号「水田埋め立てによる農地改良届出について」を、ご説明いたします。

水田埋め立てによる農地改良届出については、議案書のとおり1件でございました。内容については記載のとおりでございます。地区担当農業委員さん共々現地を確認いたしております。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17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17号を終わります。

続きまして、報告第18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17ページをお願いいたします。報告第18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18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18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3回周南市農業委員会総会を閉会いたします。

閉会（午前11時08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3月10日

周南市農業委員会

会 長 西田孝美

委 員 杉村龍男

委 員 高橋忠