

取扱区分：「公開」

平成28年第10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10月7日(金) 午前9時58分～

於：周南市徳山保健センター 健康増進室3

平成28年第10回

周南市農業委員会総会議事録

1 日 時 平成28年10月7日（金） 午前9時58分 ～10時31分

2 場 所 周南市徳山保健センター 健康増進室3

3 会議に付した議案

議案第32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33号	農地法第5条の規定による許可申請について	4件
報告第50号	農地法第5条の規定による農地転用届出について	8件
報告第51号	非農地証明について	7件
報告第52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53号	農地法第18条の規定による合意解約通知について	1件
報告第54号	農地所有適格法人報告書の提出について	4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5番	椎 木 人 志 君
第7番	弘 中 壽 君

6 関係人

なし

7 事務局職員

局 長	茅 原 道 夫	次 長	藤 井 豊
次長補佐	吉 原 浩 子	書 記	時 重 智 一

事務局長

皆さん、おはようございます。

総会に先立ちまして、この度、10月1日付けの人事異動がありましたので、これについてご報告いたします。

農業委員会事務局におきまして、●●事務局主査が財政部課税課主査として異動となり、後任には鹿野総合支所地域政策課より●●主査が着任いたしました。よろしくお願いいたします。

それでは、簡単にご挨拶をお願いします。

【●●主査 挨拶】

ありがとうございました。

次に、総会に入る前に携帯電話につきましては、確認の方をよろしくお願いいたします。

それでは、次に、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30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5番 椎木 人志 委員、第7番 弘中 壽 委員の2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。

それでは、議長お願いいたします。

開会（午前9時58分 ～ ）

議長

おはようございます。それでは只今より、平成28年第10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13番、松岡 清治委員さん、第21番、林 定子委員さんのご両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32号を議題といたします。

事務局長

事務局よりの議案の説明をお願いいたします。

議案書の1ページをお願いいたします。議案第32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●●1丁目24番3に所在する農地の畑、1筆の26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、遠隔地で耕作できないことから譲り渡すとされ、譲受人は、自宅のすぐ側にあり、耕作管理に便利な事から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。

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、農作業に従事され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167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、自家野菜を栽培されることとあり、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9番

9番の●●です。只今、事務局から説明があったとおりですが、現地を調査した内容を少し補足説明いたします。現地は、畑の大周りは全て宅地で住宅が建ちならんでいる中の一画が面積26平方メートルの僅かな畑となっています。その側を学童の通学路になっており、今までは雑草が繁茂し、道も狭く草が伸びると子供たちの顔にかかったりするような背丈にまでなっており、近所では大変迷惑をされておったようです。そこで、今回、譲渡人から話があって、譲受人も自宅の側であることから買い求められたもので、野菜等を作ると言うことです。周辺にはほとんど農地はありませんが周りの農地にも影響等もないので特に問題ないと考えます。よろしくご審議の程お願いいたします。

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32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33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2ページをお願いいたします。議案第33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4件でございます。それでは1番からご説明い

たします。

申請人は、市内に在住されている会社員の方です。

持ち家が無く、アパートに入居されておられますが、この度、子供が生まれて手狭になったため、義父から使用貸借し自己用住宅を建設するものです。

まず、申請地の位置からご説明いたします。

申請地は、●●支所から南東に約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、3筆ございます。周南市大字●●字●●●●44番4、地目は田、地積は51平方メートル、同じく字●●●●45番1、地目は田、地積は202平方メートル、同じく字●●●●45番3、地目は田、地積は35平方メートル、合計で288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、平面図、立面図を表示)

まず、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。

次に、建物の平面図でございます。

次に、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、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生産性の低い小集団の農地で、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、資金計画書及び融資証明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、農用地区域内ということで、平成28年8月25日付で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27番

27番の●●です。調査報告をいたします。去る10月1日に申請人と現地にて立会し、許可申請書並びに事業計画書等の申請書に基づき調査をいたしました。まず、申請地の現況でございますが、現在は休耕状態であり、自己保全管理が適切になされており、一部景観作物が植えてありました。なお、申請書等においても現状にあった内容であり、なおかつ周辺農地は全て申請人の所有地でございます。また、ほ場整備事業も申請地は除外しております。当地でも人口減少が進む中において、若い家族が地元に戻って家を建て、農業を手伝うということは、地元にとっても大変歓迎すべきことだと思います。以上の事からこの許可申請については、問題ないと考えます。ご審議の程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。

事務局次長

議案第33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番について事務局より説明をお願いいたします。

それでは、続きまして2番についてご説明いたします。

申請人は、市内に事務所のある不動産業を営む事業主です。

造成工事が出た土砂の置場として利用するものです。また、譲渡人も農業をする予定もないことから今回の申請になったものです。

まず、申請地の位置からご説明いたします。

申請地は、●●支所から南東に約450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、3筆ございます。周南市大字●●字●●1826番1、地目は田、地積は1,018平方メートル、同じく字●●1834番3、地目は田、地積は578平方メートル、同じく字●●1834番4、地目は田、地積は268平方メートル、合計で1,864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、断面図を表示)

まず、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。

次に、断面図でございます。

(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、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い小集団の農地で、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、資金計画書及び残高証明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、該当ありません。

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6番

6番の●●でございます。2番について、10月4日、譲受人と現地で会って調査をしました。譲渡人については、電話にてこの申請に間違いはないか確認いたしました。申請地の状況は、平成26年度までは、水稻を栽培しており、平成26年12月23日に母親がの死亡したことにより、子供3人が相続をし、昨年からは休耕して雑草が繁茂しております。譲受人は、造成事業で出た土砂の置場を探していたところ申請地が見つかり今回の申請に至った次第です。被害防除計画書が添付され、隣接の土地所有者に対しても十分説明がされており問題はないかと思えます。どうかご審議の程よろしく願いいたします。

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33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番について事務局より説明をお願いいたします。

事務局次長

それでは、3番についてご説明いたします。

申請人は、市内に在住されている無職の方です。

自宅へ通じる道が狭く車椅子での通行に困難があり、福祉車両が容易に進入できるよう道路幅を広げたいとの希望があり、また、譲渡人の方も遠方に居住しており、譲渡すことで便利になられるのであれば協力したいという事で今回の申請になったものです。

まず、申請地の位置からご説明いたします。

申請地は、●●総合支所から北西に約2.6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、周南市大字●●字●●●2148番4、地目は畑、地積は41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)

まず、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、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、第1種農地に該当いたします。

許可方針につきましては、居住する者の日常生活上、または、業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものの規則第33条第4号に該当いたします。

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、資金計画書及び残高証明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、農用地区域内ということで、平成28年8月25日付で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13番

第13番の●●です。3番について、去る10月4日、現地で立会いをしましたので報告いたします。申請地については、本年7月の議案第24号1番で報告したとおり、雑草の生えた狭小な三角地の畑であり、周りの農地へ与える影響もなく問題ないと思っておりますので、ご審議の程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33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番について事務局より説明をお願いいたします。

事務局次長

それでは、続きまして4番についてご説明いたします。

申請人は、市内に在住されている会社員の方です。

近くご結婚を予定されておられ、新居とするため隣接する中古住宅を購入予定であるが、奥まった位置にあり、駐車場もなく生活スペースも不足していることから対象地を取得し敷地を拡張するものです。

また、自宅横まで車の乗り入れが出来ないため、併せて進入路の整備も行うものです。

譲渡人につきましては、相続が発生し遠方で管理も出来ないことから今回の申請になったものです。

まず、申請地の位置からご説明いたします。

申請地は、●●支所から南西に約1.2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、2筆ございます。周南市大字●●字●●103番、地目は田、地積は185平方メートル、同じく大字●●字●●161番第2、地目は田、地積は247平方メートル、合計で432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)

まず、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、申請地の写真でございます。2枚でございます。

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生産性の低い小集団の農地で、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、資金計画書及び融資証明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、該当ありません。

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11番

11番の●●です。買受人本人に確認したところ申請書及び添付書類は間違いのないことでした。この度、買受人が当家屋を購入するに当たり、進入路を確保するための転用目的のための所有権移転の申請でございます。こ

の家に入るためには、申請地を通るしか方法がなく、そのための申請ですので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33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。

以上で、審議案件は終了いたしました。

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50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3ページ、4ページをお願いいたします。報告第50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50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50号を終わります。

続きまして、報告第51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5ページをお願いいたします。報告第51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7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51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51号を終わります。

続きまして、報告第52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6ページをお願いいたします。報告第52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52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52号を終わります。

続きまして、報告第53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7ページをお願いいたします。報告第53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、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53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53号を終わります。

続きまして、報告第54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8ページをお願いいたします。報告第54号「農地所有適格法人報告書の提出について」を、ご説明いたします。

農地所有適格法人は、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、農地所有適格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54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54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10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31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10月7日

周南市農業委員会

会 長 西田孝美

委 員 松岡清治

委 員 杯定子