

取扱区分：「公開」

平成30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30年3月9日（金）9時56分～

於：周南市徳山保健センター 健康増進室3

平成30年第3回

周南市農業委員会総会議事録

1 日 時 平成30年3月9日（金） 午前9時56分 ～ 11時05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7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8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9号	農地法第5条の規定による許可申請について	4件
議案第10号	農用地利用集積計画について	290件
報告第8号	農地法第5条の規定による農地転用届出について	5件
報告第9号	非農地証明について	8件
報告第10号	農地所有適格法人報告書の提出について	1件

4 出席委員

第1番	西田孝美君	第2番	原田雅之君
第3番	歳光時正君	第4番	竹安昌巳君
第5番	林俊一君	第6番	松田孝行君
第8番	岩田実君	第10番	山崎光夫君
第12番	秋貞啓子君	第14番	高橋恵君
第15番	田中榮作君	第16番	藤井孝君
第17番	笠井保雄君（職務代理者）		
第18番	杉村龍男君（会長）		

5 欠席委員

第7番 藤原典子君

第9番 弘 中 壽 君

第11番 徳 本 勉 君

第13番 佐 伯 伴 章 君

6 関係人

農林課 係長 弥 益 孝 二

農林課 主査 長谷部 洋 一

7 事務局職員

局 長 隅 浩 二 次 長 藤 井 豊

次長補佐 小 西 美佐江 書 記 時 重 智 一

事務局長

それでは、本日出席予定の方が、お揃いでございますので、定刻前ですが、始めさせていただきます。

改めまして、皆さん、おはようございます。

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願いいたします。

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18名中14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、過半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7番、藤原典子委員、第9番、弘中 壽委員、第11番、徳本 勉委員及び第13番、佐伯伴章委員の4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、議長よろしく願いいたします。

開会（午前9時56分 ～ ）

議長（杉村会長）

それでは只今より、平成30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6番松田孝行委員さん、第16番藤井 孝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条の規定による許可申請は、1議案3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、5筆の5、853平方メートル、畑、1筆の276平方メートル、合計6筆、6、129平方メートルでございます。

権利移動につきましては、譲渡人は、これまでも農作業をすべて依頼して行ってきましたが、人手もなくなり、高齢で、後継者もいないため、譲渡したいとのことで、また、譲受人は、以前より譲渡人の農作業の手伝いをしていたこともあり、今後、農業に取り組みたいと考えていたところ、譲渡人からの申し出があり、これに応じることにしたとのことです。

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、農機具については、譲渡人所有のトラクター、田植機、管理機、コンバイン、乾燥機等の農業機械一式をすべて譲り受けるのみならず、倉庫等も含めて売買の予定で、譲受人は耕作要件、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号の農地所有適格法人以外の法人の規定は個人であり、適用ありません。また、第3号の信託要件の規定についても、信託でないので、いずれも適用ありません。

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、取得後の農地は約61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、譲渡人の所有農地であり、転貸には当たりません。

次に、第7号の地域調和要件ですが、これまでどおり、水稻作付け経営を中心に行い、野菜や現果樹の栽培も引き継いで取り組むとのことで、今回の権利移動により周辺地域への影響もなく、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（杉村会長）

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番

2番の原田です。議案第7号1番について補足説明いたします。

原田雅之委員

去る3月1日に現地確認及び譲渡人、譲受人と面会して意思確認いたしましたので報告いたします。

申請地は田、果樹及び自己保全管理で、田については昨年も水稻が栽培されておりました。畔や果樹周辺、自己保全管理の草刈等管理も十分行き届いておりました。

譲渡人は、高齢で農作業もできず、去年は作業委託にて水稻を栽培したとの事でした。草刈等作業も作業依頼して行っておりましたが、徐々に人手も依頼困難となって、農業後継者もないため、この度譲渡したいとの事でした。

譲受人は、以前より農業に取り組みたいと考えていたところ、知人を通じて知り合った譲渡人から申し出があり、応じることにしたとの事でした。

譲受人は2トントラックを所有し、農機具については、譲渡人が現在所有している、トラクター1台、田植え機1台、コンバイン1台、乾燥機1台、糶摺り機1台、管理機1台等を、農地取得後、譲渡してもらい、当面は譲渡人宅倉庫を拠点に営農活動に取り組むとのことでした。耕作者も譲受人夫婦が主とし、姉夫婦が手伝い、繁忙時は必要に応じて雇入れるとの事でした。

譲受人は、農業経験はあまりないものの、草刈、剪定作業等の仕事をしており、農業に対する意欲は非常に高いです。去年の譲渡人方の稲刈作業は、譲受人が行ったとの事でした。

申請地は、譲受人宅から車で約15分とやや距離があるものの、機械等は申請地近くの譲渡人宅倉庫に保管してあり、また、譲渡人も水回り等軽作業の協力をし、農家との連携を後押しするとの事でした。

周囲の協力もあり、まだ50歳代と若く、意欲のある就農で、特に問題な

いと考えます。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長（杉村会長）

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

議案書の2ページをお願いいたします。2番についてご説明いたします。

申請地は、●●地区の大字●●字●●●●に所在する採草放牧地で、登記地目は、牧場、2筆の209平方メートルでございます。

権利移動に関しましては、●●業を営んでおります譲受人が既に所有している採草放牧地と一体利用している法定外公共物でありました申請地につきまして、既に水路としての機能を有していないことから、今後の事業展開を見据え、法定外公共物の払い下げのために、河川港湾課に用途廃止の申請をしたものでございまして、担当課で用途廃止の決定後に、登記手続きも済ませ、所有者周南市、地目は牧場として保存登記まで完了しております。

しかしながら、実は、昨年度、一昨年度とこの様な、赤線でごございましたが、法定外公共物の払い下げで、地目は田、所有者、周南市で一旦、保存登記を済ませて、3条の許可で申請されたケースがございました。赤線、青線を払い下げる際には、地目が、田や畑の農地であった場合には、一旦所有者周南市で保存登記してしまいますと、その後に、必ず申請者へ所有権の移転

を行う行為が出てまいります。が、これには農地法が適用され、今回の様に3条若しくは5条の許可申請を要することになり、そうなりますと3反要件、その他の許可要件を満たさなければならず、必ず、許可が下りるとも言いきれません。そうしたことから、農業委員会の許可なく、払い下げするために、市の関係3課による申し合わせで、農地での払い下げの取扱いについては、未登記のまま売却して、その後に購入者において、購入者の名義で、表題・保存登記をするという取り決めを、昨年度、したところございまして、基本的には、今回のような法定外公共物の払い下げの関係で、農地法の許可申請は出てこないということになっておりました。

しかしながら、今回、こういう許可申請をせざるを得なかったという点についてでございます。

まず、この申請地の周辺の土地は、登記地目は田や畑となっておりますが、現況は、採草放牧地（登記地目では牧場）となっております。そして、農地法の適用を受けるのは、農地（登記地目は、田や畑）はもちろんのこと、この放牧地（登記地目は牧場）についても適用を受けることになっております。

担当課では、この申請地は農地ではないとして、地目を雑種地（非農地）と判断し、後で法務局と見解が違った地目認定をしたことも一因で、従って、農地以外の土地のマニュアルに沿って、事務を進めていった結果、法務局へ地目を雑種地として申請した登記につきましても、そのまま受理されれば何も問題なかったところですが、法務局、登記官から、登記地目を牧場に変更という指摘があったという状況があり、その後も農地法の適用を受ける牧場で登記を進めたことから、必然的に、農地法3条許可申請ということになったと聞いています。

ただし、これは農地や採草放牧地のみに限ったことで、農地以外の土地、例えば雑種地であったり、宅地であったり、道路などは従来通り、周南市の名義にする取扱いのままです。また、こうした払い下げの手続きは各市とも同様ではなく、これはあくまで、周南市の中でのルールでありまして、昨年度取り扱いを変えたと申し上げましたが、法律が改正された訳でもありませんので、昨年、3条で同様に申請した手続きは有効で合法であり、今回

の手続きは逆に無効で、違法であるということにはならないと考えています。

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、ご説明申し上げます。

第1号から7号までの全部効率利用要件、農地所有適格法人要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、転貸禁止要件及び地域調和要件ですが、詳細は省略させていただきますが、いずれも各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断しております。

なお、余談ですが、この申請地の採草放牧地の定義については、農地法第2条第1項に規定があり、農地法3条の所有権の移転については、採草放牧地は許可を要しますが、農地法第4条の転用においては、農地を農地以外のものにするときについては、許可を受けなければならないという規定がございますが、この採草放牧地については、権利を伴わない自己転用の場合、適用条文が無く、4条の許可は不要となっており、自己転用は許可なく自由に行けるといって規定になっておりますので、申し添えます。

以上でございます。

議長（杉村会長）

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

林 俊一委員

5番の林です。議案第7号の2番につきまして、補足説明を申し上げます。

先程、事務局からも説明がありましたが、法定外公共物の青線という機能がないことから、用途を廃止した土地を周南市から譲り受けるということですが、周辺全ての土地が、●●所有の採草放牧地であり、土地をきちんと整理しておくという観点からの申請と思われる。

現地の確認につきましては、申請地付近の牧場は、感染予防対策で立ち入りもままならないことから、3月1日に譲受人が、申請書に添付されておられました現況写真を、事務局から見せていただき、現在、採草放牧地として一体的な利用がされていることや、申請地の位置を確認いたしました。

以上のことから、今回の申請につきましては、何ら問題はないと思われま

すので、ご審議の程、よろしく申し上げます。

議長（杉村会長）

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。

第1番

西田孝美委員

1番、西田ですが、局長の方で詳しく説明していただきました。昨年一昨年一昨年赤線の払い下げの3条申請がありました。こういったことは、やるまいということにしておりました。赤線の用途廃止と、青線の用途廃止と担当課が違いますね、今回の担当課は昨年と違いますね。それが問題点で、変更した取扱いの認識があったかです。

公文書でも、きちんとそれぞれの担当課と調整をして、今後、できるだけこういうことが無いようにしていただきたい。その辺の見解だけ、もう一回、局長の方で確認をもらったらと思いますが。

事務局長

今、西田委員おっしゃいましたように、赤線については道路課、青線については河川港湾課の方でそれぞれ受け付けをして、事務処理をしているところでございます。今回、こういう申請が出ましたが、ある意味いたし方ない部分もないことは無いと思いますが、二つの課から引き継いだ普通財産の担当課の施設マネジメント課から3条申請が出ているということ、昨年度の取り決めと違っておるのも事実です。

今回の件については、今後こういったことの無いようにお話しておりますが、西田委員おっしゃったように文書とかそういった形で残せることができるか検討したいと思います。

議長（杉村会長）

他に、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、2筆の1,742平方メートル及び畑、1筆の111平方メートル、合計で3筆、1,853平方メートルでございます。

権利移動に関しましては、譲渡人とは、自宅でお会いし、お話を伺った中で、高齢等で耕作困難のため、売却したいとの意向を確認し、既に10数年前からその手続きを進めておられたということで、それに関する手続きの書類等も拝見し、確認いたしました。

また、譲受人については、本人が理事長を務める介護事業所に近距離である申請地を取得したい意向であり、農地取得後は、果樹を中心に栽培しながら、小規模ながらも一画で野菜作りに挑戦し、事業所内で提供する食材としても活用したい意向であります。

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、新たに耕耘機も購入予定で、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思込まれます。

第2号の農地所有適格法人以外の法人の規定は個人であり、適用ありません。また、第3号の信託要件の規定についても、信託でないので、いずれも適用ありません。

第4号の農作業常時従事要件ですが、譲受人は、週に1回、スタッフ等で定期的に農作業を行うとのことで、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2親等内の親族が所有す

る農地を含めて約78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、譲受人は果樹を中心に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（杉村会長）

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

笠井保雄委員

第17番の笠井です。第3番について、去る3月1日に現地で申請人と会い、意思確認と現地調査を実施いたしました。申請地は、田と畑になっていますが、現況は草が刈ってある状態で、この農地は、以前水稻と野菜が作付けされていましたが、約15～20年ぐらい前から休耕されていて、年1～2回、業者さんに依頼して、草刈りを実施、農地保全されていました。この農地に隣接する住家が、この議案の譲渡人の実家で、以前お母さんが一人で住んでおられましたが、亡くなられてからは、ずっと空家となっています。譲渡人は、高齢と遠隔地に住んでいるため、周囲の住民の皆さんにも迷惑がかかるので、売却したいとのこと、譲受人は、申請地から約300メートルぐらいの場所で、介護事業を運営している理事長さんです。施設は1棟9人入所できるグループホームが2棟あり、計18人、入所中です。両親も一緒に施設で働いています。今年1月、父親から理事長を引き継いで張り切っています。現在40歳です。現有農地は、施設から約2キロほど離れた実家周辺に点在しています。耕作管理は主に両親で、申請人も時々手伝っています。

この度、隣接の空家と共に、譲り受け、住家は施設の技能実習生の住宅として利用する予定とのこと、申請地は全体の約8割は果樹園として、柿、梅、

みかん、ゆず、カボス等を栽培、残りの2割には季節野菜を栽培するとのことで、申請地は事業所から見えるぐらいの近い場所にあり、仕事の合間や休日を利用して農地を管理するとのことです。忙しい時は、施設の職員さんと共に対応するとのことです。農機具については、耕耘機とハンマーモア、いわゆる手押し草刈機を購入予定、農機具倉庫は空家の横にあります。果樹、野菜の収穫は施設の入所者と一緒に収穫予定で、入所者は、ほとんど農業経験者でとても喜ばれるとのことです。収穫物は、施設のイベントや食事に提供したいとのことです。

なお、この議案については、譲受人の施設、申請地共に私の自宅から至近距離にあるため、日頃から情報量が多すぎて、私の主観が入り過ぎるのを危惧し、熊毛地区担当の他の委員さん3人にも今回に限り、調査協力を依頼し、慎重かつ適正に審査しました結果、許可条件をクリアーすると判断いたしました。

以上、ご審議の程よろしく申し上げます。

議長（杉村会長）

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、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。

事務局次長

議案書の3ページをお願いします。

議案第8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。今月の農地法第4条による許可申請は、1議案1件でございます。

それではご説明いたします。

申請人は、現在63アールの農地を所有しているが、既存の倉庫が手狭となり、新たに申請地を農業用倉庫及び水稻の苗箱置場として利用するため申請書が提出されました。

まず、申請地の位置からご説明いたします。

申請地は、●●支所から東に約530メートルのところに位置しております。

申請地の所在につきましては、周南市大字●●字●●1840番2、地目は田、地積は199平方メートルの内の143平方メートル、同じく字●●1839番5、地目は畑、地積は38平方メートルの合計181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、建物の立面図、写真を表示)

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。

建物の立面図でございます。

最後に現地の写真でございます。(2枚)

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确实性につきましては、添付された事業計画書により適当と思われま。

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、汚水についてはありません。又、雨水につきましては、道路側溝への排出でございます。

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、当申請地は、市街化調整区域であるため、平成30年2月5日付で担当課へ農業用倉庫を建築する旨の自己申告書が提出され、受理されております。

以上です。よろしくご審議お願いします。

議長（杉村会長）

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。

なお、地区担当の弘中壽委員さんですが、体調が思わしくなく、本日は欠席されておりますので、預かりました報告書により、事務局長より報告していただきます。

事務局長

弘中委員さんからお預かりしました報告書を代読いたします。

農地法第4条申請に伴う調査報告書

依頼のありました当案件について、2月26日に申請者と現地で立会し、調査いたしましたので、報告いたします。

申請地は、当該番地で、2筆ともいずれも耕作地として利用されています。これが、今回農業用倉庫として転用申請されたものであります。

申請者は、従来よりの農業倉庫が老朽化、また利便性に欠如するため、新たに建設したいとするものであります。

申請者は、平均的耕作面積を保有し、農業経営意欲は旺盛であります。

この申請に伴う諸手続きは、遅滞なく適切に行われています。

この倉庫の建設による周辺農地及び地域の方々への障害、悪影響は無いと考えられます。以上でございます。

議長（杉村会長）

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、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

続きまして、議案書の4ページをお願いします。

議案第9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4件でございます。

それでは、1番からご説明いたします。

譲受人は、市内で●●業を営む法人です。

事業の拡大に伴い、資材置場が不足したため申請地を新たに取得し利用するものです。

又、譲渡人は、譲受人からの要望に応じたものです。

尚、申請地の利用計画につきましては、土地利用計画図をご覧いただく際にご説明いたします。

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2.75キロメートルのところに位置しております。

申請地の所在につきましては、周南市大字●●字●●50番2、地目は畑、地積は3,171平方メートルでございます。

(スクリーンに地積図、土地利用計画図、写真を表示)

こちらが、地積図でございます。

続きまして、土地利用計画図でございます。

計画では、砕石2,593立方メートル・管理用車両2台・バックホウ1台・ブルドーザー1台となっています。

最後に現地の写真でございます。(2枚)

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。

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、汚水についてはありません。又、雨水につきましては、農業用排水路への排出でございます。

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。

以上です。よろしくご審議お願いします。

議長（杉村会長）

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

林 俊一委員

5番の林です。議案第9号の1番の申請について補足説明申し上げます。去る3月2日に、譲渡人と譲受人と申請地にて、面談調査した結果についてご報告いたします。地目は畑になっていますが、作物はされておらず、15年前から自己保全管理で、近所の方が管理されておりましたが、その方も高齢のため、この度、譲受人の希望により整地され、資材置場にしたいということであります。現地は左右、山で覆われており、近隣の方とも十分話し合いもされており、問題ないと思われまますので、ご審議の程よろしくお願い申

上げます。

議長（杉村会長）

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

続きまして、2番についてご説明いたします。

譲受人は、市内で電気通信業を営む法人です。

申請地は、周りに障害物も無く、日当たりも良い事から、パネル設置面積357.72平方メートル、発電出力63.6キロワット、パネル枚数212枚を設置するものです。又、譲渡人は、遠方に居住しており管理が出来ないことから、今回申請書が提出されました。

まず、申請地の位置からご説明いたします。

申請地は、●●支所から北西に約1.6キロメートルのところに位置しております。

申請地の所在につきましては、周南市大字●●字●●441番、地目は田、地積は、592平方メートルでございます。

尚、当申請地の計画につきまして、登記簿地目が農地以外との一体利用であることから、計画全体面積につきましては1,032.86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、写真を表示）

こちらが、分間図でございます。

一体利用ということで、宅地部分が、440.86平方メートルでございます。

続きまして、土地利用計画図でございます。

最後に現地の写真でございます。(2枚)

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。

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、汚水についてはありません。又、雨水につきましては、道路側溝への排出でございます。

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。

以上です。よろしくご審議お願いします。

議長（杉村会長）

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番

第2番の原田です。議案第9号2番について補足説明いたします。

原田雅之委員

去る3月1日に現地確認、遠方のため3月3日に譲渡人及び譲受人と電話で意思確認いたしましたので報告いたします。

申請地は、現在耕作放棄地となっており、草がかなり生えておりました。また、周囲は住宅、畑、耕作放棄地となっておりました。申請地は、一町当たりの面積も狭く、農業機械の出入りも難しいため、農地として活用するにはやや困難な印象でした。

譲渡人は、申請地及び隣接する宅地を相続したものの、遠方に居住しており、今後も戻る予定もなく、以前より不動産会社に販売を委託していて、譲受人の申し出に応じ、譲り渡したいとの事でした。

譲受人は、新規の太陽光発電システム事業を行うにあたり、障害物もなく日当たり良好で、面積も適当な申請地を取得したいとの事でした。

事業計画にあたり、申請地周辺住民への説明も行っており、了解を得ているとの事です。また、施工は整地した後、そのままパネルを設置するという事で、年2回程度は草刈に入るとの事でした。

譲渡人は、意思確認の中で、申請地が太陽光発電に活用されるということで、少しでも地球環境に貢献できればとの気持ちをもっておられる様子でした。

事業計画書、平面図、被害防除計画書に添って調査いたしました。特に問題はないと考えます。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長（杉村会長）

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9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

事務局次長

す。

続きまして、3番についてご説明いたします。

譲受人は、市内に居住している会社員の方です。

申請地は、南向きで設置及び維持管理にも容易な立地であり、周りに障害物も無く、日当たりも良い事から、パネル設置面積527.19平方メートル、発電出力47.2キロワット、パネル枚数341枚を設置するものです。

又、譲渡人は、農業に従事するには遠方で、後継者もいないことから今回申請書が提出されました。

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550メートルのところに位置しております。

申請地の所在につきましては、周南市大字●●字●●1311番、地目は畑、地積は、558平方メートル、同じく字●●1312番、地目は畑、地積は、350平方メートルの合計で、908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、写真を表示)

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。

最後に現地の写真でございます。(2枚)

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。

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、汚水についてはありません。又、雨水につきましては、道路側溝への排出でございます。

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。

以上です。よろしくご審議お願いします。

議長（杉村会長）

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

秋貞 啓子委員

12番、秋貞でございます。議案第9号の3番についてご報告いたします。

譲渡人とは、3月1日に電話確認いたしました。相続で取得した申請地でありまして、家族も遠隔地にいて、耕作、維持することは不可能なため、今回譲受人に売られることになったものです。

譲受人とは、3月1日、電話で連絡、確認いたしました。譲受人は、申請地を太陽光発電施設の設置を希望しておられ、既に、●●町に2箇所、●●市に1箇所、●●町に1箇所、周南市内にも4箇所で発電事業を行っておられて、順調に稼働実績を上げておられるようでございます。

現役で会社勤務されておられるため、譲受人の代理人として、行政書士の方とともに、3月2日に、現地の確認に行っておりました。申請地は、現在草が生えないように、シートが張っております。代理人の方の話では、申請地の直ぐ側に民家もありますが、今後譲受人は、業者に依頼して、周辺に迷惑のかからぬように、草刈り等の維持管理を続けて行くとのことでしたので、ご検討の程よろしく申し上げます。

議長（杉村会長）

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9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、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

続きまして4番についてですが、今回の案件につきましては、昨年9月8日の総会で、同様の内容でご審議の上ご決定いただき、又、9月28日の県の常設審議委員会にも上程し、承認していただいたところでございます。

しかしながら、申請地は、市街化調整区域であることから、開発行為の許可が下り次第、農業委員会の許可書の発行をするという状態で準備しておりました。

その状態が続いた後に、12月11日付で、申出者から資金調達が困難という理由で、許可申請取下申出書が提出され、事務局で、同日付けで受理しております。

尚、取下げ理由につきまして、開発行為許可の担当課である開発指導室に確認したところ、当申請地は、地質調査の結果軟弱地盤であり、開発指導室としては、地盤改良を実施した上で、再度地質調査報告書の提出を求めたとのことです。

譲受人からいたしますと、想定外の調査費用であることから、許可申請取下申出書を提出したとの事です。

譲受人は、市外で不動産業を営む法人です。

申請地周辺は、宅地化が進んでおり、建売住宅に適した土地であり、譲渡人から申し出により応じたとの事です。

又、譲渡人は、農業後継者も無く、維持管理が困難となったことから、今回申請書が提出されました。

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250メートルのところに位置しております。

申請地の所在につきましては、周南市大字●●字●●2517番7、地目は田、地積は、991平方メートルでございます。

(スクリーンに分間図、建物平面図、写真を表示)

こちらが、分間図でございます。

続きまして、建物平面図でございます。

次に、建物立面図でございます。

最後に現地の写真でございます。(2枚)

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のある、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、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、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れます。

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、汚水については公共下水道への接続で、雨水につきましては、道路側溝への排出でございます。

行政庁の許可・認可等の処分の見込み・協議の状況等についてですが、当申請地は、市街化調整区域であるため、平成30年2月23日付で担当課に都市計画法第34条該当に関する申告書が提出されていることから、開発許可と同時施行と致します。

以上です。よろしくご審議お願いします。

議長（杉村会長）

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8番

8番の岩田です。議案第9号4番についてご説明します。

岩田 実委員

先月28日、譲渡人とは、自宅にて意思確認をしました。同日、譲受人とは現地で意思確認をしました。

申請地は、●●支所から西へ約250メートル、駐在所から約100メートルの市道に沿った所にあります。農地の地目は、田で、面積は991平方メートルで、草刈りはされていますが、耕作されていない状態です。

譲渡人は、高齢で農地の維持管理が困難となり、譲渡すとのことでした。譲受人は、建売住宅に適した土地であり、売買に応じたとのことでした。

本申請は、昨年9月総会で、許可されたものですが、譲受人より、地耐力不足で造成費用がかさむということで、一旦取下げられました。譲渡人から再度の要請により、造成業者を大手企業に代えて、地耐力が維持できるということで、再度の申請になりました。

被害防除計画に沿って、調査しましたが、問題なしで周辺農地に与える影響もなく、事業計画書、資金計画書、土地利用計画書も添付され、何ら問題ないと思われます。ご審議の程よろしく申し上げます。

議長（杉村会長）

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9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。

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5ページをお願いいたします。

議案第10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30年3月9日 提出 周南市農業委員会 会長 杉村 龍男

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（杉村会長）

それでは、この議案につきましては、農林課の長谷部主査さんが来ておられますので、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、長谷部主査さん、お願いいたします。

農林課

長谷部主査

農林課の長谷部です。よろしく申し上げます。説明に入ります前に、資料に誤りがありましたので、訂正をお願いします。別添の「周南市農用地利用集積計画」の最後のページを1枚めくっていただきまして、61ページですが、番号10番の方の契約期間の終了年月日が、平成40年3月31日になっていますが、正しくは平成41年3月31日まで、契約期間は11年間の誤りでございますので、訂正をよろしく申し上げます。

それでは、改めまして、議案第10号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画についてご説明いたします。

本日は1月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いております。

本会でのご審議、ご決定をいただきまして、4月1日の公告となるものがございます。

内容につきましては、湯野地区・戸田地区・夜市地区・菊川地区・向道地区・長穂地区・須々万地区・中須地区・須金地区・久米地区・和田地区・勝

間地区・高水地区・三丘地区・八代地区・鹿野地区・巢山地区の17地区におきまして、290件、598筆の案件でございます。その内、農地中間管理機構への貸付が、長穂地区・高水地区・八代地区・鹿野地区の4地区におきまして、10件、23筆の案件でございます。

農地中間管理機構からの転貸先としましては、番号1・2番の農地が、農事組合法人●●、番号3～5番の農地が、農事組合法人●●、番号6～9番の農地が、農事組合法人●●、番号10番の農地が、新規就農者の●●さんとなっております。

説明は以上となります。ご審議をよろしくお願いいたします。

議長（杉村会長）

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。

第1番

西田孝美委員

1番、西田ですが、58ページ以降の農地中間管理機構ですが、推進委員さんへの確認、事務的な手続きはされておられますかね。

農林課

弥益係長

農地中間管理機構への貸付でご質問をいただきましたが、推進委員に連絡するか、あるいは法人に直接やり取りされる場合もあるので、その際はこちらで確認して手続きをお願いしています。

第1番

西田孝美委員

今回の件は、推進委員さんでも知らない方がある。推進委員さんには確実に情報として流していただきたい。今回の農用地利用集積計画についても推進委員さんに渡していただきたいと思うし、最低でも担当地区の資料は渡していただきたいと考えるが、いかがか。

農林課

弥益係長

今後、ご指摘いただきましたように、農業委員さん若しくは推進委員さんにはご連絡させていただくように、改めさせていただいて、今後手続きを進めてまいります。

第1番

西田孝美委員

推進委員さんには、最低でも担当地区の資料が届くようによろしくお願
いしたい。

議長（杉村会長）

他にございませんか。

（なしの声あり）

それでは、これで質疑を終了いたします。

議案第10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6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5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（杉村会長）

説明が終わりました。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8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8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（杉村会長）

只今の報告第9号につきまして、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10ページをお願いいたします。報告第10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1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（杉村会長）

只今の報告第10号につきまして、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。

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30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05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30年3月9日

周南市農業委員会

会 長 杉 村 龍 男

委 員 松 田 孝 行

委 員 藤 井 孝