

取扱区分：「公開」

令和4年第11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。)



令和4年11月10日（木）10時00分

於：周南市役所 多目的室

# 令和4年第11回

## 周南市農業委員会総会議事録

1 日 時 令和4年11月10日(木) 午前10時02分 ~ 午前10時54分

2 場 所 周南市役所 多目的室

3 出席者等

(1) 出席委員 17人

|      |                   |      |         |
|------|-------------------|------|---------|
| 第1番  | 秋 貞 啓 子           | 第2番  | 有 馬 俊 雅 |
| 第3番  | 岩 田 実             | 第4番  | 佐 伯 伴 章 |
| 第5番  | 白 石 純 治           | 第6番  | 高 橋 恵   |
| 第7番  | 田 中 榮 作           | 第8番  | 歳 光 時 正 |
| 第9番  | 野 村 邦 幸           | 第10番 | 林 俊 一   |
| 第11番 | 原 田 雅 之           | 第12番 | 弘 中 壽   |
| 第13番 | 藤 井 孝             | 第15番 | 松 田 孝 行 |
| 第16番 | 山 崎 光 夫           |      |         |
| 第17番 | 笠 井 保 雄 (会長職務代理者) |      |         |
| 第18番 | 山 下 敏 彦 (会長)      |      | (1人欠員)  |

(2) 欠席委員 1人

第14番 藤 原 典 子

(3) 事務局職員 3人

|      |         |     |         |
|------|---------|-----|---------|
| 局 長  | 中 山 浩 毅 | 次 長 | 杉 岡 清 伸 |
| 次長補佐 | 時 重 智 一 |     |         |

(4) 傍聴人 なし

#### 4 議事日程

##### 第1 議事録署名委員の指名

##### 第2 議決事項

|        |                                       |    |
|--------|---------------------------------------|----|
| 議案第42号 | 農地法第3条第1項の規定による許可申請について               | 2件 |
| 議案第43号 | 農地法第4条第1項の規定による許可申請について               | 1件 |
| 議案第44号 | 農地法第5条第1項の規定による許可申請について               | 6件 |
| 議案第45号 | 違反転用者等に対して是正指導の内容を決定し、是正措置を勧告することについて | 1件 |
| 議案第46号 | 農業委員会等に関する法律第38条第1項の規定による意見の提出について    | 1件 |

##### 第3 報告事項

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 報告第69号 | 農地法第3条の3の規定による農地等の権利取得の届出について                                 | 8件 |
| 報告第70号 | 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について                                  | 3件 |
| 報告第71号 | 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について                                  | 5件 |
| 報告第72号 | 農地法第5条第1項第8号及び農地法施行規則第53条の規定による農地等の転用のための権利移動の制限の例外としての届出について | 1件 |
| 報告第73号 | 現況が農地でないことの証明等について  | 6件 |

##### 第4 議決事項（追加）

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 議案第47号 | 土地改良法第3条第1項第2号の規定による土地改良事業参加資格交替の申出について | 1件 |
|--------|---|----|

中山事務局長

皆さん、おはようございます。

それでは、総会を開催いたします。

携帯電話につきまして、マナーモード、電源確認をお願いいたします。

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、18人中17人で、周南市農業委員会会議規則第9条の規定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14番・藤原典子委員の1人で、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。

恐れ入りますが、議案の正誤表と、議案に係る参考資料の5条転用番号1の位置図の差し替え分と、番号3の土地利用計画図の追加分を配付しております。よろしくお願ひします。

また、議決事項の追加となりました、議案（その2）を配付しております。

それでは、議長よろしくお願ひします。

開会（午前10時02分）

議長（山下会長）

それでは、ただ今より令和4年第11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条第2項に規定された議事録署名委員は、第4番・佐伯伴章委員、第9番・野村邦幸委員のご両名をお願いいたします。

議事日程第2、議決事項に入ります。

議案第42号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」、番号1番を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

中山事務局長

中山事務局長

1ページから2ページの議案第42号は、1議案2件です。

番号1番についてご説明いたします。

所在、地目は記載のとおりで、田9筆、畑2筆の面積が5,572平方メートルの農地です。

権利移動は所有権移転で、申請譲渡人は後継者もないことから、譲受人に売買により譲り渡すものです。

譲受人は、譲渡人からの申し出により、経営規模拡大のため農地を取得するもので、飼料用の牧草を栽培し販売するとのことです。

また、農畜連携など、地域農業とつながりながら経営に取り組んでいるとのことです。

取得後の農地は約10ヘクタールで、当地区の30アールの下限耕作要件を満たしており、農地法第3条第2項各号に掲げられた不許可要件には該当せず許可要件を全て満たしております。

以上でございます。

議長（山下会長）

ただ今の事務局からの説明に関連して、地区担当農業委員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。

林委員

（林委員説明）

第10番林委員

10番の林です。

番号1番について補足説明いたします。

去る10月31日に事務局職員と現地確認いたしました。

譲渡人と譲受人とは、後日電話にて確認いたしました。

申請地は、ほとんどが遊休農地ですが、譲受人が農地として牧草の栽培を行うとのことです。

農機具等も十分に完備されており、何ら問題も無いと思われ

議長（山下会長）

ので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

ありがとうございました。

それでは、ただ今の議案第42号、番号1番について質疑を行います。

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。

本件は、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、議案第42号、番号1番は、許可と決定いたします。

続きまして、議案第42号、番号2番を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

中山事務局長

中山事務局長

番号2番についてご説明いたします。

所在、地目は記載のとおりで、田1筆、畑1筆の面積が1,876平方メートルの農地です。

権利移動は、所有権移転で、申請譲渡人は県外に居住しており農地を管理できないため譲り渡すものです。

譲受人は、今回申請する農地を再生し、水稻や自家消費野菜の作付けをするために取得するものです。

譲受人の世帯員等が既に所有されている農地について、本年度の利用状況調査の結果を確認すると、遊休農地がございました。

また、本事案は世帯員等の経営面積を含めて、下限面積要件を満たしています。

農地法第3条第2項は農地等の所有権や賃借権等の使用収益権の取得にあたっての許可要件を定めており、同項第1号では農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等がその取得後におい

て、耕作又は養畜の事業に供すべき農地等の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められない場合には許可することはできないと規定されています。

この規定中の「世帯員等」とは、農地法第2条第2項に居住及び生計を一にする親族並びに当該親族の行う耕作又は養畜の事業に従事するその他の2親等内の親族と定義付けられているところです。

この「2親等内の親族」について、全国農業委員会ネットワーク機構、一般社団法人全国農業会議所が発行している「農地法の解説」では、我が国の農業経営の大部分が世帯員等の単位で行われているのが実態であり、その実態に即して法律を適用している」との説明があります。

農地法に係る、地方自治法第2条第9項第1号に規定する第1号法定受託事務の処理基準を定めた国の「農地法関係事務に係る処理基準」の第3の3「法第3条第2項第1号の判断基準」の中で、「耕作又は養畜の事業に供すべき農地等」とは、既に権利を有している農地等とされ、法第32条第1項各号に該当する遊休農地の所有者及び法第51条第1項各号に該当する違反転用者については、耕作又は養畜の事業に供すべき農地等の全てを効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行うと認められないとされています。

また、「効率的に利用して耕作又は養畜の事業を行う」と認められるかについては、農地等の権利を取得しようとする者又はその世帯員等の経営規模や作付け作目等を踏まえて、機械が十分に確保されているか、労働力が十分に確保されているか、技術が十分あるかなどに着目して総合的に判断するとされています。

これが、農地等の所有権や賃借権等の使用収益権の取得における「全部効率利用要件」といわれるものです。

譲受人が所有している農地はありませんが、譲受人の配偶者が現に所有されている農地は、登記簿地目が田4筆、5,436平方メートルです。

遊休農地とされた土地の所在地を担当される農業委員及び農地利用最適化推進委員並びに事務局職員で、10月25日に改めて現地確認をいたしました。譲受人の配偶者が所有する1,518平方メートルのほとんど、1,872平方メートルのほとんど、724平方メートルの半分程度、1,322平方メートルの3分の2程度が雑草繁茂の状態となっており、農地法第32条第1項第1号の「現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地」に該当し、遊休農地と認められました。

また、耕起等により常に耕作し得る状態を保つ行為も行われていませんでした。

したがって、農地法第3条第2項第1号に規定された、全部効率利用要件を満たしているとするのは難しく、許可することはできない案件であると考えます。

以上でございます。

議長（山下会長）

ただ今の事務局からの説明に関連して、地区担当農業委員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。

歳光委員

第8番歳光委員

8番歳光です。

番号2番について報告をいたします。

10月17日に事務局職員と私で現地調査を行いました。

また、今回の案件が正式に申請された後、申請者の農地全体を関係農業委員及び推進委員と事務局職員が現地確認され、遊休農地と認められました。

私も別に現地調査を11月3日に行いました。

今回の申請地は443番の2、田、1,674平方メートルでございますが、長年耕作されておらず用水も取れないという事で、年2回程度草刈り管理をされていた農地です。

また、444番の2、畑、202平方メートルについては宅地の入口付近にあり、ほとんど利用されていない農地でありました。

また、譲受人又は世帯員等が所有している農地について、草刈り等がされている部分もありますが、多くは雑草が繁茂している状態であり、私も遊休農地と認めております。

先ほどの事務局の説明にもありましたが、農地法第3条第2項第1号に規定された全部効率利用要件を満たしていないため、本件については不許可が相当と考えます。

よろしくご審議をお願いし、報告を終わります。

議長（山下会長）

ありがとうございました。

それでは、ただ今の議案第42号、番号2番について質疑を行います。

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。

本件は、不許可とすることに、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、議案第42号、番号2番は、不許可と決定いたします。

なお、不許可決定通知の文案は会長にご一任いただくことでご異議ありませんか？

（異議なしの声あり）

申請者への不許可決定通知の文案は会長にご一任いただくことに決定いたしました。

続きまして、議案第43号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」、番号1番を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

杉岡事務局次長

杉岡事務局次長

3ページの議案第43号は、1議案1件です。

本件は、既に、石材加工場及びその資材置場に転用されており、

無断転用の追認をするか否かの事案となります。

申請地は、山口県立熊毛北高等学校の東に隣接し、所在、地目、地積は記載のとおりで、位置図、現地写真、公図、土地利用計画図等は配付資料のとおりです。

農地区分は概ね10ヘクタール以上の規模の一団の区域内にある農地で第1種農地に該当します。

本事案は、顛末書が添付されています。

無断転用については、反省をされ、今後は農地法等の法令を遵守するとのことです。

まず、原状回復を求めるかについてですが、申請人が代表取締役を務める株式会社は墓石販売を中心とした営業を行っていること、また、周辺地域の方々に墓石を販売したり、近くの神社の石建造物を奉納するなど、関係者や地域への影響が大きいと考えられることから、原則通り原状回復を求めるのか、追認許可をするのかを慎重に検討する必要があると考えます。

次に、土地の「代替性」についてですが、会社のある所在地は都市計画法の市街化区域の第2種中高層であり、1.5キロワットを超える切断機を使う石材加工場を設置することはできません。

また、申請人は他に適当な土地を所有していないとのことです。

申請人は、平成18年12月から申請地を石材加工場及びその資材置場として使用してきたものです。

申請人や石材加工場で加工をしている申請人の子は隣の光市に在住しています。

3筆の申請地の間にある家屋は、現在申請人が所有し、主に作業時の休憩所として使用していますが、平成18年当時は申請人の母が居住し、申請地に隣接等する約9,500平方メートルの農地は申請人の子らが耕作、管理をしています。

当該施設は、先程申し上げましたように、地域の方々が日常生活上密接に利用している施設で集落に接続して設置されているもので

あり、農地法第4条第6項ただし書、農地法施行令第4条第1項第2号イ及び農地法施行規則第33条第4号に規定する「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当し、許可の要件を満たしています。

また、農地法施行令第4条第1項第2号ロ及び農地法施行規則第34条は、市街地に設置することが困難又は不適當な施設の許可を定め、岡山県瀬戸内市では金属製品の加工処理工場などが同条第3号に定める施設に該当するとしています。

建築基準法関係法令では、用途地域内の建築制限について、金属加工に係るものとともに、石材の引き割りの際の際の原動機に係る規制をしており、金属加工処理工場と石材加工場は同類の施設と考えることができます。

以上のとおり、農地法施行規則第33条第4号及び第34条第3号の規定により追認許可とすることが可能と考えます。

なお、公図で示され、写真を貼付している申請地の2360番の1の南の2359番の1の土地は、現在農地として十分な活用をされていない土地です。

本事案を追認許可する場合には、あわせて、2359番の1の土地は農地として十分な活用をするよう行政指導をすることが適当と考えます。

また、本事案は、第1種農地の転用であるため、常設審議委員会意見聴取事案となります。

以上でございます。

ただ今の事務局からの説明に関連して、地区担当農業委員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。

歳光委員

8番歳光です。

議案第43号農地法第4条第1項の規定による許可申請、番号1に

議長（山下会長）

第8番歳光委員

について、10月13日に事務局職員と私と地元推進委員と、無断転用地の現地調査を行い、11月1日に改めて現地調査を行いました。

今回の許可申請について、石材加工場、資材置場について平成18年度より無断転用されており、一部2360番の1の石材加工場については、建築確認がされておりましたが農地のまま使用され、2362番の8の資材置場については、一部に簡易的な倉庫が作られ、また、2362番の6の一部には車庫、農機具用が作られ使用されております。

現地については前に無断転用になると私が所有者に対して報告をしましたが、何も改善されませんでした。しかし、加工場等建築確認を取られている等を考慮し、また、今申請について10月13日付けで顛末書も出されております。

以上のことから、よろしくご審議をお願いし報告を終わります。  
ありがとうございました。

それでは、ただ今の議案第43号、番号1番について質疑を行います。

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43号、番号1番について、採決を行います。

本件は、常設審議委員会から「許可が適当である」旨の回答があれば許可とすることに、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、議案第43号、番号1番は、許可相当と決定いたします。

また、2359番の1の農地は、農地として十分な活用をするよう行政指導をすることとし、行政指導の通知の文案その他の事務処理については会長にご一任をしていただきたいと思います。ご異議はございませんか。

議長（山下会長）

(異議なしの声あり)

異議がありませんので、会長の専決により、2359番の1の農地の十分な活用に係る行政指導を行うことといたします。

続きまして、議案第44号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、番号1番を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

杉岡事務局次長

杉岡事務局次長

4ページから5ページの議案第44号は、1議案6件です。

それでは、番号1番についてご説明いたします。

申請譲受人は、太陽光発電事業を行うため、申請地を購入し、パネル設置面積433.99平方メートル、パネル枚数168枚、発電出力は49.5キロワット1基を設置し、あわせてメンテナンス駐車場77.8平方メートルを設置しようとするものです。

隣接住民の要望に伴う配慮及び不整形地のために太陽光パネルを設置できない面積が431平方メートルあり、これにメンテナンス駐車場用面積をあわせて控除しパネル設置のための有効敷地面積は1,906.2平方メートルとなります。

譲渡人は、高齢になり、後継者もいないため譲受人に譲り渡すものです。

申請地は、湯野小学校から北東約380メートルに位置し、所在、地目、地積は記載のとおりで、位置図、現地写真、公図、土地利用計画図は配付資料のとおりです。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で第2種農地に該当します。

農地の代替性もなく、農地転用の確実性につきましては、事業計画書・資金計画書・被害防除計画書など必要な書類も完備されており、許可基準を満たしています。

以上でございます。

議長（山下会長）

ただ今の事務局からの説明に関連して、地区担当農業委員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。

弘中委員

第12番弘中委員

12番の弘中です。

番号1番につきましては、先に譲渡人、譲受人双方の契約が成っていることを確認をいたしました。

10月19日に事務局職員とともに現地の調査をいたしました。

この地域は、湯野の農地の中心部にあたる地域でありまして、そういうことから、太陽光発電の設備用地の転用が申請されることが多い訳でありまして、これもそのひとつであります。

これが許可要件の各項目を満たしているかについては、現地及び書類等により、それを満たしているものと考えられます。

なお、旧来の農道であるとか、農業用の水利、水系については、従来の既存のままの状態に移行されるものと思います。

したがって、周囲への農業上の影響はないものと確認をされます。以上です。

議長（山下会長）

ありがとうございました。

それでは、ただ今の議案第44号、番号1番について質疑を行います。

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。

本件は、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、議案第44号、番号1番は、許可と決定いたします。

続きまして、議案第44号、番号2番を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

杉岡事務局次長

杉岡事務局次長

番号2番についてご説明いたします。

申請譲受人は、太陽光発電事業を行うため、申請地を購入し、パネル設置面積433.99平方メートル、パネル枚数168枚を設置するもので、発電出力は49.5キロワットが1基です。

譲渡人は、高齢になり、後継者もいないため譲受人に譲り渡すものです。

申請地は、湯野小学校から北西約230メートルに位置し、所在、地目、地積は記載のとおりで、位置図、現地写真、公図、土地利用計画図は配付資料のとおりです。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で第2種農地に該当します。

農地の代替性もなく、農地転用の確実性につきましては、事業計画書・資金計画書・被害防除計画書など必要な書類も完備されており、許可基準を満たしています。

以上でございます。

議長（山下会長）

ただ今の事務局からの説明に関連して、地区担当農業委員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。

弘中委員

第12番弘中委員

12番弘中です。

引き続きましてですが、番号2番の件につきましても、1番と同じくやはり湯野地内からの申請でございまして、1番と同じ形であります。

そういったことから、先ほど説明いたしましたとおりの、隣接する地域の転用でありまして、大体の説明もいたしました。

諸要件についても同じような状態であります。

以上でございます。

議長（山下会長）

ありがとうございました。

それでは、ただ今の議案第44号、番号2番について質疑を行います。

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44号、番号2番について、採決を行います。

本件は、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、議案第44号、番号2番は、許可と決定いたします。

続きまして、議案第44号、番号3番を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

杉岡事務局次長

番号3番についてご説明いたします。

申請譲受人は、太陽光発電事業を行うため、申請地を購入し、パネル設置面積438.38平方メートル、パネル枚数170枚を設置するもので、発電出力は49.5キロワットが1基です。

譲渡人は、高齢になり、後継者もいないため譲受人に譲り渡すものです。

申請地は、周南リハビリテーション病院から南東約380メートルに位置し、所在、地目、地積は記載のとおりで、位置図、現地写真、公図、土地利用計画図は配付資料のとおりです。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で第2種農地に該当します。

農地の代替性もなく、農地転用の確実性につきましては、事業計画書・資金計画書・被害防除計画書など必要な書類も完備されており、許可基準を満たしています。

以上でございます。

杉岡事務局次長

議長（山下会長）

ただ今の事務局からの説明に関連して、地区担当農業委員からの

現地調査の結果及び補足説明をお願いいたします。

弘中委員

第12番弘中委員

12番弘中です。

番号3番につきましても、湯野地内からの申請でありまして、先ほどから番号1番、2番で説明をいたしましたような諸要件を備えておりまして、特にこれが転用にあたって、周囲への農業上の悪影響については考えられる要素はありません。

そういったことから、各許可要件は満たしておるものと考えられます。

なお、農業上の特に農道であるとか農用水系についても、従来のおりの状態がそのまま維持されていくものと思います。

以上でございます。

議長（山下会長）

ありがとうございました。

それでは、ただ今の議案第44号、番号3番について質疑を行います。

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44号、番号3番について、採決を行います。

本件は、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、議案第44号、番号3番は、許可と決定いたします。

続きまして、議案第44号、番号4番を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

杉岡事務局次長

杉岡事務局次長

番号4番についてご説明いたします。

申請譲受人は、須々万奥に実家があり、将来、両親の世話をする

ための自己用住宅として、申請地を購入し、建築面積 72.50 平方メートルの平屋と 19.85 平方メートルの車庫を建築しようとするものです。

譲渡人は、譲受人の要望に応え、譲渡しようとするものです。

申請地は、徳山高等学校徳山北分校から北西約 450 メートルに位置し、所在、地目、地積は記載のとおりで、位置図、現地写真、公図、土地利用計画図等は配付資料のとおりです。

農地区分は農業公共投資の対象となっていない小集団の農地で第 2 種農地に該当します。

農地転用の確実性につきましては、事業計画書・資金計画書・被害防除計画書など必要な書類も完備されており、許可基準を満たしています。

以上でございます。

議長（山下会長）

ただ今の事務局からの説明に関連して、地区担当農業委員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。

有馬委員

第 2 番有馬委員

2 番の有馬です。

第 4 番について、調査報告します。

去る 10 月 22 日に、事務局職員と現地を確認するとともに、11 月 4 日に譲渡人に電話で譲渡の意思確認をしました。

そして、11 月 5 日に譲受人に電話で確認をしました。

現地は背の低い雑草が繁茂している状況でした。

作物も植えられた形跡はありませんでした。

周辺は北側が耕作されていない田んぼ、西側が畑、東側は市道に面し、南側は人家です。

本件は譲受人が将来的に両親の世話をしたいという思いがあり、実家に近いところで家を建てるために土地を探していたところ、申請地が適地であることから取得するものです。

譲渡人は、市外に居住していることから、自己管理していくこと

が困難な状況であり、今回の申し出に同意したとのことです。

関係書類が提出されており、調査項目に従い調査をいたしました。

特に問題はないと思われます。

以上、よろしくご審議のほどお願いします。

ありがとうございました。

それでは、ただ今の議案第44号、番号4番について質疑を行います。

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44号、番号4番について、採決を行います。

本件は、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、議案第44号、番号4番は、許可と決定いたします。

続きまして、議案第44号、番号5番を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

杉岡事務局次長

番号5番についてご説明いたします。

本件は、周南市が計画している仮称徳山北部拠点施設及び仮称すすま認定こども園を建設するため、申請地を購入しようとするものです。

全体計画の建築面積は、徳山北部拠点施設 1,342 平方メートル、すすま認定こども園 476 平方メートルの合計 1,818 平方メートルとなります。

譲渡人は、高齢で、今後も管理等ができないことから周南市に譲り渡すものです。

議長（山下会長）

杉岡事務局次長

申請地は、沼城小学校から南西約 600 メートルに位置し、所在、地目、地積は記載のとおりで、位置図、現地写真、公図、土地利用計画図等は配付資料のとおりです。

農地区分は、水道及び下水道が埋設されている道路に接し、かつ、岩本医院及び須々万中学校からおおむね 500 メートル以内の第 3 種農地に該当します。

農地転用の確実性につきましては、事業計画書・資金計画書・被害防除計画書など必要な書類も完備されており、許可基準を満たしています。

以上でございます。

議長（山下会長）

ただ今の事務局からの説明に関連して、地区担当農業委員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 番有馬委員

有馬委員

2 番の有馬です。

第 5 番について、調査報告をします。

去る 10 月 22 日に事務局職員と現地を確認するとともに、11 月 4 日に譲渡人、譲受人に電話で意思確認をしました。

現地は作物は植えられていませんでしたが、草刈り等管理はされていました。

周辺は、北側は人家、西側は建設資材置場、南側は河川、東側は更地になっており、農業は営まれていません。

本件は、譲受人が新しく支所、市民センターを建設するに当たり、北部の拠点とすること、保育園と幼稚園を統合し認定こども園を創設すること等の諸条件から当地を選定したとのことです。

譲渡人は、県外に居住し、今後も管理できないことから、このたびの申し出に応じることにしたとのことです。

関係書類が提出されており、調査項目に従い調査をしました。

特に問題はないと思われます。

以上、よろしくご審議のほどお願いいたします。

議長（山下会長）

ありがとうございました。

それでは、ただ今の議案第44号、番号5番について質疑を行います。

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44号、番号5番について、採決を行います。

本件は、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、議案第44号、番号5番は、許可と決定いたします。

続きまして、議案第44号、番号6番を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

杉岡事務局次長

杉岡事務局次長

番号6番についてご説明いたします。

本件は、番号5番の申請地の登記簿面積2,657平方メートルのうち77.74平方メートルに係るもので、当該土地は既に宅地に転用されており、無断転用の追認をするか否かの事案となります。

なお、申請人と同居する父は農家です。

申請地は、沼城小学校から南西約600メートルに位置し所在、地目、地積は記載のとおりで、位置図、現地写真、公図、土地利用計画図等は配付資料のとおりです。

農地区分は、公共投資の対象となっていない小集団の農地で第2種農地に該当します。

本事案は、顛末書が添付されています。

無断転用については、反省をされ、今後は農地法等の法令を遵守するとのことです。

まず、原状回復を求めるかについてですが、番号5番に関連しま

すが、既に所有者と申請者の間で当該地を宅地として使用貸借で使うことの合意がなされていること、宅地を農地に戻しても既に残りの大部分は農地でなくなりますので、原状回復の必要性や効果は相対的に低いと考えられます。

申請地は申請人の父が所有していた農地に隣接した土地です。

平成14年頃に、申請人の父が、354番地の農地への土砂の流出を防止するための擁壁を築いた際に、誤ってその一部の土地を取り込んでしまったものです。

その後、平成16年に、申請人の父が所有する農地を宅地に転用して申請人が自己用住宅を建設する際に、そのまま父所有農地と一緒に宅地にしてしまったものです。

このような状況から、土地の「代替性」については、ほかに使用できる土地はないとのことでした。

以上のとおりでありますので、追認で許可することは可能と考えます。

以上でございます。

議長（山下会長）

ただ今の事務局からの説明に関連して、地区担当農業委員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。

有馬委員

第2番有馬委員

2番の有馬です。

第6番について、調査報告します。

去る10月22日に事務局職員と現地を確認するとともに、11月3日に借受人と現地で確認し、11月4日に貸付人に電話で意思確認をしました。

申請地は、77.74平方メートルの第5番の申請と同一の土地の一部にあたるもので、借受人の自宅の土地の擁壁となっていました。

借受人は祖母の土地の一部を借りて整形して住宅を建てたものです。

この間の経緯については、平成14年頃、借受人の父親が自分の所

有する農地の土砂が祖母の所有する申請地へ流出することを防ぐため擁壁を整備したところ、境界を誤って今回の申請地の一部を取り込んで整備したものです。

その後、平成16年に借受人が自己住宅を建設するに当たり、父親の所有する農地を宅地に転用したが、申請地については誤認したままであったとのことでした。

貸付人は、孫にあたる借受人のために土地を貸すということでございました。

関係書類が提出されており、調査項目に従い調査をしました。

特に問題はないと思われます。

なお、本件については、お詫びと農地法の遵守をうたった顛末書が添付されています。

以上、よろしくご審議のほどお願いします。

ありがとうございました。

それでは、ただ今の議案第44号、番号6番について質疑を行います。

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44号、番号6番について、採決を行います。

本件は、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、議案第44号、番号6番は、許可と決定いたします。

続きまして、議案第45号「違反転用者等に対して是正指導の内容を決定し、是正措置を勧告することについて」、を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

杉岡事務局次長

議長（山下会長）

6 ページの議案第45号は、9月の総会で議決を頂いた議案第39号の「違反転用と認めその是正方針を決定することについて」、の議案に関連します。

是正方針の決定を頂いた後、農地の違反転用通知書を違反転用者等に送付した後の概要は、7の「農地の違反転用通知書発送後の概要」のとおりです。

違反転用通知書発送後に、鉄骨柱が設置され土間コンクリートが施行されている土地に、屋根を付け建築物にすることは取りやめることにしたとの報告がありました。

これにより、危険な建築物が作られる危険性は少なくなったと考えています。

また、砂利を敷いているところは果樹を植え農地にしようとするなど一定の改善は認められます。

しかし、土間コンクリートが施行されているところは、工事を再び始めているなど、違反転用の状態が継続しています。

これらの経緯を踏まえ、8の「是正指導及び勧告書の内容」のとおり、鉄骨柱が設置され、土間コンクリートを施工している土地の鉄骨柱は撤去すること、この鉄骨柱に付随する杭等については撤去を原則としますが、これからご説明します農業委員会等の協議を経て農地転用の許可の申請をした場合は、地下の杭等の残置は関連法令に基づき適正に対応することとしています。

そして、当該工事を中断することとし、当該土地は、農振農用地ですので、農林課及び農業委員会と協議してその指導に従うこととします。

砂利が敷いてある土地には、果樹を植え農地にすることとします。

土間コンクリートが施行されている土地について、農地転用の許可ができる場合は、農業委員会と必要な事項を協議した上で所有者は、農地転用の許可の申請をし、農地転用の許可ができない場合は

原状回復として農地に戻すことを内容とする是正指導の文書と勧告書を発出したいと考えます。

なお、要綱では、総会で決定した是正指導の内容で再三の指導をした後に勧告について総会で審議をすることと、是正措置の見込みがない場合に勧告について総会で審議することが規定されています。

本事案は、夫の言動から、是正措置の見込みがない場合に該当すると考えますので、是正指導の内容と勧告について同時にお諮りするものです。

あわせて、刑事訴訟法の告発としてではなく、現状況について、警察署との協議・連携を図りたいと考えています。

また、今後このような状態が継続されれば、弁明の機会の付与をした後、その弁明の内容を総会で審議し、あわせて命令の内容を決定し、違反転用者等が決定した命令に従わず、必要があると認めるときは総会の承認を経て刑事告発となると考えます。

以上でございます。

議長（山下会長）

それでは、ただ今の議案第45号について質疑を行います。

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45号について、採決を行います。

議案の是正指導の内容を決定し、是正措置を勧告することについて、ご異議はございませんか。

（異議なしの声あり）

また、違反転用者への是正指導に係る文書及び勧告書の作成等については、会長にご一任をしていただきたいと思いますと考えますが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45号のとおり、是正指導の内容を

決定し、是正措置を勧告することとし、会長の専決により「是正指導の文書」及び「勧告書」を作成し違反転用者に交付することといたします。

続きまして、議案第46号、「農業委員会等に関する法律第38条第1項の規定による意見の提出について」、を議題といたします。

事務局より議案の説明をお願いします。

中山事務局長

中山事務局長

7ページの議案第46号は、農業委員会等に関する法律第38条第1項に規定する農地利用最適化推進施策の改善についての具体的な意見として、別紙の「令和5年度に向けた農地等利用最適化推進施策に関する意見書（案）」をまとめましたので、本意見を周南市長へ提出することにつきまして、ご審議を求めるものです。

委員の皆様には、9月の総会後の協議会で、ご意見やご要望等の提出をお願いしました。

また、農地利用最適化推進委員の皆様にも、郵送にてご意見等の提出をお願いいたしました。

その結果、皆様から数件のご要望やご意見をいただき、この意見の中に反映させていただきました。

意見の全体の構成は、1「担い手への農地利用の集積・集約化」、2「遊休農地の発生防止解消」、3「新規参入の促進」、4「その他」に分類し、それぞれに数項目の意見を掲げ、全体では10項目の意見としております。

なお、市長への提出は、11月16日を予定しております。

以上でございます。

議長（山下会長）

ただ今の議案第46号について、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。

なお、意味の変わらない「てにをは」のような簡易な修正については、会長にご一任をいただきたいと思います。

このことを踏まえ、議案第46号について、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46号は、承認することに決定し、市長へ意見を提出いたします。

続きまして、議事日程第3、報告事項に入ります。

報告第69号「農地法第3条の3の規定による農地等の権利取得の届出について」、事務局より報告事項の説明をお願いします。

中山事務局長

中山事務局長

8ページから10ページまでの報告第69号は、農地等を相続等により所有権移転した旨を農業委員会に届出するもので、今回は8件です。

内容は記載のとおりで、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（山下会長）

説明が終わりました。

以上で、報告第69号を終わります。

続きまして、報告第70号「農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について」、事務局より報告事項の説明をお願いします。

中山事務局長

中山事務局長

11ページの報告第70号は、市街化区域内にある農地を、あらかじめ農地の所有者等が農業委員会に届け出て、農地以外のものに転用するもので、許可は不要とされています。

今回は、3件です。

内容は記載のとおりで、添付書類も完備されており、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（山下会長）

説明が終わりました。

以上で、報告第70号を終わります。

続きまして、報告第71号「農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について」、事務局より報告事項の説明をお願いします。

中山事務局長

中山事務局長

12ページから13ページの報告第71号は、市街化区域内にある農地を、あらかじめ農地等の所有者及び転用事業者が農業委員会に届け出て、農地等以外のものに転用するため、農地等の権利移動をするもので、許可は不要とされています。

今回は、5件です。

内容は記載のとおりで、添付書類も完備されており、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（山下会長）

説明が終わりました。

以上で、報告第71号を終わります。

続きまして、報告第72号「農地法第5条第1項第8号及び農地法施行規則第53条の規定による農地等の転用のための権利移動の制限の例外としての届出について」、事務局より報告事項の説明をお願いします。

中山事務局長

中山事務局長

14ページの報告第72号は、許可は要しないとされているもので、農業委員会に文書を提出していただいているものです。

今回は、1件です。

番号1番については、農地法施行規則第53条第15号に規定された周南市が行う災害復旧工事のための転用でございます。

内容は記載のとおりで、添付書類も完備されており、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（山下会長）

説明が終わりました。

以上で、報告第72号を終わります。

続きまして、報告第73号「現況が農地でないことの証明等について」、事務局より説明をお願いします。

中山事務局長

中山事務局長

15ページから16ページの報告第73号は、周南市農業委員会非農地証明に係る事務処理要領の規定に基づき、非農地証明願の提出による非農地証明書交付の申請を受け、農地台帳等で事前調査の上、農業委員及び農地利用最適化推進委員3人に事務局職員が同行して現地調査を行い、委員3人の協議により申請地が農地に該当するか否かの判断をし、その結果により非農地証明書等を交付したもので、同要領第18条の規定により報告するもので、今回は6件です。

非農地判断の結果、番号1番の一部の土地については、農地であると決定し、非農地証明願返戻通知書を交付しましたが、これを除く土地については、すべて非農地であると決定し、非農地証明書を交付しました。

なお、番号3番、番号4番及び番号5番の農振農用地の土地は、現況が農地でないこと、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項に掲げる要件、農業生産基盤整備事業の実施等により農業上の土地利用を進める具体的な見通しが無いことを満たすことから、農業振興地域整備計画については、農用地区域から除外されるものです。

以上でございます。

議長（山下会長）

説明が終わりました。

以上で、報告第73号を終わります。

続きまして、議案（その2）の議事日程第4、議決事項の追加に入ります。

議案第47号「土地改良法第3条第1項第2号の規定による土地改良事業参加資格交替の申出について」、を議題といたします。

本件について、第5番・白石純治委員は、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により議事に参与することができません。

白石委員におかれましては、退席をお願いいたします。

（白石委員退席）

それでは、事務局より議案の説明をお願いします。

中山事務局長

中山事務局長

それでは、議案（その2）の1ページ、議案第47号について、ご説明いたします。

長穂地区において土地改良事業を行っていますが、土地改良法は、原則として、農用地の所有者ではなく耕作者等即ち農用地につき権限に基づき耕作又は養畜の業務を営む者が、土地改良事業に参加する資格を有すると定めています。

このたび、耕作者等と所有者間で合意が整い、土地改良法第3条第1項第2号の規定により、所有者から当該土地改良事業に参加する旨の申出がありました。

この申し出に当たっては、当事者間で合意が整っているとのこと、土地改良事業は、比較的長期間の事業であることや土地の区画形状の変更や換地処分など土地の所有権にかかわるものであることから、この申出は相当であると考えます。

なお、この申出が総会で承認をされますと、その旨を公告し、申出をした者及び耕作者等に通知することになります。

以上でございます。

議長（山下会長）

ただ今の議案第47号について、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47号について採決を行います。

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47号は、承認することに決定いたします。

以上で、議案第47号を終わります。

白石委員、ご着席ください。

（白石委員着席）

これを持ちまして、本日の議事日程は、全て終了いたしましたので、令和4年第11回、周南市農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れ様でした。

閉会（午前10時54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

令和4年11月10日

周南市農業委員会

会 長 山 下 敏 彦

委 員 佐 伯 伴 章

委 員 野 村 邦 幸