山陽小野田市農業委員会

第３１回

総　会　議　事　録

１．開催日時　平成２９年１月１２日午後１時３０分から午後３時０５分

２．開催場所　山陽小野田市厚狭地区複合施設第２研修室

３．出席委員

会長	１７	上　田　　進
会長職務代理者	１３	川　空　忠　男
委員	１	松　村　孝　子
	４	田　中　　覺
	５	眞　鍋　喜久夫
	６	篠　原　佐二郎
	７	齊　藤　　勇
	８	高　畑　憲　二
	９	伊　藤　周　作
	１０	二　井　太刀男
	１１	福　間　武　勝
	１２	木　村　芳　則
	１４	村　上　俊　治
	１５	縄　田　國　和
	１６	田　尾　光　一
	１８	辻　村　勝　好
	２０	中　重　　壽
	２１	長谷川　邦　夫
	２２	山　本　シゲ子
	２３	松　本　隆　博
	２４	水　津　　治
	２５	重　永　達　記

４．欠席委員

２	大　田　チズ子

５．議事日程

第１　議事録署名委員の指名

第２　会議書記の指名

第３　議案第１２５号　農地法第３条　権利の移動

議案第１２６号　農地法第５条　転用を目的とする権利移動

報告第６２号　　農地法第４条第１項ただし書きの規定による届出について

報告第６３号　　公共事業の施工に伴う農地転用について

報告第６４号　　農地法第１８条第６項の規定による通知について

議案第１２７号　農用地利用集積計画について

その他

６．農業委員会事務局職員

事務局長　　阿　武　恒　美

事務局次長　幡　生　隆太郎

７．会議の概要

議長	只今より第３１回山陽小野田市農業委員会総会を開会します。 （起立、礼、着席） 本日の欠席委員は２番大田委員です。それでは議事日程のとおりに進めてまいりたいと思います。よろしくお願いします。本日の議事録署名委員は１３番川空委員と１４番村上委員にお願いします。会議の書記は事務局です。 それでは議事に入ります。議案第１２５号農地法第３条の規定による許可申請について上程します。事務局より説明を求めます。
局次長	今月の農地法第３条の許可申請は３件でございます。３件とも関連事案ですので一括してご説明します。まず議案第１２５号番号３９について議案書をもとにご説明します。譲渡人が大字〇〇〇〇番地１、〇〇〇〇。譲受人が大字〇〇〇〇番地、〇〇〇〇。土地の表示が大字〇〇〇〇１６９５番、地目が畑。面積が１，０５０㎡の農用地内、権利の種類は売買による所有権移転です。次に番号４０についてご説明します。譲渡人が大字〇〇〇〇番地３、〇〇〇〇。譲受人が大字〇〇〇〇番地、〇〇〇〇。土地の表示が大字〇〇〇〇番、地目が畑。面積が１，５８６㎡の農用地内、権利の種類は売買による所有権移転です。次に番号４１についてご説明します。譲渡人が大字〇〇〇〇番地、〇〇〇〇。譲受人が大字〇〇〇〇、〇〇〇〇。土地の表示が大字〇〇〇〇番地２、地目が田。面積が７１７㎡の農用地外、権利の種類は売買による所有権移転です。本案件は譲受人からの依頼を受け近隣の農家に譲り渡すものです。農地法第３条第２項各号に該当していないため、許可要件を満たしていると考えます。ご審議の程お願いします。
議長	現地調査報告をお願いします。
６番	１月６日に事務局２名、山本委員、私の４名で現地調査を行いました。〇〇〇〇から右に曲がります。〇〇〇〇をすぎ、南に６００m行き、東に下りると〇〇〇〇があります。そのから１００m〇〇〇〇方面に行くと左側に山に向かって入る道がございます。その道を２００m行くと二手に分かれており、その真ん中のところに３条３９、３条４０の現地がございます。右側に３条４１にございます。３条３９、４０は先代が利用権を設定しておりまして、〇〇〇〇を始めています。３条４１は２mくらい下がっています。現在は耕作されていませんが、この辺り一体はきれいに管理されています。おそらく〇〇〇〇さんが管理しているのだと思います。〇〇〇〇さん

は認定農業者で、今回約３反取得します。特に問題はありませんでした。

議長　何か質問がございませんか。無いようでしたらこれより採決に入ります。番号３９について賛成の方の挙手を求めます。

（全委員　賛成）

全員賛成により議案第１２５号番号３９については承認といたします。次に番号４０について賛成の方の挙手を求めます。

（全委員　賛成）

全員賛成により議案第１２５号番号４０については承認といたします。次に番号４１について賛成の方の挙手を求めます。

（全委員　賛成）

全員賛成により議案第１２５号番号４１については承認といたします。続いて議案第１２６号農地法第５条の規定による許可申請について上程します。事務局より説明を求めます。

局次長　議案第１２６号番号１１３について議案書をもとに説明いたします。貸付人が大字○○○○番地３、○○○○。借受人が大字○○○○番地３、○○○○。土地の表示が○○○○番１２０、地目が畑。面積が４０３㎡の用途地域内です。転用の目的は自己用住宅です。本案件は住環境に恵まれた該当地を借り受け、自己用住宅を建設しようとするものです。申請地は都市計画法に規定する用途地域内の第３種農地と判断されます。ご審議の程お願いします。

議長　現地調査報告をお願いします。

２２番　○○○○の○○○○、○○○○の西側に現地がございます。下水道も完備されており、雨水は道路の側溝に流れます。問題となる事項はございませんでした。

議長　何か質問はございませんか。

２０番　駅前の埋め立てたところは全て畑になっているのですか。

局次長　基本的には肥培管理、樹木等が植えている場合は畑となっています。それ以外は宅地、雑種地となっております。○○○○で造成を行ったところで、用途地域内です。本来でしたら、都市的土地利用を図るべき地域でございます。従前は農地でしたので、農地は農地で戻すのが原則です。肥培管理などで畑を作られている方や、樹木を植えている方には農地としての評価をしています。

議長　他に質問はございませんか。無いようでしたらこれより採決に入ります。番号１１３について賛成の方の挙手を求めます。

（全委員　賛成）

全員賛成により議案第１２６号番号１１３については承認といたします。続いて、番号１１４について事務局より説明を求めます。

局次長　議案第１２６号番号１１４について議案書をもとに説明いたします。譲渡人が大字○○○○番地、○○○○。譲受人が大字○○○○番地２２、○○○○。土地の表示が大字○○○○番１、外１筆。地目が田畑、面積が２，９５８㎡の用途地域内です。転用の目的は宅地分譲です。本案件は住環境に恵まれた該当地を取得し、宅地分譲１１区画を建設しようとするものです。申請地は都市計画法に規定する用途区域内の第３種農地と判断されます。なお、本案件は開発許可と同時施行といたします。ご審議の程お願いします。

議長　現地調査報告をお願いします。

２２番　○○○○から１ｋｍ程、○○○○の方に向かって行きますと西側に道があります。そこから○○○○、○○○○に行く道で、入るとすぐのところに現地がございます。申請地の周りには家が建っています。雨水はため枡で側溝に流します。汚水は合併浄化槽で処理します。申請地の隣に○○○○さんの農地がありますが、現在は荒廃地になっております。排水は○○○○の水路に流れるようになっておりますので問題となるような事項はございませんでした。

議長　何か質問はございませんか。無いようでしたらこれより採決に入ります。番号１１４について賛成の方の挙手を求めます。

（全委員　賛成）

全員賛成により議案第１２６号番号１１４については承認といたします。続いて番号１１５について事務局より説明を求めます。

議長　議案第１２６号番号１１５について議案書をもとにご説明いたします。譲渡人が下関市○○○○番地１、○○○○。譲受人が大字○○○○番地、○○○○。土地の表示が○○○○番１、地目が田。面積が５５０㎡の農用地外です。転用の目的は長屋建住宅です。本案件は、住宅化の進行する申請地を譲り受け、長屋建住宅１棟、駐車場１０台分を建設しようとするものです。申請地は、公共投資の対象となっていない小団地の第２種農地と判断されます。なお、本土地は利用権設定がされた土地であり、報告第６４号で合意解約が出ております。併せてご審議の程お願いします。

議長　現地調査報告をお願いします。

６番　○○○○線を南下し○○○○、○○○○小学校の前を通ります。○○○○に入る○○○○の前を通り、２００ｍ○○○○の方に行くと○○○○のバス停がございます。その付近に現地があります。周りは全部造成されています。現在は耕作されておらず、道から約１ｍ５０ｃｍ下がっています。水路の河川敷ははっきりしております。そこにコンクリート塀を作り、埋め立てをするようです。合併浄化槽で、雨水は農業用水路に流します。土地改良区の承諾も得て

おります。境界もきちんとしており問題となる事項はございませんでした。

議長　何か質問はございませんか。

４番　長屋建住宅とは何ですか。

局次長　一般的に集合住宅には共同住宅と長屋建住宅があります。共同住宅は階段や廊下等の共有部分がありますが、長屋建住宅は共有部分がありません。２階に行くための専用の階段があります。人気がありこういったタイプの集合住宅が多いようです。

議長　他に質問はございませんか。無いようでしたらこれより採決に入ります。番号１１５について賛成の方の挙手を求めます。

（全委員　賛成）

全員賛成により議案第１２６号番号１１５については承認といたします。

次に報告６４号についても質問がないようですので審議を終了します。続いて、番号１１６について事務局より説明を求めます。

局次長　議案第１２６号番号１１６について議案書をもとに説明いたします。譲渡人が大字○○○○番地、○○○○。譲受人が大字○○○○番地７○○○○号、○○○○。土地の表示が大字○○○○番１、外１筆。地目が田。面積が５９２㎡の農用地外です。転用の目的は自己用住宅及び進入路です。案件は、申請地を取得し、自己用住宅及び進入路を建設しようするものです。申請地は、集団的に存在する第１種農地です。なお、この事案は第１種農地を対象とする事案ですが、住宅その他申請にかかる土地の周辺地域において、居住する者の日常生活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であり、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。ご審議の程お願いします。

議長　現地調査報告をお願いします。

２２番　○○○○から約５００ｍ、○○○○号線を○○○○に向かって行くと○○○○病院がございます。その東側になります。周りは宅地になっております。一部田んぼが残っていますが、この田は作るそうです。排水も道路の隣に側溝がありますので問題はありません。住宅の方ですが汚水は合併浄化槽、雨水は道路の側溝に流します。問題となる事項はございませんでした。

議長　何か質問はございませんか。

４番　○○○○を通らなくても、○○○○を通ることは出来なかったのですか。業者の同意が取れなかったのですか。

局次長　○○○○の通路については、理由はわかりませんが使えないようです。

議長　他に質問はございませんか。無いようでしたらこれより採決に入ります。番号１１６号について賛成の方の挙手を求めます。

（全委員　賛成）

全員賛成により議案第１２６号番号１１６については承認といたします。続いて番号１１７及び報告第６２号農地法第４条第１項ただし書きの規定による届出について事務局よりの説明を求めます。なお○○○○委員には農業委員会法の規定により議事に参与しないものとします。

局次長　まず番号１１７について議案書をもとに説明いたします。貸付人が大字○○○○番地８、○○○○。借受人が大字○○○○番地、有限会社○○○○。土地の表示が大字○○○○番４、地目が田、面積が１，８２８㎡の農用地内です。転用の目的は○○○○施設です。次に報告第６２号番号８について説明いたします。転用者が大字○○○○番地８、○○○○。土地の表示が大字○○○○番１、地目が田。面積が９，３２７㎡の内６８．８１㎡、転用内容は水路の付け替えです。本案件は、○○○○の効率化を図るため、○○○○施設を建設しようとするものです。申請地は、集団的に存在する農用地区域内農地と判断されます。なお、この事案は農用地区域内農地を対象とする事案ですが、農業振興地域の整備に関する法律第８条第４項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する場合であり許可の対象となります。

また、報告第６２号は、○○○○施設建設にあたり、水路の付け替えが必要となったため届け出たものです。ご審議の程お願いいたします。

議長　現地調査報告をお願いします。

６番　○○○○線、○○○○を通り西に行くと○○○○号線に出ます。その手前に信号があり、左に曲がりますと○○○○があります。そこから南に２ｋｍ行くと右に曲がる道がございます。○○○○、○○○○を通り、○○○○へ約３００ｍのところに申請地がございます。ビニールハウスが並んでおりました。２列ごとに水路が掘ってありました。その水路部分から分筆しまして、○○○○施設を建設します。４条例外についてですが、水路を潰しますので農地の外側に水路を付け替えます。杭もきちんと打っており、合併浄化槽もつくるということで排水は隣の農業用水路に流すそうです。問題となる事項はございませんでした。

議長　何か質問はございませんか。

４番　水路を付け替えないと第３者に水が流れないのですか。

局次長　申請地の北側の水路が機能しなくなるのでその代わりに南側に

水路を付け替えます。○○○○の田の排水と思われます。

４番　分筆しなくてもよかったのではないか。経費がかかると思う。

局次長　北側の水路を残すのであれば暗渠しないといけないということで、逆に経費が掛かってしまうということでした。

議長　何か質問はございませんか。無いようでしたらこれより採決に入ります。番号１１７について賛成の方の挙手を求めます。

（全委員　賛成）

全員賛成により議案第１２６号番号１１７については承認といたします。次に報告第６２号番号８についてですが、質問はないようですので審議を終わります。

続いて、報告第６３号公共事業の施行に伴う農地転用通知書について上程します。事務局より説明を求めます。

局次長　譲渡人が大字○○○○番地、○○○○。譲受人が○○○○番１号、○○○○。土地の表示が大字○○○○番、外２筆。地目が田、面積が２，７７６㎡の用途地域内です。転用の目的は○○○○施設です。本案件は○○○○施設建築に伴い、農地転用通知がされたものです。ご審議の程お願いいたします。

議長　現地調査報告をお願いします。

２２番　○○○○の前が現地になります。道路より少し高くなっています。平成２９年には下水道が通るそうです。雨水は道路側溝に流れます。北側と南側と東側にため枡を作るそうです。問題となる事項はございませんでした。

議長　何か質問はございませんか。

４番　○○○○ですか。

局次長　○○○○、○○○○、○○○○の複合施設になります。

２３番　○○○○と○○○○の間に赤地道があるが、公共事業であればこの道を潰してもいいのですか。

局次長　赤地道については法定外公共物ですので、今は市に権限が移譲されております。市の管財課の方で事務を取っていますが、協議をして廃止することとなっております。

１５番　払い下げをしなくてもいいのか。

局次長　法定外公共物は市の財産になりますので払い下げということは起こってきません。用途廃止について管財課と協議をしています。

議長　他に質問はございませんか。無いようでしたら報告第６３号についての審議を終わります。続いて、議案第１２７号利用集積計画(案)について上程します。山本委員には農業委員会法の規定により議事に参与しないものとします。事務局より説明を求めます。

局次長　議案第１２７号農用地利用集積計画（案）についてご説明します。

山陽小野田市長より平成２９年１月１２日付で農用地利用集積計画（案）の決定を求められております。今月の農業経営基盤強化促進法第１８条第１項の規定による案件は整理番号１番から２５番までの２５件、５６筆、８３,６４３㎡です。ご審議の程お願いします。

議長　何か質問はございませんか。

４番　○○○○さん、○○○○さん、○○○○さんは更新ですか。

農林水産課　○○○○さん、○○○○さん、○○○○さんはほとんどが更新です。

４番　○○○○が立ち上がるが更新をしたら預けられない。

農林水産課　そうです。

４番　用途地域でも法人で集約する場合、何らかお金はでないのか。

農林水産課　地主さんも今まで面倒を見てくれた方に引き続きしてもらいたいという意向もあるので、全て○○○○に出すのは難しいです。

議長　他に質問はございませんか。無いようでしたらこれより採決に入ります。議案第１２７号について賛成の方の挙手を求めます。

（全委員　賛成）

全員賛成により議案第１２７号については承認といたします。

次に事務局より連絡事項をお願いします。

局次長　２点ございます。まず農地利用状況調査の結果による農地意向調査についてです。平成２８年度農地利用状況調査が１１月末で現地が終了し、現在農地台帳の整理等事務作業を行っています。この調査で遊休農地と判定された場合、農地法に基づき農地利用意向調査を行うこととなっております。本年度新たな農地意向調査の該当は７１筆で所有者は４１人です。これらの所有者につきましては本年度も農業委員で調査することとなりので、農地法に基づく通知文書を本日配布しています。全員でありませんが、調査が必要な農業委員には封筒に調査票が入っておりますので、２月２０日までに調査をお願いします。新たに遊休農地と判定された農地が対象で、昨年調査済の農地は調査不用です。調査結果を受け取って提出してください。時間が必要な場合は後日回収してください。なお、市外の所有者については事務局で郵送します。遊休農地を放置すると固定資産税が増額するものもあります。平成２８年度については１筆、課税強化の対象となる農地がありました。勧告を行った農地が１筆あるということです。そういうとこもありますのでご留意ください。

次に新しい制度の農業委員・推進委員について再度確認しておきます。平成２９年７月から農業委員会の体制が変わります。それに伴い平成２８年１２月議会で農業委員、農地利用最適化推進委員の

定数条例を制定したところです。農業委員１４名、農地利用最適化推進委員１４名となります。これから募集を行うこととなります。募集期間は平成２９年２月１０日から平成２９年３月１０日までです。１人の方が農業委員及び農地利用最適化推進委員の両方に応募することも出来ます。農業委員の募集については市が行います。応募の方法は団体等からの推薦又は個人で応募をする方法。応募に必要な書類は今調整しています。２月１日の広報に募集の記事を載せます。応募の手続きについては、応募に必要な書類を持参又は郵送により募集期間内に市役所農林水産課か農業委員会に提出します。新しい農業委員は認定農業者が過半数以上であることが必要です。利害関係を有しない者が１人以上。農林水産省が例示しているのが行政書士、司法書士、弁護士、市役所ＯＢ、教員等です。青年、女性の積極的な登用については配慮しなければなりません。募集期間内に応募の人数が１４名を越えた場合は選考委員会で選考することとなります。選考委員会は市が設置をします。次に農地利用最適化推進員ですが、こちらは市ではなく農業委員会が募集をします。募集人数は１４人。１４区域に分けていますので各区域に１人ずつとなります。１人の方が同時に複数の区域に応募することも出来ます。応募の方法は団体等からの推薦と個人での応募になります。応募の手続きは応募に必要な書類を持参又は郵送により募集期間内に農業委員会又は市農林水産課に提出します。応募が募集人数を越えた場合は農業委員会が選考することとなります。１つの区域に複数の応募があった場合は選考になります。

次回の現地審査は２月６日月曜日、９時から重永委員、伊藤委員でお願いします。

総会は２月１０日金曜日、１３時３０分から保健センター２階で行います。

以上をもちまして第２９回山陽小野田市農業委員会総会を終了いたします。

議長　（起立、礼）

お疲れ様でした。

閉会１５時０５分

山陽小野田市農業委員会

会　長

議事録署名委員
１３番委員

議事録署名委員
１４番委員