

山陽小野田市農業委員会

第22回

総会議事録

1. 開催日時 平成31年4月10日午後1時30分から午後2時35分

2. 開催場所 山陽小野田市保健センター2階 集団指導室

3. 出席委員

会 長	3	村 上 俊 治
会長職務代理者	1 4	松 村 孝 子
委 員	1	齊 藤 勇
	2	梶 田 智 志
	4	眞 鍋 喜久夫
	5	前 島 昭 博
	6	二 井 一 夫
	7	重 永 達 記
	8	山 本 シゲ子
	9	田 中 覺
	1 0	五十嵐 奨
	1 1	辻 村 勝 好
	1 2	村 上 雅 彦
	1 3	森 田 祐 三

4. 欠席委員

なし

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91号 農地法第3条 権利の移動

議案第92号 農地法第5条 転用を目的とする権利移動

議案第93号 現況証明願い

報告第44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94号 農用地利用集積計画について

議案第95号 農用地利用配分計画について

議案第96号 農業振興地域整備計画の変更について(諮問)

その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 幡 生 隆太郎

事務局主査 吉 田 悦 弘

事務局書記 西 田 実

7. 議会の概要

議長	<p>定刻になりましたので、只今より第22回山陽小野田市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>本日は、4月1日発令の平成31年度山陽小野田市人事異動により、事務局職員に異動がありましたので、最初に辞令交付式を行います。進行は事務局長の方でお願いします。</p>
局長	<p>それでは、対象者は中央にお並びください。</p> <p>(この間、磯部職員、中央に並ぶ)</p> <p>ただ今から、平成31年度農業委員会辞令交付式を行います。</p> <p>(一同礼)</p> <p>名前を呼びますので、会長の前にお進みください。</p> <p>「磯部 仁利」(いそべ まさとし)</p> <p>(この間、会長から辞令交付)</p> <p>これを持ちまして、平成31年度農業委員会辞令交付式を終わります。</p> <p>(一同礼)</p>
議長	<p>自席にお戻りください。</p> <p>それでは、只今より第22回山陽小野田市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>(起立、礼、着席)</p> <p>本日の欠席委員はありません。</p> <p>それでは議事日程のとおり進めてまいりたいと思います。</p> <p>総会では申請人の住所、氏名、地番などの個人情報に関わる事項については、議案説明において読み上げませんので、よろしくお願ひします。</p> <p>本日の議事録署名委員は4番眞鍋委員と5番前島委員にお願いします。</p> <p>それでは議事に入ります。</p> <p>議案第91号、「農地法第3条の規定による許可申請について」を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
局長	<p>今月の農地法第3条の許可申請は4件です。</p> <p>議案第91号番号36について議案書をもとに説明いたします。</p> <p>議案書1ページをご覧ください。</p> <p>譲受人・譲渡人、土地の表示等は、議案書記載のとおりです。</p>

地目は田及び畑、面積は 13,841.45 m²です。
位置図は 2 ページ、公図は 3 ページから 7 ページをご覧ください。
申請地は、〇〇〇から〇〇へ約〇〇 k m に位置する農用地内及び農用地外の農地です。

譲受人の耕作面積は 34,640 m²で、自作です。

権利設定等の事由は、高齢で、遠方に居住し、耕作が困難となった譲渡人の申出に、農業経営規模を拡大したい譲受人が応じたものです。

譲受後は水稻の栽培等を予定しています。

売買による所有権の移転になっております。

本件は農地法第 3 条第 2 項に該当していないため、許可の要件を満たしていると考えられます。

議長 次に現地調査報告をお願いします。

なお、報告に当たっては、個人情報保護の観点から個人名などは使わず、譲渡人、譲受人等で表現してください。

1 4 番 4 月 4 日に事務局 2 名と五十嵐委員、私の 4 名で現地調査をさせていただきました。

現地の位置につきましては先ほど事務局から説明がありましたので省略させていただきます。

周辺の状況は集落に囲まれた農地と一団の農地の中にあります。

申請地の状況は、議案 2 ページになりますが、番号 3 6 - ①の〇〇〇〇及び〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇は農道と農機具置場です。

その他の筆については保全管理中でした。

3 6 - ②～⑤は既に譲受人が利用権設定をして耕作中でした。

譲受人は市外に住居を移すため管理が困難になることから所有地を全て譲渡するとのことでした。

譲受人は約 3.5ha を耕作中で農業機械等は揃っており、特に問題ないと思います。

議長 以上で現地調査報告を終わります。

何か質問はありませんか。

無いようでしたらこれより採決に入ります。

議案第 9 1 号番号 3 6 に賛成の方の挙手を求めます。

(全委員賛成)

全員賛成により承認することといたします。

続いて番号 3 7 については、議案第 9 2 号番号 8 6 と関連しますので、一括して事務局の説明を求めます。

局長 議案第 9 1 号番号 3 7 及び議案第 9 2 号番号 8 6 は、譲渡人・地区

が同一ですので、議案書をもとに一括して説明いたします。

申請地は、いずれも〇〇〇から〇〇へ約〇〇k mに位置する農用地外の第3種農地です。

まず、議案第91号番号37については、議案書1ページをご覧ください。

譲受人・譲渡人、土地の表示等は、議案書記載のとおりです。

地目は田、面積は855㎡です。

位置図は8ページ、公図は9ページをご覧ください。

譲受人の耕作面積は3,039㎡で、自作です。

権利設定等の事由は、高齢で耕作が不能であり、後継者もいないため、農地を手放したい譲渡人の要望に、申請地が自宅に隣接し、耕作に便利なことから、譲受人が応じたものです。

譲受後は水稻を栽培する予定です。

売買による所有権の移転です。

本件は農地法第3条第2項に該当していないため、許可の要件を満たしていると考えられます。

次に、議案第92号番号86については、議案書14ページをご覧ください。

譲受人、譲渡人、土地の表示等は、議案書記載のとおりです。

地目は田、面積は692㎡です。

位置図は15ページ、公図は16ページ、土地利用計画図は17ページをご覧ください。

転用目的は、貸駐車場の設置です。

申請の理由は、県道に接し、本社にも隣接していることから、造成してグループ会社の駐車場(15台分)として貸し出したい譲受人の要望に、高齢で耕作が不能であり、後継者もいないため、農地を手放したい譲渡人が応じたものです。

売買による所有権の移転です。

本件は、「第3種農地」であるため、許可条件を満たしていると考えられます。

議長
14番

次に現地調査報告をお願いします。

現地の報告をさせていただきます。

現地の位置につきましては先ほど事務局から説明がありましたので省略させていただきます。

周辺の状況は南側を除いて宅地で南側が田となっていました。

申請地は現在耕作中です。

譲渡人は配偶者が亡くなり、相続したものの自ら耕作が困難であるため、譲り渡すようです。

譲受人は約 0.3ha 耕作中で経営規模を拡大することです。番号 37 については以上です。

続きまして議案 92 号番号 86 の説明をさせていただきます。

周辺の状況は、東側が県道で南側と北側が宅地、西側が農地となっています。

申請地の状況は保全管理中でした。

雨水処理に関しては自然流下で南側の駐車場を通過して用排水路へ流します。

埋立法面の処理は芝張りとなっています。

申請地への進入路の位置は図面の県道側からで幅員は 3m です。

周辺農地への取水、排水及び進入路の影響はありません。

境界については既設構造物と畦畔で確認できています。

以上で報告を終わります。

議長

何か質問はありませんか。

無いようでしたらこれより採決に入ります。議案第 91 号番号 37 及び議案第 92 号番号 86 に賛成の方の挙手を求めます。

(全委員賛成)

全員賛成により承認することといたします。

次に番号 38 について事務局の説明を求めます。

局長

議案第 91 号番号 38 について議案書をもとに説明いたします。

議案書 1 ページをご覧ください。

譲受人・譲渡人、土地の表示等は、議案書記載のとおりです。

地目は田、面積は 7,558 m²です。

位置図は 10 ページ、公図は 11 ページをご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇〇〇から〇〇へ約〇〇km に位置している農用地内の農地です。

譲受人は 3 人で、それぞれの耕作面積は議案書記載のとおりで、いずれも自作です。

権利設定等の事由は、高齢に加え遠方に居住し、耕作が困難となった譲渡人の申出に、農業経営規模を拡大したいそれぞれの譲受人が応じたものです。

譲受後は水稻を栽培する予定です。

贈与による所有権の移転になっております。

本件は農地法第 3 条第 2 項に該当していないため、許可の要件を満た

していると考えられます。

議長 次に現地調査報告をお願いします。

10番 現地の位置につきましては先ほど事務局から説明がありましたので省略させていただきます。

周辺の状況は〇〇〇の北側が道路で4筆とも周辺は耕作中の農地となっています。

申請地も耕作中の農地となっています。

譲渡人は遠隔地に在住のうえ高齢なため耕作が困難な事から譲渡するとのことです。

譲受人は3名とも近隣の農地を耕作中で農業機械等も揃っていることから特に問題となる事項はないと思います。

以上で報告を終わります。

議長 何か質問はありませんか。

(挙手あり)

どうぞ。

8番 3名の方が譲受人となっていますが、〇〇〇〇はどなたが譲り受けられるのですか。

局長 ただいま質問がありました農地を譲り受ける方は、〇〇〇〇の方で、〇〇〇〇さんです。

ちなみに〇〇〇〇が〇〇〇〇さんで、〇〇〇〇と〇〇〇〇は、〇〇〇〇の〇〇〇〇さんが譲り受けます。

8番 わかりました。

議長 他にありませんか。

無いようでしたらこれより採決に入ります。

議案第91号番号38に賛成の方の挙手を求めます。

(全委員賛成)

全員賛成により承認することといたします。

次に番号39について、事務局の説明を求めます。

局長 議案第91号番号39について議案書をもとに説明いたします。

議案書1ページをご覧ください。

譲受人・譲渡人、土地の表示等は、議案書記載のとおりです。

地目は田、面積は6,150㎡です。

位置図は12ページ、公図は13ページをご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇〇〇〇から〇へ約〇kmに位置する農用地内の農地です。

譲受人の耕作面積は11,893㎡で、自作です。

そのサービスを受けている方がここに通われて農作業を行うということになります。現在は15人ほど作業されているようです。

11番
議長

わかりました。

他にありませんか。

無いようでしたらこれより採決に入ります。

議案第91号番号39に賛成の方の挙手を求めます。

(全委員賛成)

全員賛成により承認することといたします。

次に議案第92号「農地法第5条の規定による許可申請について」を上程します。

番号86については、議案第91号番号37と一括して審議しましたので、それ以外の議案について事務局の説明を求めます。

なお、番号87及び番号88については、関連しますので、一括して説明してください。

局長 今月の農地法第5条の許可申請は4件ですが、番号86を除く3件について説明します。

議案第92号番号87及び番号88は、譲渡人及び地区が同一ですので、議案書をもとに一括して説明いたします。

議案書14ページをご覧ください。

いずれの申請地も、〇〇〇から〇へ約〇kmに位置する都市計画法に定められた用途地域内の第3種農地です。

議案第92号番号87について議案書をもとに説明いたします。

譲受人、譲渡人、土地の表示等は、議案書記載のとおりです。

地目は畑、面積は484㎡です。

位置図は18ページ、公図は19ページ、土地利用計画図は20ページをご覧ください。

転用目的は、宅地造成です。

申請の理由は、周辺地域での道路整備なども進んだことから、宅地の需要が見込まれるため、宅地造成を行いたい譲受人の要望に、住宅に囲まれ、農地としての管理が困難な譲渡人が応じたものです。

契約の種別は、売買による所有権の移転となっております。

本件は、「第3種農地」であるため、許可条件を満たしていると考えられます。

続きまして、番号88について議案書をもとに説明いたします。

譲受人、譲渡人、土地の表示等は、議案書記載のとおりです。

地目は畑、面積は14㎡です。

位置図は 2 1 ページ、公図は 2 2 ページ、土地利用計画図は 2 3 ページをご覧ください。

転用目的は、水路用地です。

申請の理由は、譲受人の宅地の雨水を排水するため、番号 8 7 の宅地造成に伴い水路の設置が必要となったことから、番号 8 7 の譲渡人から申請地を譲り受けるものであります。

契約の種別は、売買による所有権の移転となっております。

本件は、「第 3 種農地」であるため、許可条件を満たしていると考えられます。

なお、番号 8 7 及び番号 8 8 の申請地については、平成 31 年 1 月 28 日付けで農業委員会から、譲渡人が他の譲受人との間で農地法第 5 条の許可を得て、自己用住宅の建築を目的とする売買契約を締結していたところ、当該契約が解除されたため、平成 31 年 3 月 18 日付けで農地法第 5 条の許可の取消が申請され、事務局において所要の決裁を経て、同日許可を取り消したところであります。

議長
1 4 番

次に現地調査報告をお願いします。

現地調査報告をさせていただきます。

現地の位置につきましては先ほど事務局から説明がありましたので省略させていただきます。

周辺の状況は住宅に囲まれた農地で北側と西側が宅地で、南側が水路、東側が道路となっています。

申請地の状況は、一部整地されており、保全管理されています。

雨水処理に関しては農業用以外の水路に排水します。

汚水に関しては発生しません。

申請地への進入路は図面東側の道路で、幅員は約 5m です。

周辺農地への取水、排水及び進入路の影響はありません。

境界については境界杭にて確認しています。

続いて 8 8 番について報告いたします。

先ほど説明した土地を一部分筆したもので、北側の宅地の雨水を流すための水路を設置するものです。

境界につきましては境界杭で確認しています。

その他特に問題となることはないと思います。

以上で報告を終わります。

議長

何か質問はありませんか。

無いようでしたらこれより採決に入ります。

議案第 9 2 号番号 8 7 及び番号 8 8 に賛成される方の挙手を

求めます。

(全委員賛成)

全員賛成により承認することといたします。

次に番号89について事務局の説明を求めます。

局長

議案第92号番号89について議案書をもとに説明いたします。

議案書14ページをご覧ください。

譲受人、譲渡人、土地の表示等は、議案書記載のとおりです。

地目は田、面積は5,621㎡です。

位置図は24ページ、公図は25ページ、土地利用計画図は26ページ及び27ページをご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇〇〇〇から〇へ約〇〇kmに位置する公共投資の対象となっていない小団地の第2種農地です。

転用目的は、太陽光発電施設の設置です。

申請の理由は、申請地及び隣接する山林の約15.8haにパネル設置面積45,563㎡、パネル設置枚数14,938枚、最大出力5.8MWの太陽光発電施設を設置したい譲受人の申出に、申請地は譲渡人が旧山陽町時代に工業団地に進出した際、所有者の承諾を得て社員用住宅を建設する目的で維持管理を行っていたところ、社員用住宅の計画が中止となり、その後も平穏かつ公然に占用していたため、昭和59年12月に時効取得したもので、今後も特に利活用の予定はなく、処分先を探していたところ、譲受人の当該事業に協力するため、その申出に応じることとしたものです。

契約の種別は、売買による所有権の移転となっております。

本件は、「他に適当な土地がないため」、許可基準を満たしていると考えられます。

なお本件は1ha以上の林地の開発となりますので、森林法による林地開発と同時施行となります。

議長

次に現地調査報告をお願いします。

10番

現地の報告をさせていただきます。

申請地の位置につきましては事務局から説明がありましたので省略させていただきます。

周辺の状況は、南側が県道で東側と北側が山林、西側が宅地となっていました。

申請地の状況は保全管理中となっております。

雨水処理に関しては調整池を通して既設水路に排水します。

そこから平原川に放流します。

埋立法面の処理は切土盛土があつて芝貼りとなっております。
申請地への進入路の位置は図面南側の県道で幅員は8mです。
周辺農地への影響は農地がないので問題ありません。
境界については境界杭と測量杭で確認できています。
以上のことから特に問題となる事項はないと思います。
これで現地報告を終わります。

議長

何か質問はありませんか。

(挙手あり)

どうぞ。

9番

時効取得したのはどこになりますか。

議長

事務局どうぞ。

局長

今回取得する農地は全て譲渡人が時効取得したものです。

9番

わかりました。

議長

他にありませんか。

(挙手あり)

どうぞ。

11番

ちょっと参考までにお聞きしたいのですが、5,000㎡を超える申請ですが、開発の関係等はどのようになっているのですか。3,000㎡を超えると県の許可になるのではありませんか。

局長

山林を山林以外のものにするので、森林法の林地開発の許可が必要になります。

11番

では、山林と農地は開発に関しても別々に考えるという認識でよろしいですか。

局長

農地を農地以外のものにするとき、1,000㎡を超える場合には都市計画の開発行為ということで届出が必要で、3,000㎡を超えると許可が必要となります。

そして、先ほど県許可と言われましたが、現在は権限委譲で市の許可になっております。

山林については先ほども言った通り、1haを超えると林地開発の許可が必要となります。

11番

関連した質問ですが、農地で3,000㎡を超える転用を行うと公園があるのではありませんか。

9番

それは都市計画法での規定で、林地開発は必要ないと思います。

都市計画法では3,000㎡を超えたら3%の公園用地を設置するようになっていますが、森林法では必要なかったと思います。

ついでに質問ですが、5,000㎡を超えて時効取得となっています

が、国土利用計画法の届出は必要ないのですか。

局長 そこは確認しておりません。

9 番 私たちが業務をしていた時分は、届出は 10,000 m²以上でしたが、今は 5,000 m²に下がったと思います。

局長 詳細は不明ですが、時効取得は民法の規定となるため、たしか届出の必要はなかったと思います。

1 3 番 時効取得は意思による権利移動ではなくて時間経過による権利移動なので、行政による許可や届出という概念自体がありません。

9 番 もう一つあるのは、公拡法ですね。

局長 公有地拡大の推進に関する法律ですか。

今回の件で公拡法は何か関係がありますか。

9 番 時効取得の場合はそのような法律の適用はないということですね。

議長 時効取得と公拡法との関係がちょっとわからないのですが、公有地拡大の推進に関する法律は、公共施設用地を先行取得する際に適用する法律と認識しています。

9 番 ですから時効取得ならばその適応はないのかということを知っているのですが。

議長 事務局どうぞ。

局長 先ほど中立委員が言われたとおり民法の問題になりますので、民法において時効取得したもので、他の法律に優越しているのではないですか。

議長 他に質問等ありませんか。

無いようでしたらこれより採決に入ります。

議案第 9 2 号番号 8 9 に賛成の方の挙手を求めます。

(全委員賛成)

全員賛成により承認することといたします。

次に議案第 9 3 号「現況証明願い」について事務局の説明を求めます。

局長 今月の「現況証明願い」は 1 件です。

議案第 9 3 号番号 2 2 について議案書をもとに説明いたします。

議案書 2 8 ページをご覧ください。

申請者、土地の表示等は、議案書記載のとおりです。

地目は畑、面積は 513 m²です。

位置図は 2 9 ページ、公図は 3 0 ページをご覧ください。

申請地は、〇〇〇から〇〇へ約〇 k m、農用地外にあります。

本件は、平成元年頃に亡父が耕作を中止してから放置しており、現在に至っております。

既に竹林と化しており、今後も農地としての利用が困難なため、非農地証明に至ったものです。

議長
1 4 番 次に現地調査報告をお願いします。
現地報告をさせていただきます。

申請地は 30 年以上前から竹林化しており、農地性はありません。
周辺の状況は山林となっています。

以上で現地調査報告を終わります。

議長 何か質問はありませんか。
無いようでしたらこれより採決に入ります。
議案第 9 3 号番号 2 2 に賛成の方の挙手を求めます。
(全委員賛成)

全員賛成により承認することといたします。

次に報告第 4 4 号「農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知について」事務局の説明を求めます。

局長 3 1 ページをご覧ください。

今月の農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知は番号 1 1 0 から 1 1 4 までの 5 件で、現契約を合意により解約するものです。

ご審議の程をお願いします。

議長 何か質問はありませんか。
無いようでしたら報告第 4 4 号の審議を終わります。

次に、議案第 9 4 号「農用地利用集積計画」について、事務局の説明を求めます。

局長 3 3 ページ及び 3 4 ページを御覧ください。

議案第 9 4 号「農用地利用集積計画」について議案書をもとに説明します。

農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定により、平成 31 年 4 月 1 日付けで山陽小野田市長から農用地利用集積計画の決定を求められている案件は、整理番号 4 1 番から 4 8 番までの 8 件、1 4 筆、32,847 m²でございます。

ご審議の程をお願いします。

議長 何か質問はありませんか。
ないようでしたら採決に入ります。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 9 4 号は原案どおり決定することとします。

次に議案第 9 5 号「農用地利用配分計画」を上程します。

事務局の説明を求めます。

局長 議案第95号「農用地利用配分計画」について議案書をもとに説明
します。

農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定によ
り、平成31年4月1日付けで山陽小野田市長から意見を求められて
いる案件は、整理番号2の1件、1筆、3,998㎡でございます。

ご審議の程お願いします。

何か質問はありませんか。

議長 無いようでしたら採決に入ります。

原案に異存はないでしょうか。

(異存なし)

異存が無いようですので、議案第95号は原案どおり了承するこ
ととします。

次に議案第96号「農業振興地域整備計画の変更について」事務局
の説明を求めます。

局長 議案第96号「農業振興地域整備計画の変更について」議案書をも
とに説明します。

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項におい
て準用する同条第1項の規定により、平成31年3月29日付けで山
陽小野田市長から意見を求められている案件は、2件です。

番号4については、申出人、土地表示は議案書記載のとおり、地目は
雑種地、面積は358㎡、診療所の増築及び駐車場配置換えに伴う除外
です。位置図、公図及び土地利用図は38ページから40ページまで
をご覧ください。

番号5については、申出人、土地表示は議案書記載のとおり、地目は
畑、面積は179㎡の内4㎡、電気事業通信法による携帯電話無線基地
局の建設に伴う除外です。

位置図、公図及び土地利用計画図は41ページから43ページ までを
ご覧ください。

なお、本件については、平成30年11月30日付けで農業委員会
に対し、農地法第5条第1項第7号の規定による届出がなされてお
ります。

いずれも農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項各号の
要件を満たしているため、適当と考えられますので、ご審議の程お
願いします。

議長 何か質問はありませんか。

無いようでしたら採決に入ります。

原案に異存はないでしょうか。

(異存なし)

異存が無いようですので、議案第96号は原案どおり了承することとします。

以上で本日の議案及び報告の審査はすべて終了しました。

局長 次回の現地調査は、5月8日(水)9時から、眞鍋委員、前島委員でお願いします。

第23回総会は、5月13日(月)13時30分からで、会場は保健センター2階集団指導室です。

議長 以上をもちまして第22回山陽小野田市農業委員会総会を終了いたします。

(起立、礼) お疲れ様でした。

午後 2時 35分 閉会

山陽小野田市農業委員会
会 長

議事録署名委員
4 番委員

議事録署名委員
5 番委員