

山陽小野田市農業委員会

第24回

総会議事録

1. 開催日時 令和元年6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
	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

7 重 永 達 記

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101号 農地法第3条 権利の移動

議案第102号 農地法第5条 転用を目的とする権利移動

報告第48号 水田埋め立て畑地造成事前申し出について

報告第49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103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 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24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>本日の欠席委員は重永委員です。</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、土地の表示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、よろしくお願い致します。</p> <p>本日の議事録署名委員は、8番山本委員と9番田中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101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。</p> <p>なお、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、11番辻村委員は議事に参与することができませんので、恐れ入りますが本件審議中は御退席ください。</p> <p>(この間、退席)</p> <p>それでは、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1件です。</p> <p>議案第101号番号42について議案書をもとに説明いたします。</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> <p>地目は田、面積は1,384㎡です。</p> <p>位置図は2ページ、公図は3ページをご覧ください。</p> <p>申請地は、〇〇〇から〇へ約〇〇kmに位置する農用地外の農地となります。</p> <p>譲受人の耕作面積は3,691㎡で、自作です。</p> <p>権利設定等の事由は、農業経営規模を拡大したい譲受人の要望に、高齢により耕作が困難となり農業経営規模を縮小したい譲渡人が応じたものです。</p> <p>譲受後は畑地として管理し、ナス、タマネギ、ジャガイモを栽培する予定です。</p> <p>売買による所有権の移転となっております。</p> <p>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</p>

たしていると考えられます。

議長

今回は私が現地調査を行いましたので、その結果を報告します。

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、譲受人等で表現することとします。

3ページの地図を見ていただきたいのですが、当該土地の現況は、きれいに耕やされて管理をされております。周辺の状況は、北側の農地は、〇〇〇は、耕作された形跡はなく、保全管理の状態です。〇側の〇〇〇は、当該土地と同じくきれいに耕やされて管理をされておりました。東側は、農道に接しておまして、西側は排水路に接してあります。境界は、水路等の構造物で確認をいたしました。以上のことから、問題になる点は見受けられませんでしたのでご審議のほど、よろしく願いいたします。

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101号番号42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。

11番辻村委員は自席にお戻りください。

(辻村委員着席)

次に議案第102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。

なお、「番号97から番号99まで」及び「番号102」は関連しますので、一括して事務局の説明を求めます。

局長

議案第102番号番号97番から番号99番まで及び番号102については、譲受人、転用目的及び申請地の存する地区が同一であることから、議案書をもとに一括して説明いたします。

譲受人、譲渡人、土地の表示等は、議案書記載のとおりです。

地目はいずれも田となっております。

位置図及び土地利用図については、番号97は7ページから9ページまで、番号98は11ページから13ページまで、番号99は15ページから17ページまで、そして、番号102は27ページから30ページまでをそれぞれ御覧ください。

申請地は、〇〇〇から〇〇〇〇〇へ約〇〇km乃至約〇〇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。

転用目的は、いずれも太陽光発電設備の設置です。

申請の理由は、申請地に太陽光発電施設を設置して再生エネルギー

の確保を図りたい譲受人の要望に、高齢で後継者がなく耕作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。

なお、番号102号については、開発許可と同時施行となります。

議長

本件も私の方から現地調査報告を行います。最初に議案102号の番号97ですが、図面の7ページをご覧ください。当該土地の現況ですが、草刈りをされておりまして保全管理をされている状況です。周辺の土地ですが、98も同じくここらあたり一帯は、一部は畑で、活用されている農地もありますが、総じて草刈り程度はされているものの、休耕地のような土地がほとんどです。なお、○側と○側は、道路に接しておりまして、○側と○側は、水路を挟んで休耕地と接しております。特に造成等を行わず、現状のままで使用するという事で、雨水の排水は、農業用排水路に放流し、境界は水路等の構造物で確認をいたしました。以上のことからこの土地は、特に問題になる点は、見受けられませんでした。

次に議案102号の98です。図面の11ページを見ていただきたいのですが、こちらも同じように、草刈りはされておりまして、保全管理と同じような状況でした。周辺の状況は、ここらあたり一帯は、一部畑ということで、この土地でいけば○○が畑として一部利用されているようですが、それ以外のところはほとんど休耕地となっているようです。なお、○側は、道路と接しており○側は、保全管理の農地、要するに○○は○○と同一所有者ですが、こういう変則的な形になっておりますが、実態的には同一というか、同じ高さになっている。でも、今回、対象になっているのは、○○○のみでございます。それで○側の一部の○○が一部畑地で利用されていますが、○側の○○は山林になっております。一部竹林はありますが、藪のような状態です。特にここも現状のまま使用するという事で、雨水は排水路に自然流下ということで、境界は水路や境界杭などで確認しました。ただ、申し訳ないのですが、○○と○○○の境は、もともとここを決めるときに仮杭を打ったようですが、草刈りをしたときに杭が飛んだということで、よく確認ができませんでした。ただ、最終的にはもう一度測量をして、きちんと杭を打つということです。それ以外は、水路や構造物で確認をいたしました。以上のことから大きな問題点は見受けられませんでした。次に番号99ですが、図面の15ページです

が、こちらの状況ですが、これは畑地として利用されているようでした。敷地内に小さなビニールハウスがありまして農機具を入れたり肥料を入れたりして倉庫として利用されているようで、最終的には撤去される予定だそうです。それから周辺の状況ですが、○側と○側は墓地です。○側と○側は道路に接しておりました。特に構造物は作らないで現状のままで使用するというので、雨水の排水は自然流下ということで、境界は水路や道路の構造物や境界杭で確認をいたしました。ここも大きな問題はないのではないかと思います。次は、議案第102号の番号102です。図面は27ページですが、当該土地の現況は、農地として利用された形跡はなくて、全体として草地化している休耕地でした。周辺の状況は、○側と○側は道路に接しておりましたが、東側は道路と山林というか、とにかく藪になったような状況で、一部気になったのは、○○○の○○、○○、○○ですか、ここは、畑地として利用されているようですが、一応そういう状況でした。それと南側ですが、保全管理の状態の雑種地と接しております。高低差があることから、簡単な整地等はやるようです。雨水は一部、この中に調整池の機能を持たすものを作って、最終的には集水桝から農業用の用排水路へ出すということでした。境界は、水路や道路の構造物や境界杭等で確認をいたしました。開発許可との関連性がありますので、そちらの方で問題が起こることのないように、しっかりやっていただきたいと思います。以上のことから4件ありましたが、いずれも問題はありませんでした。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

それでは、この4件について何か質問はありませんか。

1 1 番 15ページの該当地○○○の上に○○○の土地があるのですが、この付近にあるカーブミラーの見通しをよくするための木の伐採の依頼の関係で自治会長から依頼を受け、地権者を調べるために市の固定資産税係で分間図をもらったのですが、この議案に出ている○○○の地権者が表現されていませんでした。整合性はどうなっているのでしょうか。

局長 地権者は、法務局で登記簿謄本を取られて確認をされた方がよいのではないかと思います。

1 1 番 参考までに○○○○○○○○の1平方メートルあたりの単価はいくらですか。

主査 一番高いのは、1㎡あたり○○○円です。一番安いのが、1㎡あたり○○○円です。

- 9 番 太陽光発電の電気の買取価格の改正があったとき、その買取価格の
枠で申請をしているのか。それとも位置で申請をしているのですか。
- 局長 位置で申請をされておられます。
- 9 番 問題は、山陽小野田市は小さな開発が出ますが、例えば都市計画法
でかけるのでしたら、隣地の了解をとると思いますが、小さなときだ
ったら〇と〇と〇に家を建てるときに、建築確認を出すときに問題が
出ないように条例を作ったらどうですか。小さな太陽光発電でも同意
を取れというような条例です。あとから、家を建てるのに太陽光があ
るから家を建ててもらったら困るということがないようにです。
- 局長 1000 m²未満の開発の場合は、同意は必要ありません。条例で規制を
設けたらどうかというのは、調べてみるとこれで規制がかけられるの
が景観条例というのが萩市にはあるのですが、そこは景観条例で太陽
光の規制をかけておりますから、例えば設置基準で道路その他の公共
の場所から望見できない場所に設置するとか、屋根材として勾配屋根
に使用する場合は、一体的に見えるように設置をするとか、そういう
景観法に基づく条例はありますが、県内では他の条例で規制をするよ
うなところは見受けられません。ですから山陽小野田市で言うなら、
1,000 m²を超える際には開発の届出をしていただく必要がございます
。それで、他の市町を見てみると開発の届出をする必要がない市町
も見受けられますので、1,000 m²未満の太陽光発電の場合は、ある程
度規制がない中で、どんどんできている状況があります。
- 9 番 だから旧小野田市は環境保全条例でやりよると思います。
- 局長 環境保全条例はそれを規制することにはなっていないと思います。
- 9 番 建築確認で太陽光発電の隣に家を建てようと思ったら、太陽光の人
には同意はいらぬということですね。
- 局長 建築基準法をそこまで把握しておりませんので、お答えできませ
ん。
- 9 番 小さいところで、前に2階のアパートを建てられたら、太陽光発電
は死んでしまいます。
- 局長 資源エネルギー庁の太陽光発電の事業計画策定のガイドラインの中
には、周辺環境の配慮ということは書いてありますが、同意とは書いて
ありません。いずれにせよ、建設の際の太陽光事業者の同意の有無
は、建築基準法で調べてみます。勉強させていただきます。
- 9 番 いずれにしても、太陽光発電の方がやるのは、隣接の同意をとって
いないのですから、隣の南の人が建築確認をとるときは、同意はいら
ぬということですね。日照権というのがありますから、どのくらい

日光を阻害するかというのはあるかもしれません。また、研究して報告してください。

議長

ほかにありませんか。無いようでしたらこれより採決に入ります。

議案第102号番号97、番号98、番号99及び、番号102に賛成の方の挙手を求めます。

(全委員挙手)

全員賛成により承認することといたします。

次に番号100について事務局の説明を求めます。

局長

議案第102号番号100について議案書をもとに説明いたします。

議案書4ページをご覧ください。借受人、貸付人、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85㎡です。

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

申請地は、〇〇〇から〇へ約〇〇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。

4ページをご覧ください。

転用目的は、進入路の設置です。

申請の理由は、最寄りのバス停から徒歩で診療所を利用する者の安全を確保するため、診療所への進入路を設置したい借受人の要望に、高齢で管理ができず、後継者もいないため耕作が困難となった貸付人が応じたものです。

契約の種別は、賃貸借となっております。

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、本件は、平成24年に貸付人との間で地役権を設定し、農地法の許可を得ることなく加工したもので、当該行為について申請人は深く反省しており、今後は農地法を遵守する旨の始末書が提出されていることを申し添えます。

議長

次に現地調査報告をお願いします。

8番

それでは、現地報告をさせていただきます。〇〇〇の前の道の反対側で、バス停から〇〇に通じる道路に面しています

周辺の状況は、〇側が駐車場と建物があり、〇側は川、南側は宅地にするための工事中でした。申請地の状況は、一体利用地の間で進入路として施工されておりました。先程言われましたように平成24年に田から畑になっており、その時に埋めたてておられて地目変更がで

きていないというのが分からなかったようでございます。それで始末書が出されております。以上です。ご審議をよろしくお願いいたします。

議長 何か質問はありませんか。

9番 位置関係がよくわかりませんが、この前に転用が出たところですか。〇〇〇〇がやったところですが。

局長 先般、転用が出たところの〇側です。

議長 無いようでしたらこれより採決に入ります。議案第102号番号100に賛成の方の挙手を求めます。

全員賛成により承認することといたします。

次に番号101について事務局の説明を求めます。

局長 議案第102号番号101について議案書をもとに説明いたします。

借受人、貸付人、土地の表示等は、議案書記載のとおりです。

地目は雑種地、面積は358㎡です。

位置図は21ページ、公図は22ページ、土地利用図は23ページから25ページまでをご覧ください。

申請地は、〇〇〇から〇へ約0.6kmに位置する農用地内農地ですが、現在、農振除外手続き中であり、7月上旬頃農振除外の予定です。除外後は第2種農地となります。

転用目的は、診療所の増設及び駐車場の新設です。

申請の理由は、経営拡大を図るため施設を拡張したい借受人の要望に、高齢で耕作が困難となった貸付人が応じたものです。

契約の種別は、使用貸借となっております。

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、登記簿地目は雑種地ではありますが、農振農用地であるとともに畑地として利用されていたことから、現況は農地であるため申請に至ったものであります。

議長 次に現地調査報告をお願いします。

8番 それでは報告いたします。21ページを開いてください。現地の位置は〇〇〇の〇〇〇の〇側です。申請地は畑で果樹が植えてありました。〇側は宅地で、〇が建っており〇側は小さな水路があり申請人のおかあさんの田と思います。〇側は駐車場、〇側は病院となっております。境界は周りにブロック塀が敷いてありまして、よくわかります。雨水は、溜枘で農業用排水路に放流です。汚水は合併浄化槽で農業用排水路に放流されますが、これは水利組合と話がついているよう

でございます。以上です。ご審議をよろしくお願いいたします。

議長 何か質問はありませんか。

9番 ここは農振の見直しをしたいと思います。〇〇〇の農振は個々で、おかしいと思います。線引きをいっきにしていないので、だから前の〇側の道路には公共下水道が入っているのではないですか。

局長 入っておりません。

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102号番号101に賛成の方の挙手を求めます。(全委員挙手)全員賛成により承認することといたします。次に報告第46号「水田埋め立て畑地造成事前申出」について事務局の説明を求めます。

局長 今月の水田埋め立て畑地造成事前申し出は1件です。報告第46号番号13について議案書をもとに説明いたします。申出人、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454㎡です。位置図は32ページ、公図は33ページ、土地利用図等は34ページをご覧ください。申出地は、〇〇〇〇〇から〇へ約1.8km、農用地内にあります。本件は、住宅に挟まれ、水田に適さないことから、畑地にしてヤマモモ及び柑橘類を栽培しようとするものです。

議長 次に現地調査報告をお願いします。

8番 現地は〇〇〇〇〇〇〇の裏の方で、〇〇〇〇さんの近くでございます。周辺の状況は、現地の両側が宅地で高くブロックの擁壁がついてありました。水路もその下を通っております。これを道路の高さまで埋めたてて畑にされるそうです。雨水と排水はそばの側溝に流すように言われました。畑は果樹を植えられるそうです。以上です。ご審議をよろしくお願いいたします。

議長 何か質問はありませんか。

9番 これは一回、所有権の移転はあったのですか。

局長 3条申請で所有権の移転がありました。

9番 それで農振がかかっていたので2年待ったということですね。

局長 畑地造成なので、そうではありません。

議長 他にありませんか。無いようでしたら報告第46号番号13の審議を終わります。次に報告第47号「農地法第18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 今月の農地法第18条第6項の規定による通知は番号116及び番号117の2件で、現契約を合意により解約するものです。

ご審議の程お願いします。

議長 何か質問はありませんか。

無いようでしたら報告第47号の審議を終わります。

次に、議案第103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 議案第103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。

今月の農業経営基盤強化促進法第18条に基づく農用地利用集積計画は、整理番号52番から71番までの20件、43筆、65,838㎡でございます。

ご審議の程お願いします。

議長 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。

(全委員挙手)

全員賛成により、議案第103号は原案どおり決定することとします。

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、7月4日(木)9時から、村上雅彦委員、森田委員でお願いします。

第25回総会は、7月10日(水)13時30分からで、会場は保健センター集団指導室です。

議長 以上をもちまして第24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
8 番委員

議事録署名委員
9 番委員