

山陽小野田市農業委員会

第 2 6 回

総 会 議 事 録

1. 開催日時 令和元年 8 月 9 日午後 1 時 3 0 分から午後 2 時 2 5 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

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110号 農地法第3条 権利の移動

議案第111号 農地法第5条 転用を目的とする権利移動

議案第112号 現況証明願い

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113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	定刻になりましたので、只今より第 26 回山陽小野田市農業委員会総会を開会いたします。 （起立、礼、着席） 本日の欠席委員はありません。 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。 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、よろしくお願いします。 本日の議事録署名委員は 12 番村上委員と 13 番森田委員にお願いします。 それでは議事に入ります。 議案第 110 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。
局長	今月の農地法第 3 条の許可申請は 2 件です。 議案第 110 号番号 44 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、土地表示等は、議案書記載のとおりです。地目は田、面積は 1,869 m²です。位置図は 2 ページ、公図は 3 ページをご覧ください。 申請地は、〇〇〇から〇〇へ約 1.3 km に位置する農用地区域内の農地です。 譲受人の耕作面積は 4,850.84 m²で、自作です。 権利設定等の事由は、申請地は、遠隔地に居住し、管理ができない叔母の養女が相続した農地で、これまでも譲受人が管理をしてきましたが、この度、譲り渡したいとの申出があったため、これに応じたものです。 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。 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。
2 番	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。8月5日に事務局職員2名と齊藤委員、私の4名で現地調査を行いました。周辺の状況は圃場整備された耕作中の田となっていました。申請地の状況は耕作中でした。譲受人が以前から耕作をしているとのことです。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110号番号44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45について事務局の説明を求めます。
局長	議案第110号番号45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、土地表示等は、議案書記載のとおりです。地目は田、面積は1,509㎡です。位置図は4ページ、公図は5ページをご覧ください。 申請地は、〇〇〇から西へ約2.5kmに位置する農用地内の農地となります。 譲受人の耕作面積は現在2,812㎡で、許可後は4,321㎡となり、下限面積を超えます。自作です。 権利設定等の事由は、譲受人は、昨年、父親の農地を相続したが、この度、高齢で農地の管理が困難となった母親から、生前に譲り渡したいとの要望があり、この際、譲り受けて経営規模の拡大を図ろうと考え、息子である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 2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。 周辺の状況は圃場整備された耕作中の田となっていました。申請地の状況は、耕作中となっています。譲受人が以前から耕作しているとのことです。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110号番号45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。 次に議案第 111 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。 事務局の説明を求めます。
局長	今月の農地法第 5 条の許可申請は 5 件です。 議案第 111 号番号 105 について議案書をもとに説明いたします。 議案書 6 ページをご覧ください。譲受人、譲渡人、土地表示等は、議案書記載のとおりです。地目は畑、面積は 498 ㎡です。位置図は 7 ページ、公図は 8 ページ、土地利用図は 9 ページをご覧ください。 申請地は、〇〇〇から〇へ約 0.6 k m 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、資材置場の設置です。 申請の理由は、建設業を営む譲受人は、現在、自宅の敷地内で建設資材等を管理しているが、そこに作業場を作ることとなったため、近くに資材置場を求めていたところ、相続により農地を譲り受けたが、農業を営む意思がなく売却を考えていた譲渡人がその求めに応じたものです。 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。
議長 2 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。周辺の状況は、西側が宅地で、北側が畑地、南側が宅地、東側は〇〇〇〇の鉄塔がありました。申請地の状況は、ブロックで囲われていました。雨水処理に関しては、自然流下で、汚水に関しては発生しません。埋立は整地程度となっております。申請地への進入路の位置は、図面西側で幅員は 4m となっております。周辺農地への取水、排水及び進入路の影響はありません。以上のことから特に問題となる事はないと思います。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 111 号番号 105 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 106 について事務局の説明を求めます。
局長	議案第 111 号番号 106 について議案書をもとに説明いたします。 議案書 6 ページをご覧ください。借受人、貸付人、土地表示等は、

議案書記載のとおりです。地目は田、面積は 302 m²です。位置図は 10 ページ、公図は 11 ページ、土地利用図は 12 ページから 14 ページまでをご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇〇〇〇から北西へ約 1.0 k mに位置する第 1 種農地です。

6 ページをご覧ください。

転用目的は、自己用住宅の建設です。

申請の理由は、いずれは世話をすることとなる妻の両親の近くに自己用住宅を建設したい借受人の要望に、娘夫婦からの申出であり、また、農地の一部で営農の支障とはならないため、親である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、第 1 種農地を対象とした事案ですが、住宅その他申請に係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、代替性もないことから、農地法施行規則第 33 条第 4 項に該当し、許可の対象となるものです。

議長 次に現地調査報告をお願いします。

1 番 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、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。周辺の状況については、建物と耕作地が点在しています。申請地の状況は、数年前までは、水稻が作付されていましたが近年は保全管理をしている状態でした。雨水処理に関しては市道に隣接して設置されている水路に流し、污水に関しては合併浄化槽で処理します。水利組合には説明済でした。埋立法面の処理は市道と同じ高さに 35 cm ほど造成しており、高さ 70 cm の重力式擁壁を設置するとなっております。進入路の位置は図面西側で市道に接しており、幅員は約 5m です。境界については境界杭で確認しています。以上のことから特に問題はないと思います。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 ここは第 1 種農地か。

局長 〇〇から西側が 15ha ありますので、現在は第 1 種農地となっておりますが、平成 22 年の農地法の改正前は、15ha は第 2 種農地だったのが、改正により 10ha 未満に引き下げられましたので、現状は第 1 種農

地となります。

9 番 ○からの距離や、住宅の密集度で第 2 種農地として開発を行った経緯があると思うのですが。

局長 当時は開発行為の時には 15ha 未満は第 2 種農地だったので、建売住宅で開発がされております。20ha 未満が第 1 種でした。

9 番 一団の土地がですね。

局長 そうです。

9 番 その当時は駅から 1 km 以内で住宅密度がいくつかは失念しましたが、第 2 種だったと思います。それで開発をかけたと思いますが。

局長 そうではなく面積要件で第 2 種農地となっており、開発が行われました。当時の申請書にもそのように記載があります。

9 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 111 号番号 106 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 107 について事務局の説明を求めます。

局長 議案第 111 号番号 107 について議案書をもとに説明いたします。
議案書 6 ページをご覧ください。譲受人、譲渡人、土地表示等は、議案書記載のとおりです。地目は畑、面積は 297 m²です。位置図は 15 ページ、公図は 16 ページ、土地利用図は 17 ページから 19 ページまでをご覧ください。
申請地は、○○○○○○から北東へ約 1.6 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、自己用住宅の建設です。
申請の理由は、建築資金に目途が立ち、交通の便が良く、住環境にも恵まれた申請地に自己用住宅を建設したい譲受人の要望に、休耕して荒廃地となっており、今後も耕作の意思がない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。

議長 次に現地調査報告をお願いします。

1 番 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。周辺の状況は北側一帯が休耕地と畑地があり、南東側は○○○○○○に接してお

り、北東側は幅員 5m の団地入口に接しています。南西側一帯は建物が続いていた。申請地の状況は荒廃地ではありますが、管理のされている畑地となっています。雨水処理に関しては道路側溝に排水します。汚水に関しては公共下水で処理します。埋立法面の処理は、既設のブロック積みの擁壁に囲まれており、整地は現況を均す程度となります。申請地への進入路の位置は北東側の県道に接している部分から幅員は 4m となります。なお、道路と歩道に接しているため市の土木課の道路工事確認申請を行うようになっています。境界については既設構造物で確認できています。以上、特に問題はないと思います。

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 111 号番号 107 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 108 について事務局の説明を求めます。

局長

議案第 111 号番号 108 について議案書をもとに説明いたします。

議案書 6 ページをご覧ください。譲受人、譲渡人、土地表示等は、議案書記載のとおりです。地目は畑、面積は 614 m² です。位置図は 20 ページ、公図は 21 ページ、土地利用図は 22 ページをご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇〇〇から南西へ約 0.7 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、宅地分譲です。

申請の理由は、交通の便の良く、住環境にも恵まれた申請地で宅地分譲を行いたい譲受人の要望に、高齢で管理ができず、土地区画整理事業施行地区内の農地であることから、処分を考えていた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。

議長

次に現地調査報告をお願いします。

1 番

現地の報告をさせていただきます。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。周辺の状況は〇〇〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇された一帯となっております。申請地の状況は北側と東側は山陽小野田市の公衆用道路に接しており、西側は宅地、南側は隣接の畑地となっています。雨水処理に関しては道路側溝に排水します。汚水に関しては合併浄化槽で処理します。埋立法面の処理

	は、現況の道路高と一体となっています。境界については測量杭で確認できています。以上のことから特に問題はないと思います。
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 111 号番号 108 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 109 について事務局の説明を求めます。
局長	議案第 111 号番号 109 について議案書をもとに説明いたします。
	議案書 6 ページをご覧ください。借受人、貸付人、土地表示等は、議案書記載のとおりです。地目は田、面積は 485 m ² です。位置図は 23 ページ、公図は 24 ページ、土地利用図は 25 ページから 27 ページまでをご覧ください。
	申請地は、〇〇〇〇から北へ約 0.5 k m 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、自己用住宅の建設です。
	申請の理由は、子育てなどでメリットがあるため妻の実家の近くにある申請地に自己用住宅を建設したい借受人の要望に、申請地を貸し付けても営農に支障がないことから、借受人の祖父である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、「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	次に現地調査報告をお願いします。
1 番	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、南側は建物と隣接しており、他の 3 面は田と畑です。申請地は、畑地としての耕作地で一部は果樹が植えてありますが、造成時には除去するとのことでした。雨水処理に関しては自然流下で道路側溝に流します。污水に関しては合併浄化槽で処理します。埋立法面の処理は、10 cm から 50 cm 程埋立し、コンクリートブロックで施工となっています。進入路の位置は 29 ページの図面のとおりで幅員は約 6m です。境界については境界杭で確認できています。以上のことから特に問題はないと思います。
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 111 号番号 109

	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。 次に議案第 112 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 112 号番号 27 について議案書をもとに説明いたします。 議案書 28 ページをご覧ください。申請者、土地表示等は、議案書記載のとおりです。地目は畑、面積は 657 m²です。位置図は 29 ページ、公図は 30 ページをご覧ください。 申請地は、〇〇〇から東へ約 1.1 k m、農用地外にあります。 本件は、40 年前にはすでに雑木が繁茂しており、現在に至っております。すでに山林等となっており、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 2 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。周辺の状況は西側が宅地で、申請地の一部は雑種地となっています。東側が山になっています。奥までは立入困難でしたが、航空写真で山林と確認出来ました。以上のことから農地性はないと思われます。
議長	何か質問はありませんか。 (挙手あり) どうぞ。
9 番	成年後見人がたっているが、被後見人の意思は確認しているのか。
事務局	登記事項証明書での確認です。成年後見の登記がされています。
9 番	被後見人の意思で現況証明を出しているのか。後見人が勝手にやることのあるのが今、社会問題となっているが。
13 番	不動産の売買は家庭裁判所の許可が必要ですので、成年後見人が勝手に売買することはできません。売買する必要がなければ、裁判所側が許可を出しません。不動産を売らなくても生活できるのであれば、許可は出ないです。ちなみに登記する時も成年後見人は家庭裁判所の権限外行為の許可の審判書がないと登記できません。売するという話が出ているのであれば、それはもう裁判所が許可を出しているので勝手に売ることにはできません。
11 番	被後見人の長男がすぐ近くに住んでいるのですが、後見人は遠方に住んでいます。

13 番 おそらく財産関係でもめているのだと思います。

9 番 家庭裁判所での許可がいるのはわかりました。その時に相続の関係で異議申し立てというのはあるのでしょうか。

13 番 成年後見人の行為に関しては、先ほども申した通り不動産に関しては権限外行為の審判に対しての異議申し立てというのがあります。

9 番 もめる事もあるのではないか。

13 番 家庭裁判所は本人にとって利益があるかどうかを判断するので、特に何も利益がなければ許可は出しません。そのため、無償での贈与は許可は出ません。財産が無くなるだけですので。

9 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 112 号番号 27 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 49 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 123 から 125 までの 3 件、8 筆で、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 49 号の審議を終わります。
次に、議案第 113 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 113 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 76 番の 1 件、6 筆、4,939 m²でございます。

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 113 号は原案どおり決定とします。
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、9 月 5 日(木)9 時から、6 番二井委員、7 番重永委員でお願いします。
第 27 回総会は、9 月 10 日(火)午後 1 時 30 分からで、会場は保健センター集団指導室です。

議長 | (起立、礼) お疲れ様でした。

午後 2 時 2 5 分 閉会

山陽小野田市農業委員会
会 長

議事録署名委員
1 2 番委員

議事録署名委員
1 3 番委員