

山陽小野田市農業委員会

第32回

総会議事録

1. 開催日時 令和2年2月10日午後1時30分から午後2時30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133号 農地法第3条 権利の移動

議案第134号 農地法第5条 転用を目的とする権利移動

報告第59号 農地法第5条第1項ただし書きの規定による届出について

報告第60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135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 32 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、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 11 番辻村委員と 12 番村上雅彦委員にお願い致します。</p> <p>それでは議事に入ります。</p> <p>議案第 133 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 2 件です。</p> <p>議案第 133 号番号 54 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。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 2,335 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。</p> <p>申請地は、 から東へ約 0.9 k m に位置する農用地内の農地です。</p> <p>譲受人の耕作面積は 4,716 m²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、体力面で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>譲受後は水稻を栽培する予定です。</p> <p>売買による所有権の移転になっております。</p> <p>本件は農地法第 3 条第 2 項に該当していないため、許可の要件を満たしていると考えられます。</p>
議長	<p>次に現地調査報告を行います。</p> <p>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。</p>
2 番	<p>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事務局より説明がありましたので省略させていただきます。</p>

2月5日に、事務局2名と村上会長、私の4名で現地の確認をさせていただきました。周辺の状況は西側が宅地、その他3面は農地で耕作中でした。申請地も同じく耕作中でした。譲渡人は高齢で管理等が困難なため譲り渡すそうです。譲受人は現在45aを耕作中で、農業機械等も揃っており、耕作可能と考えます。以上の事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。

無いようでしたらこれより採決に入ります。議案第133号番号54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55について事務局の説明を求めます。

局長

議案第133号番号55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3,977㎡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、XXXXXXXXXXから西へ約1.4kmに位置する農用地内の農地です。譲受人の耕作面積は17,944㎡で、自作です。

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った譲渡人が応じたものです。

譲受後は柑橘類と野菜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

次に私の方から現地調査報告を行います。

周辺の状況は、南北ともビニールハウスを建てて耕作中です。東側には水路があり、西側は道路に面しております。当該地はB判定に近い農地となっていました。かなり木も生えており、農地に戻すのは大変そうだと思います。譲受人が復元するとの事でしたが木が多いため、パワーショベルの導入が必要なのではないかと思います。譲渡人は高齢で耕作が困難なため譲り渡すとの事でした。譲受人は他にも数十棟ビニールハウスと露地野菜を約1.8ha耕作しており、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。

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133号番号55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 134 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 4 件です。

議案第 134 号番号 137 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。地目は田、面積は 1,136 m²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、XXXXXXXXXXから北東へ約 3.0 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、太陽光発電施設を設置して再生可能エネルギーの売電事業を行いたい譲受人の要望に、高齢により農地の維持管理が困難となっ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、「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、本件は開発許可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。

2 番

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、北側が保全管理中で東側が道路、南側はコンクリートの水路でした。申請地の状況は保全管理中となっていました。雨水処理に関しては自然流下で南側の水路に放水します。申請地への進入路の位置は図面右端で、幅員は約 3m です。周辺農地への取水、排水および進入路への影響はありません。隣接地との境界は畦畔等の既設構造物で確認できています。以上の事から特に問題となることはないと思います。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

この近辺には太陽光がたくさんあるが、太陽光で転用して宅地化したものはないですか。

局長

調査していません。

9 番 これは区画形質の変更をしなければ 1136 m²の建築物が建つわけですが、今は 1000 m²以上が開発に引っかかると思うのですが。

局長 開発行為の届出は 1000 m²以上で必要になります。聞くところによると、山口県の東部は客土をせず田にそのまま構造物を作る際は、開発の届出が必要ないところもあるようです。当市の場合は客土をしなくても、1000 m²を超える場合は開発の届出が必要となっています。

9 番 それはわかっていますが、資金のある人であればここに一軒家を建てることもできるのではないですか。

局長 一応、転用が終わって太陽光発電の完了届が出てしまえば農地ではなくなり、農業委員会から手が離れるので、こちらの関与するところではなくなります。

9 番 都市計画法でいうと開発というのは、区画形質の変更ですよ。これを分筆した場合は 1000 m²になるので、同じ宅地でも、もう一度都市計画の開発をかけないといけない。その手を使えば資金さえあれば一人の人が大きな土地を取得することが出来る訳ですよ。

局長 一般的に考えて太陽光発電施設を作って直ちに撤去し、住宅地等にするとするのはちょっと考えにくいと思いますが、いずれにしても完了届が出た後であれば可能です。

9 番 今売電価格は 42 円から半分の 21 円に下がっています。これで採算が取れるのだろうかとも思うのですが、どうなんでしょうか。

局長 今の田中委員が懸念されていることについては私も思うところがあるのですが、現状は設備投資も安くなっているということで、およそ 20 年で元が取れると聞いたことがあります。

9 番 わかりました。

議長 他に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 134 号番号 137 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 138 について事務局の説明を求めます。

局長 議案第 134 号番号 138 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。地目は田、面積は 441 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 ページをご覧ください。
申請地は、XXXXXXXXXXから南西へ約 3.3 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、太陽光発電施設を設置して再生可能エネルギーの売電事業を行いたい譲受人の要望に、高齢及び遠隔地のため農地の維持管理が困難となっ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、「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。

議長

続いて私の方から現地調査報告を行います。

周辺の状況は ■■■■ と ■■■■ が保全管理中でした。■■■■ は田でここだけ耕作していた形跡がありました。それ以外はほとんど保全管理中でした。南側が国道の法面で側道へつながっており、幅員は約 2.5m でした。当該地は保全管理中です。ここに太陽光発電を設置すると面積があまり大きくないため先ほどもあったように採算がとれるのか少し不安な面もあります。現地は道路面より約 0.5m 低い状態ですが埋立等を行わず、そのまま設置するようです。雨水については自然流下で側溝へ排水します。境界については境界杭は一部ありましたが、ない部分については構造物等で確認できています。その他特に問題となる事項はありませんでした。以上で報告を終わります。

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 134 号番号 138 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 139 について事務局の説明を求めます。

局長

議案第 134 号番号 139 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。地目は田、面積は 1,939 m² です。位置図は 13 ページ、公図は 14 ページ、土地利用図等は 15 ページから 21 ページまでをご覧ください。

申請地は、■■■■ から南へ約 1.5 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、デイサービスセンター及び単身者専用共同住宅の建設です。

申請の理由は、申請者は近郊でデイサービス事業を展開しており、利用者からのニーズに応えるため、需要が見込まれる申請地で事業を行いたい譲受人の要望に、住宅や道路に囲まれ農作業が困難となっ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。

なお、本件は開発許可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。

2番

現地の報告をさせていただきます。周辺の状況は西側と南側が宅地、北側が耕作中の田で、東側は市道となっています。申請地の状況は保全管理中でした。雨水処理に関しては周囲全てに側溝を配置し、排水します。汚水に関しては合併浄化槽にて処理します。埋立法面の処理は北側以外の3面はコンクリート張りです。申請地への進入路の位置は図面東側で幅員は5mです。周辺農地への取水、排水および進入路の影響はありません。境界については境界杭で確認しています。以上の事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。

無いようでしたらこれより採決に入ります。議案第134号番号139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140について事務局の説明を求めます。

局長

議案第134号番号140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、土地の表示等は、議案書記載のとおりです。

地目は田、面積は1,740㎡です。位置図は22ページ、公図は23ページ、土地利用図は24ページをご覧ください。

申請地は、XXXXXXXXXXから東へ約0.9km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、太陽光発電施設の設置です。

申請の理由は、太陽光発電施設を設置して再生可能エネルギーの売電事業を行いたい譲受人の要望に、現在、農業経営を行っておらず、農地を荒廃させている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、申請地の東には山林があり、24ページの土地利用図のとおり、日照がさえぎられる箇所を「日陰部分」として図示しています。現地調査においては、申請地の他の箇所に比べ当該部分の日照が良くないことが確認されています。

- 議長 2 番 おって、本件は開発許可と同時施行となります。
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。南側が耕作中で北側は保全管理中、西側はコンクリートの排水路で東側が道路となっています。申請地の状況は保全管理中でした。雨水に関しては自然流下で西側の排水路に排水します。申請地への進入路の位置は図面東側からで幅員は 2 m です。周辺農地への取水、排水および進入路の影響はありません。境界については、畦畔等で確認しています。以上の事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。
- 11 番 番号 137 と 140 で会社名が違うのに代表者が一緒ですが、これほど
のような使い方をしているのでしょうか。
代表者は同一ですがあくまで別会社となります。
11 番 それは何かメリットがあるのでしょうか。
事務局 メリットがあるかはわかりませんが、代表者が同一の別会社となっ
ています。
- 11 番 分かりました。私からは以上です。
議長 他にありませんか。
(挙手あり)
どうぞ。
- 9 番 パネルの配置についてですが効率が悪いように思えるのですが何か
意味があるのでしょうか。日陰部分を考慮しても配置が非常に悪いと
感じます。
- 局長 この件は技術的な問題かもしれませんが、太陽光発電は出力が 50kw
を超えるか超えないかで大きな差があります。おそらく、パネルの数
で出力の調整をしているのではないかと思います。また、自己用住宅
では建蔽率が 22%以上という運用がありますが、太陽光は特に定めが
ありませんので、今配置が悪いと言われましたが、このような配置は
県の常設審議委員会の中でもよく見受けられます。
- 9 番 わかりました。
- 11 番 よろしいでしょうか。(挙手あり)
議長 どうぞ。
- 11 番 この業者さんが現地から北に 0.5km ほど行ったところに昨年だった
と思いますが工事に入って、地元の人もなんでこんなにスカスカで半

明を求めます。

局長 議案第 135 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。

局長 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 9 番から 12 番までの 4 件、4 筆、11,647 m²です。

議長 ご審議の程お願いします。

議長 質問はありませんか

議長 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)

議長 全員賛成により、議案第 135 号は原案どおり決定することとします。

局長 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、3 月 5 日(木) 9 時から、山本委員、二井委員でお願いします。

議長 第 33 回総会は、3 月 10 日(火) 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 32 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 30 分 閉会

山陽小野田市農業委員会
会 長

議事録署名委員
1 1 番委員

議事録署名委員
1 2 番委員