

月例総会議事録

1 招集日時 令和元年12月11日（水）

2 開会日時及び場所

令和元年12月11日（水） 午後 1 時45分

防府市役所 1 号館 3 階 南北会議室

3 閉会日時 令和元年12月11日（水） 午後 2 時57分

4 委員氏名

(1)出席者（14名）

（1 番）石川 眞平 （2 番）池田 静枝 （3 番）中山 博祐 （4 番）宇多村史朗

（6 番）吉本 典正 （7 番）木原 伸二 （8 番）古谷 修造 （10番）田村 正信

（11番）石田 卓成 （12番）熊安 悦子 （13番）鹿角 清美 （15番）原田 道昭

（16番）内田 成男 （18番）藤井 伸昌

(2)欠席者（4名）

（5 番）井元 均 （9 番）光井 憲治 （14番）池田 圭介 （17番）三輪 栄一

5 議事に参与した者

農業委員会事務局長 内田 健彦

〃 局長補佐 福谷 英樹

〃 農地振興係長 秋里 幸

〃 書 記 益富 綾佳

〃 書 記 富永 大志郎

6 提出議案及び報告事案

議案第50号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第51号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第52号 農地転用事業計画変更申請承認について

議案第53号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について

議案第54号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による協議について

報告第64号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について

報告第65号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について

報告第66号 農地法第18条第1項但し書きの規定による合意解約通知について

報告第67号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第68号 農地法施行規則該当転用届について

7 会議の要領及び議決事項

議長 本日の出席委員が定数に達したので開会を宣言し、下記委員を署名委員に指名す。

8番 古谷 修造委員

10番 田村 正信委員

午後1時45分開会

○事務局 ただいまから12月の月例総会を開会いたします。

本日、御欠席の連絡がありましたのが5番、井元委員、9番、光井委員、14番、池田圭介委員、17番、三輪委員でございます。委員さんの過半数が御出席ですので、会議規則第6条の規定により総会が成立することを御報告いたします。

それでは、会長に御挨拶をいただき、引き続き議事進行をよろしくお願いいたします。

○藤井会長（挨拶）

本日の議事録署名委員さんは8番の古谷修造委員さんと10番の田村正信委員さんです。どうぞよろしくお願いいたします。

では、早速議案審議に入ります。

議案第50号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは、御説明いたします。議案書の1ページ、資料の1ページをご覧ください。

議案第50号につきましては、農地法第3条の規定による許可申請が2件提出されており、2件とも所有権の移転で、いずれも耕作規模拡大です。別途、営農計画書を御参照の上、御審議のほどよろしくお願いいたします。

○藤井会長 それでは、1番、地元委員さん、説明をお願いします。

○6番 6番の吉本です。それでは、資料は1ページ。なお、申請地が緑で2つ囲ってありますが、上のほうの鉤になったところは、———ということで、木原農業委員が担当ですが、———が一括してここを買うということで、まとめて———から私が聞き取りをいたしましたので、説明をさせていただきます。

それでは、議案は、———の土地を———が耕作をするということで、今回、買い取りで議案が出ております。

12月4日に聞き取りをしまして、農舎の農機具等確認いたしましたが、耕作面積にありますように、18町くらい作っておられて、特に飼料米を12町ぐらいやられて、麦も6町ぐらいやられるということで、かなりこの地区で農業に力を入れておられる方です。機械は、農地法3条第2項

に照らし合わせて確認させていただきました。ここでは農機具の数は書いていないんですけれども、大型トラクターが5台ぐらいありまして、乾燥機も3台、防除機も大型の機械が2台とか、ほとんどの機械は持っていらっしゃいます。農機具屋ぐらい持っておられますけど。

それで、この3条の2項で、本人と確認をしながら、要件について確認しました。なお、この申請地とありますのは、既にずっと預かって、耕作しておられるということです。今、麦を植えていらっしゃいますけど、今回、買い取りをしたということです。

その中で、1号の全部効率利用要件ということで、必要な機械の所有状況とか、農作業に従事する者の数から見て、これらの者がその取得後において耕作または養畜の事業に供すべき農地及び採草放牧地の全てを効率的に利用して、耕作または事業を行うことが認められたということですが、これらは該当しません。先ほど申しましたように、毎年、飼料用の稲ですが、植えていらっしゃいます。

2号についても、農業生産法人要件についても、これは該当しない。

3号も信託要件の関係も該当しません。

4号は農作業常時従事要件ということで、必要な農作業に従事すると認められないということですが、これはほとんどが1人で、農繁期は幾らかの人を雇用されて作業していらっしゃるんですが、大型機械がありますので、通常は1人で主な仕事はやっていらっしゃいます。

5条の下限面積は、これは該当がありません。

6号の借地等の又貸しとか、そういうのはありません。

7号ですが、7号は地域との調和要件、これは農地をたくさん作っていらっしゃるので、地元で水利の役員もやっていらっしゃいますし、田んぼも草刈り等をやられて、かなり広範囲に作業をしていらっしゃるので、地区の川さらい等がありましたら、ほかの方を代理に出てもらって協力しているということですので、問題はありません。

以上のことから、———については、この3条の買い取りについて問題はないと地元の農業委員としては判断しておりますので、皆様方の意見がありましたらお願いいたします。

○藤井会長 説明が終わりました。審議に入ります。御意見のある方はお願いします。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決いたします。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、1番、可決、承認いたします。

続きまして、2番、地元委員さん、説明をお願いいたします。該当の委員さん、退席を願います。

○6番 また、6番、吉本です。これは、今、退席されました———が、今、お住まいの前のハウ

スを2棟建てていらっしゃる農地を、7畝弱なんですけど、今回、買い取りするということで、実は——のおうちに行って、この12月4日の10時からお話を聞いたんですが、この土地は、実はお父さんの代の前から、大昔ですから、戦争があつて、——というのができて、前の——に住んでおられたのが、しょうがないから、こちらのほうへ出られて、そこに住んでおられるところから、70年以上預かったような状態で、前の田んぼも耕作をしておられたということです。

今回、地主の方と話ができて、買い取りをすることになりました。したがって、農舎にある農機具等も確認させてもらいました。農地法第3条の2項により許可基準について確認をさせてもらいました。

1号の全部効率利用要件、これは必要な機械の所有、これらも大型のトラクター2台、あるいは、主に、この土地については、ハウス野菜をされるということで、ちょうどハウレンソウとコマツナが植えてありました。それで、それに該当する機械は全部そろっております。

2号、3号は該当しないということで、4号ですが、農作業常時従事条件ということがあるんですが、これは先々月、JAの月刊誌に出ていましたけど、奥さんと野菜を作っておられるということで、該当しないということで頑張っているみたいです。

下限面積も問題はありません。ほかの土地もありますので、それに対して20a以上あります。

又貸し等についても問題ありません。

それと、地域との調和要件ですが、ほかの田も作っておられるということで、この土地については7畝弱のハウス野菜をされるということで、この周辺についての地域との問題は特にないと思います。現地を確認させてもらいまして、問題はないと地元の委員として確認しました。委員の皆様の御意見がありましたらお願いいたします。

以上です。

○藤井会長 それでは審議に入ります。御意見のある方はお願いします。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、2番、可決、承認いたします。

続きまして、議案第51号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 御説明いたします。議案第51号、議案書の2ページ、資料は5ページからとなります。

議案第51号、農地法第5条の規定による許可申請ですが、今回、7件提出されております。

この7件の転用目的の内訳ですが、太陽光発電設備が3件、貸し駐車場が1件、事業所の敷地拡張1件、貸し事業所1件、自己用住宅が1件です。

まず、受付番号1は貸駐車場です。農地区分は集団農地面積0.06haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地のため、第2種農地と判断します。

次に、受付番号2は、事業所の敷地拡張です。農地区分は集団農地面積3.0haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地のため、第2種農地と判断します。

続いて、受付番号3は貸事業所です。農地区分は集団農地面積3.0haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地のため、第2種農地と判断します。

次に、受付番号4は太陽光発電設備です。農地区分は集団農地面積2.5haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地のため、第2種農地と判断します。

次の受付番号5も太陽光発電設備です。農地区分は集団農地面積2.5haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地のため、第2種農地と判断します。

続いて、受付番号6は自己用住宅です。農地区分は集団農地面積35.7haの農地で、施行令第12条第1号に該当する第1種農地です。許可該当法例は施行規則第33条第4号の集落接続です。開発許可申請の準備中です。

最後に、受付番号7は太陽光発電設備です。農地区分は集団農地面積2.0haの農地で、いずれの法令にも該当しない農地のため、第2種農地と判断します。

以上です。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○藤井会長 では1番、地元委員さん、説明をお願いします。

○13番 13番、鹿角です。議案51号1番について説明します。

この案件は、——の農地を——が譲り受けて貸駐車場にするという許可申請です。場所は資料6ページで、ちょっとわかりにくいかもしれませんが、——の——から西に約200mのところでは。

現地確認を12月6日に事務局2人と池田委員の4人で行いました。現状は、きれいに草刈りがしてありまして、大変よく管理されておりました。聞き取りを12月6日に譲り受け人の——に行いました。この申請地は、長い間、墓参りをされる皆さんが、車で来られる際に、駐車場として、——の好意により無償で借りていましたが、今回、——より、この土地を——のために譲りたいと思っているということで、お話を伺いましたが、——として譲り受けられないので、——をしている私が譲り受け、引き継ぎ、駐車場として——に利用してもらうことにしましたということでした。それは、この申請地が他の人に渡ると、——の墓参りや墓地の清掃時に車を駐車する場所がないので、徒歩での墓参り等は非常に困難であります。また、坂道がずっと県道から続いているので大変だと思います。

また、墓地付近にはほかの車を駐車する場所がありませんでしたということで、12月7日に、譲り渡し人の——の聞き取りを行いましたところ、「この申請地を、今回、——に譲

り渡す話を————にしました。この土地は、父親のときから駐車場として貸しておりましたので、まだ私も————ですということで、墓地を利用される皆さんに駐車場として使用されてはと思い、譲渡の話をしてみましたところ、——でいろいろ相談して、結果を出しますということでしたが、その後、——として譲り受けができないので、————が譲り受けるという返事をもらい、了承しました」ということでした。

資料の10ページのところですが、被害防除計画で、雨水等の排水が今までどおりで道路脇の排水溝に流れるということです。9ページの申請地への入りの——、ここを車で通るので、地権者の方に許可はもらっているということでした。それで、周辺地区には特に問題ないと思います。皆様方の御審議をお願いします。

○藤井会長 説明がありました。審議に入ります。御意見のある方はお願いします。

私から聞きたいんですけど、8番の事業実施者、これはあくまでも————で、ここに——の名称が出てくるようなことになるのは正しいのだろうか。

○事務局 借り受けられる方は————ですけれども、実際に、この駐車場を使われるのは——の——になりますので、ここは——として——にお名前、御印鑑をいただいております。

○藤井会長 これは普通の場合、Aという人が5条で農地を買い取って、転用をかけて駐車場にして誰かに貸すというときには、そこに契約書とか何かがいるんじゃないか。使用者の。

○事務局 まず、————というのが権利能力なき社団ということで、要は法人格がとれないところ、——さんの個人で所有権移転をしているということになるんですが、ここは事業計画書においては、本来であれば実際に使われる法人さんであったり個人さんのお名前を書くようになるんですが、今回は、————の顔と個人の顔があって、書類の整理上は、この事業計画書に————が使うんですよという意思表示をしていただくために、ここに記載させていただいているという整理しております。なので、本来であれば、ここは書かなくても。

○藤井会長 書かなくて、————が実際に使う、借りますよという証明とか、契約書なんかすべきでしょう。

○事務局 あればいいということなんですが。

○藤井会長 だけど、この場合はこれでできるんですね。

○事務局 これで補完しているというところで整理しております。

○藤井会長 わかりました。ほかに御意見ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。1番、御承認いただける方、挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、1番、可決、承認いたします。

続きまして、2番、地元委員さん説明をお願いします。

○8番 8番の古谷です。議案第51号の2は、———所有の農地を———が従業員等の駐車場として事業所の敷地拡張のために購入したいとする所有権移転の申請でございます。

当該農地の現地確認は12月4日に吉本小委員長さんと事務局の方と実施いたしました。また、当日、現地にて———を経営されている———に店内にてヒアリングをしております。それから、———には12月9日に電話にて本人にヒアリングをいたしましたので、この結果について御報告いたします。

当該農地の場所は、お手元の資料の11ページと12ページの申請地ということで表示してありますが、———の———より約200m西に下がったところの———にあります。申請地の農地は、草刈り等の保全管理はされておりました。

また、この農地は第2種農地で、お手元の資料の11ページに記載のとおり、———が経営されております———、これに隣接した場所にあります。

14ページの事業計画書によると、現在、2つの———を親子で経営されておりますが、このたび、もう1店舗、———の西側の通りにオープンされるということでございます。———は、今後、この3店舗を効率よく運営するために、———の今の店舗、これに朝、全員集合して、各店舗の予約状況に合った人員配置をし、また、従業員の車は、今回の申請地に駐車させ、1台の車で2店舗に従業員の送迎をしたいという計画のようでございます。この申請農地は2種農地のため、転用するに当たっては2つの審査基準がありますが、これに基づきチェックをいたしましたので、この結果を御報告いたします。

まず、立地基準では、周辺の他の農地では事業目的が達成することができない場合はよいという規定がございます。それから、次に、一般基準であります。これは確実に転用されるかどうかということについてでございますが、事業計画書の申請地を選定した理由欄、これに記載のとおり、———の店舗に隣接しており、また、非常に利便性がよいということです。それから、資金繰りについては、本人の自己資金と親からの借り入れで十分賄えるために、申請どおりなされるものと判断いたします。

それから、周辺の営農条件に悪影響を与えないかということについては、16ページの被害防除計画書のとおり、雨水のみであり、特に支障はないものと判断いたします。したがって、地元委員としては、この審査基準はいずれもクリアしているものと判断いたしておりますが、皆さんの御審議のほどよろしく願いいたします。

以上です。

○藤井会長 それでは審議に入ります。御意見のある方はお願いします。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、2番、可決承認いたします。

次に、3番、地元委員さん説明をお願いします。

○8番 8番の古谷です。議案第51号の3は、今年の7月18日の月例総会で、皆さんから御承認いただいた案件でございますが、今回、市の道路課より、—————に対して指導がありました。この指導をされたのを、いろいろと—————のほうで検討された結果、どうしても隣接する—————の所有農地2筆分、212m²、これをどうしても買わないと、それが対応できないということで発生した申請でございます。

当該農地の現況確認は12月4日に吉本小委員長さんと事務局の方で実施いたしました。本案件は行政指導によるもので、関係者には7月18日の月例総会の議案第30号の4において、この内容等について、いずれも7月13日に電話にてヒアリングをしており、今回の取り組みや趣旨には変更がありませんので、特に改めてヒアリングはいたしていません。ただ、—————には、先ほど説明いたしました案件がありましたので、同じ方でございますので、ヒアリングをいたしております。

なお、議案第52号の1は、これと直接関連がありますので、併せて説明したいと思いますが、議長さん、よろしいでしょうか。

○藤井会長 はい、一括でお願いします。

○8番 ありがとうございます。それでは、このたびの議案第51号の3と議案第52号の1の申請について、経緯について御報告をいたします。

その前に、この前、現地確認をした内容に触れてみたいと思います。7月に皆さんから御承認いただいたということで、現地に行きますと、既に着工に移っておられました。また、今回、新たに申請された農地には、境界の杭が既に打ってありました。現況確認はそういうことでございます。

それでは、事業所の敷地を拡張することになった経緯について御報告申し上げます。7月30日に市の道路課から—————に対して、道路への出入りの際に、車両が反対車線にはみ出さないようにしてほしいという指導があったわけです。これを受けて、—————では、これら対応について、いろいろと検討された結果、やはり土地を増やさないと難しいということで、車両の旋回スペースを広げる必要があるということで、当初計画より敷地拡張をされることになったということでございます。

それから、10月31日に、この敷地拡張に必要な面積の——の農地の2筆分、212m²の農地転用申請、これが議案第51号の3です。それと併せて、当初農地転用許可済みの部分について、事業計画変更承認申請、これが議案第52条の1となったものでございます。

したがって、地元委員としては、今回の、この申請は行政指導によるものであり、中身をチェックしても、特に双方のお話を聞いても問題はないと判断いたしておりますが、皆さんの御審議のほどよろしくお願いいたします。

以上です。

○藤井会長 説明が終わりました。審議に入ります。御意見のある方、お願いします。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、3番、可決、承認いたします。

続きまして、4番、地元委員さん、説明をお願いします。

○11番 11番、石田です。本案件は——のお持ちの農地を——が取得し、太陽光発電設備を設置しようとするものです。場所については、——、——があるところから、——のほうに向かって入ったところになります。

今まで、20年以上耕作されてないとのことで、譲り渡し人は——におられるんですけど、御兄弟が近くにおられるので、その方が何とか管理してくださったんですけど、将来的に作れる見込みもないということで、このたび、太陽光の会社から話があったので譲り渡すことにしたとのことです。近所に太陽光の会社が説明に歩いたんですけど、お留守だったお宅にはポスティングして、何かあれば言ってくださいということで、話はしていたみたいですけど、1軒反対されたということで、よく調べてみると、譲り渡し人と反対されている方が御親戚だったので、双方でよく話してくださいと言ったところ、わかりました、しょうがないですねということになって、とりあえず反対されている方は、現状いない状態です。今後は草刈りとかもしっかりやってほしいということで、——には草刈りをしっかりやってくださいと伝えてあります。

以上です。地元委員としては特に問題ないかなと思っております。よろしくお願いいたします。

○藤井会長 説明が終わりました。審議に入ります。御意見のある方はお願いします。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、4番、可決、承認いたします。

続きまして、5番、地元委員さん、説明をお願いします。

○11番 11番、石田です。本案件は——の——の所有地を——の——が取得し、太陽光発電設備を設置しようとしているものです。

12月4日に会長と事務局の方と一緒に現地確認しております。譲り渡し人にお話を聞いたところ、この農地を含め、全部で3枚の農地をお持ちですけど、今後も耕作できる見込みはないということで、全部売りたいと思っておられたところ、ちょうど太陽光の会社からのお話があったので、この場所を売ることにしましたということでした。

参考資料の29ページですけど、この申請地と書いてあるところの周りに、隣接地から1m以上あけたぐらいでフェンスを立てていくということでした。隣接地の周辺の土地所有者には全員お話をし、承諾は得られているそうです。ちょっと気になったのが、会長もおっしゃっていたんですけど、ため池の水を使う所なので、今後の水利組合との話はどうなっているかと思って確認したところ、年に2回ほど掃除があったり、草刈りがあったりとかで、それは出られた場合はお金をちゃんと払いますということ、また、ため池が決壊した場合は、みんなで責任が及ぶ可能性もありますということを、今日の総会には間に合わなかったんですけど、文書で、売主と買主双方で交わす予定ですということでした。文書を締結し次第、事務局にファクスを送ってもらうように頼んでいますので、また来たらよろしくお願いします。そういったもろもろの話も済んでいるみたいです。

この申請地のすぐ南に——の所有地があるんですけど、こちらのほうも、今、九州の太陽光の会社からほしいという話があるみたいで、いずれ出るかもしれませんとのことでした。

この辺も耕作される方が少なくなっているんで、いたし方ないかなとは思っているところで、皆様方の御審議をよろしくお願いいたします。

○藤井会長 それでは審議に入ります。御意見のある方はお願いします。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございました。全員賛成ですので、5番、可決、承認いたします。

続きまして、6番、地元委員さん説明をお願いします。

○12番 12番、熊安です。議案第51号の6番は譲り渡し人——が譲り受け人である息子さん——の自己用住宅のために使用貸借による権利の設定をしたいという申請です。

現地確認を12月2日に、事務局のお二人と石田さん、推進員の岡田さんと私の5人で現地確認をいたしました。現地確認時、——の奥様とのヒアリングを行いましたので、その結果を御報

告いたします。

現地は————の西側500m近くにあります。譲り渡し人と譲り受け人は親子で、息子さんたち御家族は実家近くのアパートを借りておられましたが、譲り受け人である————が自己用住宅を建てられるために、申請地である田を住宅に転用しようとするものです。

資料35ページにあるように、この農地の種別は第1種農地です。第1種農地は、原則として転用することが許可されませんが、この申請地は住宅が連檐している場所にあり、許可該当法令の施行規則第33条第4号の集落接続の土地です。また、一般基準の転用の確実性、転用面積の妥当性についても、許可基準に該当すると判断いたします。

皆様の御審議をよろしくお願いいたします。

○藤井会長 説明が終わりました。審議に入ります。御意見のある方はお願いします。

○3番 3番、中山です。参考までに聞きたいんですけども、今回、使用貸借の権利ということで、なぜ所有権の移転じゃないのかなと、ちょっと興味があるのでお願いします。

○12番 所有権の移転でないのは、お父様がまだお元気で、息子さんが————で、まだ譲り渡すんじゃないくて、息子さんがお父さんの土地をお借りして家を建てたいということでした。

○3番 そうなんですけれども、他人ならいざ知らず、親子なので、幾らか、幾らでもいいですけど、借りることによる利点があるから借りるのかなというふうに思いますけれども。

○12番 そうですね。土地の税金とか、新しい土地に建ると息子さんに税金がかかるんですが、借りるということで、お父様にその土地の税金はかかるそうです。

○8番 家庭上の問題です。使用貸借ゼロでしょう。だから、————ぐらいだから、多分、自分で買ってというのがなかなか難しいと思う。

○3番 わかりました。

○藤井会長 ほかにございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、6番、可決、承認いたします。

続きまして、7番、地元委員さん、説明をお願いします。

○2番 2番の池田でございます。議案第51号の7番です。太陽光発電設備による所有権の移転の申請でございます。資料は41ページでございます。場所は————の南側でございます。12月5日に事務局2名と宇多村小委員長さんと私の4名で現地確認をいたしました。このあたり一帯は、一部を除きまして、ほとんど雑草に覆われていて、手を入れていない状況でございます。

調査報告をいたします。12月9日、午前中、———の———に電話でお話を聞きました。———は———に在住で、もう———には帰らないということで処分したいと相談があったそうです。また、———も———に家族全員が住んでいらっしゃるの、———には帰らないので処分してほしいという相談があったそうです。

———の———によりますと、———より依頼を受け、手続をしているとのことでした。———にも———にも従来どおり、柵や看板の設置、それから川さらいなどの環境の整備にも配慮くださいとお願いをいたしました。

また、———在住の———にも、当日、電話し、事情をお聞きしました。———の隣に両親は住んでおられましたけれども、亡くなられて、自分たちは———に家を建て、帰ることもなくなったそうです。———とは———で会って話し、今後も帰る当てもないので、始末してほしいとお願いしたとのことでした。

以上、この地域は荒廃もひどく、地元委員といたしましては、やむを得ない状況かと思えます。皆様方の御審議よろしくをお願いいたします。

○藤井会長 それでは審議に入ります。御意見のある方はお願いします。

○1番 44ページの事業計画書に、法定外占有許可申請済みとありますが、何ですか。

○事務局 法定外というのが、43ページの———と———があります。その間に水路が、赤線の道が通っております。この道にケーブルを這わせるような形になるので、道というのはどこの所属にもならない、法定外になるので、道路課の法定外の許可が必要になります。そういった理由です。

○1番 市が許可するもの。

○事務局 そうです。もともと国許可のものだったんですけど、その管轄が市に下りてきて、道路課に法定外という担当がおります。

○藤井会長 ほかに御意見ございませんか。

○16番 今の赤線と、間が区切られていますね。フェンスは、あの間はどうなるんですか。赤線は確保してフェンスですか。

○事務局 ケーブルというのが、地中を這わせます。地下を潜っていくので、フェンスの下、地下を通っていくような形になります。

○16番 フェンスは右と左に立つんですか。

○事務局 そうです。フェンスはそれぞれにあるということです。

○藤井会長 よろしいですか。ほかにございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので採決に入ります。御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、7番、可決、承認いたします。

それと、議案第52号ですけれども、先ほど古谷委員さんから一緒に説明がありました。そのとき確認の採決をしておりませんでしたので、ここで改めて採決、確認したいと思います。52号1番、承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、議案第52号の1番、可決、承認とさせていただきます。

続きまして、議案第53号、54号を一括上程させていただきます。該当の委員さんおられますけれども、退席は求めないということにしたいと思います。それでは事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは御説明させていただきます。議案第53号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について御説明させていただきます。議案書5ページに内容を記載しておりますので、ご覧ください。

議案第53号につきましては、令和元年12月13日及び12月26日公告予定の利用権設定の申請が4件提出されております。

農地の集積面積は8,474.55m²でございます。内容としましては、使用貸借権の設定が2件、所有権移転が1件、賃貸借権の設定が1件で新規3件となっております。計画の内容は議案に記載してあるとおりでございます。

本案件につきまして、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

続きまして、議案第54号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案の協議について説明させていただきます。議案書6ページに内容を記載しておりますのでご覧ください。

議案第54号につきましては、県で公告予定の利用権設定が2件になります。内容としまして、議案第53号の番号3、4番について、公社から貸し付けを行うものになります。

以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○藤井会長 それでは審議に入ります。何か御意見のある方はお願いします。

○6番 ちょっと教えてください。53号の2番ですが、所有権の移転というふうに18条の1項で今回は提出されているんですが、3条の関係とはどう違うんですか。

○事務局 これは農業経営基盤強化促進法と農地法の違いになるんですが、農地法の3条であれば、通常、こちらで審議しているような内容になってくるんですが、どこまで農林水産振興課が見ているかわからないんですが、部署が違うという言い方になってきますが、確か、下限面積とかそうい

ったものはないと聞いています。どういったものをやるのが基本構想に合致しているかというところを審査して、農業委員会の月例総会に上程していると聞いております。

ただ、農地法の手続より比較的簡単にできるとも聞いているので、こちらを選ばれているのかなとも思っております。情報が少なくてすみません。

○6番 前回、研修のときに、農林水産振興課の方が3条でも買い取りできるし、個人で、このように、例えば、ここは今まで利用権が設定されていたかどうか分からないんですが、土地を買いいたいという場合に、普通司法書士とかを通じて手続きするんですけど、必要な書類は農林水産振興課で作成してあげると。それで法務局で手続をすれば、必要な経費が省略できますよというふうに聞いたんですが、そういうことで、例えば今後、3条よりも18条の1項を使ったほうがいいんじゃないかというふうになると、その辺が曖昧になるから、我々としてはどのように判定したらいいのかわからないので。

○事務局 今言われた件というのは、嘱託登記という形で、行政が個人の方に代わって登記事務を行うという手続になってくるんですが、確か、全ての方の嘱託登記を振興課はやっていなかったかと思います。なぜかという、件数が多くなることと、あと認定農業者とか、そういう特定の方の手続の支援というか、代行の方はやっていると、確かそういうふうに聞いております。なので、どちらであっても同じ状況になる人と、経費が安く収まる方というふうに出てこようかと思います。

○11番 じゃあ今回の方は認定農業者なんですか。

○事務局 ではないです。ではないので、個人でやられると思います。個人で書類を取り寄せたりとか、確かそうだったと思います。

○6番 法的なことですから、本来、土地の売買というのは資格のある人が取り扱わないといけないというのがあるんです。宅建とか、不動産業者の資格をとっている方とか。この資格がない人たちが、こういうふうにご利用権の設定をもって土地の売買契約をするという、代行業務を農林水産振興課がするというのは、非常にいいことなんですが、その条件がわからないと、我々が通常3条で扱っているものが宙に浮いたような形ですよ。そこは我々も勉強しないといけないのですが、どういう基準があって……、まあ今日すぐというわけにはいかないですが。

○事務局 そうですね。以前、振興課の——からメリットという形で不動産取得税が安くなるとか、譲渡所得税が2,000万円まで控除されるとか、そういったことの中に嘱託登記の説明もさせていただいて、じゃあそこはどういったところが対象になるかということまで説明できていなかったかと思います。その辺は、また確認させてもらって、向こうも言いにくいところもあるのかもしれないんですが、全部やるといったら、多分、大変なこともあると思うので、また確認させていただきます。

○4番 今の登記の関係で質問があったので、私の知っている限りで話をさせていただきますけれど、

所有権登記、当事者同士で契約書を交わして、それを所有権登記するわけですけども、その場合であれば、山口の法務局に行って、すごく安く自分で申請できますので。それと、司法書士や宅建協会を通さなければという話がありましたが、あれは他人のAさんとBさんの所有権移転を僕が契約書を作って登記申請書を作って出すことは禁じられているということ。当事者同士が山口の法務局に行って、教えてもらって、登記申請をすればすごく安上りに自分でできます。書類上、どんな手続になるかといったら、山口の法務局の中に教えてくれるところがあるんです。何を教えてくれるかといったら、出して、審査して、字を間違えていたり、番地が違ったり、書き方があるので、それを全部チェックするんです。見せてこれでいいですよということになったら、それを出すわけ。だからすごく親切に教えてくれますから、当事者同士であれば。ということで、登記は自分でやればそんなに難しい話ではない。通常、登記するのに、司法書士だったら4万円、5万円ぐらいかかるんですけども、自分でやったら、数千円の単位。

○藤井会長 だから、吉本委員さんが言われたのは、それを市役所が代わりにやっていいかという話よね。代行業務をやっていいかという話。

○6番 そういう意味じゃないんですけど……。

○4番 市が代行業務をやるのは法に基づいてやるから、市役所の中に専門の登記の係員が……。

○藤井会長 それで専門がやっているのか。

○事務局 専門ではないんですけど。

○4番 道路課でも、例えば道を広くするのに土地を買うじゃないですか。あの登記は道路課がやるよね。

○藤井会長 特に資格があるわけじゃないんでしょう。

○事務局 資格はないです。ただ、市役所がやるということで信用性があるというところがあって、比較的手続は簡単でできるということにはなっています。手続的にできない人がやっているわけではないです。

○11番 先ほど言いにくい部分があると言われたのが、結局は市役所、これは頼まれたら、本来は誰でもかかれてもやらないといけないのです。ですけど、それをやっていたら、みんなが頼みに来たら、司法書士とか、その辺の仕事を奪うようになるし、また、担い手でもない個人の方のまでやっていたら、事務も多くなるので、現状では担い手の人から頼まれたときだけやっているはずですよ。そういうところで差別化させてもらっているのが実情です。

○16番 そもそも、この———という人は何をする人か。不動産業者ですか。不動産業者がこういう農地の所有権移転やっていいのかね。特に、これは2つとも——の農地よ。5反以上ないとやれないよ。その辺はどうなっているのか。

○事務局 お答えします。まず、———ですが、———をしてもらっています。———に土地を———

———のときに第3条で取得されて、それが2,500m²ぐらいあります。今、住所が———ですけど、奥さんは———に住所があって、実際の拠点は防府に構えている。住民票はなぜか———に残されているんですけど、その辺の理由はわからないんですが、実際の居は防府にあって、そこで———を営まれていて、———が親の代から所有権について話し合いをされていて、もらってくれと言われていたというお話もしていっしょにしました。それでこの農地については、所有権を移転して、今回、———ですので、前回、24年のときと同様に、———を栽培すると聞いております。

○15番 ここ、田と書いてあるんですけど、ここは圃場整備されていない所です。確か、この———の自宅と、もう1軒、———という家があるんですけど、その間の土地で、私が今———でやっている、すぐ近くの田んぼなんですけど、何も作っていないです。登記上は田になっているみたいですけど、私はこれを見て、初めて、あそこは田なんだと思ったぐらいで、水路も、どう考えてもあそこは水路がなさそうだし。だから、土地改良区へ行って聞いてみたんです。そうしたら、この地番はないんです。この———という地番が見つからなくて、見たら、これは圃場整備していない所だと。

○藤井会長 上はどうなんですかね。———は。

○15番 こっちはわからないね。

○16番 地番からいえば、———のあたりですね。大分、大きな田んぼですね。

○藤井会長 これも営農計画書、実施計画書には———に関係する何かの栽培ということで……。

○事務局 そうですね。———というところで、こちらの土地について御本人さんに聞いたら、2、3年前までは耕作というか、所有者の方がやられていたみたいですが、高齢により遊休化しているという話を聞かれて、もうちょっと———寄りのほうに———が———を置いていっしょらしいんですけど、比較的距離も近いということで、こちらの土地も活用したいとおっしゃっております。これだけの土地が必要なのかどうかというのが、私もわかりかねるところはあったんですが、実際、こちらの下限面積のこともあって、このあたりを考えられていたのかなとも思いながら、ただ実際、こちらの2筆休耕地というところもありますので、活用されるというところで、断る理由もないかなとも考えておりました。

○藤井会長 先ほど吉本委員さんがおっしゃった3条と基盤強化促進法のすみ分けですけども、これは私も前から言っていますように、基盤強化促進法を使えば、一番のメリットは売り手、買い手とも税金が免除されることが一番大きいと私も認識していたので、基盤強化促進法に乗っかれるものは3条ではなくて、そっちの方に誘導してほしいという思いはあったんです。その基本的な思いは変わっていないので、これらもそちらのほうに誘導していただきたいんですけれども、今回もこういう形で、農業委員でもわからないところ、知らないところで物事が進むのもいかなものかな

という思いもあるので、この辺はまあ、そういう制度だから仕方ないと言われればそれまでなんでしょうけれども、一応事前に、農業委員から相談か何かできるようにはならないか。

○事務局 そういう体制に変えられるように話してみます。所有権移転の場合でよろしいですか、振興課に伝えておきます。

○藤井会長 それでは、御意見がないようですので、採決に入ります。議案第53号、54号、御承認いただける方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。全員賛成ということで、議案第53号、54号は可決、承認いたします。

続きまして、報告事項が64号から68号までございます。目を通していただいて、何かあればお願いします。

私の方から地元委員さんにお聞きしますが、この66号の合意解約ですけれども、——、これだけ返されて、この田はどこに行くんですか。

○15番 この分は、私が聞いた話だと、全部——。——が、まだトータルで3haぐらいはほしいということで、今回の分でも、若干、まだ足りないと。——が全部ヤマイモを作るのではなくて、来年から1名、新規就農者が入ってきますので、今、——が研修で、この——の地区で研修をやっています。その人が来年から本格就農ということで、——に農家住宅を賃借で借りて、そこへ住むという話まで、今、進んでいます。

○藤井会長 じゃあ、その時に——から農地も譲り受けると。

○15番 そうです。だから、スタートは全部、——が契約をして、大体、2年もしくは3年ぐらいで契約をしているらしいんですが、その後、今度、うまくいくようであれば、そこを引き継ぐという形で、新規就農者に譲り渡すと。ただ、この中の一部は、すぐ新規就農者に渡るといようなことを聞いていますので。

○11番 関連で。——なんですけど、確か、今まで利用権設定されていないんじゃないかと思うので。

○藤井会長 あれは、正式にする前にやってみて、作ってみてから利用権を設定するというので、そういう話だったけど、1年後には、実際、そういう流れになっていないんですか。

○事務局 確か、——、今年度夏ぐらいに議案で上がっていたかと思います。確か——でしたか、——に行く方の橋を渡った右側というか……。

○藤井会長 それだけしか出てきていないですか。

○事務局 議案としてはそれだけかと。

○11番 だから、できればちゃんと出してもらったほうがいいのかなとは思っていたんですけど。

○藤井会長 様式見てないですけど、あれは1年とかいう期限か何か書いてあるんじゃないんですか。

○事務局 利用権ですか。

○藤井会長 利用権設定じゃなくて、先ほどの契約書みたいなのがあるだろ。農振課が出している。とりあえず1年作ってみないと正式契約ができないという感じで————がおっしゃるのだと。そういう契約書が交わされているはずだろう。

○事務局 多分、水田台帳とかそういう方には資料として出ているかと思うんです。すみません、農業委員会には届いていないんですが。

○藤井会長 ちょっと確認してください。契約期間終了後はどういう扱いになっているか。

○事務局 手続きができるのであれば、こっちに正式に移行ということですね。わかりました。

○藤井会長 ほかにありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 よろしいですか。御意見ないようですので、以上で議案の審議は閉じたいと思います。

午後2時57分閉会

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和元年 12 月 11 日

議 長 藤井 伸昌

署名委員

署名委員