

月例総会議事録

1 招集日時 令和2年6月17日（水）

2 開会日時及び場所

令和2年6月17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2年6月17日（水） 午後3時04分

4 委員氏名

(1)出席者（11名）

（1番）石川 眞平 （3番）中山 博祐 （4番）宇多村史朗 （6番）吉本 典正

（8番）古谷 修造 （10番）田村 正信 （11番）石田 卓成 （13番）鹿角 清美

（14番）池田 圭介 （16番）内田 成男 （18番）藤井 伸昌

(2)欠席者（7名）

（2番）池田 静枝 （5番）井元 均 （7番）木原 伸二 （9番）光井 憲治

（12番）熊安 悦子 （15番）原田 道昭 （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

〃 事務局長次長 伊藤 浩二

〃 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26号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第27号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第28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29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

議案第30号 空き家に付随する農地の下限面積（別段面積）の設定について

議案第31号 農業委員会事務の実施状況等の公表について

報告第38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39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40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41号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第42号 農地法施行規則該当転用届について

報告第43号 畑地造成届出について

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 皆様、こんにちは。

ただいまから、令和2年度6月の月例総会を開催いたします。

今回も感染防止のために縮小した人数での開催とさせていただきます。

過半数の委員が御出席ですので、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。

では、会長に御挨拶をいただき、引き続き議長として委員の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は、8番の古谷委員さん、10番の田村正信委員さんをお願いします。

それでは、早速、議案審議に入ります。

議案第26号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 議案第26号について御説明いたします。

議案書の1ページ、資料の1ページからです。

議案第26号、農地法第3条の規定による許可申請についてです。4件あり、目的については、所有権の移転が4件となります。

譲渡理由については、耕作困難に伴うもの4件、譲受理由は、新規就農が2件、新規規模拡大が2件です。

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 1番、地元委員さん、説明をお願いします。

○14番 農業委員、14番、池田圭介です。

議案第26号の1番について御説明いたします。

本案件は、農地法第3条による所有権の移転、土地の譲渡でございます。令和2年6月8日月曜日、午後4時30分頃、———へ出向き、聞き取り調査並びに現地調査を実施いたしま

した。

———の土地は、———が所有されていますが、この土地を———が購入され、今後、果樹を植えたいとの案件でございます。現地は、お手元の資料１ページのとおりですが、—

———。そこから、———ぐらい進むと、———
———、現地は、その隣にあります。

この土地は、———の住宅のすぐ裏であること、登記地目、畑、現況地目、畑となっていますが、現状は、梅の木１本、柿の木２本、雑木１本、その他はセイタカアワダチソウ等が生えており、管理されている状態ではありませんでした。

———は、この土地を購入し、自宅の宅地と同程度の高さに埋め立てて、ここを資料の２ページの営農計画書に記載してある果樹を育てていきたいとのことでした。

譲渡人の———には、このことを６月１１日、木曜日、１７時３０分頃電話で確認したところ、間違いありませんとのことでした。なお、———の農舎には、営農計画書に記載してある農機具に加え、新品のトラクターが置いてありました。トラクターや田植え機が置いてあったので、営農計画書には記載してありませんが、「お米を作っておられますか」とお聞きしたところ「作っています」とのことでした。「そうすると、コンバイン等が必要になりますが、稲刈り、乾燥、もみすりはどうしておられますか」と尋ねたところ、稲刈りは———にお願いし、あとの一連の作業はライスセンターにお願いしているとのことでした。

以上のことから、本案件を農地法第３条の許可基準に照らし合わせますと、農地法第３条第２項第１号の全部効率利用要件につきましては、該当しないと判断しました。

４号の農作業常時従事要件につきましては、該当しないと判断しました。

５号の下限面積要件につきましては、超えております。

７号の地域との調和要件については、なしと判断しました。

なお、農地法第３条第２号、第３号、第６号及び第３３項につきましては、本案件は該当しておりません。

以上により、地元農業委員としては農地法第３条による所有権移転の許可基準を満たしていると思われますが、皆様の御審議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、お願いします。

〔「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。御承認いただければ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。

○3番 3番、中山です。

議案第26号の2は、所有権移転の申請になります。現地確認とヒアリング及び農業用倉庫の確認を6月6日に行いましたので、御報告いたします。

現地は、——付近にあります。譲受人の——ですが、名前を——と読みます。最初、——方かなと思っていましたけど、———ということでした。

この方は、——に当たる方です。現在、——のほうにお住まいですけれども、このたび、——されるということで、今後、農業を営みながら生活していきたいということで、不動産会社に、農地と空き家、セットで依頼されておりましたところ、この——の農地が出ていたというところなんです。

空き家も、この農地からすぐ近くの、田んぼの隣というぐらいの空き家になりますので、すごくいい案件と思っております。

現地の現況ですけれども、現在、耕作放棄地でもう何年も耕作されておられません。草刈りだけ、この方がやっていたということで、ただ、現在、この——。

今、——が自宅ですけれども、——に将来的には引っ越してこられてしっかりやっていきたいということでした。

次に、農地法第3条第2項の各号の農地の権利移動の制限に関する事項について説明いたします。

まず、1号の全部効率要件です。——。

これまでも、小さい頃からずっと農業、田んぼをされていたということで、農機具等もありましたので問題ないと思います。何より、御本人にすごく農業に対するやる気が感じられて、いいと思いました。

2号の農地適格法人以外の法人及び3号の信託要件の規定には該当いたしません。

4号の農作業常時従事要件、5号の下限面積要件、6号の転貸禁止要件も問題ございません。

7号の地域調和要件ですが、こちらから——からこの地区の方々を御存じということで、昔から知っている地区の人ということで地域調和要件もすごくいいと思います。

以上のことから、農地法第3条第2項の各号に該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断いたしました。

最後に、この地域は、本当に山と接している地域で、耕作放棄地が増えていまして、こういったところに新規にやる気のある方が入っていただけるのは、地元委員といたしましてもすごく歓迎すべきことで、非常にうれしく思っております。

以上、説明となります。皆様の御審議よろしく願いいたします。

○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。

〔「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、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、3番、地元委員さん説明をお願いします。

○1番 1番、石川です。

議案第26号の3は、所有権移転の申請です。現地は、—————ぐらい行ったところにあります。

この当該農地は、先月、空き家に付随する農地の下限面積設定を行った農地です。この空き家に付随する農地の所有権移転の申請ということでした。

6月11日に譲受人の—————と電話でヒアリングを行いました。現地で話そうかと思ったんですが、お勤めでなかなか時間が合わないので、やはりコロナの関係もあり電話でという御希望でしたので、電話でヒアリングをしております。

譲渡人の—————については、先月、ヒアリングを行ってまして、水が来ないということで耕作困難であるということでした。

—————。作業については、友人2、3人、営農計画には1人と書いてあるんですが、2、3人とグループがあるので一緒に管理をしたり果樹を作ったりする予定だそうです。将来的には野菜も作りたいということですが、今のところ機械がありませんので、実家が農家で、その実家の機械を借りるということでした。

それから、作り方とかの指導については農協に相談するというようなことが営農計画に書いてあるんですが、一応、確認をしましたところ、—————

—————、JAの知人、名前がいっぱい出てきましたが、同級生もいますし、知人がたくさんいるようで、その方たちに教わりながら栽培を行う予定ということです。

農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項についてですが、第1号の全部効率要件については、今、言いましたように、友人と一緒にやるということなので、1反、かなりの

農地ですから十分できると思います。

それから、第2号の農地所有適格法人以外の法人の規定、3号の信託要件の規定には該当しません。

4号の農作業常時従事要件ですが、勤めは持っているものの、ここへ住んで毎日やるということなので、農作業にずっと従事する見込みがあると思われます。

現在も、家はリフォーム中で、自分でリフォームするということで、中を出して一生懸命作業をされていますし、整理もされているのが、こちらのほうに農地があるので、通りかかったときには遠目に煙が見えたりとか作業しているのが見られますので、4号も大丈夫かと思います。

それから、第5号の下限面積については、先月、取得していただきましたので満たしています。

それから、第6号の転貸禁止要件ですが、自ら耕作されるということですので、この要件には該当しません。

第7号の地域調和要件ですが、当面、農協の組合員になるとかそういう点はないんですが、こちらに移り住まわれます、移られますので「自治会には入られますね」と確認したら、「それは、もう間違いなく入ります」ということですので、地域とも当然協力をしてやっていきますということですから、特に問題はないと思います。

特に、この方の農地の北側のほうは大分耕作放棄地で荒れていますので、この辺で防いでいただく大変助かると地元委員としては思っております。

以上のことから、農地法第3条第2項の各号には該当せず、許可要件の全てを満たしていると判断をしました。

皆様の御審議よろしく申し上げます。

○藤井会長 ありがとうございます。

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。

〔「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、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。

本案件ですが、———所有の農地を———
———が取得されようとするものです。

昨日、現地に行って両者とお話をさせていただきました。

譲渡人の———ですけど、この農地のほかにもあと5枚ほど農地があるということですけど、この辺一帯がほとんど作付されていない地域で、水もため池から取るようなところなので、あまり水の条件もよくないと。さらには、———、将来的に農地を持っていたとしてもどうしようもないなということで、———に相談され、———が取得されることになったそうです。

譲渡人の———ですけど、昨日も畑を見させていただきましたが、本当にいろんなものを植えておられて、ほぼ毎日、畑に行かれているような状態です。

———、住所、———になっていますけど、———がこの辺りで、———一地元の方との大変関係もよいようでした。道具なんかも、ほとんど手作業みたいですけど、押して歩く耕運機とか、あと、やはり草刈り機なんかはちゃんと所有されていました。

この参考資料の8ページですけど、訂正がありまして、「農協及び共済組合の加入状況」というところで、共済には入っておられませんので、ここは消しておいていただけたらと思います。

———なんですけど、大変精力的に活動しておられまして、———

———で、非常にいいんじゃないかなと地元委員としては思っております。

この農地ですけど、山のすぐそばの農地なので、放っておいたら山がどんどん迫ってくるようなところで、何とか———に頑張っておいていただけたらいいんじゃないかなと思います。

地元委員としては、何ら問題ないと思っております。皆様方、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。よろしいですか。

〔「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、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、議案第27号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案第27号について御説明いたします。議案書は3ページ、資料は9ページからとなります。

議案第27号は、農地法第5条の規定による許可申請についてですが、今回提出された件数は6件です。

この6件の転用目的の内訳ですが、自己用住宅が1件、建売住宅が2件、有料老人ホーム及びデイサービス施設が1件、事業所敷地拡張が1件、事業所が1件です。

受付番号 1 は、自己用住宅です。資料は 9 ページになります。

農地区分は、集団農地面積 0.03 ha の農地で、———の場所にあり、規則第 43 条第 2 号に該当する第 3 種農地と判断します。開発許可申請の準備中です。

受付番号 2 は、建売住宅です。資料は 15 ページです。

農地区分は集団農地面積 0.07 ha の農地で、いずれの法令にも該当しない農地で第 2 種農地と判断します。開発許可申請の準備中です。

受付番号 3 は、有料老人ホーム及びデイサービス施設です。資料は 21 ページです。

農地区分は集団農地面積 0.07 ha の農地で、いずれの法令にも該当しない農地、第 2 種農地と判断します。開発許可申請の準備中です。

受付番号 4 は、事業所敷地拡張です。資料は 27 ページです。

農地区分は集団農地面積 3.6 ha の農地で、いずれの法令にも該当しない農地、第 2 種農地と判断します。

受付番号 5 は、事業所です。資料は 33 ページになります。

農地区分は集団農地面積 0.1 ha の農地で、いずれの法令にも該当しない農地、第 2 種農地と判断します。現在、開発許可申請の準備中です。

受付番号 6 は建売住宅です。資料は 39 ページになります。

農地区分は集団農地面積 0.1 ha の農地で、いずれの法令にも該当しない農地、第 2 種農地と判断します。現在、開発許可申請の準備中です。

以上となります。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、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。

議案第 27 号、1 番について報告します。

この案件は、———の農地を———が使用貸借による権利の設置の申請です。申請地は、第 3 種農地、規則第 43 条第 2 号に該当する農地で、場所は、資料の 9 ページ、10 ページで、———のところです。

現地確認を 6 月 10 日に事務局 2 人、池田委員で行いました。6 月 10 日、貸出人の———に聞き取りを行いました。この申請地は、———、これ、申請時に倉庫を建てられたそうです。それから、———、申請地の現状は、今は倉庫・建物はなく、きれいに整地されていました。

———は、既に転用されていると思い、———の住宅を新築するためにこの土地に建ててもらえばいいと思っていましたということで、住宅の建築準備をしている段階で申請地が転用されていないことが分かりましたということで、このことについては、———は申請している途中下げた

か何か事情があったか分かりませんが、始末書は事務局へ提出しましたということでした。

一方、借受人の——に聞き取りを6月14日に電話で話を伺いました。資料の12ページで、申請地は、——場所です。理由として、——にも2反ぐらいはありますということで、——
——と思いますので、農作業や草刈り等で管理を続けていこうと思っ
ていますので、このこともあり、申請地を——住宅を建てようということで、——
——と相談し了解をもらいましたということでした。

申請地への出入りは、資料11ページの——からの出入りは——同意を得ています
ということで、建築の準備段階で転用されていないことが分かり、このたび申請したところだ
ということでした。

それから、資料の14ページの被害防除計画で、汚水の処理は合併浄化槽、排水先は農業用排水
路へ流すということで、資料の11ページで、申請地の——に水路があり、確認いたしまし
た。——水利組合への報告もされておりました。

周辺地区には特に問題はないと思われます。皆様方の御審議お願いいたします。

○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。よろしいですか。

〔「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、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。

○11番 11番の石田です。

本案件は、——の農地を——が取得し、建売分譲地3区画を販売し
ようとするものです。現地は、——の農地になります。6月10日に会長及び事務局
と一緒に現地確認をしております。

参考資料の15ページに地図があるんですけど、この申請地と書いてあるところのすぐ真下、こ
れ、以前、昨年ぐらいですか、この——が転用されて自己用住宅建てられてしまっ
ています。残った分をどうするのかと思っていたら、やはり農地としてではなく販売したいとい
うことでした。

この——ですけど、——で、ほかにも農地が——あるんですけど、もう、

——耕して保全管理をされているということでした。将来的に

も——やってくれる見込みがないということもあって、もう手放そうということになったそうです。

地元委員といたしましては、この形で農地が残っても仕方ないかなというところもありますし、特に問題はないんじゃないかと思っております。

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。ありませんか。

〔「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、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、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27号の3は、——にある農地と——と、それから宅地、これを——が有料老人ホーム及びデイサービスの施設を建てるため購入したいとする所有権移転の申請でございます。

6月12日に吉本小委員長さんと事務局の方で農地の現地確認をいたしました。6月12日の農地現地確認後、——に電話にてヒアリングし、また、——とは6月13日に電話にて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をいたします。

当該農地の場所は、お手元の資料の21ページから23ページのとおり、——にあります。

当該農地の状況ですが、一部畑としては理解できたんですが、他については既にかかなりの土盛り等がされており、田としての認識が私としてはできなくて、これは始末書が必要な状態でした。

事務局に現地で問い合わせると、既に始末書は提出されているとのことでございました。なお、この商談については1年くらい前からあったとのことですが、いろいろと条件等で遅れて今回の申請になったということでございます。

なお、——の年齢が書いてありませんので、お聞きしたら、——とのことでございました。

また、——の定款及び資金繰りについて確認をいたしましたが、某金融機関からの融資も決定しております。それから、年商額をお聞きしたところ、——から——いうことでございました。

この農地の転用は2種農地のため、立地基準、それから一般基準、これらの審査基準があります。まず、立地基準ですが、これは周辺の他の農地では事業目的を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。24ページの事業計画書から見て特に問題はないと判断をいたします。

次に、一般基準でございますが、これには二つの条件があります。

一つは、確実に転用されるかどうかということですが、これは、定款や資金繰り等、また、24ページの事業計画書や私とのヒアリングした状況内容等から確実に転用がされると判断をいたしました。

また、二つ目の条件として、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、26ページの被害防除計画の記載のとおり地元水利会長の承認もあることから、特に問題はないものと判断をいたします。

御報告は以上ですが、地元委員としては、特に問題はないものと判断をいたしますが、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 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。

〔「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、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。

○8番 8番の古谷です。

議案第27号の4は、———の農地を———が事業所の敷地拡張のため購入したいとする所有権移転の申請でございます。

6月12日に吉本小委員長さんと事務局の方で農地の現地確認をいたしました。また、6月12日の午前中、———と———に電話にて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をいたします。

当該農地の場所は、お手元の資料の27ページから29ページに記載ありますが、先ほど、今、報告、先ほどしました案件の場所より———場所にあります。

この農地は、———耕作はされていないとのことですが、草刈り等の保全管理はしっかりされておりました。なお、この商談については、某不動産屋さんから今年に入り———にお話があり、今年の3月頃、同じ不動産屋さんから———にこの土地の紹介があって、今回の申請となったということのようでございます。

ここでも——の年齢が書いてありませんが、これもお聞きしております。——です。

——の事務所の敷地拡張は、以前、私が農業委員になってから今回が3回目でございます。したがって、この営業内容とか営業実態はよく承知しているつもりでございます。

令和元年度の年商額は企業全体で——で、今回の資金繰りですが、自己資金で賄うのとことです。某銀行の当座預金の残高証明も提出されております。この農地の転用は、第2種農地のため、立地基準と一般基準の審査基準がありますが、この条件全てをクリアすることが不可欠でございます。

そこで、立地基準ですが、先ほど言いましたように、やはり周辺の他の農地では事業目的を達成することができない場合はよいという、この規定があります。また、30ページの事業計画書及び27ページから見て特に問題はないと判断をいたします。

次に、一般基準についてですが、一つは確実に転用がされるかどうかということでございますが、まず、自己資金で賄えること、また、事業所に——土地であること、30ページの事業計画書に記載のとおり、現地視察時に——敷地内を通った際、かなり手狭な状態が確認でき、これは確実に転用されるというふうに判断をいたします。

それから、もう一つの条件、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、30ページの事業計画書の関係する道路、水路等の管理者の承認の状況欄に記載のとおり、——土地改良区——水利会の承諾があり、また、32ページの被害防除計画書の記載内容から見て特に問題はないと判断をいたします。

御報告は以上ですが、地元委員としては二つの審査基準はいずれもクリアしており、特に問題はないものと判断をいたしますが、皆さんの御審議のほどよろしくお願いします。

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。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 では、私から一つお聞きしたいんですけども、この土地は、昨年まで利用権の設定で耕作されていたんですね。これ、耕作者に聞くと、突然返せと、全部売るからという話だったということで、その辺のところのごたごたは話には上がって、問題はないでしょうか。

○8番 今回、私のほうは聞いておりません。

○藤井会長 事務局、その辺のところは何か確認していないですか。

本人がどういった契約で利用権の設定をしたかが確認できていないんですけども。

○事務局 その情報に関しては私ども伺ってはいないです。

○藤井会長 そうですか。特に問題がなかったらいいけど、一応、ある日突然言われたから、ちょっと不信感を持たれた……。

○8番 それはどなたからあったんですか、その話は。

○藤井会長 耕作者、———さんです。———。

特に返されても、返せと言われたから、そんなに別にわざわざ作りたいというほどでもなかったみたいですから。

○8番 同意はされたんでしょうか。こじれたら、同意しないと。

○藤井会長 それは仕方ないなということだったんでしょう、恐らく。

○8番 同意されていれば問題ないですね。

○藤井会長 そういう状況ですので、現在、耕作されているのだから、どういった状況で耕作者がどういう返答されたのかも確認されるように、これからちょっとお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

ほかに何か御意見ないですか。

〔「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、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。

○8番 8番の古谷です。

議案第27号の5は、今、4で説明しましたが、———に在住の同じ———の農地を———が事務所の建設のため購入したいとする所有権移転の申請でございます。

6月12日に吉本小委員長さんと事務局の方で農地の現地確認をいたしました。また、6月12日の午前中、———と、それから、———と電話にて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をいたします。

当該農地の場所は、お手元の資料の33ページから35ページに記載ありますが、先ほど報告いたしました———にあります。

この農地も———耕作されておりましたが、草刈り等の保全管理はされておりました。なお、この商談については、4で報告をいたしました。某不動産屋さんから今年の初め頃、———にお話があり、これも先ほどと同じで某不動産屋から———に当該農地の紹介があり、今回の申請となったものでございます。

———の年商額は———で、今回の資金繰りについては、某銀行の普通預金と当座預金の残高証明書が提出されております。したがって、自己資金で賄うということでございます。

また、35ページの当該農地に隣接した、35ページですが、———と———、こ

れ雑種地ですが、いずれも———所有の土地でございます。まだ、———は、現在、——で営業をされておられますが、この移転後も今ある事務所はしばらくの間このままにしておきたいということのようでした。

それでは、この農地の転用については、第2種農地のため、立地条件、一般基準があつて、まず、立地基準は先ほど言ったとおりでございますが、36ページの事業計画書の申請地を選定した欄に記載のとおり、——の——に隣接しているということで、利便性、効率性等から、これは適地ではないかなと判断をいたします。

次に、一般基準ですが、二つの条件があります。

一つは、確実に転用がされるかということについては、まず、自己資金で賄えること、当該農地に隣接した所有地があること、また、33ページ及び36ページ、また、それから、私のヒアリング、これから見て特に効率性というものが大変期待されることから、これも確実に転用されるものと判断をいたします。

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、36ページ、これの関係する道路、水路等の管理者の承認の状況欄、それから、38ページの被害防除計画書に記載のとおり、地元水利会と地元水利組合の承諾もあり、特に問題はないと判断をいたしております。

御報告は以上ですが、地元委員としては二つの審査基準はいずれもクリアしており、特に問題はないものと判断を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。

〔「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。（「ここもやはり———がしているの」と呼ぶ者あり）いや、ここは違う。（「ここは、さっきのだけ」と呼ぶ者あり）うん、よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）

改めて、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、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。

○6番 それでは、6番の吉本です。

27号、6号は、実は4月に、この議案は提出されたんですが、取下げになりました。というのは、——、———に聞いたところ、後ほど出ますけど、入り口が——から入ることになって、私が4月の図面見たときに、ちょっと入り口が無理だろうということでお話ししたら、——のほうに付け替えをしたということで遅れて、また、この6月に上程されたということ

です。

それでは、4 ページの 27 号の 6、これは、———の土地、今、もう———耕作していらっしやらないんですが、———が購入して、建売住宅を 2 軒建築するという事案です。

資料は 39 ページからでございます。

場所は、———というのがありまして、その———になります。ちょうど———といひますか、———のほうになります。この土地をこのたび譲渡という議案です。

この場所は、今、言いましたように既に 4 月 8 日に事務局の方と田村職務代理で現地確認をしておりましたので、今回、再度行ってはおりません。一応、———には内容について、変更について確認をいたしました。

許可基準として、立地基準及び一般基準というものに照らし合わせて検討いたしましたが、特に問題点はございません。

事業計画の 42 ページを開けてください。

横にこういうふうにしてもらったらよく分かるんですか、図面は。

当初は、この図面の建売住宅は北のほうから出入りするという、右上です、水路があつて、そこから入る予定だったんですが、ここにありますように南のほうの出入口、この———から入るということで、———を加工しなければならないということで少し時間がかかったというふうに聞いております。

ということで、———も対面して 4 月の段階で確認をしておりますし、44 ページ、最後のページですが、宅地を 2 戸建てられるということで、汚水が農業用水路に排出されるということで、これも、———の水利組合の水利委員、———にそのことの承諾をしておられるという確認もいたしております。

したがって、この事案については特に問題点はございませんので、皆さん方の御意見をよろしくお願いいたします。

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。

〔「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、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、議案第 28 号、29 号一括上程していただきます。

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28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ページから内容を記載しておりますので、御確認下さい。

議案第28号につきましては、令和2年6月26日公告予定の利用権設定の申請が7件提出されております。

農地の集積面積は1万3,725m²でございます。

内容としまして、使用貸借権の設定が6件、賃貸借権の設定が1件、新規5件、再設定2件となっています。計画の内容は、議案に記載してあるとおりでございます。

続きまして、議案第29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御説明させていただきます。

議案書7ページから内容を記載しておりますので、御確認下さい。

議案第29号につきましては、県で公告予定の利用権設定が12件になります。

内容としまして、議案第29号の番号1につきましては、議案第28号の番号7について公社から貸付けを行うものになります。

また、議案第29号の番号2番から12番までにつきましては、公社から貸し付ける相手方に変更が生じたものになります。

以上でございます、御審議のほどよろしくをお願いします。

○藤井会長 それでは、審議に入ります。地元委員さんとして何か説明が必要と思われるものは加えていただきたいと思います。そのほか御意見のある方はお願いします。何かございませんか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決に入りたいと思います。議案第28号、29号、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、議案第28号、29号、可決、承認いたします。

続きまして、議案第30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。

別冊で配付しております、議案第30号空き家に付随する農地の下限面積（別段面積）の設定についてと、参考資料の①から⑦までをホッチキス止めたものをお配りしておりますので、御確認

ください。

議案第30号につきましては、————に建設されている空き家に付随する、——
——の農地について下限面積引下げの指定申請が1件提出されましたので、提案する
ものになります。

参考資料①のとおりになりますが、農地法施行規則第17条第1項に該当する部分につきまして
は、従前どおりの取扱いとし、第2項に該当する部分につきまして、このたび申請がありました—
——を新たに設定区域とするとともに、先ほど議案第26号の番号3の議決を受けまし
て所有権移転する農地となりました——を設定区域から解除するものになります。

以上でございます。御審議のほどよろしく申し上げます。

○藤井会長 それでは、議案第30号の地元委員さん、説明をお願いします。

○16番 16番の内田でございます。

——の案件に引き続いての——地区の空き家に付随する農地の案件でございます。

6月10日に事務局2名と原田委員と私とで現地確認をさせていただきました。

現地は、1、2ページですが、——をずっと進むんですが、——
——を進みまして、——という地区でございます。土地の詳細は、3ページの——にある裏の田
ですが、名義が田ですが——です。

現地は、もう何年も防草シートが全面に引いてあります。そうした状況ですが、管理は十分され
ております。実態は田となっていますが、畑です。何も植えてはございません。

申請人の——とは、私も田んぼの耕起のさなかにちょうど出会いまして、6月7日午前
中に空き家の残務整理に来ておられたんです。そのときお会いさせてもらって、お話をさせてい
たきました。

この家は、——なんです。この、——は、ここは、——さん
という——がずっと長いこと住んでおられたんですが、——おられま
す。だから、——で住んでおられたんです。

そうした状況ですが、——
——。——されたということでござ
います。

昨年、当委員会で議決されました施行規則の第17条の2項、下限面積1㎡以上と決定されて
いますが、また、空き家とともに農地も購入、賃借が必須条件ですから、購入者の情報というのを
知りたいので、——というのが——にあるんですが、そちらが仲介されておりますので、そ
ちらに6月11日に電話させていただきました。

この方は、——

——。——が家庭菜園を非常にやりたいということでございます。大変意欲も見せておられて、周辺は皆田んぼであったり、集落も新たなお宅があるというわけではないです。あの地図を見ると——とあるんです。この——というのは、——なんです。そういう方です。

だから、そういう状況を見て、——もたっているような古民家ですが、——環境にも優れておりますので、ここを選ばれたということでございます。契約は、もう住んでいるそうでございますが、この３ページのとおりと見比べてみると——ばかりなんです。——

——です。だから、その周辺の人も大変喜んでおられるんです。——、大変皆さんしっかり支援をしたいというふうなことを言っておられました。

私としても大変喜ばしいことだと思っております。

空き家バンクに登録されているんですが、長年遊休農地ですが、購入者もここへ必ず定住するということでございますので、地域の活性化も十分図れると思っております。

農業委員としては、こちらの下限面積の設定についていずれ所有権の移転が出るでしょうけど、問題はないと思っておりますが、皆さん方の御審議をお願い申し上げます。

○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。何かございませんか、どうぞ。

○１１番 うちの近所でもやはり空き家があつて、このたび正式購入された方、——でおられるんですけど、こういうふうに関心あるんだと、これは市内の方ということですけど、バンクの情報もまだ１０件ないぐらい、しかも不動産屋のホームページからちょっと抜いてきたような情報しかないんですけど、本当にこういう調整区域とかそういうところの物件がどんどん出てくれば、それ、本当に載せられれば、都会のほうにも、今回コロナの影響で、もう一回暮らしというものを見つめ直そうという方が多いと思うので、結構ニーズはあるんじゃないかなと、やはり——たちの目が向いているのかなとうれしく思っております。

以上感想です。

○１６番 この案件ですが、不動産屋へ聞いてみますと、もう一人御希望者がいらっしゃったそうです。これは、——、だから——ですから、どうしても中リフォームしないといけないと思います、長年住むには。——が住んでおられるわけですから。だから、リフォーム代金がかかりかかるんじゃないかということは——も言っておられましたが、契約は済んでおられますので、これはこれだけかかるのかと言っておられたそうでございますが、もし、それが駄目であれば、——の人が手を挙げておられますので、そちら側のほうに行くかもしれませんという話でございました。これも御報告申し上げます。

だから、お二人手を挙げられたということでございます。

○藤井会長 それは、市もリフォームを助成する考えの制度がありますけど、もう少し上乗せできればもっとありがたいかな。（「そうですね」と呼ぶ者あり）

——の案件も今回の案件も——とか——とか、かなり年数がたっている案件しかないの、リフォーム代もかなりばかにならない額になると思うので、その辺のところもまた何か機会があれば働きかけていきたいなと。

ほかに何かございませんか。よろしいですか。

〔「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。議案第代30号の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、可決、承認いたします。

続きまして、議案第31号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案第31号農業委員会事務の実施状況等の公表について、これも別冊になります。

こちらは、農業委員会等に関する法律第37条の規定により農業委員会事務について、議案のとおり、別紙様式1において、令和2年度の目標及びその達成に向けた活動計画と、別紙様式2において、令和元年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価を山口県及び山口県農業会議に報告するとともに、市のホームページに公表することとなっておりますことから、この公表に当たり、委員の皆様、別紙様式2の8ページにあります、地域での活動の中で地域農業者等からいただいた主な要望・意見及びその対処内容について、事前に御提出いただいたものをまとめて記載しているところ御確認いただきたいということになります。

また、別紙様式2の2ページⅡ 担い手への農地の利用集積・集約化の2 令和元年度の目標及び実績に基づき、別紙様式1の2ページⅡ 担い手への農地の利用集積・集約化の2 令和2年度の目標及び活動計画の目標値を設定しております。

以上、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、審議に入ります。何か御意見のある方はお願いします。ございませんか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 特に御意見がないようですので、採決に入りたいと思います。議案第31号、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、議案第31号、可決、承認いたします。

議案審議は以上で終わりです。報告事項が38号から43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。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、これで議案審議を閉じたいと思います。

午後3時04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2年 6月17日

議 長 藤井 伸昌

署名委員

署名委員