

月例総会議事録

- 1 招集日時 令和4年12月12日(月)
- 2 開会日時及び場所
令和4年12月12日(月) 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4年12月12日(月) 午後2時22分
- 4 委員氏名

(1)出席者(18名)

(1番)池田 静枝 (2番)石川 眞平 (3番)中山 博祐 (4番)関谷 芳広
(5番)木原 伸二 (6番)倉重 俊則 (7番)小山 巽 (8番)田村 正信
(9番)光井 憲治 (10番)吉本 典正 (11番)池田 寛 (12番)石田 卓成
(13番)熊安 悦子 (14番)末廣 儀久 (15番)林 孝志 (16番)原田 道昭
(17番)藤井 伸昌 (18番)横木 勉

(2)欠席者(0名)

5 議事に参与した者

農業委員会事務局長	國本 勝也
” 事務局長補佐	山口 佐貴子
” 書記	福田 謙一郎
” 書記	高橋 菜里

6 提出議案及び報告事案

議案第63号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第64号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第65号 農地転用事業計画変更申請承認について
議案第66号 基盤強化法第19条(農用地利用集積計画の公告)
議案第67号 【中間管理権】基盤強化法第19条による農地中間管理権の取得(農用地利用集積計画の公告)
議案第68号 【機構転貸(中間管理権:基盤法)】農地中間管理事業法第18条7項(農用地利用配分計画の公告)
報告第78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79号 農地法第18条(通知)
報告第80号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第81号 農地法施行規則該当転用届について

報告第82号 現況証明書の発行について

報告第83号 時効取得について

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。

16番 原田 道昭委員

18番 横木 勉委員

午後1時45分開会

○事務局 皆さん、こんにちは。ただいまから、令和4年12月の月例総会を開催いたします。

本日、全委員さん出席されておりますので、防府市農業委員会会議規則第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、会長に御挨拶いただき、その後、議長としての議事進行をよろしくお願いたします。

○藤井会長 皆さん、こんにちは。めっきり冬らしくなってきましたけれども、皆さん、体には十分気をつけていただきたいというふうに思います。

本日は22年、最後の月例総会になります。この1年間、皆さん御協力ありがとうございました。また来年は委員改正もありますけれども、引き続き御協力のほどよろしくお願いたします。

それでは、議事進行をさせていただきます。

本日の議事録署名委員さんは、16番の原田委員さん、18番の横木委員さんをお願いします。よろしくお願いたします。

それでは、議案審議に入ります。

議案第63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。

議案書は1ページ、資料は1ページからです。

議案第63号農地法第3条の規定による許可申請についてです。3件あります。目的については、所有権の移転が2件、使用貸借権の設定が1件です。

譲渡理由につきましては、全て耕作困難で、譲受理由は、規模拡大が1件、新規就農が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。

○11番 第11番、農業委員の池田です。議案第63号の1番について説明します。

申請地は、お手元資料2ページにあります。鈴屋地区内の東西に走っている中央というのがあるんですが、それから、―――に、ちょっと入った少し入ったところにあります。

現地確認及び譲渡人、譲受人への聞き取りを12月4日に行いましたので、その結果を報告いたします。

譲渡人は、今年まで水稻を作付されておられましたが、このたび高齢でもあるし、自宅から距離も少しあるということで、当該農地を耕作してもらえないかと譲受人に相談されたとのことでした。そして、譲受人も自宅のすぐそばでもある付近の農地も耕作しておるということで、譲り受けることにしたとのことでした。

次に、農地法第3条第2項各号の権利移動の制限に関する事項について説明します。

まず、第1号の全部効率要件について、営農計画書に記載してある農機具を保有しておられること、該当しないと判断しました。

第2号の農地所有適格法人については、該当しません。

第3号の信託引受人権利取得については、該当しません。

第4号の農作業常時従事要件ですが、現在も農地を耕作しておられ、農作業を行う必要がある農地全てについて、農作業に従事すると見込まれ、該当しません。

第5号の下限面積要件ですが、満たしております。

第6号の転貸禁止要件ですが、自ら耕作されるので、転貸禁止要件には該当しません。

第7号の地域調和要件ですが、周辺の水田に悪影響なく、農業上の効率かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと判断します。

皆様の御審議のほどよろしく申し上げます。

○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。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。全員賛成ですので、1番、承認いたしました。

続きまして、2番、地元委員さん、説明をお願いします。

○2番 2番、石川です。議案第63号の2は、農地を借りて新規就農をしたいという申請です。

資料は5ページです。

それで、12月2日に事務局と中山委員さんと私で、現地確認をしました。

それから、12月14日から16日にかけて、両方の方及び行政書士と話をしました。その報告をします。

現地は、農業大学校から—のほうへ——ぐらい行った——になります。農業をされていた方、この土地で農業をされていた方が、——、—で取得をしたということなのですが、—を受けた方も——、耕作ができないということで、今までは——が管理をされていましたが、—に住んでいらっしゃるの、耕作ができないということで、どこか誰か作ってくれる方がいないかということで探していたところ、今回の話ということで、借受人については、若い頃からの夢であって農業をしたいという思いで、土地を探していたところ話があり、借りることとしたということでした。

現在、この方、1年2か月ぐらいもう通ったということなんですけど、自然農法の塾に通っているそうです。現地で、自然農法で野菜果樹を栽培したりということなんです。ちょっといろいろトラブルが起きそうなので聞いてみたんですが、草丈については一部で50cmぐらいあることも、野菜を作るときはありますということなんですけど、できるだけ刈って、それで地面を覆って乾燥しないようにするとか、そういう使い方をするので、草を生やしっぱなしということはありませんということでした。水路の管理もきちんとしていきますということでした。

将来は、水稻も考えていますということなので、地元の方と話ししてやっていきたいという希望を持っていらっしゃると思いますので、このまま大丈夫だろうと思います。

それから、農業大学校で習いますとおっしゃっていましたが、農業大学校に行くと自然農法が厳しいかなとは思いましたが、そこはちょっと触れていません。

果樹も植える予定になっていますが、これはカカオプランです。短い草を植えて、ほかの草が生えないようにする工法で対応するということでした。

当面は独りで作業をされるんですが、将来は夫婦で作業する予定なんですということ、お住まいは—で通ってというのは無理なんで、どうされるんですかと聞いたところ、7ページにあるんですが、——、三角形の扇型みたいな囲いのしてある、ここは宅地です。この家も一緒に借りるということで、ここへ引っ越してきて管理をしていく。

将来は、今の持ち主が持つておられるところ全部を譲り受けたいと考えていらっしゃるようですが、この宅地とひゅっと長いのが道なんですけど、進入路なんですけど、図面と現地がずれているということで、今その修正を行政書士のほうへ頼まれているようで、それが大体めどがついたら引っ越してきますということで、行政書士のほうへ確認しましたら、来春ぐらいまでには片がつくと思いますということでした。だから、作付は来春からということになると思います。

機械については、前の持ち主が持つていらした、宅地の横に倉庫があるんですが、その農機を全て譲り受けるということで、2年ぐらい休んだだけなので、トラクター等動くと思うんですが、トラクターと草刈り機はありますと、今管理されている方がおっしゃっていましたが、残念ながら、片方、—、片方、—なんで、ちょっと確認することはできませんでしたが、——が農

業をされていたのは私も確認していますので、立派なトラクターでバリバリとやっていたので、機械については大丈夫と思います。くわとかも全部もらうということですので、そろっていると思います。

あと、お子さんが1人いらっしゃるということでしたが、このお子さんはどこか就職されると思うんですが、この方—で、失礼ですが何歳ですかと聞いたら—ということでしたので、今からまだまだバリバリやれる期待の農家になれるのかなとは思いますが。ちょっと自然農法という部分が近隣とトラブルのおそれがありますので、トラブルになったら近隣とよく話し合いをしてくださというふうにお願いをしております。もちろんそうしますということで、現在も1回目、今草が刈ってあるんですが、自治会長に頼んで刈ってもらったということなので、地域との話もできる方だとは思いますが。

説明は以上です。皆様の御審議よろしく申し上げます。

- 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。どうぞ。
- 12番 御説明ありがとうございます。農地と住まいと一緒にということで、まず、農地がちょっと点在していますが、これ、やりたいことを見たら、果樹とかなんで、水がしみてくるようなところだったら、元は水田だと思うんですけど、多分かなり難しいかなと思うんですけど、周りの状況というのがどうなっているんですか。
- 2番 農地は水がついてくるようなところじゃない。今全部休耕になっていますが、そんなに水がついてくる場所ではないですし、逆に水がちょっとからいようなところが。
それから、ちょっと点在しているように見えますが、この宅地の周りも今の持ち主の方の土地なんで、これも話が、手続が終わったら全部こういうふうになって、この3つ、4つはつながります。ため池があって、この宅地って書いてある、ここ今、広い三角がありますが、1,698ここがあります。柿が植えてあります。だから、全部一緒に購入されると思います。
- 12番 ありがとうございます。もう1点なんですけど、これ多分、農家住宅だったかと思うんですけど、相手方どうやって探されたかとか、どうやってつながったかというのを教えていただければと思います。
- 2番 詳しくは聞かんじゃったんですが、不動産屋さんが間に入っていて、その辺で、不動産屋さんの両方が頼んどって紹介があったという形になっているようです。
- 12番 はい、ありがとうございます。
- 藤井会長 いいですか。
- 12番 はい。
- 藤井会長 ほかに御意見ございませんか。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。承認いただける方の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。全員賛成ですので、2番を承認いたします。

続きまして、3番、地元委員さん、説明をお願いします。

○18番 18番、横木です。議案第63号の3番は、所有権移転の案件です。

現地確認及び譲受人への聞取りを12月5日、譲渡人には12月の6日に行いましたので報告します。

現地は、資料の9ページと10ページを御覧ください。

三田尻港徳地線沿いにある——より南西に——くらいのところにあります。

この案件は、先月の議案61号の空き家に付随する農地の下限面積の承認をいただいた件に該当します。

譲受人は、老後をゆっくりしたいという思いで、いろいろ検索された結果、この地を選ばれたそうです。農地にはミカン2本、柿1本から始めて、果樹は少しずつ増やしていきたいとのことでした。果樹の間には、野菜、スイカとかメロンとかカボチャなどを栽培したいとのことでした。譲渡人は—にお住まいで、維持管理できないということで、今回譲ることにされたそうです。

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説明します。

第1号の全部効率要件について、これは1人で耕作されますが、現在、農機具は草刈り機、管理機のみですが、今後、必要に応じて準備したいとのことでした。よって、農地を効率的に利用できるものと見込まれます。

第2号の農地所有適格法人以外の法人の規定及び第3号の信託要件の規定については該当しておりません。

第4号の農作業常時従事要件ですが、1人で作業をされ、農作業を行う必要がある日数については常時されるとのことでした。

それから、第5号の下限面積要件ですが、満たしております。

第6号の転貸禁止要件ですが、自ら耕作されるので、転貸禁止要件には該当しません。

第7号の地域調和要件ですが、水路清掃、地域の行事には参加されるとのことで、支障は生じないものと考えております。

以上のことから、農地法第3条第2項各号に該当せず、許可要件を全て満たしていると判断します。

御審議のほど、よろしく申し上げます。

○藤井会長 それでは、審議に入ります。御意見のある方お願いします。どうぞ。

○7番 議案審議にも直接関係ないんですけども、実はこの前の下限面積の議案があったときに、都市計画のほうに行って、空き家バンクの状況をちょっと聞いたんですけども、これはもう売買が成立しているから教えられんと、こういうことでしたので、もしお分かりであれば、本件の不動産会社がどこであったのか。

そして、2点目としては売買代金がどのぐらいであったのか、教えていただければと思います。

○18番 不動産は———です。（「——」と呼ぶ者あり）そのように聞いております。

それと、代金については伺っておりません。

○7番 はい、分かりました。

○藤井会長 ほかに御意見ございますか。どうぞ。

○12番 今の関連なんですけど、先ほどの議案も多分農家住宅だったんですけど、本当今事務局のほうから骨を折っていただいたのもあるんですけど、本当にちょっと周辺部に行くと農家住宅で空き家になっていて、もう農地もあってどうしようもないという形が本当に増えてきてるし、今後ますます増えるんじゃないかなと思っていて、今市議会でもそういう住宅直接、不動産屋がやっているというところもあるんですけど、すごい高く言われたりして、話が外で途切れてしまって途絶えてしまったりちゅうのが結構ケースとしてあって、今までも。市のほうにもうちょっと直接受け付けたりとかやったら良いんじゃないのと言うけど、なかなか市も責任を負いたくない、やりたくないという話で、こういう情報が入ってくるので、農業委員会がやるのもいいかなと思って、農地とセットで農家住宅を言われて、もうちょっと前面に来て、農業委員会が前面に出てやるというのも一つの方法かなあということで、今市のほうとは話しているんですけど、その辺を踏まえて、またしっかり議論していけたらいいんじゃないかなと思いますので、ぜひ前向きに、やられて、なかなか農家住宅の問題でもうどんどん増え続けるけど、ちょっともう1年ぐらい放置したらすぐシロアリが食って、山沿いの家なんか特にもうすぐ駄目になったりもして、本当にもったいないし、それこそ若い世代は本当に収入も少なく、なかなか家まで建ててまで住めないという人たちも多いと思うんで、不動産屋に対してだけ高くなってしまいうけど、直接のお話ができれば、双方にとって解決することも多くなるんじゃないかと思っておりますので、またよろしく願いいたします。

以上です。議案と関係ないですけど。

○藤井会長 ほかに御意見ございませんか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 今、石田委員が言われたことは今後も検討していきたいというふうに思います。よろしく申し上げます。

ほかに御意見がないようですので、採決に入ります。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。全員賛成ですので、3番、承認いたしました。

続きまして、議案第64号、65号、一括上程でいいですね。一括上程させていただきます。事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは、御説明いたします。

議案書は2ページ、資料は13ページからとなります。

議案第64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1件で、転用目的は、資材置場、駐車場です。

受付番号1は、資材置場、駐車場です。資料は13ページになります。

農地区分は、集団農地面積0.3haの農地で、いずれも法令にも該当しない農地で、2種農地と判断します。

続きまして、議案第65号ですけれども、初めに、議案の修正をお伝えいたします。

申請番号1番の転用事由のところですが、貸資材置場、貸駐車場に修正いたします。

それでは、議案の説明をいたします。

議案書は3ページ、資料は13ページからとなります。

議案第65号は、農地法事業計画変更申請についてです。1件の提出がありました。

変更内容は事業の承継です。

以上です。御審議のほどよろしくお願ひいたします。

○藤井会長 それでは、地元委員さん、説明をお願いいたします。

○3番 3番、中山です。議案第64号及び65号の1は、岸津の農地を資材置場、駐車場に転用するという申請になります。

現地確認を12月2日に事務局2名と石川小委員長とともに行いました。

また、ヒアリングを譲受人に行いましたので、御報告いたします。

資料は13ページより御覧ください。

現地なんですけれども、————の真向かいにあります。

農地の現況なんですけれども、こちらは現在、譲渡人が果樹を管理されております。周辺の農地で、譲受人の御家族が営農されておるという状況で、譲受人自体もすぐ近くに住まれている、御家族もすぐ近くに住まれています。

こちらの農地なんですけれども、————に、土木工事会社用の用地、土木工事会社用に転用許可が下りておりましたが、しかし、今現在に至って転用されておりました。つきまして、このたびの転用の流れを説明いたします。

まず、譲渡人の事業を譲受人が継承を引き継ぎ、事業計画変更申請を出します。その後、農地法5条での資材置場への転用申請という形になります。

事業計画の変更が16、17ページになります。御確認ください。

譲受人なんですけれども、こちらの方は————で退職を機に、このたびリフォーム業を開業されております。リフォーム業などで資材等がいろいろ道具置場が手狭になってきたということで、自宅に設置するこの農地を資材置場、あと駐車場に転用したいという申請になります。

農業委員といたしましては、現在の譲渡人が——在住で遠方ということで、今後ちょっと農地が荒れていくのが予想される中で、近くに住む譲受人が今後管理していくということで問題ないかと思えます。

以上、説明となります。御審議のほどよろしくお願ひします。

○藤井会長 それでは、審議に入ります。御意見のある方お願ひします。どうぞ。

○11番 これ、————に一度転用を受けて、このたび事業計画変更と思うんですけど、それについては事業計画変更というのはやっぱり、いろいろな7項目くらいですかね、理由がやっぱりいるわけですけど、その間ずっと農地で残っていたというのは、当初、転用を受けて農地残していたというのは、4条5条報告義務あるんですけど、その辺はどういうふうになったか、その辺の関係が分かればちょっとお尋ねしたいんですけど。

○藤井会長 事務局。

○事務局 事務局から説明します。

————に一旦、貸駐車場、貸資材置場ということで、転用許可が取れているんですけども、結局その後2年間、2年たった段階で完了報告というか、出してもらう必要があるんですけども、結局それも出されてなかったです、この案件に関しては。本来だったらちょっとそれも求めていくところではあるんですけども、今回に関しては、それが出ていない状態が続いていたということがあります。

○藤井会長 一応今言いましたように、2年たって出ていない場合には、状況を確認するのが、今現在では当然のことなんですけれども、過去をみますと、当委員会では、特にそのことに対して何も注意を払っていなかったというのが現状ですので、こういう結果になっておりますけれども、これからはちゃんとやっていきたいというふうに、指示は出しておるところです。

○11番 はい、了解しました。

○藤井会長 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64号、65号、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、64号、65号、承認いたします。

続きまして、議案66、67、68号、一括上程させていただきたいと思います。

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66号基盤強化法第19条、農用地利用集積計画の公告について、御説明させていただきます。

議案書の4ページから内容をお伝えしておりますので御覧ください。

議案第66号につきましては、令和4年12月26日公告の利用権設定予定の申請は22件提出されております。農地の集積面積は6万7,177m²でございます。

内容といたしまして、使用貸借権の設定は22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67号基盤強化法第19条による農地中間管理権の取得、農用地利用集積計画の公告、議案第68号農地中間管理事業法第18条7項、農用地利用配分計画の公告について、御説明させていただきます。

ここで、修正が1点ございます。

議案第68号農地中間管理事業法第18条7項、農用地利用配分計画の公告の番号8番、8番の経営面積、自作、借入地の面積を修正しております。修正しておきます。申し訳ございませんでした。

続きまして、議案の説明に入ります。

議案書16ページに記載しておりますので御覧ください。

議案第67号、68号につきましては、県で公告予定の利用権設定が10件になります。

内容といたしまして、議案第67号の全てを議案第68号によって公社から貸付けを行うものです。

以上です。御審議のほど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。地元委員さんで意見が必要と思われる方、あるいは御質問のある方で意見をお伺いしたいと思います。何かありましたらよろしく申し上げます。何かございませんか。どうぞ。

○12番 地元で件数が多いんで、68号の公社をとおしての借り受けるんですけど、これ、今、大崎、江良地区とメインで農業やっていたんですけども、今度、防災広場ができるということで、面積が減ってしまうということで、上右田の方でちょっと農地を探せないかということで、僕も上右田の方で畑とかもやっていたんですけど、それでまあ、それを話があつて、そういう話があったとき

に、推進委員の三戸さんがすごい一生懸命1軒1軒回ってくださって、貸しても良いという方を探してくださって、こういうふうになっている次第です。今、上右田今後、圃場整備に入っていくんですけど、整備した後も、4町とかちょっとやれたらなということによって来てますし、整備終わる頃には、多分60ぐらいになっているから、集落営農のほうで活躍できればということによって来てるので、ちょっと期待をしているところです。

以上です。

○藤井会長 これは今回、合計していないですけど、1町何ぼぐらいあるんですか。これは、とりあえず御本人の希望の面積は確保できたということなんですか。

○12番 今、ちょっと、そこは聞いていないんですけど、まだちょっと、いいかなと思って、はい。また、彼がもっとやるといえば、周りがあるから、どんどんやっていただければなとは思っています。

○藤井会長 引き続きよろしくお願いします。

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66号、67号、68号を承認される方、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、66号、67号、68号、承認いたします。

決議案は以上でございます。

報告事項が78号から83号まででございます。目を通していただいて御意見があればお伺いしたいと思っております。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 ないようですので、以上で、議案審議は終えたいというふうに思います。

午後2時22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4年12月12日

議 長 藤井 伸昌

署名委員

署名委員