

月例総会議事録

- 1 招集日時 令和3年12月10日(金)
- 2 開会日時及び場所
令和3年12月10日(金) 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3年12月10日(金) 午後3時05分
- 4 委員氏名

(1)出席者(17名)

(1番)池田 静枝 (2番)石川 眞平 (3番)中山 博祐 (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(1名)

(4番)山縣 洋

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
” 農地振興係長	矢石 芙葉
” 書 記	富永 大志郎

6 提出議案及び報告事案

議案第60号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第61号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第62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63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64号 農業委員会委員の辞任について
報告第75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76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77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78号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第79号 現況証明書の発行について

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。

7番 小山 巽委員

8番 田村 正信委員

午後1時45分開会

○事務局 ただいまから令和3年12月の月例総会を開催いたします。

本日4番、山縣委員が欠席でございます。また、12番、石田委員は、本日は議会が開催中ですので、それが終了次第出席されるということでございます。

現在、過半数の委員が御出席ですので、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、会長に御挨拶をいただき、その後、議長として議事の進行をよろしく願いいたします。

○藤井会長 それでは、改めて皆さんこんにちは。

今年もあとわずかになりました。この1年間、皆さんに御協力いただき順調に活動を終えることができそうです。振り返ってみますと、いろいろなことがありまして、コロナの影響を受け、米価も下落しておる大変厳しい状況にあらうかと思えます。

そんな中、昨今の新聞で水田の直接支払交付金の今後の見通しなどが毎日載っております。それによると産地交付金が突然減額されるというような状況になっており、農家としましては国のこのいろんな施策はいつ途切れるか分からないという思いを持ちながらも、それにすがって今来ておるわけです。

例えば私のところで飼料米をやっておりますけれども、複数年契約が年間1反1万2,000円できておりましたものが来年から6,000円になると、減額になるわけですし、再来年からは新規のほうは1万2,000円が丸ごと来年から出なくなるというような形で、私のところでも単純にそれだけで年間百万円ぐらいのマイナスになるわけですが、そういうことも分かった上で、それでもまだすがってしまう自分が情けないんですけれども、皆さん方も大変でしょうけれども、国の施策、交付金に左右されない経営体経営をぜひ目指していただければというふうに思います。なかなか難しい話ですけれども、来年もまた皆さん頑張っていたきたいというふうに思います。

それでは、議案審議に入りたいと思います。

本日の議事録署名委員さんは、7番、小山委員、8番、田村委員さんをお願いします。よろしく

お願いいたします。

それでは、議案第60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ページからです。

議案第60号農地法第3条の規定による許可申請についてです。9件あり、目的については、所有権の移転が6件、使用貸借権の設定が2件、賃貸借権の設定が1件です。

譲渡理由については、耕作困難が7件、高齢のためが2件、譲受理由は、新規就農が1件、耕作規模拡大が6件、相手方の要望によるが1件、教育のためが1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 それでは、1番、地元委員さん、説明をお願いします。

○14番 14番の末廣です。議案第60号の1、1ページ。今回の申請は、————が————の田んぼを借りて、教育のために主に野菜栽培をするものでございます。

10月に貸出人の——のほうから相談を受けておりまして、いろいろ話をしました。それで今回申請になりましたが、この場所というのが————の野球場があるじゃないですか、架線のすぐ南に、そのすぐ西側にございまして、山陽本線のすぐ南側、かなり広い2間ぐらいできるぐらいの広い、4反ぐらいあります。8日に————に面会してお話を伺いました。その後、貸出人の——にまたもう一度電話でお伺いいたしました。

——は学校法人で、農地法第3条2項の4号、農作業常時従事要件が、教育のためで農地所有適格法人を除くに該当するというので、従事のほうは生徒がやるということですね。5号の下限面積の要件も該当農地は50a以上ということになっておるんですが、これも学校法人は例外ということになっておりまして、両方とも適用されないということになります。

——の話では、————いるようなんですが、これらの部員を中心に農作業を部活の合間にやるということのようです。収穫したものは、ここの計画書にあるように道の駅や生徒の保護者に提供するというようになっておるんですが、最初はそういうことには恐らくならないだろうと。このほとんどの部員が寮で生活をしておりまして、その寮の食事に充てると。残ったら教職員で分けて持って帰ろうと。軌道に乗れば、いわゆるJAとかに出荷をしたいということなんです。

今貸出しをされる————の田んぼは耕作放棄地、特に——のほうは大分耕作放棄地になっていたんですが、最近この相談を受けてからすぐきれいにして、セイタカアワダチソウ全部のけて、全部きれいにすいておりました。放置されておるんで、このまま貸出ししてもいいんじゃないかと思えます。

皆様方の御審議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、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承認をいたします。

ここでちょっと皆さんにお願いがあるんですけども、もう私が農業委員になった十七、八年前ぐらいまでは、当委員会も傍聴の方がちょこちょこお見えになっておりまして、そのときの皆さんの発表については個人情報観点から名前を出さないようにというように教えられておりました。ですので、今さらながらという面もありますけれども、ぜひこれからは皆さん方にはその辺を注意して発言していただきたいというふうに思います。

というのが、議事録に全部個人名のところは黒塗りになりますので、黒塗りだらけの議事録もあまり見た目がいいものではありませんので、今後徐々に慣れていっていただくためにも、名前ではなくて譲受人、譲渡人という発表の仕方にしていただきたいというふうに思いますので、いきなりは無理でしょうから徐々に慣れていただくようお願いします。

それでは、次にまいります。2番、地元委員さん、説明をお願いします。

○1番 1番の池田でございます。議案第60号の2は、――の農地を――に譲り渡すという農地法第3条に基づく所有権移転の許可申請でございます。

12月7日の午前中、――、――、そして―――に電話でお話を聞きましたので報告をいたします。

場所は3ページを御覧ください。浮野峠の近くで防府バイパスの南側になります。現地確認を8日にいたしました。

―――にお電話したんですけど―――が出られまして、―――、右田に現在在住とのことです。仕事が忙しく管理ができなくなりまして、知り合いの松本さんに相談したら譲り受けたいと言われ、―――にお願いされたそうです。

―――は―――に住んでおられ、―――、親から相続した農地を1,011m²所有しておられ、富海に農業をされている親戚や知人の方がいらっしゃり、助言を受けながらかんきつ類を植え、農業をしてみたいとのことです。

―――のお話ではシルバーさんをお願いしようと思われたそうですけれども、森林組合さんでないとできないということで森林組合に頼まれ、きれいにして、それから―――で譲り受けられることにしたそうです。

私も現地を見て驚いたんですが、今まで近辺をパトロールしているんですけども、正直農地と

は思っていなかったようなところでは、————にも難しい案件ですねと言いましたら、農業機械はないけれども富海の親戚の方たちの応援を得て、これから時間が取れる方なので意欲のある人を伸ばしてあげてほしい、どうかよろしくお祈りしますとのことでした。

農地法第3条第2項1号の全部効率利用要件でやっぱり機械の保有状況とかありますけれども、先ほど言いましたように農機具は現在は草刈り機を1台持っておられるそうで、あとは富海の親戚の方や知人に借りるということをございます。

5号の下限面積ですけれども、既に1,011m²あり、今回求められる土地が1,624m²ですので、合わせて2,635m²となり、20aを超えていますのでクリアしています。

7号の地域との調和要件ですけれども、すぐ隣に————がたくさんミカンを栽培されており、近辺には————もミカンやブドウなどを栽培しておられますので教えてもらいながら、交流しながら農作業をしたいとのことでした。

地元委員としましては、定年後のこういう意欲のある方にも農業を楽しみながら農地を守ってほしいと思っております。皆様方の御審議をどうぞよろしくお祈りいたします。

○藤井会長 それでは、審議に入ります。御意見のある方、お祈りします。どうぞ。

○6番 農機具のところではちょっと足りないものがあるんですが、ずばり言うと動力噴霧器がないんですけれど、それは将来購入されて頑張りますということではよろしいですか。

○1番 まだ今現在、本当に雑木がすごい覆っている、竹等が生えているところですので、ちょっと私が見るのに、もう本気でやられても一、二年はかかるんじゃないかと思えます。それと

1,011m²ですが、今ある土地はぼちぼち試験的に植えてみようかなと思っておられるそうです。

そのあたりも、だから私も思ったんですよね、もうすぐ農薬振らなきゃいけないしとか、けど、そこまで到達できればすごくいいなと思えますし、————が上にあずまやを造っておっているんですね、すごく景観がいいところなんですよね。だから、そういうふうなのを見られて、いいなと思われているんじゃないかと思えます。だから、これから多分頑張られると思えます。元自衛隊員とか書いてありますので多分馬力もあるんじゃないかと思えます。

○藤井会長 これから準備を十分にされているということではよろしいでしょうか。倉重さんもそれではよろしいですか。

○6番 はい、大丈夫です。傘礼の方は結構かんきつ、しっかり作られている方がおられますので多分大丈夫です。

○藤井会長 ほかに御意見ございませんか。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、採決に入ります。

御承認いただける方、挙手お願いします。

〔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、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。

○6番 ちょっと退席します。

○藤井会長 すみません、関連の委員さんがおられますので、ちょっと退席をお願いいたします。

○5番 5番の木原です。

○藤井会長 これ、3、4は同時上程でよろしいんですかね。（「それでよろしいです」と呼ぶ者あり）

それでは、3、4、一括上程とします。説明をお願いします。

○5番 議案第60号の3と4は、農業委員の倉重さんが規模拡大をするために、3番から農地を借りて、4番から農地を購入する使用貸借と所有権移転の案件です。

11月29日に現地確認及び聞き取り調査をいたしました。

申請地の場所は、田島の山の中にあります。現況はかなり荒れている状況です。

倉重さんは地元の農業振興に力を入れておられ、自身も規模拡大を進めています。今回は推進委員の井本さんの仲介で話がまとまったということです。

それでは、農地法第3条第2項に基づき調査した結果を報告いたします。

まず、全部効率利用要件ですが、農機具等に関しては資料のとおりでした。

次に、農作業常時従事要件については、夫婦2人専業で営農されています。

下限面積はクリアしており、地域との調和要件も問題ありません。

以上のことから、農地法第3条の許可要件を全てクリアしていると判断いたしますが、皆様の御審議よろしくをお願いいたします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方、お願いします。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、採決いたします。

御承認いただける方、挙手お願いします。

〔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、4番、承認いたします。

では、入室をお願いします。

それでは、5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60号の5番は、所有権の移転の申請です。

譲渡人さんへの聞き取りは、現地にて11月21日に行いました。譲受人さんには11月27日、電話にて行いましたので報告します。

現地は、資料の9ページにありますが、ちょっと分かりづらいと思うんですけど、奈美と鈴屋って書いてあるんですが、それがちょうど佐波川寄りになります。そこに架かっているのが小野大橋です。その小野大橋から、これは小野牟礼線の農免道路ですね、牟礼に向かって1.6kmぐらい行ったところの山手になります。

それから譲渡人さんは、—————であり、また———のほうでも—————が、なぜかと思って話を伺っていると、以前———おられまして、2年以上前から奈美にあります—————にお願いして、農業を引き継いでもらえる人を探しておられたそうです。

譲受人は10年前から自分で作ったお米や野菜を自分のお店で提供したい思いがあり、今年もプランターでトマトやキュウリを作っていたそうです。今回購入しようとした土地は、今年も耕作されていて、家のそばには畑もあり、自分が目指す農業ができるということでした。

農地法第3条の第2項各号の農地の権利移動の制限に関する事項ですが、第1号の全部効率利用要件について、家族で耕作されますが、1年間は譲渡人さんから指導を受けながら行うとのことでした。また、農業をしている友達にも手伝ってもらおうということでした。

農機具の保有状況を確認させてもらったんですが、営農計画書に書いてあるとおり、機具はすべてそろっております。

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号の農作業従事要件ですが、家族で作業され、農作業を行う必要がある日数については従事されるとのことです。

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、水路清掃にも参加するし、何かあれば市内から15分もあれば帰れるので対応するとのことでした。

以上のことから許可要件を全て満たしていると判断しています。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、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。

御承認いただける方、挙手お願いします。

〔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、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。地元委員の石田がまだお見えになっておりませんので、事務局、説明をお願いします。

○事務局 それでは事務局から説明させていただきます。

議案第60号の6、譲渡人から譲受人へ所有権移転する3条の申請が出ております。ページは11ページです。

現地のほうで、事務局のほうも見させていただきましたが、御覧のとおり12m²で非常に小さい農地でございます、現状は畑の状態です。こちらのほうは譲渡人のほうが12m²、ずっと畑をされていたんですが、このたび耕作が難しくなってきたということで、隣に広い農地を持たれている——のほうに所有権の移転をしたいと、そして話がついているというところでございます。

石田委員からも確認を取りましたが、許可基準には該当せず、許可相当であると考えられます。皆様の御審議のほどを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。御意見のある方、お願いします。ございませんか。

〔「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、6番、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。

○1番 1番の池田でございます。議案第60号の7番は、譲渡人の——の農地を譲受人の方に貸されるという農地法第3条の規定による許可申請でございます。

場所は、資料の13ページを御覧ください。牟礼南小から東へ500mぐらいの位置で浮野会館のすぐ南側です。

これは以前になりますけれども、6月17日に月例総会の後、委員会より浮野の譲渡人さんから高齢になり放置、耕作困難なので家のそばの田、4町ですけれども、2,802m²を手放したいとの相談があったと聞きました。すぐに隣接の方に当たってみたのですが、皆さん諸事情がありまして断られました。

そこで沖の原在住で農機具の修理が大好きという——がいらっしやって、一応紹介しましたところ、お互いに真剣に考えてみたいという返事をいただきました。その方と交渉を重ねましたら、価格設定がなかなか難しく、とりあえず土地を借りて稲作をするということに落ち着きました。

譲受人の方の両親は右田に在住ですが、家も土地も徳地にありまして、計画書どおり農機具もきちんとそろっており、現在も通いながら稲作をされているそうです。移動は軽トラックや3tトラ

ックで行われているとのこと。このたびは——がお勤めなので、——の名義にされるそうです。

譲渡人の方は、これまでも農地はきちんと保全管理されており、稲作に必要な水の世話とか水路の清掃、草刈りなど地域の慣習も譲受人の方に教えてあげながら耕作してもらおうと、若いこの方に期待されております。

下限面積もクリアしております。徳地のほうで3,143m²作っておられクリアしています。

以上のことから、農地法第3条第2項の1号から7号まで全て許可基準を満たしています。皆様方の御審議をどうぞ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、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、7番、承認いたします。

続きまして、8番、地元委員さん、説明をお願いします。

○1番 引き続き、池田でございます。議案第60号の8は、譲渡人の農地を譲り受けられるという農地法第3条による所有権移転の許可申請でございます。

12月4日に譲渡人さんに、そして8日に譲受人にお会いして現地確認をし、お話を聞きましたので報告します。

場所は15ページを御覧ください。牟礼南小学校から400mぐらい東の方向です。

譲渡人さんは、————、お忙しくて、またこの農地に入る道も狭くて耕作や管理が難しく、これまでもずっと譲受人の方に管理をお願いしておられたそうです。

譲受人の方は8,259m²の土地を耕作しておられまして、お話があったとき家のそばの畑で自家野菜を作っておられるそうですけど、自分の畑が水がついてなかなか根菜類ができないと。新しい土地はそういう芋とかができそうだから、そういうものを植えてみたいとのこと。家の前の倉庫には全ての農機具がきちんと整えられておりまして、ミカンの収穫もたくさんされておりました。

また、この土地は譲受人さんの土地の続きで、今後も有効利用されると思われま。

農地法第3条第2項の1号から7号まで全て許可基準を満たされております。地元委員といたしましても問題ないのではないかと思います。皆様方の御審議を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、お願いいたします。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、8番、承認いたします。

続きまして、9番、地元委員さん、説明をお願いします。

○2番 2番、石川です。資料17ページ、議案第60号の9は、所有権移転の申請です。

現地の確認と譲受人への聞き取りを12月6日に行いました。その内容について報告をします。

現地は、農業大学校から西へ300mぐらい行った牟礼坂本であります。

譲受人さんは5、6年前からこの農地を耕作されています。

それから譲渡人さんについては、—————、現在この方は和歌山県に居住されてお
りまして耕作ができないということで、大変困っていらっしゃったようです。

それで、—————ということもありまして、既に譲受人が5、6年耕作をしておりますので、
この際全て譲ろうということで今回の話になりました。

農機具については、申請書どおり倉庫にありました。これに書いてある以外にも今共同ため池の
工事をしまして、2年間作れないというその2年目に当たりまして、草の管理のためにハンマーモ
アも買ったということです。

それでは、農地法第3条第2項各号の農地の権利移動の規制に関することですが、第1号につい
ては、農地を全て効率的に使用できるものと思います。

それから、第2号、第3号については該当しません。

第4号の農作業従事要件ですが、農作業に必要な日数は従事されるものと判断しました。

第5号の下限面積要件は満たしています。

第6号の転貸禁止要件ですが、自ら耕作されるので該当しません。

第7号の地域調和要件ですが、既にこの地域にお住まいで農作業もされていますので支障はない
と考えております。

報告は以上です。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、お願いします。いいですか。

では、私のほうから一つ、これは稲作をなさるということになってはいますが、いっぱいある中
に刈取りの道具がないですけど、これはどこかに委託されておるのでしょうか。

○2番 これは持っていらっしゃいます。これに書いていないんですが全てそろっています。

○藤井会長 分かりました。ほかにございませんか。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、9番、承認いたします。

続きまして、議案第61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4ページ、資料は19ページからとなります。

議案第61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7件です。

この7件の転用目的の内訳ですが、建て売り住宅が2件、分家住宅が2件、牛の飼料置場が1件、駐車場敷地拡張が1件、敷地の拡張が1件です。

受付番号1は、建て売り住宅です。資料は19ページになります。

農地区分は集団農地面積0.02ha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。開発許可の申請中です。

受付番号2も建て売り住宅です。資料は25ページです。

農地の種別は、集団農地面積4.6ha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。開発許可の申請中です。

受付番号3は、牛の飼料置場です。資料は31ページです。

農地区分は、集団農地面積14.2haの農地で、法第5条第2項1号に該当する農地です。

受付番号4は、分家住宅です。資料は37ページです。

農地区分は、集団農地面積0.04ha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。開発許可の申請中です。

受付番号5も分家住宅です。資料は43ページです。

農地区分は、集団農地面積61.5haの農地で、施行令第12条第1号に該当する農地で、第1種農地と判断します。開発許可の申請中です。

受付番号6は、駐車場敷地拡張です。資料は49ページです。

農地区分は、集団農地面積7.1ha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。

受付番号7は、敷地拡張です。資料は55ページです。

農地区分は、集団農地面積12.6haの農地で、施行令第12条第1号に該当する農地で、第1種農地と判断します。

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、1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61号の1は、新田の農地を建て売り住宅に転用するという所有権

移転の申請となります。

現地確認を12月7日に事務局2名と石川小委員長と共に行いました。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。

現地は19ページから御覧ください。防府センターの北側約300m行ったところにあります。こちらの農地に7棟住宅を建設するという申請となります。

農地の現況なんですけれども、今年まで譲渡人が米を作っておられました。農地区分は第2種農地となり、見ていただけるとおり両サイド全てもう宅地化されておって、よくここで田んぼを作っておられたなと感心する次第でした。

譲渡人のお話なんですけれども、今回譲り渡す理由が、今まで数年間我慢してやってきたんですけれども、やっぱり両サイド宅地化されると作業性が非常に悪くて、水もすぐたまるということで、あと近隣住民との関係もあって、今回譲り渡すことにしたとのことでした。

あと、21ページ御覧ください。今回の転用なんですけれども、南側の一部を農地のまま残されて、これは田んぼじゃなくて畑として今後も野菜をつくっていきたいという思いだそうです。

以上、説明となります。皆様の御審議、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ので審議に入ります。御意見のある方、お願いします。ございませんか。

〔「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、承認いたします。

続きまして、2番、地元委員さん、説明お願いいたします。

○13番 ちょっと座ったままでよろしいでしょうか、すみません。13番、高井大崎地区担当の熊安悦子です。

議案第61号の2は、譲渡人、86歳の農地を譲受人が建て売り住宅を建てるために所有権の移転をしたいという申請です。

25ページを御覧ください。

事務局のお2人と石田さんと私4人で、現地確認を12月6日16時30分にしました。

現地は、山口県総合医療センターから東へ800mのところにあります。

譲渡人は、高齢者のため誰かに譲り渡したいと常々言っておられました。

譲受人の方は、この地に木造2階建て5棟を建てる予定とのことでした。

譲渡人のすぐ下の隣接している農地が私の所有しているえこの里です。譲受人は、この私と譲渡

人との農地の斜めののり面が結構長くて、高さが1から1.7m、長さが70mから100mあります。そこを全てコンクリで張ると言われております。垂直にはできないのですかとお尋ねしたら、それはできませんとすぐお断りになりました。だったら上下に水路を設けてほしいと申しましたが、経費がかかるからできないと申されていました。私としては、できれば今ののり面の状態であってほしいと思っています。

農業用排水路が狭いため、豪雨時期には水があふれ出てしまうところです。かつて、今までビニールハウスの中にもコイが流れ込んできたり、とてもあの辺は雨の多い、溝が狭いのですぐに田んぼの中に水が入ってくるような状態です。

それとまた5棟家が建つとすると水量もとても多くなるし、それだけでなく農業用排水路、近隣では現在でも狭い道幅で行き来に苦慮しているところでもあります。私の実家が近くて、そこを毎日といいますか、実家に行ったりえこの里に行ったりするときはそこを常時通っています。対向車が来た場合はもっとすごく、落ちるんじゃないかと思うぐらいしっかり避けないと通れないような状態のところですよ。ましてや5棟もの人の車が往来することは非常に危険であると思います。これは住民の方からの声です。

地元委員としても、これを皆様にお知らせして、今現在いろいろ確定がないままなので決めることができず、譲受人からのはっきりした連絡もまだ今日は来ていません。今回の議案をぜひ保留にさせていただきたいと思っています。皆様の御指導をよろしくお願いいたします。

何か私も分からないことが多いので、いろいろ農業委員の方に教えていただきたいと思っているのですが、こういう場合、結構今でも下の田んぼはぬかるというか、水が多くて大変な思いをしているんですが、自分で一生懸命溝を造って水はけのいいようにとやっていますが、上が住宅となりますと、上からの水が落ちてきたりするんじゃないかとかいろんな心配をしています。

斜めの斜面、1mから1.7mの高さで、それが70mから100mにも及ぶ広い範囲で真っ白にコンクリで塗られたら、私のえこの里としての何か気持ちがとても寂しくなって、この案はとても私にとっては負担でございます。どういうふうにしたらいいのか私も分からなく、あそこが発展していくことはとてもいいんですが、家が建って人口が増えてくるのはとてもいいんですが、道幅が狭いということが第一に挙げられます。それはまた都市開発のほうともいろいろ私もお話をしていきたいと思っていますので、まだお時間があればと思って、このたび保留をさせていただきたいと思っています。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。

現状の今説明がありましたけれども、事務局、現在の状況はどんな状況なんでしょうか。説明があれば御回答お願いしたい。

○事務局 事務局から説明します。

状況としては熊安さんがおっしゃられたとおりです。事務局としては、その建て売りが造られて、その建て売りの土地が高いところにあるため、その水がそのまま農地に入っていくとすれば、のり面で固められ、土手は土なんですけれども、それが農地に流れるとすれば影響はあると。それに対して先方がどのような対策をされるのかというところは、まだまだ話し合う必要があるとは考えております。

あとすみません、熊安さん、道の件なんですけれど、道についてはすみません、農業委員会としては、農地に対してどういう支障があるかというところですね。

○13番 都市計画のほうに伺ってみたいと思っております。

○事務局 なので今回の審議に関しては、熊安さん、南側の農地に対して影響があると思われます。それに対する対応として、まだ不動産屋のほうも対策を考えている状況であるとのこと。

○藤井会長 地元からそういう要望があるということは、相手方には事務局から検討するように伝えておるといことでしょうか。

○事務局 熊安さんがもう直接お話をされている状況です。

○藤井会長 その回答がまだということですね。

○事務局 ということです。

○藤井会長 では、基本的に今回の件は熊安委員がおっしゃるように保留として、その業者の返事を確認してから、また審議していただくことにしたいところなんですけれども、それでよろしいでしょうか。

○11番 11番の池田ですけど、今の28ページの事業計画書、事業の概要、この内容をずっと見て、もう1件ちょっとさかのぼるんですが、22ページ、事業計画書、事業の概要、「近年宅地化が進行する申請地に建て売り住宅7件」、全くこれ書き方一緒なんですよ、全部ほとんど。これ会社は全部違っておるんですよ。だからその辺はどうかお尋ねいたします。

○藤井会長 事務局、説明してください。

○事務局 では、説明いたします。

すみません、先ほどの建て売りに関しては、要は農地に影響があるかというところでございます。その前回のほうに関しては、譲渡人自身がもう、一書き方。

○藤井会長 いや、様式が一緒という理由を。

○事務局 理由ですね。

○11番 会社が違うのに事業計画書が同じような書き方という点について。

○事務局 すみません、記載の仕方というのは行政書士が同一でございますので、そういった書き方になるのかと。

○藤井会長 よろしいですか。

○11番 分かりました。

○藤井会長 それだけだったですかね。

今回の件は明らかに下の農地を耕作されておる方に影響があるということで、その辺の対処をどう対応していただくかを検査してから審議したいと思いますので、保留という形を取らせていただきたいと思います。何かそのほかに御意見があればお願いします。

これは道路の幅は4mはあるということですか。

○13番 広いところで4.1mですね。狭いところはとても狭くて通りにくいですね。

○藤井会長 それで開発許可は下りるんですか。

○13番 だから私聞いてみたいんです、都市計画に行つて。

○藤井会長 どうぞ。

○1番 こちらいつも通らせてもらっておるんですけど、ちょっと熊安さんの実家のほうで趣味の会がありまして、そこへ行っているんですけど、その道、本当に狭いんです。で、今見たら4.1mって書いてあるけど本当にあるのかなと思います。もう危険なところだから、それは聞かれたほうが良いと思います。

○藤井会長 それは委員会ではなくて、では、委員さんでぜひ確認されてください。（「ありがとうございます」と呼ぶ者あり）

ほかに御意見ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようですので、採決します。2番は保留という形でよろしいでしょうか。

御承認いただける方、挙手お願いします。

〔賛成者挙手〕

○藤井会長 ありがとうございます。皆さん、賛成ということで2番は保留とさせていただきます。

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、田村です。議案第61号の3番は、農地法第5条の規定による許可申請で所有権の移転をして、牛の飼料置場として利用したいというものです。

ヒアリングを12月6日に事務局2名と木原小委員長との現地確認を行いましたので、その結果を報告します。

譲渡人と譲受人は——で、譲渡人は遠地のため管理は無理とのことでした。譲受人は酪農をされて、現地を牛の飼料のラップサイロ置き地とする場として活用したいとのことでした。現地は自宅より約200mのところにあります。

さて、農業地区区域内にある農地は原則として許可されないのですが、農地法第5条第2項1号に該当する農地に当たり、農地法第5条第2項のただし書に該当するために農業用施設用地として

用途変更ができるということです。

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。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、承認いたします。

続きまして、4番、地元委員さん、説明お願いします。

○16番 16番の原田です。議案第61号の4の議案は、貸出人の農地を借受人が借り受けて、自己用住宅を建てるために転用したいという許可申請です。

貸出人と借受人の関係は——に当たります。貸出人の——の——ということです。

現地確認を12月6日に事務局2名及び末廣委員と行いました。また、12月8日に貸出人に電話にて話をお聞きしましたので、これらについて御報告をいたします。

現地は、資料の37ページ、38ページのとおり、国道2号線の小俣交差点より西へおよそ600m進んだところの北側に位置しております。

農地区分は、いずれの法令も該当しない第2種農地となっております。

申請地は、道路に面した畑で、現状はマキなどの庭木が10本程度植えられています。

それから申請地のすぐ南側に貸出人の住宅があって、そこに現在、借受人である——が家族でその住宅の2階に現在一緒に同居をされているということでした。——の近くで生活したいということで、今回隣接地に自己用住宅を建てることにしたと。経済面、それから将来のことも考えて判断をしたということでした。

事業計画、それから被害防除計画の内容についても特に問題点はなく、周辺農地に関わる営農条件に支障を生ずるおそれ也没有ありません。皆様の御審議のほど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、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、挙手お願いします。

〔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、承認いたします。

続きまして、5番、地元委員さん、説明お願いします。

○13番 13番、高井大崎地区担当の熊安悦子です。

議案第61号の5は、譲渡人の——の農地を、譲受人である——が分家住宅を建築する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。

事務局お2人と石田さんと私の4人で現地確認を12月6日16時に、電話での聞き取りを12月7日に行いましたので、その結果を御報告いたします。

現地は、山陽自動車道防府西インター出口の北側近くです。

譲渡人と譲受人は——との関係です。——の譲渡人の——はすぐそばの南側、この——と書いた譲渡人の向かいに建ってあるところに、離れたお家に——が住んでおられます。

今回は譲渡人の——との使用貸借による権利の設定を行うので、43ページにありますように、譲渡人の家には御両親と——の方が生活されていて、将来、家族が近くにいてほしいため分家住宅を建てるための申請です。

次に、この案件に関わる農地法基準について御説明します。

資料の43ページにあるように、この農地区分は第1種農地です。第1種農地で集団農地面積61.5haで、施行令第12条第1号に該当する農地ですが、例外規定であります農地法施行規則第33条第4号集落接続に該当するため、許可基準を満たしております。

皆様の御審議をどうぞよろしく願いいたします。

○藤井会長 審議に入ります。御意見のある方、お願いします。どうぞ。

○2番 2番、石川です。農業用排水路へ雨水を出すということになっていますが、水利組合にはいかがでしょうか。

○藤井会長 事務局、どうですか。

○事務局 すみません、記載が漏れておりました。ちょっと確認をさせていただいて、恐らく説明はしていると思うのですが。

○藤井会長 では出ていないということですか。

○事務局 すみません、ちょっと確認をしておりました。説明しているかどうか、ちょっとすみません。

○藤井会長 確認してください。それから、今回の採決も出るということを条件で承認するという形ではいかがでしょうか、でなければ受け付けないと。どうぞ。

○10番 10番、吉本です。関連ですけど、以前にもそこは無記入というのがあったんですよ。やっぱり事務局のほうも忙しいからそこスルーしたんでしょうけど、参考のために行政書士さんがブラックじゃないけど、グレーってような人いますから。

そうしておかんと、きちんとされる行政書士さん、行政書士さんがつくるんですかいね、個人は

つくれへんから。行政書士さんにはやっぱりこうグレーにしておって、きちんとするようにしないとですね、今後出るとお思いますのでよろしくお願ひします。教えてください。

- 藤井会長 事務局、とりあえず今の質問に答えてあげてください。——。(発言する者あり)事務局、それは確認ということで、最低限この記入漏れがどうかあるかは確認してから上げてください。じゃないともう最低限の仕事ですので、それだけはお忙しいでしょうけども、ちゃんとやっていただきたいというふうに思ひます。

ですから、今回の案件、それが確認が取れるという条件で許可したいと思ひますけれど、いかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

- 藤井会長 では、そういうことにさせていたきたいと思ひますので、事務局しっかりお願ひします。ほかに何か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、挙手お願ひします。

〔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、承認いたします。

続きまして、6番、地元委員さん、説明お願ひします。

- 9番 9番の光井です。それでは、議案第61号の6について報告します。

資料につきましては、49ページからになりますから御覧ください。54ページまでです。

本議案は、譲渡人が所有する農地を譲受人が取得して、駐車場及び敷地拡張をするという所有権移転の議案であります。

場所につきましては、華西中学校より中関のほうへ向かって約200mぐらいと思ひますけど、その200m向いたところの山手側にあります。

現地調査につきましては、12月6日午前9時より農業委員会の事務局の方が2人、それから小委員長の木原さん、そして私の4名で行っております。

聞き取りにつきましては、ちょっと農作業で忙しい関係で9時半から譲渡人、それから譲受人に電話して、直接現地でお話を聞きたいということで先ほど言ひましたように9時半から行っております。

譲渡人につきましては、———よりお話を聞いております。譲渡人は、現在は市内の———にお住いとのことです。現在、申請地の隣に立派な家があったんですけど、これはもう空家になっておるといふようなことを言ひておられました。前々より———のほうより家の売却をお願ひされておったようですけれども、今回やっとならうと譲受人が決まったということで、売却の方向ができ

たというようなことを言っておられました。この家は築が、何か立派な家だったのでどのくらいたっているのと聞いたら、何か25年程度っていうことで、私の家に比べたら雲泥の差ですが、売ってのはもったいないなというような立派な家でした。

また、譲受人については、これについては会社の事業はこういうような中古住宅、これを引き取ってリフォームして、これを販売をするというのが主な業務ということをおっしゃられました。この家を中古住宅として販売する、これに当たって一個ネックがあるということで、車を置くところがないんです。よいよ駐車場、どこにとめよっちゃったんじゃないかなと思うたぐらい狭いところに入れよっておられたんですけど、車1台がやっとぐらい入るようなところで、これじゃ購入しても、譲受人がこの家を購入しても、中古住宅として販売することが難しいなということで、今回申請しましたとおり、隣に所有しておられる畑がありますから、それを駐車場、それからちょっと駐車場も余るということで、駐車場と畑にして家庭菜園、これを今頃では家庭菜園がはやっておるといって、家庭菜園の畑として整備をして付加価値をつけたら販売しやすいとそういうようなことを思われて、そのような方法で移行するようことを言っておられました。

以上で報告を終わります。皆さんの御審議よろしくお祈りいたします。

○藤井会長 説明が終わりました。

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。

御承認いただける方、挙手お願いします。

〔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、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、石川です。議案第61号の7は、譲受人が農地を譲り受けて、敷地を拡張したいという申請です。

現地を12月7日に事務局と中山委員さんと現地確認を行いました。それから譲渡人、譲受人の聞き取りを12月6日に行っておりますので、その結果を報告します。

場所は、農業大学校の西のほう300mぐらいのところにあるんですが、この案件は先ほど説明した議案60号の9に附帯する案件です。

——にお住まいで全く管理ができないという話をしたと思うんですが、財産管理に困っているということで、実は家ごと全部譲受人が譲り受けるということにされたようです。家は大変立派な家だったんですが、ただ、これ家を譲り受けようとして、買いますよという話になったんですが、その手続をしている段階で農地に倉庫が建っているということが判明しました。で、買った人には

全然分からないことですが、いずれにせよ法にきちんとのつとった状況にしたいということで、今回間違ったところを修正するために申請をされたということです。

倉庫については、譲渡人のほうにも聞いたんですが、——のときに出てそのまままにしか帰っていないので、いつ建ったか分かりませんということで、今まだ——ですけれども相当たっていますので、譲受人もその後ろの家に住んでいらっしゃいますけど、この方もいつできたかは記憶にないということでした。

ちょっと珍しい案件とは思いますが、適正な修正をしたいという案件ですので、よろしくお願ひしたいと思ひます。皆様の御審議をお願ひします。

○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。

○3番 3番、中山です。今回、無断転用が出たという案件なんですけれども、私も現地を見て、これちょっと調べて、この——が要は相続されているということで、先代が恐らく無断で転用していたということで、——から始末書等は今出ているのでしょうか。

○藤井会長 事務局。

○事務局 今の相続人の方からは始末書は出ていません。

○3番 僕の調べた範囲では、無断転用して相続した方が始末書を出さないといけないというふうに載っていたんで、今回、始末書が出ていないといけないんじゃないかと思ひます。

以上です。

○藤井会長 そりゃ、どなたからかは始末書を取らんといけないでしょう。

○事務局 分かりました。始末書のほうを取っていただくようにいたします。すみません。

○藤井会長 ぜひお願ひします。それでよろしいですか。

だから今回の件に限らず、今後こういうケースがありましたら、ぜひそれで誰かに責任を取ってもらおうというか、ちゃんとやっていただきたいというふうに思ひますのでお願ひします。

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。

御承認いただける方、挙手お願ひします。

〔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、承認いたします。

続きまして、議案第62号と第63号を一括上程させていただきます。

事務局、説明お願ひします。

○事務局 それでは、御説明いたします。

議案第62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。

議案書の6ページから内容を記載しておりますので御覧ください。

議案第62号につきましては、令和3年12月26日公告予定の利用権設定申請が8件提出されております。

農地の集積面積は2万5,310m²でございます。

内容としまして、使用貸借権の設定が4件、賃貸借権の設定が4件、新規が7件、再設定画が1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は、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63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8ページから記載しておりますので御覧ください。

議案第63号につきましては、県で公告予定の利用権設定が7件になります。

内容としまして、議案第64号の1番から7番につきましては、前項の議案第62号の番号2から8について、公社から貸付けを行うものです。

御審議のほどよろしく申し上げます。

- 藤井会長 それでは、議案審議に入ります。御意見のある方、ぜひ申し上げます。どうぞ。
- 11番 11番、池田ですが、賃貸借権の設定で、10a当たりゼロ円っていうのが大分あるんですけど、これちょっとお尋ねします、どういう意味か。すみません。
- 事務局 これ、奈美ファームになるんですけども、貸付先ですね、これは圃場整備によるものなんですけれども、これ先月も先々月も実は10a、ゼロ円という賃貸借権になっているんですけども、一応圃場整備をしている間はこの収益が上がらないということからゼロ円の賃貸借権を設定しまして、その後、収益が上がるようになって変更契約ということで、改めて賃貸借権を結ばれるということで、現在はゼロ円で賃貸借権設定という整理にしております。
- 11番 分かりました。
- 藤井会長 よろしいですか。ほかに御意見ございませんか。どうぞ。
- 2番 2番、石川です。ちょっと確認なんですけど、――が7反、8反ぐらい受けるようになっていきますけど、イチゴ農家と思うんですけど、お2人でイチゴを作られていると思うんですけど、今後何か作型を変えられるとか、そういうのが分かれば。
- 藤井会長 地元委員さん、分かりますか。
- 17番 白ネギをやりたいという意向で今農地を含めて準備をされておるようです。というのが、お友達に宇部かどこかで白ネギをやられておる農家がおられて、それからいろいろ指導を受けなが

らやっていくという計画らしいです。

○藤井会長 よろしいですか。

○2番 はい。

○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62号、議案第63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、第62号、第63号、承認いたします。

続きまして、議案第64号、事務局、説明をお願いします。

○事務局 議案第64号は、農業委員会委員の辞任についてでございます。

4番、山縣洋委員から辞任の申出がありましたので、農業委員会等に関する法律第13条第1項の規定により、同意を求めるものでございます。

これにつきまして、11月25日付で一身上の都合により辞任したい旨の市長宛ての辞任届が提出されております。

以上でございます。

○藤井会長 それでは、御意見を伺いたいと思います。何か御意見があればお伺いします。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○藤井会長 御意見がないようでしたら、皆さんの同意を得たいと思います。

同意いただける方、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、第64号は同意ということにさせていただきます。

以上で議案審議は終わります。報告事項は75号から79号までございます。目を通していただいて、何かあればお伺いしたいと思います。よろしいでしょうか、何かございませんか。

今、事務局から説明がありまして、先ほどの議案第61号の5ですけれども、水利組合には説明は済んでおると。ただ、被害防除計画が提出されていないということなので、その提出を待つて承認ということにさせていただきたいと思いますのでよろしくお願いたします。

特に御意見がないようですので、以上で議案審議を終了したいと思います。

午後3時05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3年12月10日

議 長 藤井 伸昌

署名委員

署名委員