

令和元年10月

総 会 議 事 録

萩市農業委員会

令和元年10月総会

萩市農業委員会総会議事録

10月17日(木) 午前9時30分 開会 場所 萩市役所大会議室

○提出議案

- 議案第59号 農地法第3条第1項の規定による許可申請に対する可否決定について
議案第60号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する可否決定について
議案第61号 農地法第3条第1項第13号の規定による届出について
議案第62号 相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付について
議案第63号 現況確認書の交付について

○出席委員(17名)

1番 原 田 知 美	2番 中 村 博 和
3番 原 川 久美子	欠席 小野村 壽美夫
5番 藤 田 芳 昭	6番 岡 崎 弘 明
7番 長 富 繁 美	8番 烏 田 茂 夫
9番 品 川 民 雄	10番 田 村 廣
11番 吉 村 榮 子	12番 守 永 正 範
13番 松 田 由美子	欠席 矢 次 利 典
15番 鈴 川 肇	16番 佐 伯 泰 資
17番 吉 村 剛	18番 尾 木 武 夫
19番 片 岡 兼 雄	

○議事録署名委員

3番 原 川 久美子 16番 佐 伯 泰 資

○議 事

事務局長 只今から、令和元年10月萩市農業委員会総会を開催いたします。農業委員会委員19名中、17名の出席があり、萩市農業委員会議事規則第8条の規定により総会が成立したことを報告します。
本日の議長は、萩市農業委員会議事規則第5条の規定により会長

次に第2項について、申請地は●●●、登記地目は田、現況は畑で面積443㎡です。

譲受人は●●●の●●●さんで、権利の種類は所有権移転です。譲渡人は●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが、譲渡人の●●●さんが、当該農地について、高齢のため管理が難しいこと、後継者もないことから、売却の意向があること、譲受人の●●●は、1項と同じく合意に至り、双方連名により本申請に至ったものです。

農地法第3条では、農地所有適格法人以外の法人の、農地又は採草放牧地の所有権取得を認めていませんが、不許可の例外として、教育、医療又は社会福祉事業を行うことを目的として設立された学校法人、医療法人、社会福祉法人、その他営利を目的としない法人が、その目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供する場合とあり、教育実習農場、リハビリテーション農場等が該当します。本件は、営利を目的としない法人がリハビリテーション農場等として使用することから不許可の例外に該当します。同様の理由で常時従事要件、下限面積要件も例外対象となります。法令等は農地法3条2項、農地法施行令第2条、農地法施行規則第16条が該当します。

営農計画ですが、農業体験プログラムを実施するため、施設の利用者が野菜の栽培を行い、施設で消費することになります。通作距離については複数の施設からの利用となりますが、一番遠い施設からも車で10分となります。

農機具については、系列の法人が、耕運機3台、軽トラック1台、草刈機2台を保有しておりこれを利用されます。

(スクリーンに位置図を表示)

次に場所ですが、現地については10月10日、●●●地区担当の●●●委員さん、●●●地区担当の●●●委員さん、事務局で確認しました。申請地は、●●●地区で●●●から、東へ約1.5kmの地点にあり、着色した個所となります。ここに県道があり、ここが申請地で、もとの●●●の宿舎があったところで、ここに●●●が出来ております。こちらが●●●で、こちらが●●●に行く方で、●●●の近くになります。

営農計画ですが、農業体験プログラムを実施するため、施設の利用者が野菜の栽培を行い、施設で消費することになります。通作距離については複数の施設からの利用となりますが、一番遠い施設か

らも車で10分となります。

農機具については、系列の法人が、耕運機3台、軽トラック1台、草刈機2台を保有しておりこれを利用されます。以上農地法第3条2項各号について、許可要件をすべて満たしています。以上、ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長 それでは、●●●地区担当委員の方から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議長 はい、●●●委員をお願いします。

第6番 この件につきましては、10月10日に現地調査を行いました。本件につきましては、●●●地区担当委員の●●●さんが本日お休みということだったので、私が代わりに説明させていただきます。尚、現地調査には●●●委員さんも一緒に事務局と私で行いました。現地の説明は譲受人の●●●の●●●さんがされました。内容については、事務局より説明があったとおりでございまして、特別ありませんが、この施設は障害者、心に病を抱える青少年の生活支援を行う法人と定款にも書いてありますし、現地に行ってみましてもきちんと作業場所もありまして、校舎の入り口にも長靴が並べてありました。現在は地図で見ますと、色付けしてある所の上が校舎で、その入り口の上側の農地を、その持ち主の善意で貸しておられます。今現在、野菜等が作られて農地管理がされておられました。申請農地は、一筆はさつまいもが植えられて、残りの農地は雑草が生えないよう草刈等に気を使われておりまして、管理をされている事から農地を今後維持されていく事が確認できております。地区担当の●●●委員にもお伺いして、本件については問題ないと言われておりました事をご報告申し上げておきます。以上、ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長 これより質疑に入ります。質疑はありますか。

(質問、意見なし)

議長 それでは採決いたします。第1項、第2項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、第1項、第2項は原案のとおり決定いたしました。

議長 次に第3項の説明をお願いします。

事務局 それでは議案59号第3項についてご説明いたします。

申請地は、●●●、登記地目は田、現況地目は畑、面積499㎡です。譲受人は●●●、●●●さんで、耕作面積は4,596㎡で内容は田です。権利の種類は所有権移転です。譲渡人は、●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが、譲渡人であります●●●さんと、●●●さんは親類関係にあり、当該土地については、●●●さんが管理に携わっていることから、今回名義変更を行うこととされました。

譲受人の●●●さんは、年齢●●●歳、専業農家で田と4反の農業経営に従事されています。年間農作業従事日数は、ご本人さん120日です。

(スクリーンに位置図を表示)

次に場所ですが、現地については、10月4日●●●地区担当の●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員さん、●●●推進委員さんと事務局で確認しました。申請地は、●●●地域●●●地区で、●●●から、北東へ約0.8kmの地点にあり、着色した箇所となります。●●●周辺で、●●●から分岐した●●●の高架橋の周辺になります。

営農計画ですが、現在当該農地は畑として利用され、果樹が栽培されており、取得後も、栗、柿、梅、ブルーベリーなどを栽培されます。通作については、車で40分程度かかるが、現在も週3日程度は、●●●に通われているとのこと。

農機具の保有状況は、草刈機2台を保有されています。以上農地法第3条2項各号には、該当がないため、許可要件をすべて満たしています。以上、ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当委員の方から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議 長 はい、●●●委員お願いします。

第18番 10月4日に私と●●●農業委員、●●●地区の●●●推進委員、●●●地区の●●●推進委員と事務局で確認しました。ここの農地だけが●●●さんのお母さん名義になっております。その名義が残っていて、他の農地は●●●さんの名義になっております。そういうことで、この農地も●●●さん名義にするということで現地の確認をしたところでは。現在、先程説明があったように栗、柿、梅などを植えてありますが、今後も十分管理しながら萩から通われると言う事です。家は●●●の●●●です。それで、萩の方に出て、マンションを購入され、お母さんは施設に入っておられるということです。ということで、別に問題ございません。周りも現況を変えずに草刈等行っていかれるということなので、適当であると確認しております。以上、ご審議のほどよろしく願いいたします。

議 長 これより質疑に入ります。質疑はありますか。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。第3項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、第3項は原案のとおり決定いたします。

議 長 次に第4項の説明をお願いします。

事務局 それでは議案59号第4項についてご説明いたします。

申請地は、●●●、登記現況地目ともに畑、面積412㎡外3筆、合計1,855㎡です。譲受人は●●●、●●●さんで耕作面積は0㎡です。権利の種類は所有権移転です。譲渡人は●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが、譲渡人であります●●●さんが、市外に住まれており、管理が難しいこと、財産を処分したい意向があること、譲受人の●●●さんは、空き家バンクを通じて家屋を購入し、飲食業を営むことを計画されており、隣接となる申請地についても併せて取得し、自家栽培による食材をお店で提供したい意向をもってお

られます。このため合意に至り双方連名により本申請に至ったものです。

譲受人の●●●さんは、年齢●●●歳、地域おこし協力隊として、●●●地域で活動されており、現在は非農家で、申請地取得後の経営面積は1,855㎡ですが、申請地は空き家に附属する農地の指定を受けておりますので下限面積1アールの適用を受けます。計画では年間農作業従事日数、ご本人さん100日、奥さん100日です。

(スクリーンに位置図を表示)

次に場所ですが、現地等については10月8日、●●●担当の●●●委員さん、●●●委員さん、事務局で確認しました。

申請地は、●●●地域●●●地区で、●●●から東へ約0.3kmの地点にあり、着色した箇所となります。●●●からは、●●●を隔てて山側になります。

営農計画ですが、取得後は、ゆず、柿、梅、ベリー類、ミニトマト、ハーブ等を栽培し、飲食業を営む際の食材として利用される予定です。通作は、車で15分程度、農機具は草刈機1台を保有されています。以上農地法第3条2項各号には、該当がないため、許可要件をすべて満たしています。以上、ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当委員の方から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議長 はい、●●●委員をお願いします。

第12番 この件につきましては、8月の議案第50号の空き家に附属する農地の指定審議で決定した件、現地につきましては8月5日に確認済みでございます。今回この物件を購入される●●●さんに今後のことを聞く為に、10月8日、事務局2名と私と●●●委員さんとで今後の話を聞きました。●●●さんは現在●●●に勤務されており、萩市地域おこし隊で活躍されておられます。初めて会ってびっくりしましたが、年齢●●●歳ということで農業もわからないような状態でありましたが、今後、自然農法や果樹を育てて、●●●の地で飲食店を開きたいという希望がございます。また農業の関心も

すごくあり、●●●、●●●の農業をされる方へ今後研修に行かれるそうです。意欲ある方ですので、成功して●●●の地で飲食店、又農業をやって行きたいという意欲がすごくありますので、飲食店ができた暁には、どうぞよろしく申し上げます。

議 長 これより質疑に入ります。質疑はありませんか。●●●さんは出身はどこですか。独身ですか。

事 務 局 ●●●だそうです。奥さんがいらっしゃいます。

議 長 出来た暁には、皆さんご利用ください。それでは採決いたします。第4項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、第4項は原案のとおり決定いたします。

議 長 次に議案59号第5項と6項については譲受人が同一ですので一括して説明をお願いします。

事 務 局 それでは議案59号第5項と6項については譲受人が同一ですので一括してご説明いたします。議案は2ページから3ページです。

申請地は、●●●、登記現況地目ともに畑、面積3,000㎡外7筆、合計13,577㎡です。譲受人は、●●● ●●●で、耕作面積は589,804㎡です。権利の種類は所有権移転です。譲渡人は●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが、譲渡人であります●●●さんが、体力的に耕作することが困難なこと、後継者もいないことから土地を有効活用される方に譲渡する意向があること、譲受人の●●●は、農業の発展、後継者不足への対応を目的に、休耕地、放棄地を取得し低収益地の集積による採算性等を考慮しながら事業を営んでおり、今後とも事業を拡大する意向であることから合意に至り、双方連名により本申請に至ったものです。

第6項について申請地は、●●●、登記現況地目ともに田、面積3,089㎡外14筆、合計21,947㎡です。

譲受人は、●●●、●●●で、耕作面積は589,804㎡です。権利の種類は所有権移転です。譲渡人は●●●の●●●さんです。

申請の理由ですが、譲渡人であります●●●さんが、体力的に耕作することが困難なこと、後継者もないことから、土地を有効活用される方に譲渡する意向があること、譲受人の●●●は、第5項と同じく合意に至り、双方連名により本申請に至ったものです。譲受人の●●●は、農地所有適格法人で、●●●、●●●、●●●、●●●に農地を保有し、すでに●●●周辺でオリーブ事業を実施されており、今回は追加の農地取得となります。農業従事日数は、役員4名で延べ730日、雇用が6名で延べ250日、雇用については、4名増員の予定です

(スクリーンに位置図を表示)

次に場所ですが、現地等については10月11日、●●●地区担当の●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局で確認しました。申請地は、●●●地域●●●地区で、●●●から、北東へ約5.4kmの地点にあり、着色した箇所となります。第5項、第6項分について併せて表記しております。

営農計画ですが、取得後はオリーブを栽培される予定です。

農機具は、軽トラック1台、3トンダンプ2台、トラクター1台、モア2台、バックホー1台を保有されています。以上農地法第3条2項各号には、該当がないため許可要件をすべて満たしています。以上、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当委員の方から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議長 はい、●●●委員をお願いします。

第5番 今事務局からご説明があったとおりでございます、10月11日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局で現地を確認しました。これは、前々から●●●の中で●●●のオリーブ事業の一環で残った分の一部でございます。さっきも説明があったとおり、●●●さんも体調を崩され、今回このような経緯となりました。●●●さんにつきましては、19日に視察があると思いますが、現在従業員4名が毎日草刈等を一生懸命されておられます。植付けをされているところは今までは原野で荒れていましたが、今は立派な果樹園となっています。そのおかげで今までより見えやすく、良い景

観が続くと荒れた土地も無くなると思ひまして、今回のこの件につきましては、何の問題もございませんので、よろしくお願ひいたします。

議 長 これより質疑に入ります。質疑はありませんか。これで●●●がいくら所有されることになりますか。

事務局 55 haです。

議 長 それでは採決いたします。第5項、第6項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長 全員賛成ですので、第5項、第6項は原案のとおり決定いたします。

議 長 次に議案第60号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題に供します。第1項の説明をお願いします。

事務局 議案第60号第1項についてご説明します。議案は5ページになります。

(スクリーンに位置図を表示)

10月8日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局とで現地調査を行いました。申請地は、●●●から北へ450m、宅地化が進行する第1種中高層住居専用地域内にあり、農地法施行規則第44条第3号に規定される第3種農地です。申請地は、●●●、地目は登記・現況とも畑、面積567㎡です。場所ですが、地図の左側にバイパスがあって、ここが土手でこの緑で着色した箇所となります。この夏に宅地造成があった所がここで、それより少し下がったところとなります。転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は●●●の●●●さんです。

転用目的ですが、宅地建物取引業の免許を持つ●●●さんが買い受け、用途地域内で3区画の宅地分譲と進入路を整備するため土地の造成を行うもので適当です。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、東側は道路、北側・南側は宅地で、西側に畑がありますが、隣接農地承諾書が添付されているため問題ありません。

(スクリーンに配置図を表示)

次に配置図ですが、申請地に3つの区画と道路を設けます。

宅地造成後の用排水計画ですが、雨水は進入路に新設する側溝から東側道路側溝へ、汚水は区画内に浄化槽を設置し東側道路側溝へ排水させるもので適当です。

被害防除計画ですが、0～20cmの盛土を行い整地し、西側の農地との境界にはブロック塀を設置するため、土砂の流出等のおそれはなく適当です。以上、ご審議の程、よろしく申し上げます。

議 長 説明が終わりました。●●●地区担当委員の方から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議 長 はい、●●●委員をお願いします。

第 6 番 この件につきましては、10月8日に●●●推進委員と私と事務局とで現地確認をしました。内容につきましては事務局の説明があったとおりでございます。西側は●●●が建てた住宅です。その上側に住宅が3軒あって、奥側がぶどう畑の果樹園となっています。境界は、ぶどう畑からの要望でブロック塀を設置されます。農地の所有者からの承諾はもらっていらっしゃいますし、排水も●●●に流れるので、何の問題も無いので、ご審議の程、よろしく申し上げます。

議 長 これより質疑に入ります。質疑はありますか。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。第1項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、第1項は原案のとおり決定いたしました。

(報告事案-1)

議長 議案第61号「農地法第3条第1項第13号の規定による届出について」を議題に供します。第1項から第8項までの説明をお願いします。

事務局 それでは議案第61号農地法第3条第1項第13号の規定による届出についてご説明いたします。議案は7ページ、8ページです。

通常の3条による所有権移転であれば、農業委員会での議決が必要となり、許可も決議されてからとなりますが、農地利用集積円滑化団体又は、農地中間管理機構が行う農地売買事業につきましては、届出は必要ですが、許可不要案件となっております。

第1項から第8項まで、関連がありますので一括して説明します。今回の案件につきましては、農業委員会のあっせん事業も行っており、9月27日にあっせん会議を行い、●●●農業委員さん、●●●●農業委員さんに出席いただいております。萩市農業委員会におきまして、議案記載のとおり、地権者8名、●●●●、登記・現況地目ともに畑、面積2,890㎡ほか31筆、合計92,918㎡について10月7日に●●●●へ受理通知を渡しております。今後、土地所有者から一旦●●●●が購入し、のちに●●●●へ売られることとなります。以上で報告を終わります。

議長 説明が終わりました。発言のある方は挙手をお願いします。

(発言なし)

議長 特に発言がないようですので、以上で議案第61号の報告は終わります。

議長 議案第62号相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付について、議題に供します。

議長 第1項の説明をお願いします。

事務局

議案第62号についてご説明します。議案は10ページです。

相続税の申告書の提出期限は、被相続人が亡くなられてから10ヶ月以内で、相続において取得した農地について、農業経営を開始し、その後も引き続き農業経営を行うと認められる者について、農業委員会が証明書を交付することになっています。

(スクリーンに位置図を表示)

申請地は、●●●、登記・現況地目ともに畑、面積1,705㎡ほか1筆、合計1,730㎡です。相続人は●●●の●●●さん、被相続人は●●●さんです。

申請地は●●●から東へ500mの自宅に隣接した緑で着色した箇所となります。先程の農地転用の場所がこの辺りですが、この北側にバイパスがあり、緑で着色した箇所となります。●●●さんの自宅がこちらになります。●●●さんの自宅の裏側の農地になります。現地は10月8日に●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局で確認しましたが、柑橘が植えられており適正に管理されていました。以上のことから、証明書を交付しても問題ないと思います。以上、ご審議の程、よろしくお願いします。

議長

説明が終わりました。●●●地区担当委員の方から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

(担当委員が挙手)

議長

はい、●●●委員をお願いします。

第6番

この件につきましては、10月8日に●●●推進委員と私と事務局とで現地確認をしました。内容につきましては事務局の説明があったとおりでございます、●●●さんですが、今まで亡くなられたお父さんとここを一緒に管理されて、この外にも農地がありますが、申請された土地がここということで、ここも綺麗に維持管理されております。2筆ありますが、小さい面積は進入路ということで差支えないと思われます。引き続き維持管理されると思いますので、ご審議の程、よろしくお願いいたします。

議長

これより質疑に入ります。質疑はありますか。

(質問、意見なし)

議長 それでは採決いたします。第1項について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので、第1項は原案のとおり決定いたしました。

(報告事案-2)

議長 議案第63号現況確認書の交付について、議題に供します。第1項から第2項まで一括して、説明をお願いします。

事務局 それでは議案第63号についてご説明いたします。議案は12ページになります。

(スクリーンに位置図を表示)

第1項申請地は、●●●から北東へ1kmに位置するこちらです。●●●、登記地目は畑、面積166㎡、申請人は●●●の●●●さんです。申請地ですが、こちらが●●●で、こちらに向かって行くと●●●の●●●方向になり、●●●さんのご自宅がこちらで、その裏側になります。

申立てによると、申請地は隣接する建物敷地として一体利用され、現在に至っているもので、10月1日に●●●委員と事務局とで現地調査を行ったところ、申請地は隣接の宅地に昭和40年以前に住宅を建築後、増築された住宅の敷地として一体利用されており、農地としての現況をとどめていないため非農地に認定したものです。

(スクリーンに位置図を表示)

第2項申請地は、●●●から北西へ1.6kmに位置するこちらです。●●●、登記地目は畑、面積647㎡、外1筆、合計774㎡、申請人は●●●の●●●さんです。先月も現況確認の申請がありましたが、ここが●●●の●●●のお店で、先月は駐車場でしたが、今回はお店の裏側で、●●●の南側のこちらの着色した箇所となります。

申立てによると、申請地のうち●●●は隣接する営業用施設とし

て一体利用され、●●●は通路として利用し、現在に至っているとのことで、10月8日に●●●委員、●●●推進委員、事務局とで現地調査を行ったところ、●●●は平成8年に店舗を建築した営業当初から一体利用されており、また、●●●は通路と一部には車庫が建っており、農地としての現況をとどめていないため非農地に認定したものです。以上で報告を終わります。

議長 説明が終わりました。発言のある方は挙手をお願いします。

(発言なし)

議長 特に発言がないようですので、以上で議案第63号の報告は終わります。

議長 以上をもちまして、本日の議案の審議並びに報告事項は全て終了いたしました。
これで、萩市農業委員会総会を閉会いたします。

午前10時15分 閉会

萩市農業委員会議事規則第14条第1項の規定により署名する。

令和元年10月17日

萩市農業委員会会長 片岡 華雄

委員 佐伯 泰望

委員 原川 久美子