

令和2年8月

総 会 議 事 録

萩市農業委員会

令和2年8月総会

萩市農業委員会総会議事録

8月18日(火) 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54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55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56号 農地賃借料情報の提供について
議案第57号 農地法第18条第6項の規定による通知について
議案第58号 現況確認書の交付について

○出席委員(17名)

欠席	品川民雄	2番	田村廣
3番	原田知美	欠番	
5番	小野村壽美夫	6番	佐伯泰資
7番	烏田茂夫	8番	長富繁美
9番	原川久美子	10番	岡崎弘明
11番	松田由美子	12席	守永正範
13番	鈴川肇	14席	藤田芳昭
15番	中村博和	16番	矢次利典
17番	吉村剛	18番	尾木武夫
19番	片岡兼雄		

○議事録署名委員

2番 田村廣 17番 吉村剛

○議事

事務局長

只今から、令和2年8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18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にお願いします。

会 長 開会のあいさつ

議 長 これより議事に入ります。

議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

議 長 それでは、議事録署名委員は、2番 田村委員、17番 吉村委員
にお願いいたします。

なお、会議書記は事務局職員にさせます。

議 長 議案第54号「農地法第3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。事務局は第1項の説明をお願いします。

事務局 それでは、議案第54号第1項について説明いたします。議案は
2ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

申請地は、●●●、地目は登記・現況ともに畑、面積465㎡、
畑の面積が465㎡です。

譲受人は、●●●の●●●さんで耕作面積は0㎡で、取得後の耕
作面積は465㎡となりますが、空き家に附属する農地の指定を受
けていますので下限面積1アールの適用を受けます。権利の種類は
所有権移転で売買です。譲渡人は、●●●の●●●さんです。

次に申請理由ですが、空き家バンクに関係する取引であり、譲渡
人の●●●さんは、維持管理が難しいことから売却の意向があり、
譲受人の●●●さんは、空き家の購入に伴い隣接地である農地も取
得する意向があることから、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●●●歳で、取得後の農作業従事日
数は、ご本人さん120日、旦那さん120日となっています。

次に場所ですが、現地については8月5日、●●●地区担当の●
●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局で確認しました。

申請地は、●●●から北へ約0.6kmの地点にあり、着色した
箇所となります。●●●、●●●のあたりから、海に向かっていく
道筋の途中、●●●を過ぎて少し行ったところを右に入ったところ

です。買われる家がこの辺りにありますが、こちらから入ることができます。

営農計画ですが、取得後は野菜を栽培される予定です。農機具は、現在人力で対応されていますが、耕運機、草刈機を購入される予定です。農産物については、料理教室なども開かれる予定と聞きましたので、自家消費となります。

以上、農地法第3条第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。ご審議のほど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10番 この件につきまして、8月5日、●●●推進委員、事務局と私とで確認いたしました。この計画は、空き家バンクの関係であります。今月に3条ということで申請がありました。内容につきましては、事務局からの説明のとおりでございます。前の地図の緑で囲んであるところの上、北側、かぎになっている所しか入るところがございます。その下に入る道がありますが、他人の土地でありまして、通らせてもらって入るということです。農地が見た目より少ないと思うのですが、申請のとおりとなっています。現状は現在、真砂土がひいてありまして、かぎのところの狭い方はトマトなど植えてありました。そして、西側の上の方は植えられるように少しずつあります。●●●さんは、お店はもってらっしゃいませませんが、そこで料理教室をするという目的がございます。農地を所得されたということです。荒らさないようにということで、重々申し出ておりました。この一角が緑になることは大変良いことだと期待しております。以上でございます。

議 長 説明が終わりました。これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

(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事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。

議 長 第2項の説明をお願いします。

事務局 それでは議案第54号第2項について説明いたします。すみませんが、議案の訂正がございます。譲受人と譲渡人の住所でございますが譲受人の●●●さんが●●●、譲渡人の●●●さんが●●●と入れ変わっております。大変申し訳ございません。訂正いたします。議案は2ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

申請地は、●●●、地目は登記・現況ともに田、面積800㎡外2筆、田の面積が881㎡、畑の面積が94㎡、合計975㎡です。

譲受人は、●●●の●●●さんで、耕作面積は5,213㎡です。権利の種類は所有権移転で売買です。譲渡人は、●●●の●●●さんです。

次に申請理由ですが、譲渡人の●●●さんは、将来的にも維持管理が難しいこと、譲受人の●●●さんは、規模拡大の意向があることから、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●●●歳で、取得後の農作業従事日数は、ご本人さん150日、奥さん150日となっています。

次に場所ですが、現地については、7月31日、●●●地区担当の●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局で確認しました。

申請地は、●●●から西へ約0.8kmの地点にあり、着色した箇所となります。●●●から、少し川下の●●●沿い、圃場整備地区の一角になります。県道より●●●に向けて、●●●の三差路を入ったあたりです。

営農計画ですが、取得後は、野菜、果樹、花等を栽培される予定です。農機具は、トラクター2台、耕運機2台、バックホー1台、草刈機2台、モア1台、バインダー1台、運搬車1台を保有されています。農産物については、自己販売が主体です。以上、農地法第3条第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。ご審議のほど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 7 番 この案件につきましては、農地パトロールと同じ日7月31日に、●●●会長、●●●さん、事務局2名、●●●推進委員、私の6名で現地確認いたしました。この農地周辺には水稻・柚子・野菜等が栽培されているようです。また許可後、●●●さんは栗を植栽されるということですが、栗はすぐ大きくなって今後、周辺耕作者に迷惑がかかるのではないかと予想されますので、●●●さんに対しましては、迷惑がかからないように今後、自分自身で対処していただくように、誓約書を農業委員会に提出していただくようお願いをし、今後の対応にあわせてお願いをしているところです。ご審議のほどよろしく願いいたします。

議 長 はい。それでは質疑に入ります。質疑はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。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2項は原案のとおり決定いたしました。

議 長 議案第55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」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55号第1項についてご説明します。議案は4ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

8月5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、●●●から南西へ813mに位置する、宅地化が進行する第一種低層住居専用地域内にある、公共投資の対象となっていない第3種農地です。●●●、地目は登記・現況ともに畑、面積1,001㎡外2筆、合計で2,395㎡です。一体利用地を含めた計画の所要面積は2,756.28㎡です。転用者は●●●の●●●で、所有者は●●●の●●●さんです。

場所ですが、こちらの方に●●●がありまして、ここが●●●の●●●になります。こちらの方に●●●の●●●があつて申請地がこちらになります。ここにある宅地と一体利用いたします。

(スクリーンに分間図を表示)

転用目的ですが、宅地建物取引業の免許を持つ●●●が、県外在住の所有者から申請地を購入し、宅地分譲10区画と進入路を造成するもので適当です。

次に隣接農地についてですが、申請地は、北側・東側は道路、南側は畑、西側は宅地に接しています。隣接農地承諾書が提出されており適当です。

(スクリーンに配置図を表示)

次に用排水計画ですが、雨水は敷地内にためますを設置し、北側の既存道路側溝へ排水させ、汚水は北側市道内の公共下水道に接続させるため適当です。

被害防除計画ですが、整地と造成を行います。土砂等の流出のおそれはなく適当です。

最後に今回宅地分譲ですが、すべての区画の敷地面積が500㎡以下であるため、面積は適当であるといえます。以上、ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議 長 説明が終わりました。●●●地区担当の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10番 この件につきましては8月5日、事務局、●●●推進委員、私で確認をいたしました。内容につきましては、ただいま事務局から説明があったとおりでございます。農地が宅地に分譲化されるということです。現状は大藪でございます。家の裏側は荒れた所と境がわからないような、ある程度ほったらがしという状況でございます。これを宅地分譲し所有権移転ということで、近辺の畑も少し荒れているところですが、要するに家の裏の横の荒れた土地の解消ということになると思います。農業をするにもなかなか難しいところではないかと思えます。以上でございます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長 はい。それでは質疑に入ります。質疑はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。議案第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。

議 長 第2項の説明をお願いします。

事務局 第2項についてご説明します。議案は4ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

8月7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、●●●から南東に1.08kmに位置する、宅地化が進行する第一種低層住居専用地域内にある、公共投資の対象となっていない第3種農地です。●●●、地目は登記・現況ともに畑、面積954㎡外1筆で、合計1,039㎡です。転用者は●●●の●●●で、所有者は●●●さん外3名です。

(スクリーンに分間図を表示)

位置ですがこちらの方に●●●がありまして、ここに●●●が流れています。この道沿いなのですが道をずっと上がっていくと、●●●がある道でございます。申請地はこちらとこちらになっていません。

転用目的ですが、●●●が県外在住の所有者から申請地を買い上げ、宅地分譲3区画の造成と、排水路の設置を行うもので適当です。今回こちらの一筆とここにもう一筆、転用されるところがありますがこちらの区画と一体利用されると聞いています。

次に隣接農地の関係ですが、申請地は、東側は畑と雑種地と水路、西側・南側・北側は道路に接しています。隣接する畑がこちらになるのですが畑は荒廃しており、また所有者の方とどうしても連絡がつかないとのことで、その旨が書かれた理由書が提出されています。

(スクリーンに配置図を表示)

用排水計画ですが、雨水は申請地内にためますを設置し西側道路側溝へ流入させ、汚水は申請地内に合併浄化槽を設け、同じく西側道路側溝へ流入させるため適当です。

被害防除計画ですが、表土を除去して地ならしし造成します。土砂等の流出のおそれはなく適当です。以上、ご審議のほどよろしくお願ひします。

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なら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 この件につきましては8月7日、事務局2名と、●●●推進委員と私の4名で確認いたしました。事務局の説明のとおりでして、川沿いのところと道路のところと一緒にあって、昔はゲートボールをしていたようで、真砂土がひいてあり草が生えている状態で、農地として今は使われていない状態でした。周りのところも大荒れで藪になっていて、少しでもきれいになった方が良くと思いますし、止むを得ないのではないかと思います。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。以上です。

議 長 はい。それでは質疑に入ります。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。議案第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2項は原案のとおり決定いたしました。

議長 第3項4項の説明をお願いします。

事務局 議案第55号第3項と第4項は同一事業であるため、一括してご説明します。議案は4ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

8月5日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局とで現地確認を行いました。

申請地は、●●●から南東へ977mに位置する、おおむね10ha以上の規模の集団農地内にある、第1種農地です。第3項が●●●、地目は登記・現況とも畑、面積995㎡です。転用者は●●●の●●●さんで所有者は●●●の●●●さんです。

続きまして第4項が●●●、地目は登記・現況とも畑、面積91㎡です。令和2年7月30日に●●●の●●●から分筆されています。転用者は同じく●●●さんで所有者は●●●の●●●さんです。

こちらが申請地になるのですが、この地図の上の方に●●●に向う●●●が通っていて、こちらの方に●●●がございまして。

転用目的ですが、●●●さんは現在所有されている資材置場では手狭になり広い場所を探しており、申請地を所有者から買い上げ、資材置場と進入路として利用するとのことでした。申請地は第一種農地ですが、農地法施行規則第33条第4号の住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において、居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものと認められるため適当です。

(スクリーンに分間図を表示)

次に隣接農地の関係ですが、東側は道路、北側・西側は畑、南側は田に接しています。隣接農地承諾書が提出されており適当です。

(スクリーンに配置図を表示)

用排水計画ですが、雨水は自然流下で地下浸透、汚水は汲み取り式の簡易トイレを設置するため適当です。

被害防除計画ですが、表土を除去し整地と造成を行います。土砂等の流出の恐れはなく適当です。

こちらの資材置場の方が第3項、こちらの進入路の方が第4項になっております。以上ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

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なら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10番 この件につきましては8月5日、事務局並びに、●●●推進委員と私で確認をいたしました。3項の資材置場ですが、事務局から説明があったとおりでございます、●●●さんは資材置場として探しておられました。●●●さんは現在、農業はされておりません。現状は荒れた大藪でございます、資材置場としてきれいになることは良いことじゃないかと思ひます。資材置場となれば公害になるということもないということで、近辺の方も了解されたということです。南側の田の方ですが、資材置場が70から80cm高くなっています。その中で処理されることになれば、被害は起きないと判断されます。

次に4項については、進入路ということで、道路から徐々に傾斜をつけて今の資材置場に上がっていくという構造でございます。残りの土地は畑として、数年前まで畑をされていたようですが現在は少し草があります。以上です。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議 長 はい。それでは質疑に入ります。質疑はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長 それでは採決いたします。議案第3項・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3項・第4項は原案のとおり決定いたしました。

議 長 議案第56号「農地賃借料情報の提供について」を議題に供します。事務局から説明をお願いします。

事 務 局 議案第56号「農地賃借料情報の提供について」を説明します。

萩市の賃借料情報ということで、平成31年4月1日から令和2年3月31日までに告示された利用権設定の賃借料水準につきましてご説明します。表をご覧ください。上段が水田の部、下段が畑の部となっています。水田、畑の部それぞれ地域名の横に記載しております、平均額というのが、賃借権（有償）だけの平均額です。表の一番右に記載しております、（参考）地域平均額につきましては、使用貸借（無償）を含めた平均額で表示しています。なお、物納につきましては1俵13,000円で換算しています。利用権設定などの参考にしていただければと思います。以上で説明を終わります。

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 それでは採決いたします。議案第56号について、原案のとおり承認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、議案第56号は原案のとおり承認いたしました。

(報告事案-1)

議 長 議案第57号「農地法第18条第6項の規定による通知について」を議題に供します。1項から3項まで一括して説明をお願いします。

事務局 議案第57号第1項から第3項をご説明いたします。議案は8ページです。

第1項、●●●、●●●、地目、登記・現況とも田、面積1,206㎡、賃借人は、●●●、●●●さん、賃貸人は、●●●、●●●。解約後は自己管理になります。

第2項、●●●、●●●、地目、登記・現況とも田、面積1,412㎡、賃借人は、●●●、●●●さん、賃貸人は、●●●、●●●さんです。解約後は自己管理になります。

第3項、●●●、●●●、地目、登記・現況とも田、面積1,924㎡、賃借人は、●●●、●●●さん、賃貸人は、●●●、●●●さんです。解約後は自己管理になります。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。

議 長 賃借人が合意解約ということですがどういう理由ですか。

第 6 番 痴呆症が始まってどうにもならないということです。

議 長 高齢化ということですね。何歳ですか。

第 6 番 わたしより一つ上なので●●●歳です。

議 長 それでは、それぞれの所有者が自己管理ということになりますね。特に発言がないようですので、以上で議案第57号の報告は終了します。

(報告事案-2)

議 長 議案第58号「現況確認書の交付について」を議題に供します。事務局は説明をお願いします。

事務局 議案第58号「現況確認書の交付について」を説明します。議案は10ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

8月5日、●●●委員さん、●●●推進委員さん、事務局とで現地確認を行いました。申請地は、●●●から西北西へ1.4 kmに位置する、●●●、登記地目は畑、面積400㎡外2筆で、合計で1,046㎡です。申請人は、●●●の●●●さんです。場所は●●●のすぐ隣になります。

申立てによると、申請地には樹齢30年以上と思われるケヤキ・松・その他雑木が生い茂り、現在に至っています。本調査によると、申請地には、直径30 cmから50 cmのケヤキや松などが生え、雑木も繁茂しており、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。以上報告いたします。

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58号の報告は終了します。

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10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2年8月18日

萩市農業委員会会長

片岡 兼雄

委員

吉村 剛

委員

田村 廣