

令和4年10月

総 会 議 事 録

萩市農業委員会

令和4年10月総会

萩市農業委員会総会議事録

10月19日(水) 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68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69号 空き家に附属する農地の指定について
議案第70号 農地法第4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71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72号 農用地利用集積計画の決定について
議案第73号 事業計画変更承認について
議案第74号 農地法第4条第1項第9号の規定による届出について
議案第75号 水田埋立による畑地造成の届出について
議案第76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77号 所有者不明農地に係る農用地利用配分計画について
議案第78号 現況確認書の交付について

○出席委員(18名)

- | | |
|----------|----------|
| 1番 横山喜一郎 | 2番 田村廣 |
| 3番 草野隆司 | 4番 藤田芳昭 |
| 5番 松田由美子 | 6番 中野恵子 |
| 7番 長富繁美 | 8番 品川民雄 |
| 9番 原川久美子 | 欠席 鈴川肇 |
| 11番 矢次利典 | 12番 原田知美 |
| 13番 守永正範 | 14番 金子哲也 |
| 15番 大石博則 | 16番 岡崎弘明 |
| 17番 烏田茂夫 | 18番 尾木武夫 |
| 19番 片岡兼雄 | |

○議事録署名委員

- | | |
|----------|----------|
| 11番 矢次利典 | 14番 金子哲也 |
|----------|----------|

○議 事

事務局長 ただいまから、令和4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、18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、11番 矢次委員、14番 金子委員
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68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。第1項と第2項は譲受人が同一ですので同時審議といたします。事務局は説明をお願いします。

事 務 局 それでは、議案第68号第1項、第2項について説明いたします。
議案は、2ページになります。

(スクリーンに位置図を表示)

こちらは、8月の総会にかける予定でしたが、一度取り下げて再度提出いただいた案件になります。8月4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、●●●から北西へ約1km、●●●、地目は登記・現況ともに畑、面積129㎡外6筆で、合計で10,977㎡です。譲受人は●●●の●●●さんで、耕作面積は18,023㎡です。こちらには●●●の農地を含みます。権利の種類は所有権移転です。譲渡人は●●●の●●●さんと、●●●の●●●さんです。このお二人はご兄弟です。

申請地の場所ですが、●●●、●●●から●●●に向かいまして、

申請地がこちらになります。●●●があるあたり、このあたりに●●●の●●●がありますが、それより少し手前、2箇所に分かれています。このあたりが申請地でございます。

少し拡大した図ですが、県道がこちらになりまして、申請地がこちらとこちらです。こちらは空き家バンク関連の申請になっておりまして、●●●さんのご実家の近くのこの農地と少し行った先の農地になります。緑色に着色された方が第1項の●●●さんの農地で、青く着色された方が、第2項の●●●さん所有の農地です。ご兄弟でそれぞれ持たれている状態でございます。残りがこういった感じで田んぼが3筆、●●●さんの農地がございます。

申請の理由ですが、譲渡人の●●●さんは県外にお住まいの為、農地の管理が難しく、処分のためにご実家と、その周辺にそれぞれがお持ちの農地を空き家バンクに登録され、譲受人の●●●さんは、事業の一環として●●●で医食同源をテーマにしたレストランを開業予定であり、レストランで使う米や野菜を栽培するために農地付きの空き家を探しており、●●●さんの物件を気に入られたため双方連名により本申請に至ったものでございます。

譲受人の●●●さんは、年齢●●●歳で、農業経験年数は30年です。●●●さんご自身の他、●●●さんがやっておられる経営塾の塾生の4名が農作業をされる予定です。今回購入される空き家にもスタッフが住まいの予定です。年間農作業従事日数は、ご本人が150日、スタッフが200日となっております。

●●●さんは●●●にも今まで2軒程空き家とそれに附属する農地の購入をされており、農業委員会から3条許可を出しています。

次に営農計画ですが、田んぼでは水稻、畑では大根、トマト等の野菜を栽培されるご予定です。

農機具の保有状況ですが、耕運機1台、草刈機2台、チェーンソー1台、軽トラック1台を準備されるとのことです。

今回購入される●●●さんの農地の中には●●●さんが耕作されていた田が9反ほどあります。申請時に、この田の耕作のめどが立っていなかったことから、一度申請を取り下げさせていただきました。

その後、8月22日に、●●●さんの今後の展望等詳しいことをお聞きするために、●●●会長、●●●委員さん、●●●委員さん、●●●から●●●委員さん、事務局と●●●さんとお話する機会を設け、機械や人材の確保、●●●での事業の体制を整えるまで時間がかかるので、それまで2～3年は作業をどなたかに委託をしたいのご意向で、作業委託を受けてくれる方を探すことになりました。●●●委員さんを含む申請地周辺を耕作している方との作業委託の話がまとまりましたので、今回の申請に至ったものです。

現地の写真ですが、これが空き家になっております。●●●さんが耕作されていた田んぼはこういった感じで、特に今何か作っているわけではないですが、きれいに管理されております。

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おります。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。●●●地区担当委員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 ●●●です。事務局からの説明で十分だろうと思います。8月4日に、事務局とスタッフ2名の方の立会で現地を確認させていただきました。それから8月17日に、●●●さんが●●●の方に農地を取得されているということで、●●●委員さんをお願いして農地の確認に行ったところ、かずらがまいて耕作放棄地状態だったので、事務局に報告して、このたびの申請について●●●さんと話をする機会を持ってくれないかということで、8月の3条申請を取り下げた経緯がございます。そして8月21日に●●●会長、●●●委員、●●●委員、私と事務局とで、●●●さんとお話をさせていただきました。グローバルな話で私らとはものの見方も違って、とてもすばらしい考えを持っておられます。どうして●●●に来られるのかというと、農地が安い、空き家も安いということでした。まだまだ拡大をしていきたいという思いがあるようです。●●●の方の農地があまりにもずさんだったので、このような経緯になったのですが、私ども元●●●の時には●●●以外から来られた場合は参考人として総会の時に呼んで、委員が勝手に質問をして参考人の話を聞いていたので、そういうことがなかったのですが、今回面積も大きいし、大丈夫だろうかという思いがあったので、話し合いをさせていただきました。とりあえず、10月6日に●●●さんともう一度お会いしまして、私の方が作業委託で農地の管理をすることになりました。なかなか立派な方なので萩市にとってもこれから活躍されると思いますので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議 長 はじめにこの話を聞いたときに、今はやりの新興宗教なのかと思いましたが、話を聞いてみますとその懸念はありませんでしたし、

特に今回は●●●委員が間に入られて大変ご苦勞をされました。詰めるところはしっかり詰めて、しかも今後まだまだ仲間がこちらに来られてレストランであったり、農業であったりを展開されるということで、しっかり地元になじんでやっていただきたいと思います。

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、第2項について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員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 議案第69号「空き家に附属する農地の指定について」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69号第1項について説明いたします。議案は4ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

まず、議案につきましては、空き家に附属する農地の別段面積1アールに係る案件で、萩市空き家に附属する農地の別段面積基準に基づき指定を行うものです。

通常、耕作面積が30アールに満たなければ萩市の農地を取得することはできませんが、空き家バンクに空き家とともに登録されている農地は、農業委員会の指定を受けることで、耕作面積が1アール以上あれば取得できるようになります。

10月4日、●●●委員さん、事務局とで現地確認を行いました。

申請地は、●●●から東へ約1.5km●●●、地目は登記・現況ともに畑、面積122㎡です。申請者は●●●の●●●さんです。

申請地の場所ですが、●●●の近くの農地になります。こちらに●●●がございまして、ここが●●●の方に行く道です。途中右に曲がりましてこちらに行けば●●●がありますが、こちらに曲がってしばらく行くと申請地がございまして、こちらの1筆ですが、●●

●のすぐそばになっております。隣接するかたちで空き家がござい
ます。

申請地と空き家については、●●●さんが購入され、野菜等を栽
培される予定です。

申請地の写真ですが、ここが車庫、農機具小屋になっておりまし
て、すぐ後ろが申請地となります。細長い農地1筆がござい
ます。

空き家バンクに登録されていたことの確認書が添付されており、
適用条件を満たしています。以上、ご審議のほどよろしくお願
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14番 この件につきまして、10月4日に、事務局3名と、空き家バン
クの担当職員と私で、現地確認をしております。ご覧のようにあ
のぐらいのわずか1アールの農地ということで、特に空き家バンクの
附属した農地ということで、ご本人は竹細工をされるということで、
1アール程度であればほかの仕事をしながらか家庭菜園という、一番
向いているくらいの面積ではなかろうかと思
います。空き家バンク
での利用ということで、●●●の方からやってこられるわけですが、
この農地については周辺にはご覧のように農地らしいものは全くご
ざ
い
ません。ほかに影響することもないというふうに考えますので、
ご審議のほど、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農業委員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 事務局は第2項の説明をお願いします。

事 務 局 それでは第2項について説明いたします。

(スクリーンに位置図を表示)

10月6日、●●●委員さん、●●●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●●●から南西へ約500m、●●●、地目は登記・現況ともに畑、面積470㎡です。申請者は●●●の●●●さんです。

申請地ですが、●●●のあたりを通過して●●●の方に行ったこちらになります。●●●の近くです。このあたりが申請地です。ここが●●●で、このあたりに●●●の●●●がございまして、川を越えてここが申請地になります。空き家は●●●ではなく●●●にございます。お家は●●●で、農地は●●●に畑を1筆と山林をいくつかお持ちでそれをまとめて売却をされるご予定です。

空き家は●●●や●●●がある通りです。●●●という美容室がありますが、その近くになります。

こちらの申請地につきましては、現在●●●にお住まいの●●●さんが購入されて、耕作されるご予定です。●●●さんは、ご実家が●●●で農家をされており、●●●さんご自身も営農経験があり問題ございません。

現地の写真ですが、このような感じで若干草が生えているような状況です。隣接する農地では、しっかり耕作されていますので、きれいに管理をしていただければと思います。

空き家バンクに登録されていたことの確認書が添付されており、適用条件を満たしています。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。●●●地区担当推進委員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。

●●●推進委員 この件につきまして、事務局から説明があったとおりでございます。10月6日に、事務局から●●●局長と●●●さん、農業委員の

●●●地区の●●●委員さん、●●●地区の●●●委員さんと推進委員の私の計5名で現地確認を行いました。写真をご覧のとおり、柿の木が植えてあります。草は、年に1回くらいは刈られていたと思いますが、雑草が生えておりますので今後管理をしていただければよろしいかと思っております。問題はないと思っておりますが、ひとつ青線か赤線かよくわかりませんがとおっております。そこをよく確認して農地を購入されたらと思っております。そのほかは問題ないものと思っております。ご審議のほど、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。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農業委員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70号「農地法第4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 それでは、議案第70号第1項についてご説明します。議案は6ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

10月7日、●●●委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地調査を行いました。

申請地は、●●●から西1kmに位置する過去に農業公共投資の対象となっていない農地です。農用地区域からの除外手続きが完了したため農用地区域外農地ですが、10ha以上の集団性のある第1種農地に該当致します。本案件は1種農地の転用でございますが、農地法施行規則第33条第4号、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又は業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものに該当し、許可基準を満たしております。

地番は、●●●、地目は登記・現況とも田、面積は3,650㎡の内2,850㎡外1筆で、合計面積は5,640㎡の内2,903㎡です。

転用者は、●●●の●●●さんです。

場所ですが、こちらが、県道●●●線がありまして、東に行くと●●●、西に行くと国道●●●号線となります。この県道から市道を150m入った所の農地となります。

周辺の写真の状況ですが、こちらが西側から撮影された写真です。赤で囲まれている田んぼの1枚目と、2枚目までを資材置場として整備されます。向こうに見えますのが、●●●の●●●でございます。こちらが反対側から撮った写真でございます。こちらの2枚を資材置場として整備される予定です。

転用目的は、資材置場の整備となります。このたび、●●●地区で土木工事業を営む●●●の創業者である●●●さんが、所有する本申請地を資材置場として転用されるものです。転用後は、貸資材置場として●●●へ賃貸借されるご計画です。

●●●は、現在事業所から南500mの場所に、1,000㎡の資材置場を設置しておりますが、資材置場の借地期限が令和5年5月で満了となり、土地を返還する必要が生じ、新たに資材置場を設ける必要があるため、事業所から国道●●●号線に至る経路の付近で、住宅地から離れた農地であり、周辺住民に迷惑のかからない本申請地を最適地と判断し、転用を計画されたものでございます。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、北側は水路を挟んで市道、西側は水路を挟んで雑種地と原野、南側は原野、東側は申請者所有の田に接しておりますが、転用後も営農のための農地への進入路も確保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、こちらの配置図のとおり、碎石、真砂土、砂、コルゲートパイプ、ヒューム管、バックホー、残土仮置場などの置場として、計2,903㎡を整備される計画です。

進入路は市道側から進入し、法面の段差には車両昇降路スロープを設けられます。

用排水計画ですが、資材置場の東側には、土側溝(幅30cm、高さ30cm)を設け、自然流下で南側の農業用排水路へ放流し、

汚水は発生しないため適当です。

なお、雨水の農業用排水路への放流について、水利組合等の承諾等は不要な旨、地元で確認済みでございます。

被害防除計画ですが、30cmの盛り土により造成し、山ずりを敷き均し転圧して整地するため、土砂等の流出の恐れは無く適当です。

なお、こちらの農地は、中山間地域等直接支払交付金及び多面的機能支払交付金の交付対象農地であり、●●●・●●●との調整の結果、遡及して交付金を返還し、対象農地から除外することで調整されております。以上、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当推進委員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。

●●●推進委員

この件につきまして、10月7日に、●●●委員さん、事務局と私で現地確認をいたしました。●●●さんは、●●●歳を超えて1町近くの米を作っておられます。草刈りなどが増え、体力が落ちてきたため、面積を減らそうと聞きました。息子さんが建設業をしておられますが、建設資材置場として借りた土地を持ち主に返さないといけないのですが、なかなか見つからずにお父さんに相談をされました。田は段々になっていて、下の田におりるときはスロープを作っており、田の表土は30cmくらい、雨水は、自然排水と柵を作って水に流すと聞きました。問題はないと思いますので、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 はい。質疑がないようですので、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農業委員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 議案第71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 それでは議案第71号1項についてご説明します。議案は8ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

10月6日、●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地調査を行いました。

申請地は、●●●から南東900mに位置し、第1種低層住居専用地域内にあり、過去に公共投資の対象となっていないバイパスに面した小農地で、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・現況とも田、面積は184㎡の内167㎡です。一体利用地の雑種地339㎡を含めた合計面積は506㎡です。

転用者の借受人は、●●●の●●●と●●●さんで、所有者の貸付人は●●●の●●●さんです。

権利移動の区分は、使用貸借による権利の設定となります。

場所ですが、国道●●●号線●●●沿いの農地になります。

写真を説明いたします。こちらが国道●●●号線●●●で、こちらにまっすぐ行くと●●●や●●●がある方向でございます。黄色の部分は雑種地の一体利用地になります。奥は、隣接農地ですが、雑木林化した農地でございます。こちらが南側から撮った写真でございます。こちらが道路側から撮った写真でございます。

転用目的は、自己用住宅（1棟）の建築です。借受人の●●●さんは、現在、借家に住んでいますが、子どもの成長に伴い家も狭くなったため、妻の●●●さんの実家に近く、通勤上・生活上便利な申請地に自己用住宅を建設するご計画です。貸付人の●●●さんは、転用者の●●●さんの父親にあたりますが、老後や労働力不足の事もあり、すぐ近くの所有地に自己用住宅を建設される●●●さんに、土地を使用貸借にて提供することとなりました。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、ピンク色の部分が●●●になります。北側は畑及び雑種地、東側は道路、南側は畑、西側は貸付人所有の一体利用地の雑種地に接しております。北側の畑は既に雑木林になっており、南側の畑も元々家が建っていた宅地課税の畑であり、現在も営農もされていないため問題ありません。

(スクリーンに配置図を表示)

次に土地利用計画図ですが、木造平家建ての自己用住宅1棟、建築面積139.37㎡を建設されます。敷地面積は506㎡で概ね500㎡以下の一般住宅の面積基準を満たしており、建ぺい率は27.5%で、一般住宅の22%以上の基準を満たしており適当です。

用排水計画ですが、雨水は、敷地内の溜枡から、東側の既設枡に接続して道路側溝に放流し、汚水は、公共下水道に接続するため適当です。

被害防除計画ですが、20cm～40cmの盛り土を行い整地を行います。周辺の法面については、40cmのブロック積み擁壁により法面を保護するため、土砂の流出等のおそれはなく適当です。

こちらが平面図です。平屋建てとなります。こちらが立面図です。建物の高さは4.22mで周囲の農地にも支障はございません。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。●●●地区担当委員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 10月6日に事務局の方2名と●●●委員さん、●●●推進員さんと、●●●土地家屋調査士の立ち合いの下、現地調査をいたしました。

内容については、事務局の説明のとおりでございます。

この場所は、●●●さんの所有地で、国道●●●号に面した農地、登記上は田となっておりますが、数年、休耕田となっており、農業労働力不足のため、農地管理が困難な状況ということでした。

ちょうど、●●●さんの娘さん夫婦の●●●さんが自己用住宅を建設したいということで、この休耕田を転用し、借地に住宅を建設されるようです。

周辺は、東側に国道●●●号、西側は黄色い部分ですが、●●●さん所有の雑種地がございます。北側、南側、ともに農地ですが、北側の農地は草・木がうっそうと茂り、森のような状態で、西側は、登記上は畑ですが、数年前まで家屋が建っていたようです。今は、解体されていて雑種地の状態でした。

このまま、休耕田においておくより、住宅建設に利用したほうが良いと思いますので、ご審議のほど、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 それではないようですので、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農業委員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 それでは続きまして、第2項についてご説明します。

(スクリーンに位置図を表示)

10月6日、●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地調査を行いました。

こちらの申請は、令和4年8月18日付けで農地法第5条許可を行いました農地の計画変更及び農地法第5条の許可申請となります。

申請地は、●●●から北東890mに位置する、商業地域内にあり、過去に公共投資の対象となっていない周囲を宅地に囲まれた孤立した農地で、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、●●●、地目は登記地目は畑、現況地目は転用済のため荒廃、面積は51㎡です。一体利用地の宅地及び雑種地353.25㎡を含めた合計面積は404.25㎡です。

転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は、●●●の●●●さんです。

場所は、国道●●●号線から●●●の角から市道●●●線を西に150m入ったところの宅地の裏の農地になります。

周辺の写真ですが、こちらが北側から撮った写真ですが、黄色の部分が一体利用地で、赤色の部分が家が建っている裏にあった農地となります。

転用目的ですが、申請地の隣接地で建設業を営む●●●さんが、駐車場、資材置場として利用を希望され、所有者の●●●さんも、当初宅地分譲（1区画）の予定で転用許可申請を行いました。隣接地の●●●さんが事業のために必要になったため売却に応じることとなりました。

●●●さんは、●●●に事務所を置き、資材置場は●●●に648㎡の資材置場を持たれておりますが、事務所から遠方で進入する道路の幅員が狭いため、今後事業を継続するにあたり、現在の事務所と隣接する土地に資材置場を設け経費節減を図るご計画です。

●●●については、農地転用許可後、宅地造成の工事の着手前に、隣接地に挨拶に伺ったところ、計画地の西側の雑種地80㎡を所有している●●●さんより、自己所有地が宅地造成により袋地になるため、駐車場・資材置場として購入をご希望されたとのこと。

こちらの申請は、転用目的の変更と事業の承継に係る計画変更承認申請と農地法第5条の許可申請を同時に行うものございます。

今回は、転用許可直後の計画変更ということですが、事務局としましては、転用の確実性を確認するためにも、今後は農地以外の隣接地所有者との調整が済んでいるかについても、十分確認していきたいと思っております。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、申請地の北側と東側は一体利用地の宅地、南側は宅地、西側は雑種地に接しており、隣接農地はありません。

実際に前回の宅地分譲申請地はこの区画でしたが、こちらの雑種地、この一筆が有限会社山岡組さんの土地だったためこの度、計画変更されることとなっております。

(スクリーンに配置図を表示)

次に土地利用計画図ですが、南側の市道から進入する形で、資材置場及び駐車場として使用されます。資材置場部分は、鋼管50本のほか、長物資材、コンクリートミキサー、バックホー、その他資材置場として利用し、駐車場は、普通車4台、2トンユニック、2

トンダンプ、計6台分の利用計画となります。

資材置場造成後の用排水計画ですが、雨水は、自然流下により、西側の●●●の雑種地部分を通じて既存水路に放流し、汚水は発生しないため適当です。

なお、資材置場から発生する雨水が、市の雑種地を通じて、既存水路へ放流されることについては、萩市下水道建設課に了承を得ております。

被害防除計画ですが、造成、地盤改良、整地等は行わず現状のまま利用されるため土砂等の流出の恐れはなく適当です。

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。●●●地区担当委員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16番 この件につきまして、10月6日、事務局2名、●●●委員、●●●推進委員と私の計5名で現地を確認いたしました。内容につきましては、事務局から詳しく説明があったとおりでございます。8月の総会でも説明したとおりですが、事務局から説明があった中で、短期間の申請内容の変更ということで我々もちょっと引っ掛かりまして、業者の方にきちんとした事前の協議なり、調整なりが足りてないと、今後はこういうことがないようにとお願いをしたところでございます。●●●さんの名義の土地が当初の計画では袋小路になって通れない死に土地になるということでありましたけれども、今回●●●さんが資材置場として取得されるということで、それも解消され、周囲にも農地はなく住宅地ばかりですし、周囲にも迷惑はかからないと思われまので、資材置場として活用できるということは、よいことと思われまので、ご審議のほど、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 ないようですので、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農業委員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項の説明をお願いします。

事務局 それでは、第3項についてご説明します。

(スクリーンに位置図を表示)

それでは、第3項について説明いたします。

10月6日、●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地調査を行いました。

申請地は、●●●に位置し、過去に公共投資の対象となっていない雑種地と公衆用道路に囲まれた小農地で、第2種農地です。

申請地は、●●●、地目は登記・現況とも田、面積は404㎡です。雑種地の一体利用地506㎡を含めた合計面積は910㎡です。

転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は●●●の●●●さんです。

場所の説明ですが、こちらが●●●で、こちらが●●●になり、●●●の真正面に当たる場所となります。

写真の説明をいたします。こちらが●●●の駐車場として使っているところですが、その上の段の農地をこの度、駐車場として整備されます。これが反対側から撮った写真で、このような状態になっております。

転用目的は、駐車場(16台分)の整備です。転用者の●●●は、敷地内の境内に、駐車スペースはありますが、場所が分かりにくく、駐車場までの通路も狭いため、マイクロバス等の進入及び駐車が困難になっております。また、現在の駐車スペースには、隣接して大木があり枝等の落下による被害が懸念されるため、このたび、●●●の真正面にあり、利用者にも分かりやすい申請地に、参拝者及び観光客用の駐車場を整備されるご計画です。

所有者の●●●さんも、申請地は、水はけが悪く耕作に不向きな農地であり、農業経営が出来ない環境のため、譲り渡すこととなりました。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、北側、西側、南側は公衆用道路、東側は駐車場として利用している一体利用地の雑種地に隣接しており、隣接農地はありません。

(スクリーンに配置図を表示)

次に土地利用計画図ですが、乗用車用(3m×5.5m)を14区画、バス専用(3.5m×7m)を2区画、計16区画(280㎡)の駐車場を整備される計画です。進入路は現在駐車場として利用している雑種地から入り、申請地へはスロープを付けて上がるかたちとなります。

用排水計画ですが、雨水は、自然流下で、北側の素掘りの側溝に放流し、汚水は、発生しないため適当です。

被害防除計画ですが、20cmの盛り土を行い、地均しの上、整地を行う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。●●●地区担当推進委員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。

●●●推進委員 この件につきまして、10月6日、現地確認を行いました。メンバーは先ほどの事務局の説明のとおりでございます。まず●●●ですが、萩藩毛利家の初代藩主の菩提寺となっております、国の重要文化財という寺院でございます。当該申請地は、現在既存する駐車場として利用されている雑種地に面したかたちで、寺院からいうと参門近く、また参道沿いにある非常に一体利用として適切な土地ではないかと思っておりますので、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。質疑はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長 それではないようですので、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した。

議 長 第4項の説明をお願いします。

事 務 局 それでは、第4項についてご説明します。

(スクリーンに位置図を表示)

10月4日、●●●委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地調査を行いました。

申請地は、●●●から西420mに位置する、過去に公共投資の対象となっていない周囲を宅地と道路に囲まれた小農地で、第2種農地です。

地番は、●●●、地目は登記は畑、現況は転用許可済み地のため荒廃、面積は61㎡外1筆で、合計面積は254㎡です。

転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は●●●が●●●の●●●さんで、●●●が●●●の●●●さんです。

場所ですが、こちらが国道●●●号線、●●●の●●●、●●●があり、国道●●●号線から海側に200mほど入ったところになります。

申請地の状況ですが、こちらは昭和57年に転用許可確認地でございます。現在このような状態でございます。

転用目的は農機具用の駐車場と苗箱置場としての利用です。本申請地は、所有者の●●●さんと、●●●さんが、それぞれ昭和57年12月11日付けで農地法第5条の許可を受けて、自己用住宅を建築する予定で許可を受け、自己用住宅用地として造成を行い、事業実施されないまま現在に至っておりますが、このたび、申請地の近くにお住まいの●●●さんが、現在、自宅の納屋が狭くまた大型農機具類は少し離れた県道沿いに置いてあり、毎日の移動が危険で不便であるため、自宅の前面の本申請地に農業用機械を常駐させたいということで、購入されることとなりました。

所有者も、自己用住宅の建設を断念し目的を変更し、農機具用駐車場及び苗置場として、売却することとなりました。

こちらの申請は、転用目的の変更と事業の承継に係る計画変更承認申請と農地法第5条の許可申請を同時に行うものがございます。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、北側は宅地、西側と南側は公衆用道路に接しております。東側は垣根を越えて畑に接しておりますが、進入路も確保されており、隣接農地承諾書も添付されており適当です。

(スクリーンに配置図を表示)

土地利用計画ですが、西側は農機具・乗用車の駐車場として3m×5mの区画で、軽自動車、田植機、トラクター用3台分の駐車スペースとして利用される計画です。東側は、水稻の緑化苗箱210枚分、計104㎡を苗箱置場として利用される予定です。

用排水計画ですが、雨水は、自然流下で西側の既存道路側溝に放流し、汚水は発生しないため適当です。

被害防除計画ですが、過去の転用の際に、既に造成が行われており、造成や整地は行わず、現状の状態で使用するため問題ありません。

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。●●●地区担当推進委員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。

●●●推進委員 この件につきまして、今事務局の説明のとおりでございますが、10月4日、現地確認をいたしました。事務局2名と●●●委員さんと、私の4名で現地を見たのですが、もともとは住宅用地の土地ですので、荒廃農地でしたが整備されておりました、ここに水稻の苗200箱をおいて管理するということでした。●●●さんは家のまわりに田んぼがありまして、今までは田んぼにおいて管理されていたのですが、20日くらい管理するので、水の管理が大変ということで、おっしゃってございました。ここは家の前ですので水管理しやすいですし、農機具等も、元々は自宅が●●●の方にありまして大変危険な交通事情が起こるような場所でありましたので、今回の転用は意義がありますので、今後も農業を続けていただければ何ら問題はないと思われまますので、ご審議のほどよろしくお願いたします。

議 長 これより質疑に入ります。質疑はありますか。

議 長 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農業委員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した。

議 長 議案第72号「農用地利用集積計画の決定について」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 議案は10ページです。

農用地利用集積計画の作成について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項で、『同意市町村は、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会の決定を経て、農用地利用集積計画を定めなければならない。』とされています。そのため、農業委員会での審議が必要になります。農用地利用集積計画について、市農政課から諮問がありましたので、ご審議いただきます。

このたびの集積計画案ですが、萩市では、通常4月1日と12月1日の年2回、利用集積計画を上程しております。今回の利用権の設定につきましては、中間管理機構やまぐち農林振興公社を通した契約になるため12月1日では間に合わないため一月早く上程しております。

公告は11月1日付となります。

それでは、議案、農地中間管理事業による利用権設定状況（令和4年11月1日）をご覧ください。

この表は、地域別の利用権設定状況を示したもので、各地域の利用権設定面積は表のとおりとなっております。

一番下の合計の数字を読み上げていきます。

11月1日に設定されるものは、新規が、件数1件、筆数1筆、畑が1,503㎡です。内容については次のページに記載しております。

こちらについては、やまぐち農林振興公社と農地所有者との間の貸し借りの設定になります。この後、県知事の許認可、公告を経て、やまぐち農林振興公社が受け手に農地を貸しつけるという流れになります。以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願

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 ないようですので、採決いたします。議案第72号について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員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72号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73号「事業計画変更の承認について」を議題に供します。事務局は一括して説明をお願いします。

事 務 局 議案73号第1項について説明いたします。議案は13ページです。

第1項の計画変更は、先ほどの議案第71号第2項で説明しました、令和4年8月18日付けで農地法第5条許可を行いました農地の計画変更承認申請に関するものです。

変更内容は、転用目的及び事業実施者の変更です。

●●●の当初の宅地分譲(1区画)の転用計画を変更し、事業承継者の●●●さんが、資材置場と駐車場の整備により、転用計画を達成しようとするものでございます。

第2項及び第3項の計画変更は、先ほどの議案第71号第4項で説明しました、昭和57年12月11日付けで農地法第5条の許可を行いました農地の計画変更承認申請に関するものです。

変更内容は、転用目的及び事業実施者の変更です。

●●●さんと●●●さんの自己用住宅建設の転用計画を変更し、事業承継者の●●●さんが、駐車場と苗箱置場としての利用により、転用計画を達成しようとするものでございます。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73号の報告は終わります。

(報告事案-2)

議長 議案第74号「農地法第4条第1項第9号の規定による届出について」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74号第1項について説明いたします。議案は15ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

こちらは、農地法第4条の適用除外である農地法施行規則第29条第1号により、2アール未満の農業用施設の農地転用の届出の提出がありましたので報告いたします。

10月4日、●●●さんと事務局で現地調査を行いました。

申請地は、●●●から南2.2kmの農業振興地域内にある、過去に公共投資の対象にはなっていない、農用地区域内農地となります。

地番は●●●、登記・現況地目は田、面積1,580㎡の内75㎡です。

申請人は、●●●の●●●さんで、転用目的は、農業用倉庫の移転建設及び農業用道路の整備です。

場所はこちらが県道●●●線であり、県道から●●●側へ約100m上がった農地となります。

転用理由は、萩市上下水道局水道工務課による道路工事により、既存倉庫が支障となるため北側に移転し、併せて、農業倉庫への農業用道路碎石道路(48.5㎡)を整備するものです。

倉庫は、木造スレート葺平家建て、幅6.21m、奥行き4.2m、高さ2.5m 面積26㎡の農業用倉庫1棟です。

隣接農地の関係ですが、倉庫の東側及び北側は所有者の農地と隣接農地の田、西側は所有者の田、南側は公衆用道路に接しております。北側及び東側の隣接農地の所有者からは隣接農地承諾書が提出されており、問題ありません。

用排水計画は、雨水については、自然流下で南側の道路側溝に放流し、汚水の発生はないため適当です。

被害防除計画ですが、造成は行わず整地のみを行うものであり、土砂等の流出の恐れは無く適当です。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74号の報告は終わります。

(報告事案-3)

議 長 議案第75号「水田埋立による畑地造成の届出について」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75号第1項について説明します。議案は17ページです。届出地は、●●●から南東510mに位置する●●●、地目は登記・現況ともに田で、面積805㎡、届出者は●●●の●●●さんです。

場所ですが、こちらが県道●●●線で、●●●地区になります。

このあたりが●●●、こちらに●●●があるあたりとなります。

県道から1枚農地を挟んだ奥の農地になります。

畑地造成を行う理由は、こちらの田は排水が悪く30年以上前から耕作放棄しており、水稻の栽培が困難なことから、畑地造成を行い、柑橘、しきび、その他果樹等を植栽し、今後は、果樹畑として利用するご計画です。

埋め立て内容ですが、186㎡の盛り土を行う計画です。盛り土の高さは、一番低いところが最低20cm、一番高いところが最高35cmで、平均27.5cmとなります。

なお、隣接農地の所有者2名から隣接農地承諾書をご提出頂いており、届出者の●●●さんからは、産業廃棄物を投機しないこと、埋立て完了後は畑として耕作すること、工事後2年間は農地として有効利用し転用を行わないこと等が記載された、誓約書もご提出いただいております。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75号の報告は終わります。

(報告事案-4)

議 長 議案第76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。事務局は一括して説明をお願いします。

事 務 局 議案第76号「農地法第18条第6項の規定による通知について」をご説明します。議案は19ページです。

第1項と第2項については、議案第68号、農地法第3条の農地の権利移動に関連する解約です。やまぐち農林振興公社を通した一連の解約となります。

●●●、地目は登記・現況ともに田、面積3,747㎡外2筆で、合計で9,524㎡です。借借人は●●●さんで、賃貸人は●●●の●●●さんです。解約後は空き家バンクを通して売買される予定です。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76号の報告は終わります。

(報告事案-5)

議 長 議案第77号「所有者不明農地に係る農用地利用配分計画について」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77号「所有者不明農地に係る農用地利用配分計画について」をご説明します。議案は21ページです。

所有者不明農地に係る農用地利用配分計画が9月30日付で県により認可されましたので、ご報告いたします。

これは、相続放棄等で相続人がいなくなった農地や、相続人がだれかわからない農地等を貸し借りできるようにする制度を活用したものです。借りたい旨の相談があった場合、まず農業委員会が戸籍謄本等を見て所有者を探索し、だれも見つからなかった場合には6か月間の公示を行います。それでも誰も見つからず利用配分計画に

異議が出なかった場合に、やまぐち農林振興公社が中間管理権を取得して、農地を借りたい方とやまぐち農林振興公社との間で利用権を設定します。

このたび許可された農用地利用配分計画ですが、相続人が全員相続放棄をしたことにより、所有者がいなくなった農地の利用権設定になります。

それでは議案をご覧ください。

この表は、地域別の利用権設定状況を示したもので、各地域の利用権設定面積は表のとおりとなっています。

一番下の合計の数字を読み上げていきます。

新規が、件数3件、筆数5筆、田が8,899㎡です。

詳しい内容については次のページに記載しております。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77号の報告は終わります。

(報告事案-6)

議長 議案第78号「現況確認書の交付について」を議題に供します。事務局第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78号第1項について説明いたします。議案は24ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

9月21日、●●●委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地調査を行いました。

申請地は、●●●から西1kmに位置する、●●●、登記地目は畑、面積は184㎡外1筆で、合計面積は226㎡です。申請人は、●●●の●●●さんです。

申請地の場所は、こちらが●●●や●●●があり、こちらが●●●号線で、●●●から60m北に進んだ市道沿いの農地となります。

申立てによると、申請地●●●には昭和51年に移築された武家

屋敷が建っており、●●●は駐車場として利用されているということです。

本調査によると、申請地●●●には木造瓦葺平家建の武家屋敷が建っており、●●●はコンクリート敷きの駐車場として使用されており、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)

続いて、第2項を説明いたします。

10月4日、●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員、●●●推進委員さんと事務局で現地調査を行いました。

申請地は、●●●から南1.1kmに位置する、●●●、登記地目は畑、面積は200㎡です。申請人は、●●●の●●●さんです。

申請地の場所は、こちらに1km行くと●●●がございまして、県道●●●線にある小さな農地となっております。

申立てによると、申請地には平成7年に増築されたコンクリートブロック造瓦葺平家建の倉庫が建っているということです。

本調査によると、申請地にはコンクリートブロック造瓦葺平家建の倉庫が建っており、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、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78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40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4年10月19日

萩市農業委員会会長

片岡 兼雄

委員

矢次 利典

委員

金子 哲也