

令和3年7月

総 会 議 事 録

萩市農業委員会

令和3年7月総会

萩市農業委員会総会議事録

7月15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48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49号 空き家に附属する農地の指定について
議案第50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51号 別段面積の設定について
議案第52号 農用地利用集積計画の決定について
議案第53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54号 農業振興地域整備計画の変更に係る意見書交付について
議案第55号 現況確認書の交付について

○出席委員（15名）

- | | | | |
|-----|------|-----|-------|
| 1番 | 金子哲也 | 2番 | 烏田茂夫 |
| 3番 | 大石博則 | 4番 | 松田由美子 |
| 欠席 | 品川民雄 | 6番 | 田村廣 |
| 7番 | 守永正範 | 8番 | 藤田芳昭 |
| 9番 | 岡崎弘明 | 10番 | 原川久美子 |
| 欠席 | 矢次利典 | 12番 | 横山喜一郎 |
| 13番 | 長富繁美 | 14番 | 原田知美 |
| 15番 | 中野恵子 | 16番 | 鈴川肇 |
| 欠席 | 草野隆司 | 欠席 | 尾木武夫 |
| 19番 | 片岡兼雄 | | |

○議事録署名委員

- 6番 田村廣 13番 長富繁美

○議事

事務局長 ただいまから、令和3年7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、15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、6番 田村委員、13番 長富委員
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48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48号第1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)

7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、●●●から北西へ約2.2km、●●●、地目は、登
記・現況ともに田、面積1,713㎡です。譲受人は●●●の●●
●さんで、耕作面積は6,896㎡です。権利の種類は所有権移転
です。譲渡人は●●●の●●●さんです。

現地の場所ですが、この道路が県道●●●の●●●に向かう道路
になりまして、このあたりに●●●さんがございます。ここに●●
●が流れておりまして、この道をずっと行くと●●●の方に向かう
道になります。そして申請地がこちらになります。

申請の理由ですが、譲渡人の●●●さんは平成23年頃に申請地
を購入されましたが、申請地での稲作を辞められるとのことで、弟
の●●●さんに譲られることになり、譲受人の●●●さんは、父親
の●●●さんからの勧めもあり、申請地を譲り受けることになり、
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●●●歳で、農業経験年数は10年です。年間農作業従事日数は、ご本人が150日となっております。

営農計画ですが、申請地には水稻を作付けされるとのことです。現在、申請地には水稻が作付けされており、それを引き続いて作付けされるとのことです。

農機具の保有状況ですが、父親の●●●さんの農機具倉庫が申請地の近くにあるため、それを借りて作業をされるとのことです。

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、よろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当の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は、7月5日、●●●委員と、事務局、それから申請者の父親であります●●●さんと、現地で確認をいたしました。内容については、事務局の説明のとおりでございます。●●●さんが耕作を辞めるため、弟さんも農業をされているため、弟さんが引き続き農業をされるということです。特に問題はないと思います。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。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 それでは第2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、先月の総会で、空き家に附属する農地の指定を行った農地になります。

6月1日、●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員さん、●●●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、●●●から北東へ約750m、●●●、地目は登記・現況ともに畑、面積221㎡です。譲受人は●●●の●●●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。

現地の場所ですが、こちらの方に●●●、●●●がございまして、そのすぐ近くになります。

申請地はこちらなのですが、空き家が申請地のすぐ前のこちらになっておりまして、すでに昨年12月頃から●●●さんはこちらに住まれています。

申請の理由ですが、譲受人の●●●さんは、家庭菜園ができるような土地のついている空き家を探しており、条件の良い物件を萩市の空き家バンクで見つけられたため購入を検討され、譲渡人の●●●さんは、遠方のため農地の管理が難しく空き家バンクに登録されていて、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、農業経験年数は1年です。昨年10月頃に空き家を購入されて12月に萩市に移住されました。年間農作業従事日数は、ご本人が60日、同居人の方が200日の予定となっております。

営農計画ですが、家庭菜園として野菜の露地栽培をされる予定とのこと。収穫後は自家消費の予定です。

農機具の保有状況ですが、草刈り機1台を所有されています。

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、よろしく願いいたします。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当の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は、6月1日に、●●●さん本人の立会いの

もと、現地確認をしております。現地は購入された空き家のすぐ裏にある小さな畑で、家庭菜園には適していると思います。●●●さんは●●●歳ということで、●●●地域に若い方が増えるということは大変良いことだと思います。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。
●●●歳ということで、若い人が増えたということで、地元としては大歓迎ということでしょう。

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49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49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、空き家に付随する農地の別段面積1アールに係る案件で、萩市空き家に付随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。

7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、●●●から北東へ約1km、●●●、地目は登記が田、現況が畑になります。面積499㎡外2筆、合計で1,431㎡です。

現地の場所ですが、●●●のすぐ近くになります。こちらの方に

●●●があつて、このあたりに●●●の●●●がございます。この道が●●●の方に行く県道●●●になっておりまして、この道が県道●●●の下を通る道になるのですが、この道を行ったところにあるのが申請地でこちらになります。該当の空き家は申請地のすぐ上のこちらになります。

申請人は、●●●の●●●さんです。

申請地については、空き家を購入される予定の●●●さんが取得して、切り花用の花の露地栽培を行う予定です。

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。●●●地区担当の推進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。

●●●推進委員 7月6日に、ただいまの説明のとおり、農業委員2名と、わたし●●●と、事務局3名、それから萩市の空き家バンクの担当者とで、これに関する代表者の方はおられませんでしたが、以上の者で、現地確認をいたしました。●●●につきましては、栗の木が3本くらい植えてありまして、大きくなっており、まあ草刈りをしておけばということで、それ以外のところは、今近隣の方が借りて、夏野菜を立派に作っておられました。非常に整備をされて問題ない状態です。空き家バンクの関係でこのようになるというのは、大丈夫だと思いますので、ご審議のほど、よろしく願いいたします。以上です。

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50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50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)

7月2日、●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から西へ1.1kmに位置し、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。地番は、●●●、地目は登記・現況とも畑、面積は69㎡、外3筆、合計面積は990㎡です。申請地と宅地及び雑種地の一体利用地を含めた合計面積は2,652.2㎡となります。

転用者は、●●●の●●●さん、所有者は、●●●の●●●外3名で、持ち分はそれぞれ4分の1でございます。

転用目的ですが、学習塾の開発・運営を行い、●●●を全国にフランチャイズ展開している●●●さんが、申請地の農地及び一体利用地の宅地と雑種地を買い受け、社会貢献活動の一環として、文化財の維持保全に取り組む観点から、吉田松陰先生にゆかりがあり、歴史的価値のある旧明倫館跡を庭園として整備し、保全・継承していこうとするものであり適当でございます。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、北側は宅地、東側は宅地及び雑種地、南側は道路及び雑種地、西側は道路に接しており隣接農地はございません。

(スクリーンに配置図を表示)

こちらが配置図になります。配置図のとおり、庭園整備ということで、こちらに入口がありまして、施設を説明する案内看板、遊歩道沿いにベンチ、それと通路を整備する計画です。なお、通路にはこちらのイメージ写真のとおり踏み石を予定しています。

また、既存の建物は、立ち寄った方の休憩スペースとしてお茶を提供されたりされる計画です。

続いて、用排水計画は、雨水は自然流下で、南側の道路側溝に放流させ、汚水は公共下水道に接続するため適当でございます。

被害防除計画ですが、造成は行わず、畑の表土を5センチすき取り整地する計画で、土砂等の流出の恐れは無く適当です。

また、本申請地は伝統的建造物群保存地区内にあるため、市の文化財保護課に現状変更許可申請書が提出され7月12日付けで許可されており、また埋蔵文化財発掘の届出が提出されており適当でございます。

●●●さんは、松陰先生の教えを継承し、現代に蘇る「松下村塾」として教育事業に取り組んでおられます。

また、以前より松陰神社との関係が深く、松下村塾を継承する塾として、松陰神社に認められ、平成30年には、松下村塾横の学びの道に松陰先生の言葉を載せた句碑25基を建立寄贈されておられます。

また、令和4年には萩市内での学習塾の開業も予定されております。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。●●●地区担当の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 9 番 この件につきまして、7月2日、●●●推進委員と●●●委員と、事務局2名と、わたしの5名と、申請業者1名の6名で現地確認をいたしました。内容につきましては、今、大変詳しい内容を説明されておりますので、追加はございませんが、今現況は、毎年草刈りを2回程度されているようでございますが、現在は草が少し伸びている状態です。柑橘が境界周辺あたりに20本弱のやせた夏みかんが植えられている状況でございます。萩市にとっても、萩市の観光、歴史的保存にとっても、非常に良いことだと思いますので、皆さん、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議 長 それでは質疑に入ります。質疑はありますか。

(●●●委員が挙手)

議 長 ●●●委員。

第 1 番 今話を聞きまして、非常に良いことだと思うのですが、これ本来は民間の力を借りるのではなくして、行政がこのあたりまでやるのが本来の筋ではないかと思うのですが、そのあたり行政は、皆やってくれるのならこの際、それを承認してやってくれるならやらしてもらおうかという気持ちで承認されるのか、行政の中でも、やはり行政として旧明倫館跡地ですから、そのあたりを行政の方でやるんだというような意見はなかったのか、そのあたりどうなのか、聞かしてもらったらと思います。

事務局 今、●●●委員さんから質問をいただきました。●●●委員さんがおっしゃるとおり、ここは萩市にとっても歴史的に意味のある土地で、重要なところですけども、今、明倫館がこちらの明倫小学校の跡地に来る前に、この土地に明倫館が建っておったということでございます。今、●●●委員さんが言われたように、市の方はどう考えているかということなのですが、これは文化財保護課の所管になりますけれども、確かに買い上げ等、国の補助事業を使ってここを市の土地にするという方法もあるのですが、なかなかそういった予算がつきにくいということもあって、買い上げまで至らないところでございます。今回、庭園整備ということで、農地転用の申請が出てきたのですが、伝建地区でもありますし、文化財保護課の方とも連携して、こういうことがあるということで、申請を受け付けたという経緯でございます。以上でございます。

議 長 ●●●委員、いいですか。

第 1 番 まあ、市に予算がないというような状況の中では致し方ないのかもしれませんが、歴史的、あるいは観光で、要するに萩市が今から主流に持って行くという中で、民間に庭園整備をしてもらわないとやっていけないというのは、本当に情けないというか、そういう気持ちでちょっと質問させていただいたわけです。

議 長 まあ。この譲受人の●●●、●●●というように、吉田松陰先生を崇拝しておられるということで、萩に対してもいろんな思いがあって、今回こういう事業をやっておるということだろうと思います。萩市の対応はどうかわかりませんが、ここが立派な庭園になって、教育の場となって、皆さんに親しんでいただけるような場となれば

と思います。

質疑は、ございませんか。

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)

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、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)

7月2日、●●●委員さん、●●●委員さん、●●●推進委員さんと事務局で現地確認を行いました。

申請地は、●●●から北西へ760mに位置し、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。県道●●●の●●●の前の駐車場の道路を挟んで向かい側の場所になります。

地番は、●●●、地目は登記・現況とも畑、面積は525㎡、外1筆、合計面積は855㎡です。申請地と宅地部分の一体利用地を含めた合計面積は1,185.59㎡です。

転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は、●●●の●●●さん外2名で、持ち分はそれぞれ3分の1になります。

転用目的ですが、ホテル・旅館・観光施設の経営、不動産の賃貸借及び管理を行う●●●さんが、申請地の農地及び一体利用地の宅地を買い受け、共同住宅を2棟、入居者用駐車場20台を整備するものであり適当でございます。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、北側は公園敷地、東側は宅地、西側は県道、南側は宅地と畑に接していますが、南側の隣接農地の所有者さんからは、隣接農地承諾書が提出されており問題ございません。

(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、北側に軽量鉄骨造り瓦葺2階建てA棟、建築面積299.97㎡、全8戸入ります。東側に同じく軽量鉄骨造り瓦葺き2階建てB棟、建築面積188.38㎡、全8戸、そして、南側に入居者用駐車場20台を整備する計画でございます。

用排水計画は、雨水は自然流下で、浸透枡を通じて、西側の道路側溝に放流させ、汚水は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、地盤改良及び地ならしを行い、アスファルト舗装で整地する計画であり、土砂等の流出の恐れは無く適当でございます。

こちらが、A棟の立面図となります。こちらが小さい方、奥のB棟の立面図となります。

また、本申請地は重点景観計画区域内にありますが、市の都市計画課に萩市景観計画区域内行為届出書が提出されており適当でございます。

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。●●●地区担当の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15番 7月2日に、事務局の方2名と●●●委員、●●●推進委員と私と、●●●土地家屋調査士さんの立会いのもと、6名で現地確認を致しました。内容につきましては、事務局から詳しくご説明いただきましたとおりでありますが、この場所は実際に見ましたら、更地になっておりまして、1mくらいの長さの雑草が一面に生えている状況でした。現在の所有者は3名おられますけれども、皆市外に住んでおられ、管理が出来ないということで、手離す決断をされたようです。転用者は●●●ということなのですが、アパートを2棟、20台の駐車場を建設されるということでございます。立面図などで先ほど、図面で説明がありましたけれども、そういった感じのものがここに建つということでございます。周辺は、元に戻りますと、●●●の外堀のところ、ちょうど大きな県道がありますけれども、緑のところは申請地なんですけれども、その西側に県道●●●に面した宅地がありまして、北側には●●●という町内の公会堂というか、そういったものが建っております。東側と南側につきましては、住

宅地になっております。ただ、南側の住宅地には畑がございます。
●●●さんの畑なんですけども、これはご本人の承諾も得ておられますので、しかもこのアパートが出来るところは、この畑の北側になりますので、日照問題というか、そういうことも問題ないだろうということで、承諾も得られており、問題ないと思われまして。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

議 長 それでは質疑に入ります。質疑はありませんか。
 詳しい説明がありました。これは、社員寮じゃなしに一般のアパートですか。

第15番 はい。一般のアパートだそうです。

議 長 他にございませんね。
 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 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。議案は7ページです。

(スクリーンに位置図を表示)

7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、●●●から東へ約400m、宅地化が進行する第1種住居地域内にある公共投資の対象となっていない第3種農地でございます。県道●●●沿いの●●●がこちらにございまして、その南側にある●●●の道路を挟んで向かい側の農地になります。

申請地は、●●●、地目は登記・現況とも畑、面積は244㎡、外1筆、合計674㎡です。申請地と宅地部分の一体利用地を含めた合計面積は1,244.24㎡です。転用者は、●●●の●●●さんで、所有者は●●●の農地が●●●の●●●さんで、もう一つの農地、●●●が●●●さんの農地となっております2名でござ

います。

転用目的ですが、宅地建物取引業の免許を持つ●●●さんが申請地を買い受け、用途地域内で5区画の宅地分譲を行うための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、図の上側の西側は公衆用道路、左側の南側の部分は一体利用地となる宅地、右側となる北側と下側となる東側については畑に接しておりますが、隣接農地承諾書が3名の方から提出されており問題ありません。

(スクリーンに配置図を表示)

続いて、配置図ですが、図面の上側が平成31年度に宅地分譲で転用許可を受けて造成された進入路であり、申請地の黄色い部分の一体利用地に進入路を設けて、このように左側に2区画、右側の農地部分に3区画、全体で計5区画1,244.24㎡を造成します。

宅地造成後の用排水計画ですが、雨水は、ためますを設置し進入路に新設するこちらの側溝から西側の道路側溝へ流入させ、汚水は、公共下水道へ接続させるもので適当です。

被害防除計画ですが、公衆用道路より申請地部分が高くなっておりますので、80cmの切土を行い、また、地盤改良は置き換えもしくは石灰処理を行い整地します。隣接地との境界には、フェンスまたは地先ブロックを設置し、東側の宅地との境の一部には1.0m未満のL型擁壁を設置し、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。●●●地区担当の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は、7月5日に事務局2名、●●●委員、私の4人で現地確認をいたしました。内容については事務局の説明のとおりです。まわりはほとんど宅地化されておまして、隣接農地の承諾書もありまして、農地利用もあまりされてなく、致し方ない

と思われます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。以上で
す。

議 長 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3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)

7月5日、●●●会長、●●●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、●●●から北東へ1.1kmに位置し、公共投資の対
象となっておらず、第1種農地、第3種農地のいずれの要件にも該
当しない第2種農地でございます。

こちらが●●●の●●●の北に位置し、県道●●●沿いになりま
す。

申請地は、●●●、地目は登記・現況とも田、面積3,033㎡、
外4筆、合計面積は3,822㎡です。申請地と宅地部分の一体利
用地を含めた合計面積は3,855.16㎡です。転用者は、●●
●の●●●さんで、所有者は●●●の●●●さんです。

続いて、転用目的ですが、所有者の●●●さんは相続により土地
を譲り受けましたが、大規模農業は年齢的にも行っていくことがで
きなくなり、現在農地は休耕中であり、今後も後継者がいないため
土地を有効利用してくれる方を探した結果、再生可能エネルギー発
電事業者である●●●さんが、この度、地上権22年を設定して、
太陽光発電施設を設置するもので適当でございます。なお、再生可
能エネルギー発電事業計画の申請については、令和3年5月10日

付けで経済産業省の認定済みであり、併せて、中国電力との電力供給契約についても契約済みであります。

(スクリーンに分間図を表示)

隣接農地の関係ですが、北側と東側は県道、西側は保安林、南側は水路に接しており、隣接農地はございません。

(スクリーンに配置図を表示)

次に配置図ですが、太陽光パネルをこのように配置します。約2m×約1mの太陽光パネル1,000枚を設置いたします。パネルの高さは1mとなります。

パネルの面積は2,012.02㎡、パネルの水平投影面積2,039.75㎡、発電出力は249.9キロワットとなります。

用排水計画ですが、雨水は、自然流下で地下浸透及び東側の側溝に放流し、汚水は発生しないため適当です。青い線が水の流れになります。

最後、被害防除計画ですが、切土・盛土等の造成は行わず整地のみ行うもので、土砂の流出等のおそれはなく適当です。

また、設置後の雑草対策は草刈、防草シートにより行われます。年4回の法定点検の他、2ヶ月に1~2回の設備点検と状況確認を行います。その際、現地の状況を確認し、草刈が必要な場合は草刈作業を手配されることとなっております。

なお、転用者が県外で遠方の業者であることも踏まえまして、転用後に草刈等の維持管理について、計画どおりきちんと対応することを約束した確認書を、転用者の●●●さんから頂いております。

最後に、本事業は3,000㎡を超える事業で、開発行為には許可が必要ですが、萩市太陽光発電設備設置のための整地として、開発行為でない旨の届出が都市計画課に提出されており適当でございます。

また、景観対策としてこちらの道路側から見える箇所には、茶色の高さ2メートルの目隠しフェンスも設置される予定です。以上、で説明を終わります。

議長 説明が終わりました。●●●地区担当の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、●●●委員お願いします。

第10番 この件につきまして、7月5日、事務局2名、●●●会長さん、●●●推進委員さん、そして申請者の●●●さん、また転用者の●●●さん、そしてわたくしの7名で、現地確認をしております。ただいま、事務局より説明のとおりで、現地は柑橘など少し植えてありますが、全体面積が4,000㎡の管理は高齢の方にとっては大変なことと思われま。付近には住宅もなく、畑地は少しありますが、それも柑橘が少し植えてある程度で、特に営農を妨げるようなことはないと思われま。ただ、●●●会長がですね、設置後のメンテナンスについては、きちんとしてもらうようにということを、再三言っておられたように思いま。今、事務局の説明にもございましたけれども、その後、会社が県外であるということもありまして、メンテナンスの件などなど文書化されて明確にされたということ事務局より聞いております。口約束だけではなく、文書化されたということは、これからもいろんな現場で必要になってくるのではないかと感じております。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 それでは質疑に入ります。質疑はありますか。

今、●●●委員から説明がございましたけど、この貸し借りは22年に亘っております。しかもこれが、●●●の会社ということ。とかくあるのが、この転用のときには、しっかり管理をしますというふうな申し入れがあつて、申請が通つて、年が経つにつれてだんだんそのへんが薄れてですね、どんな出来事じゃつたらうか、例えば地主の●●●さん、あんなところに貸しちゃつたからこうなつたと、近所から文句がでることにもなりかねん。まあ、今は道路沿いが人の背丈まではなかつたですが、草に覆われてですね、これは県道だから、県の関係が刈るのじゃけどと言つておられましたが、なかなか県も刈ってくれないというふうなことで、問題とまではいかんにしても、そういうことが出てきておつて、特にお願いをしたのが、その旨の一笔が欲しいとお願いをしたところ、先ほど説明があつたように、その対応をきちつとされたということで、私共も安心しておりますが、今後注視していく必要があろうかと思いま。

議長 それでは採決いたします。議案第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51号「別段面積の設定について」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 議案第51号、別段面積の設定についてご説明いたします。議案は9ページから21ページまでです。

まず、9ページをご覧ください。9ページにありますとおり、萩市全域の下限面積を30アールとし、併せて、空き家に附属する農地については、農業委員会が指定した農地に限り1アールに設定することにしております。

まず、萩市全域の下限面積を30アールとすることについては、10ページの表をご覧ください。10ページの表の真ん中あたり、30アール未満の農家数の割合が49パーセントとなっております。これをもとに設定しております。

根拠法令については、11ページの資料をご覧ください。11ページの横線を引いた所が下限面積要件の内容です。農地法では、農地を農地のまま取得する場合、取得後における農地の合計面積が、北海道では2ヘクタール、都府県では50アール以上にならないと許可ができないこととなっておりますが、括弧書きで、農業委員会が別段の面積を定め、公示したときはその面積となっております。平成21年の農地法改正で、農業委員会により下限面積の設定を変更することが可能となったものです。

この別段の面積の定め方についてですが、12ページをご覧ください。12ページにありますように、農地法施行規則第17条に、別段の面積の基準が定められています。横線を引いている部分ですが、設定区域内において、定めようとする面積未満の農業者の数が、当該設定区域内の農業者の総数のおおむね100分の40を下らないよう算定するとされています。つまり、農家数のおおむね4割の経営面積が、別段の面積以下である必要があります。

ここで、10ページに戻っていただいて、10ページの表は、令和3年6月1日現在の萩市農業委員会の農地台帳システムのデータにより、農家数を10アールきざみで集計したもので、30アール未満の農家数が49%で4割を超えています。

萩市農業委員会では平成26年6月より、下限面積30アールへの引き下げを行っており、今年度におきましても、引き続き別段面積を30アールとして設定するものですが、10ページの表で20アール未満の農家数が39パーセントで4割近くになっております。

今後、下限面積を20アールに引き下げることについても検討の必要があると考えております。その時は、委員さんに相談しようと思っております。

次に、空き家に附属する農地の別段面積の設定についてご説明します。これにつきましては、12ページの農地法施行規則第17条第2項に基づき、空き家に附属する農地に限定して下限面積を1アールに引き下げるものです。令和元年7月から実施していますが、先ほど議案第49号でも可決いただいたものを含めて、これまでに10件の指定、指定後の3条許可が先ほどの議案第48号第2項を含めて9件となっております。

議案の13ページから16ページに、取扱基準の一部改正について資料を載せております。一部の文言と部署名の訂正及び申請書等の押印について自署又は記名押印に改めるための改正となっております。

農地取得までの流れですが、下限面積1アールの設定が可能な農地は、萩市の空き家情報バンクに登録された空き家に附属するものを条件としており、まずは農地所有者から指定の申請をしていただき、農業委員会が現地調査を行って指定可能かどうかを判断します。指定された農地について、空き家と一緒に農地の取得を希望する方がおられた場合、通常の農地法3条許可申請書を提出していただきます。3条申請にあたっては、取得農地を5年以上耕作する旨の誓約書の添付が必要となります。

ご承認いただいた場合は、議案17ページから21ページの取扱基準に従い、空き家に附属する農地の指定及び農地法3条許可申請の手続きを進めて行くことといたします。以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長 　ただいま別段面積について詳しく説明がございました。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51号について、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、議案第51号は原案のとおり決定いたしました。

議 長 議案第52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 議案第52号「農用地利用集積計画の決定について」説明します。
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、急遽新しい借り手が決まったものや、申出書
の提出が4月、5月、6月公告に間に合わなかったもの等を上程い
たしております。公告は7月30日付となります。

それではお手元にお配りしています、こちら議案とは別になります
が、利用権設定状況（令和3年8月1日現在）の資料をご覧ください。

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でございます。

一番下の合計の数字を読み上げていきます。

8月1日に設定されるものは、新規が、件数8件、筆数28筆、田
が10, 303㎡、畑が99, 752㎡で、面積の合計は110,
055㎡です。

更新が、件数6件、筆数11筆、田が15, 536㎡、面積の合
計は15, 536㎡です。新規と更新を合わせた面積が、125,
591㎡となります。

利用権設定の内容につきましては、3ページ以降に記載しており
ます。

まず、3ページの旧萩新規1のページをご覧ください。こちらに
借り手が●●●のものがいくつかございます。●●●さんは、●●
●さんの関連会社になりますが、農地所有適格法人の要件を満たし
ていないため、解除条件付きの利用権設定となっております。

このたびの集積計画案において、借り手は農業経営基盤強化促進
法第18条第3項の各要件をみたしていると考えます。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。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52号について、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、議案第52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53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。第1項から第5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53号「農地法第18条第6項の規定による通知について」を説明いたします。議案は24ページです。

第1項、●●●、地目、登記・現況とも畑、面積2,647㎡外7筆で、合計4,999㎡です。賃借人は、●●●さんで、賃貸人は、●●●さんです。解約後は、●●●と利用権設定します。

続きまして、第2項、●●●、地目、登記・現況ともに畑、面積1,702㎡です。賃借人は、●●●さんで、賃貸人は、●●●さんです。解約後は、●●●と利用権設定します。

続きまして、第3項、●●●、地目、登記・現況とも田、面積1,423㎡外2筆で、合計で3,999㎡です。賃借人は、●●●さんで、賃貸人は、●●●さんです。解約後は所有者が自己保全します。

続きまして、第4項、●●●、地目、登記・現況とも畑、面積3,514㎡外1筆で、合計で6,810㎡です。賃借人は、●●●さんで、賃貸人は、●●●さんです。解約後は●●●と利用権設定します。

最後に第5項です。●●●、地目、登記・現況ともに畑、面積12,570㎡外3筆で、合計27,547㎡です。賃借人は、●●●で、賃貸人は、●●●さんです。解約後は、●●●と利用権設定します。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53号の報告は終わります。

(報告事案-2)

議長 議案第54号「農業振興地域整備計画の変更に係る意見書の交付について」を議題に供します。事務局は説明をお願いします。

事務局 それでは事務局より、議案第54号第1項についてご説明いたします。議案は27ページになります。

農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定に基づき、市農政課から農用地区域からの除外について意見書交付の依頼があったものでございます。

場所は、●●●、登記・現況地目は畑、面積は842㎡です。場所としては、●●●の建物の北側の昔●●●さんがあった場所の北側になります。所有者は、●●●の●●●さんで、転用者は●●●の●●●さんです。転用目的は駐車場13台分となっています。近年、県内・島根県内はもとより関東関西の顧客も増加傾向にあり、従業員の駐車場も増加の予定で、現在の駐車場では手狭なため、事務所の隣接地に新たに駐車場を設けるものでございます。

当該地につきましては、農業振興区域内の農用地区域ですが、西側は河川、北側と東側は道路、南側は宅地に囲まれた農地であり、農地の縁辺部に位置しているため、農用地区域から除外しても農業振興上の支障は少ないことから、農用地区域からの除外について異議ない旨の意見書を交付しています。

今後の手続きとしましては、県から農用地除外について異議なし回答が下りましたら、通常の農地転用と同様に農地法5条の申請書が提出され、農業委員会総会での審議となります。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54号の報告は終わります。

(報告事案-4)

議 長 議案第55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 それでは、議案第55号「現況確認書の交付について」の第1項
について説明いたします。議案は29ページになります。

(スクリーンに位置図を表示)

7月6日、●●●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現地確認を行いました。

申請地は、●●●から北東へ3kmに位置する、●●●、登記地
目は田、面積846㎡外12筆、合計面積3,465㎡です。

申請人は、●●●の●●●さんです。

申立てによると、申請地は、申請者の父親が耕作されてい
ましたが、高齢のため平成15年頃から耕作を取りやめ、雑草や雑木が
茂った状態となり現在に至っております。

本調査によりますと、申請地にはすでに雑木が生い茂り原野化
しており、農地としての現況をとどめていないので、非農地に認定
したものでございます。

なお、申請地のうち、●●●については、令和3年3月31日付
けで農業委員会より非農地通知を通知している農地でございます。
こちら側の農地が、先ほど説明した非農地認定をした南側の農地で、
●●●さんの農地になります。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55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36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3年7月15日

萩市農業委員会会長

片岡兼雄

委員

田村 廣

委員

長富 繁美